

PLAN LOCAL D'URBANISME

01U18

Rendu exécutoire
le



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES ET RÉPONSES APPORTÉES

Date d'origine :
Septembre 2021

9

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **7 septembre 2020**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **4 octobre 2021**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : nicolas.thimonier @arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), M. Louërat (Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

PLAN LOCAL D'URBANISME

01U18

Rendu exécutoire
le



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

Date d'origine :
Septembre 2021

9a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **7 septembre 2020**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **4 octobre 2021**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : nicolas.thimonier @arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), M. Louërat (Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

**Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme
et de l'Énergie**
**Bureau Planification et Organisation
Territoriale**

Affaire suivie par : *stephane.carin@oise.gouv.fr*
Téléphone : 03 60 36 52 50

Pièces jointes : *Avis de l'État détaillé*

Monsieur Jean-Guy LÉTOFFÉ
Maire de Ribécourt-Dreslincourt

Mairie de Ribécourt-Dreslincourt
Place de la République
BP 60129
60771 RIBÉCOURT-DRESLINCOURT cedex

Beauvais, le 24 décembre 2020

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme (*PLU*) de la commune de Ribécourt-Dreslincourt, arrêté par délibération du Conseil Municipal le 07 septembre 2020 et réceptionné par mes services le 05 octobre 2020.

Le document arrêté reprend l'ensemble des thématiques demandées dans le cadre d'un PLU de type « Grenelle II », notamment au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (*PADD*). Votre projet communal répond aux orientations générales du Schéma de Cohérence Territoriale (*SCoT*) des Deux Vallées, actuellement opposable, tant en termes de projection démographique, que de densité de logement et de développement économique. Enfin, il reprend globalement l'ensemble des aléas de risques naturels ou technologiques, notamment dans le cadre de la gestion des eaux de ruissellement, ainsi que dans le traitement du risque de retrait-gonflement des argiles.

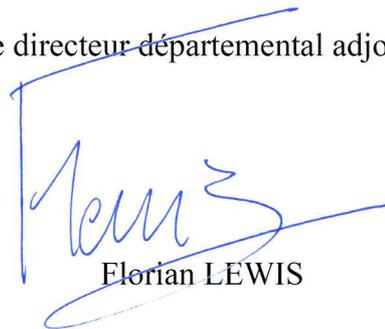
Cependant, en l'état, je suis au regret de vous informer que votre projet de PLU recueille, de la part des services de l'État, un avis défavorable. Il m'apparaît en effet indispensable que deux réserves importantes puissent être levées avant l'approbation de votre document. La première, portant sur le risque inondation, concerne la prise en compte de la carte d'aléas réalisée le 23 octobre 2014 et mise à jour en juillet 2015, et qui constitue la nouvelle référence dans le cadre de l'élaboration du PPRI des rivières Oise et Aisne. Ces cartes ont fait l'objet d'un porter à connaissance de la part de l'État qu'il est nécessaire de prendre en compte dans l'ensemble des pièces de votre document. La seconde porte sur la délimitation de l'emplacement réservé destiné à accueillir le projet de Canal Seine-Nord-Europe, en fonction du zonage défini par le décret de Déclaration d'Utilité Publique (*DUP*) du 25 juillet 2018. Je suggère également un certain nombre de remarques d'ordre réglementaire et des observations destinées à améliorer la qualité de votre document figurant dans l'avis détaillé joint.

En conséquence, en préalable de la poursuite de la procédure, je vous invite à organiser une réunion avec l'ensemble des Personnes Publiques Associées, afin de travailler à l'amélioration de votre document.

Enfin, j'attire votre attention sur les dispositions de la loi ALUR, qui encouragent le développement des documents de planification à l'échelle intercommunale, mieux adaptée à la prise en compte des enjeux d'aménagement du territoire au niveau du bassin de vie. L'élaboration de document intercommunaux permet de réduire le coût des études nécessaires, tout en mutualisant les démarches administratives.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération la plus distinguée.

Le directeur départemental adjoint,



Florian LEWIS



Avis détaillé des services de l'État sur le projet de PLU de la commune de Ribécourt-Dreslincourt, au regard des objectifs du développement durable

Le présent avis est décliné autour des six enjeux de politiques publiques ressortant du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et porte également sur la présentation et la cohérence des documents :

- 1) **Les enjeux concernant les risques et nuisances**
- 2) **Les enjeux concernant la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**
- 3) **Les enjeux de préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques**
- 4) **Les enjeux de la biodiversité, du paysage et du patrimoine**
- 5) **Les enjeux de gestion et d'organisation de l'espace**
- 6) **Les enjeux de mobilités durables, d'énergie-climat et du numérique**
- 7) **Observations sur la présentation, les erreurs matérielles et la cohérence des documents**

Le présent avis est organisé comme suit :

Les **réserves** appellent des modifications et/ou des précisions substantielles du document à lever avant son approbation, notamment au regard de la sécurité juridique du document et des politiques publiques portées par l'État. Les **recommandations** correspondent à des constats qui suggèrent à la collectivité d'apporter une réponse ou de présenter un argumentaire circonstancié et détaillé. Les **suggestions** invitent la collectivité à des améliorations de son document sur certains points.

En préambule, vous pouvez retrouver en ligne un « guide sur les dispositions d'un PLU » réalisé par le Ministère de la Transition Écologique :

https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2020-03/Guide_PLU_18_03_20_BD_WEB.pdf

Afin d'accompagner la collectivité dans la prise en compte des remarques exposées ci-après, une annexe technique est jointe au présent avis.

Avant-propos : l'armature urbaine de la commune de Longueil-Annel et le contexte réglementaire

La commune de Ribécourt-Dreslincourt était concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du « bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands » 2016-2021, approuvé le 20 décembre 2015. Ce dernier a été annulé par décision du Tribunal Administratif du 19 décembre 2018. C'est donc le document antérieur, soit le SDAGE « Seine-Normandie » applicable au 1er janvier 2010, qui est de nouveau en vigueur. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Oise Moyenne », actuellement en cours d'élaboration, devrait à terme, couvrir le territoire communal.

La commune compte une population de 3 748 habitants (*INSEE 2017*). Elle fait partie de la Communauté de Communes des Deux Vallées (*CC2V*) qui est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (*SCoT*) des Deux Vallées, approuvé le 23 janvier 2008. À ce titre, la commune de Ribécourt-Dreslincourt y est identifiée en tant que « zone préférentielle pour le développement économique à l'échelle intercommunale ».

Actuellement, la commune est régie, pour le traitement de ses demandes d'autorisation de construire par un PLU approuvé le 12 décembre 2011.

Le PLU arrêté propose des indicateurs de suivi avec leurs caractéristiques et leurs modalités de mise en œuvre au titre des articles R.151-2 & 4 du code de l'urbanisme. Dans ce cadre, la périodicité des indicateurs est indiquée, avec une fréquence de suivi de trois à dix ans. Au titre de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, la commune devra procéder au plus tard neuf ans après l'approbation du PLU à une analyse des résultats de son application au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

La commune est concernée par plusieurs Servitudes d'Utilité Publique (*SUP*) de type AC1, AS1, EL3, EL7, I3, I4, PM1, PM2 et T1.

Réserve :

Le rapport de présentation fait état du projet de canal Seine-Nord-Europe, institué par décret de Déclaration d'Utilité Publique (*DUP*) n° 2018-673 du 25 juillet 2018, prorogeant les effets du décret du 11 août 2008 jusqu'en 2027. Ladite *DUP* valant « servitude », il conviendra d'annexer au document d'urbanisme le décret du 25 juillet 2018 (*voir décret ci-joint*).

Recommandations :

Conformément à la loi ELAN du 23 novembre 2018, la partie réglementaire se doit d'intégrer des notions d'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (*PMR*) dans les projets d'aménagement et de production de logements.

La commune étant concernée par plusieurs sites patrimoniaux inscrits, au titre des Monuments Historiques et de la protection des sites naturels, la partie réglementaire pourra intégrer les remarques de l'Architecte des Bâtiments de France (*voir avis ci-joint*).

Suggestions :

La version « recodifiée » du code de l'urbanisme, en vigueur depuis le 28 décembre 2015, permet un allègement notable de la partie réglementaire en privilégiant la réflexion en « mode projet ». Il est dommageable que le règlement écrit proposé, ne corresponde qu'à un réagencement, établi en fonction des thématiques inscrites dans le nouveau code de l'urbanisme, des 16 articles issus de l'ancienne codification.

Le rapport de présentation pourra faire état du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires (*SRADDET*) des Hauts-de-France, approuvé par arrêté préfectoral du 04 août 2020. La commune de Ribécourt-Dreslincourt y est identifiée en tant que « pôle intermédiaire »

1. Les enjeux concernant les risques et nuisances

Le PLU arrêté aborde l'ensemble des thématiques de risques naturels et technologiques dans son rapport de présentation. Les études du BRGM laissent principalement apparaître quelques « poches » en aléa fort de coulées de boue localisées au sein Du bourg principal et du hameau de Dreslincourt, que la totalité du hameau de Dreslincourt est concernée par des aléas forts à très forts de remontées de nappe, ainsi que par une nappe sub-affleurante et qu'un aléa fort de retrait-gonflement des argiles impacte la partie Nord territoire communal. L'ensemble de ces aléas a été pris en compte et traité dans la partie réglementaire.

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 1er octobre 1992 portant approbation du Périmètre de Risques Naturels d'Inondation (*PRNI*) des rivières Oise et Aisne. La révision du PRNI (*prescription par arrêté préfectoral du 23 octobre 2014*) valant Plan de Prévention des Risques Inondation (*PPRI*) pour les rivières Oise et Aisne en amont de Compiègne est actuellement en cours d'élaboration. Le PRNI a bien été annexé au document.

Pour rappel, la commune a fait l'objet de sept arrêtés de catastrophes naturelles pour inondations et coulées de boue, ainsi que pour remontées de nappe phréatique.

Réserve :

Dans l'attente de l'approbation du PPRI des rivières Oise et Aisne en amont de Compiègne, le rapport de présentation et le PADD devront préciser que le PRNI des rivières Oise et Aisne approuvé le 1er octobre 1992 est toujours applicable. L'intégralité des éléments concernant le PRNI et sa révision est disponible sur le site Internet des services l'État dans l'Oise avec le lien suivant :

<https://www.oise.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Les-risques-naturels-et-technologiques/Les-documents-relatifs-aux-risques/Risques-naturels/Plans-de-Prevention-des-Risques-Naturels-PPRN/Plans-de-Prevention-des-Risques-Inondation-PPRI/Plan-de-Pr>

Dans le cadre de la révision du PRNI des rivières Oise et Aisne, une connaissance actualisée des aléas a été réalisée le 23 octobre 2014 et mise à jour en juillet 2015 (*voir cartes ci-jointes*). Conformément à l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, tout projet d'aménagement programmé sur la commune nécessitera la prise en compte de ce nouvel aléa. Dans l'attente d'un nouveau PPRI, actuellement engagé dans une procédure de révision, ces éléments de diagnostic constituent la nouvelle référence qui doit être pleinement intégré dans l'ensemble du document d'urbanisme.

Un aléa fort de coulées de boue a également été identifié au sein de la zone urbaine. Pour rappel, dans le cadre de leurs ouvertures à l'urbanisation, les secteurs impactés nécessiteront la production d'études hydrauliques complémentaires, à la charge de la commune, afin de permettre la levée du risque.

Suggestion :

La commune est concernée par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles localisé au sein des entités bâties. Cette thématique a bien été prise en compte dans la partie réglementaire. Cependant, il convient de rappeler qu'en cas de vente de parcelles identifiées en zones d'aléas moyen et fort, le code de la construction impose au vendeur la production d'une étude géotechnique, ainsi que l'application de mesures constructives spécifiques.

2. Les enjeux concernant la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le rapport de présentation indique que la commune affiche une forte baisse de ses surfaces agricoles entre 2006 et 2016 (*données Cartélie : -27,2 ha des surfaces agricoles sur la période 2006 / 2016*). Cependant, il précise aussi que cette consommation est principalement due au développement des infrastructures routières. Le comparatif entre le projet de PLU et le PLU actuellement opposable laisse apparaître un gain de 2,4 % au profit des zones agricoles et naturelles.

En matière de consommation d'espace, les zones à urbaniser devrait consommer environ 44,7 ha (*zones 1AUe, 1AUh et 2AU*) de parcelles agricoles et naturelles, inscrites à la PAC ou non. À ce chiffre, il convient d'ajouter les 34,7 ha inscrits au sein de la zone urbaine, dont 23,7 ha à vocation économique (*zone UEi*), ainsi que les 1,5 ha retenus pour les emplacements réservés n° 1 & 2. **À termes, c'est donc un total de 80,9 ha de parcelles agricoles, naturelles et forestières qui seront ouvertes à l'urbanisation ou, consommées dans le cadre du projet de canal Seine-Nord-Europe.** Il convient de préciser que 66 % de cette consommation concerne des parcelles agricoles « bio » enregistrées entre 2016 et 2020.

Recommandation :

Depuis le 1er janvier 2020, la France s'est dotée de mesures complémentaires pour la protection des populations riveraines de zones de traitement des cultures agricoles, principalement, par l'instauration de distances de sécurité entre lesdites zones de traitement et les habitations. En cas de nouvelle construction à proximité d'une parcelle agricole, le porteur de projet est invité à prendre en compte la nécessité de mettre en place des mesures de protection physique en bordure de parcelle pouvant faire l'objet d'application de produits phytopharmaceutiques. **Pour information, de nouvelles mesures, quant à la traduction réglementaire à apporter, sont en préparation.**

Suggestion :

Le zonage réglementaire prévoit des zones urbaines à vocation de jardin (*zones U_{Bj}, U_{Dj}, U_{Dja}*), correspondant aux « fonds de jardins ». Ce classement a pour objectif d'éviter un classement en zone naturelle susceptible de faire baisser la valeur des terrains. Si le classement « U_j » peut être toléré pour les îlots enclavés au sein de l'enveloppe urbaine (*maintien de « poumons verts » dans la zone urbaine*), ce n'est pas le cas des secteurs identifiés en périphérie de l'enveloppe urbaine (*constitution de réserves foncières urbanisables par l'intermédiaire d'une procédure de modification du document*). Il conviendra donc, à défaut de prévoir un classement en zone naturelle, de privilégier un classement en zone « U » (*avec bande constructible à partir de la voie de desserte*) et une « trame jardin » sur les fonds de parcelles (*la « trame jardin » nécessitant une procédure de révision du document pour être modifiée ou supprimée*), tout en maintenant une zone intermédiaire qui permettra l'implantation des annexes, garages, etc.

3. Les enjeux de préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques

La commune de Ribécourt-Dreslincourt a opté pour un assainissement collectif sur l'ensemble de son territoire. La commune dispose de sa propre station d'épuration (*STEP*), d'une capacité de 10 300 équivalents / habitants.

La commune dispose aussi d'un réseau d'assainissement des eaux pluviales. Les eaux de ruissellement sont principalement drainées dans le réseau unitaire, ainsi que dans le réseau de fossés, pour être évacuées, après traitement, vers le canal latéral de l'Oise.

La commune est concernée par la présence de l'Oise et du canal latéral de l'Oise, localisés au Sud du territoire communal. Elle est aussi concernée par plusieurs Zones à Dominante Humide (*ZDH*) localisées au Nord et au Sud du territoire communal, à proximité des cours d'eau. Enfin, elle est concernée par la présence d'un captage d'eau potable, situé à l'Ouest du bourg principal et générant des périmètres de protections sanitaires.

Réserves :

Conformément au code des collectivités, la commune de Ribécourt-Dreslincourt est dotée d'un zonage assainissement opposable depuis le 22 septembre 2000. Cependant, ce dernier n'est ni repris dans le rapport de présentation, ni annexé au document d'urbanisme, comme prévu par le code de l'urbanisme.

La *STEP* de Ribécourt-Dreslincourt dispose d'une capacité de traitement de 10 300 équivalent/habitants et est déclarée conforme en équipement et en performance au titre de la Directive Eaux Résiduaire Urbaines (*DERU*) 2018. Cependant, cette dernière reste limitée par le réseau unitaire, susceptible de saturer l'équipement en cas de fort épisode pluvieux.

Recommandation :

Le zonage assainissement approuvé le 22 septembre 2000, ainsi que le Schéma Directeur des Eaux Pluviales (*annexé au document*) adopté en novembre 2010, nécessiteront une révision, afin d'intégrer les secteurs d'urbanisation future inscrits au zonage réglementaire (*zones 1A_{Ue}, 1A_{Uh} et 2A_U*).

Suggestion :

Au même titre que la zone urbaine, les secteurs correspondant au périmètre de protection sanitaire rapprochée du captage d'eau potable, identifiés en zones agricole et naturelle, pourront recevoir un zonage agricole ou naturel spécifique, assorti d'un règlement écrit adapté à ses particularités.

4. Les enjeux de la biodiversité, du paysage et du patrimoine

Concernant la partie environnementale, le territoire communal de Ribécourt-Dreslincourt est concerné par un site Natura 2000, la Zone de Protection Spéciale (*ZPS*) : « la Moyenne Vallée de l'Oise », localisée au Sud de la commune. En conséquence, le document d'urbanisme intègre une Évaluation Environnementale Stratégique (*EES*).

Le territoire communal est aussi concerné par une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) : « la Vallée de l'Oise de Thourotte à Ourscamps », ainsi que par trois Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 : « le massif de Thiescourt, Attiche et le Bois de Ricquebourg », « les prairies inondables de l'Oise de Brissy-Hamegicourt à Thourotte » et de type 2 : « la Vallée de l'Oise de Hirson à Thourotte », localisées au Nord-Nord-Est et au Sud de la commune. Enfin, la commune compte aussi deux secteurs identifiés en tant qu'Espaces Naturels Sensibles (ENS) : « les étangs et massif de Thiescourt, Attiche et le Bois de Ricquebourg », « la Vallée alluviale de l'Oise », ainsi qu'en Grands Espaces Naturels Sensibles (GENS) : « le massif de Thiescourt » et « la Vallée de l'Oise », qui se superposent avec les ZNIEFF de type 1 citées précédemment.

Avec un classement en zone naturelle, voire un classement naturel spécifique pour le site Natura 2000 (*zone Nn*), le projet de PLU relève et prend en compte les différents inventaires environnementaux répertoriés sur le territoire communal. Il en va de même des boisements identifiés sur la commune. Si nécessaire, ces boisements pourront recevoir une protection supplémentaire, au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). Les secteurs reconnus pour leur caractère humide ont reçu un classement naturel spécifique (*zone Nhu*).

Les protections particulières au titre des articles du code de l'urbanisme sont abordées de façon précise dans le document. La partie réglementaire identifie les éléments de petit patrimoine bâti et de paysage à préserver au titre des articles L.151-19 & 23 du code de l'urbanisme (*murs, haies, boisements, etc*). Il en va de même, des éléments de gestion hydraulique à préserver au titre de l'article L,151-31 du code de l'urbanisme.

Recommandation :

Les ensembles boisés de plus de 4ha ne nécessitent pas de protection au titre des EBC, ces derniers bénéficiant déjà de la protection du code forestier.

5. Les enjeux de gestion et d'organisation de l'espace

Le projet communal définit un taux annuel de croissance de 3,2 %, avec un gain de population estimé à 2 176 habitants à l'horizon 2035 et la réalisation d'environ 938 logements supplémentaires, pour une densité de 25 logements à l'hectare. Le « point zéro » est l'année 2017 avec 3 748 habitants pour 1 743 logements. Il définit un type de développement « ambitieux », largement supérieur aux tendances observées sur la commune de Ribécourt-Dreslincourt depuis 1999 (*soit des taux annuels négatifs de croissance à -0,3 à -0,8 % entre 1999 et 2017*). Mais qui reste conforme aux orientations générales du SCoT des Deux Vallées en matière de production de logements (*soit une densité à 25 logements à l'hectare, ainsi que 20 % de logements locatifs aidés*).

Le développement démographique sera partiellement absorbé par l'enveloppe urbaine déjà constituée et le comblement des « dents creuses ». À ce titre, l'enveloppe bâtie existante offre un potentiel d'environ 210 logements répartis entre les « dents creuses », les secteurs de renouvellement urbain et la prise en compte de la vacance enregistrée sur la commune. À ce chiffre, il convient d'ajouter les opérations en cours sur la commune qui totalisent 614 logements. Enfin, l'inscription d'une zone d'extension future à long terme, correspondant à la jonction entre la zone « 1AUh » au lieu-dit « l'Orme à Leu », permettra d'accueillir le complément de 114 logements.

Le projet communal prévoit l'inscription d'une « réserve foncière », identifiée en tant que zone d'extension future à long terme (*zone 2AU*) et localisée au lieu-dit « l'Orme à Leu », dans le prolongement Est de la zone « 1AUh », pour une superficie de 13 ha.

Concernant les objectifs de mixité sociale inscrits au SCoT, le rapport de présentation précise un taux de 20 % de logements locatifs aidés sur les opérations d'ensemble, ainsi que la création d'une résidence « seniors ».

Afin de permettre l'accueil de nouvelles populations, le projet communal prévoit la pérennisation et le développement de ses équipements publics et de loisirs. Enfin, à l'échelle intercommunale, la commune devrait accueillir une salle multifonction.

Réserve :

Depuis 1999, il est observé une perte constante de population sur la commune de Ribécourt-Dreslincourt. Sans remettre en question la volonté communale d'inverser la tendance, il convient de constater un projet de développement démographique particulièrement « audacieux » et très consommateur d'espaces naturels et agricoles, les zones à urbaniser à court et long termes, à vocation d'habitation, totalisant près de 38,2 ha. Dans la mesure où, il est difficile de revenir sur les opérations en cours de réalisation (*zone 1AUh*), il conviendrait de réfléchir à une réduction substantielle des zones « 2AU » et notamment, le secteur de 13 ha localisé à l'Est, dans le prolongement de la zone « 1AUh » et dont la destination n'est pas précisée dans le projet communal.

Le rapport de présentation propose un diagnostic de l'activité économique et commerciale sur la commune de Ribécourt-Dreslincourt. Ce dernier met l'accent sur la présence d'un large panel de commerces de proximité répartis au sein de l'enveloppe urbaine. Le projet communal favorise le maintien et le développement des activités économiques (*maintien et développement des activités agricoles, artisanales, industrielles, commerciales et de services*). Il prévoit surtout de faciliter l'extension de la zone d'activités de « la Grérie », identifiée au SCoT et bénéficiant d'un permis d'aménager valide.

Réserve :

Conformément aux orientations générales en matière d'économie du SCoT des Deux Vallées, le projet communal prévoit l'extension de la zone d'activités de « la Grérie », situé au Nord du bourg principale, le long de la RD 932. Cependant, cette dernière est susceptible de recevoir des activités commerciales. Aussi, afin de soutenir et de pérenniser l'offre commerciale en centre-ville, il convient de limiter strictement le développement des zones commerciales en périphérie.

Le PLU arrêté comporte deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ces dernières abordent l'ensemble des thématiques inscrites aux articles L.151-6 & 7 du code de l'urbanisme (*paysage, mobilités, contraintes, etc*). Conformément aux prescriptions du code de l'urbanisme, une de ces OAP correspond aux « zones à urbaniser à court terme » (*zones « 1AU »*), inscrites au zonage réglementaire :

- une OAP sectorielle correspondant au domaine de « l'Orme à Leu », situé à l'Est du bourg principal, à proximité de la RD 932 (*zones 1AUe & 1AUh ; superficie totale : 26 ha*), à vocations d'habitat (*zone 1AUh ; superficie : 20 ha*) et économique (*zone 1AUe ; superficie : 6 ha*). Le secteur devrait accueillir 500 logements, pour une densité de 25 logements à l'hectare, avec un phasage dans le temps. Enfin, il intègre l'extension de la zone d'activités de « la Grérie » ;
- une OAP sectorielle correspondant à un îlot foncier identifié chemin du Puisot, au Sud du bourg principal, à proximité de la RD 932 (*zone UD ; superficie : 0,3 ha*), à vocation d'habitat. Le secteur devrait accueillir 8 logements, pour une densité de 26 logements à l'hectare.

6. Les enjeux de mobilités durables, d'énergie-climat et du numérique

Concernant les mobilités et les déplacements, il convient de constater qu'un effort particulier a été fait dans la gestion du réseau viaire et ce, au travers de la mise en sécurité de son réseau départemental, ainsi que par le développement des « circulations douces », notamment dans le cadre du projet de « Trans'Oise ». Enfin, il est relevé l'engagement d'une réflexion quant à la valorisation de la desserte ferroviaire et du stationnement.

Le projet communal reprend partiellement les emprises connues du projet de canal Seine-Nord-Europe, institué par décret de *DUP* du 25 juillet 2018.

Enfin, il convient de relever, que la thématique de production énergétique est abordée dans sa globalité (*éolien, solaire, géothermie, etc*) dans le rapport de présentation et notamment, au travers de l'évaluation environnementale.

Réserve :

Le report de l'emplacement réservé n° 4, correspondant à l'emprise du canal Seine-Nord-Europe, n'est pas conforme au zonage retenu par la DUP du 11 août 2008 (*ci-joint le zonage de 2008*). Le PLU approuvé le 12 décembre 2011 et actuellement opposable, reprend strictement ledit zonage de DUP (*ci-joint l'ER5 du PLU approuvé*). Or, le zonage de DUP inscrit dans le projet de PLU, et qui a valeur de Servitude d'Utilité Publique, ne peut pas être adapté en fonction du parcellaire ou des constructions existantes.

Enfin, le zonage de DUP n'est pas compatible avec la protection, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, du boisement identifié sur les parcelles cadastrales 14, 45, 47, 61, 63, 65, 67, 69 & 71 (*anciennement parcelles 11, 14, 15, 21, 42, 455, & 54*).

7. Observations sur la présentation, les erreurs matérielles et la cohérence des documents

Ces points sont reportés en annexe du présent document.

Suggestion :

Le PLU arrêté méritera une relecture complète, afin de corriger les éventuelles « coquilles » encore présentes dans le document.

Annexe à l'avis détaillé des services de l'État sur le projet de PLU de la commune de Ribécourt-Dreslincourt

Les points suivants méritent d'être complétés afin d'améliorer la compréhension ou la lecture du document.

Dans tout le document, le terme « eau potable » devra être remplacé par « eau destinée à la consommation humaine ».

Rapport de présentation :

- ➔ Le rapport de présentation reprend les données de plusieurs millésimes de l'INSEE (2014, 2015 & 2017), sans aucune harmonisation des données. Il convient de rappeler que les données de l'INSEE 2017 sont désormais disponibles (sur la commune de Ribécourt-Dreslincourt en 2017 : 3 748 habitants, pour un taux annuel de croissance négatif et des tendances analogues à celles relevées en 2015).
- ➔ Le rapport de présentation, ainsi que l'annexe sanitaire, font état d'une capacité de traitement de la STEP de 10400 équivalent/habitants, alors que le portail d'information sur l'assainissement communal du Ministère de la Transition Écologique précise une capacité de 10 300 équivalent/habitants ;
- ➔ Le rapport de présentation pourra intégrer une cartographie des sites pollués ou potentiellement pollués identifiés sur la commune.
- ➔ Le rapport de présentation, ainsi que l'annexe « nuisances acoustiques », font état d'un classement acoustique, des RD 932 et 1032, issu de l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016. Cependant, l'annexe audit arrêté préfectoral annexée au document correspond au précédent arrêté qui n'est plus applicable sur le département (voir arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 ci-joint).

Règlement graphique :

- ➔ La zone « 1AUh » reprise dans la partie réglementaire est identifiée « 1AUb » au sein du rapport de présentation ;
- ➔ La légende du règlement graphique nécessitera une mise à jour quant à la désignation des zones inscrites au zonage réglementaire (pièce 4a : UBa, UDja & UR ; pièce 4b : UBa & UR ; pièce 4c : UE & 1AUe) ;
- ➔ La légende du règlement graphique précise « un périmètre en attente de projet d'aménagement » au titre de l'article L.151-41.5° du code de l'urbanisme, qui n'est repris, ni sur le zonage, ni dans le règlement écrit.

Règlement écrit :

- ➔ Le règlement écrit devra préciser que les zones 1AUe est soumise à OAP.

- Le règlement écrit de la zone A pourra limiter les constructions à usage d'habitation, dès lors qu'elles sont nécessaires à l'activité agricole, à une par exploitation.

Annexes :

- L'annexe sanitaire fait état de 36 poteaux incendie sur la commune, au lieu de 63.
- Le document cite, mais n'intègre pas le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (*RDDECI*), approuvé le 19 décembre 2016. Éventuellement, l'annexe sanitaire pourra être complétée par un lien de téléchargement dudit document.
- Le document pourra intégrer en annexe, les plans du réseau de desserte en gaz de ville.

Affaire suivie par
E mail :
Nos Réf. :
Vos Réf. :
Objet

Joël Semblat
sdap.oise@culture.gouv.fr
JS/JLG
Julien Guibert
PLU de Ribécourt-Dreslincourt



Compiègne, le 18 novembre 2020

Direction Départementale des Territoires
Service de l'Aménagement de l'Urbanisme et de l'Energie
Bureau Planification et Organisation Territoriale
40 rue Jean Racine
B.P. 317
60 021 BEAUVAIS CEDEX

Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise

Palais National
Pl. Du Gal. De Gaulle
60200 COMPIEGNE

Le document du Plan Local d'Urbanisme de Ribécourt-Dreslincourt arrêté le 07/09/2020 appelle les observations suivantes :

Tél : 03 44 38 69 40
Fax : 03 44 40 43 74

Patrimoine et paysage :

– Eléments du patrimoine historique à protéger, notamment :

Le château de Ribécourt et ses jardins, le château-hospice de Dreslincourt, le Monument aux Morts de Ribécourt, le Monument aux Morts de Dreslincourt, l'église de Ribécourt, l'église de Dreslincourt, les grandes propriétés bâties et les bâtiments industriels, les corps de ferme, les façades du bâti ancien en brique et pierre, et le patrimoine bâti repéré en pages 87 et 88 du rapport de présentation, au titre de l'article L.159-19 du Code de l'urbanisme, en prévoyant de les reporter sur le règlement graphique comme les murs à protéger ou à mettre en valeur et de décrire dans le règlement du PLU les prescriptions attribuées à la protection de ces éléments et de compléter l'annexe récapitulative du patrimoine de la Première Guerre mondiale (la grotte des Cinq Piliers, le mémorial d'Attiche, carrières et ouvrages fortifiés), avec localisation, photos et description architecturale ;

– Veiller en particulier à la préservation de l'ensemble des espaces plantés, jardins et clôtures végétales :

Au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, il conviendra de conserver les vues au Sud vers le monument historique inscrit par arrêté du 31 décembre 1946 du Prieuré de la Verrue : restes de la chapelle et pigeonnier du 17^e siècle (rectifier sur le plan des servitudes publiques « Pimprez » et non pas « Montmacq », et vers les paysages des monts du Noyonnais, de la Vallée de l'Oise et des coteaux agricoles ;

Zonage :

Les zones à urbaniser d'habitat (1AUh et 2AU) et d'artisanat, de commerces, bureaux et services (1AUe), prévues dans le PLU devront respecter les éléments du patrimoine religieux, industriel, rural, militaire et paysager, en prévoyant des gabarits, des hauteurs de constructions, des teintes et des aménagements paysagers en harmonie avec les caractéristiques architecturales et environnementales propres à la commune. On veillera à soigner les entrées de ville par la RD932 depuis Cambronnes-lès-Ribecourt et depuis Noyon.

Règlement :

Prévoir dans le règlement, suivant le bâti traditionnel et le plus représentatif de l'identité architecturale de la commune, les éléments suivants :

Section II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysage**Paragraphe 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Articles UA, UB, UD, UE, UH, UR, 1AUh, 1AUe, A, N

P10, P21, P32, P40, P46, P52, P59, P67, P77, P84

Les façades

Compléter : « D'une manière générale, les matériaux et techniques traditionnelles devront être mis en œuvre : assurer la préservation et la mise en valeur des constructions anciennes. De fait, le PVC, l'aluminium, la fibre de verre (entre autres) non compatibles avec le respect du bâti traditionnel ne doivent pas être privilégiés ».

Ajouter : « L'isolation thermique par l'intérieur des bâtiments anciens sera privilégié par rapport à l'isolation thermique extérieure pour conserver la qualité du bâti traditionnel et de ses façades en maçonneries et modénatures. L'isolation thermique par l'extérieur sera à éviter pour les constructions traditionnelles, dont il convient de conserver les matériaux et la modénature existante (briques, pierres, enduits, bois ...) ».

Articles UA, UB, UD, 1AUh

P10, P21, P32, P59

Les ouvertures

Préciser : « Ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel les volets roulants. Ceux-ci doivent être évités sur les constructions de bâtiments traditionnels et les architectures d'accompagnement de ce bâti (constructions neuves). Dans certains cas, des volets roulants métalliques traditionnels peints peuvent être tolérés pour des commerces sensibles ».

Articles UA, UB, UD, UE, UH, UR, 1AUh, 1AUe, A, N

P11, P22, P33, P41, P47, P52, P60, P67, P77, P85

Clôtures

Préciser : « L'aluminium et le PVC, participant à la banalisation de l'aspect des paysages traditionnels, ne sont pas souhaités. Les clôtures en barreaudage en fer forgé ou en bois seront privilégiées. En clôture, les murs en briques, en pierres, en moellons quand ils existent doivent être préservés et restaurés.

De manière générale, les clôtures en limites séparatives seront végétales, et la mise en œuvre de portail devront donner une transparence d'ensemble, avec des matériaux traditionnels (briques, pierres, moellons, bois ...). Les clôtures végétalisées seront composées de grillages souples sur potelets, piquets en bois ou métalliques en « T », simple torsion vert foncé, à l'exclusion de grillage en panneaux rigides d'aspect industriel et sans création de murs maçonnés,

La mise en œuvre de clôtures à hauteur d'homme (2m) en enduit seront proscrites car créant des obstacles visuels forts et un effet d'enfermement. Ils pourront être en brique ou en pierre apparente en continuité avec les murs anciens. En cas de mise en œuvre de mur bahut côté rue, ils devront respecter une hauteur maximale de 80 cm, avec grilles ajourées et discrètes. Il conviendra de doubler les clôtures en les végétalisant par la plantation de haies vives d'essences locales variées (types charmilles, charmes, chèvrefeuilles, forsythias, noisetiers, cornouillers sanguins...).

Les portails et portillons devront être réalisés en bois naturel peint de ton clair, avec lames verticales ajourées ou en fer forgé à barreaudage vertical, sans festonnage, ouvrants à la française. Les portails auront une largeur totale comprise entre 3m et 3,50 m. Ils seront fixés sur potelets fins (sans création de pile maçonnée). La création ou la modification d'une clôture devra être envisagée en harmonie avec les dispositions environnantes ».

Articles UA, UB, UD, UE, 1AUh, A, N

P12, P23, P34, P41, P60, P78, P85

Performances énergétiques et environnementales

Préciser : « Les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques devront par leur couleur, aspect et géométrie correspondre au matériau de couverture existant. Si cette intégration ne peut être réalisée, on prévoira leur implantation au sol ou en toiture des annexes en les disposant au 1/3 inférieur de la toiture. Dans tous les cas, ils ne devront pas être visibles ni des rues ni des espaces publics, des routes, des chemins traversant les paysages.

Les panneaux solaires seront strictement interdits sur des constructions anciennes d'intérêt patrimonial ».

Afin que les projets soient en cohérence avec le contexte bâti existant et le tissu urbain de la commune, ces prescriptions architecturales s'appliquent à l'ensemble des zones du règlement.

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise émet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté de la commune de Ribécourt-Dreslincourt.

**L'Architecte des Bâtiments de France,
Chef de l'Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine de
l'Oise**

Jean-Lucien GUENOUN

**Avis de la commission départementale de la préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers**

**Commune de Ribécourt-Dreslincourt
Auto-saisine sur le PLU (L.153-16)**

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L.153-16 ;

Vu le code rural et de la pêche maritime notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles R.133-3 à R.133-15 ;

Vu le décret n° 2014-1627 du 26 décembre 2014 relatif aux modalités d'organisation des délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 août 2015 relatif à la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, modifié par arrêtés préfectoraux des 5 avril 2017, 18 juin 2018, 28 août 2019, 21 janvier et 7 Août 2020 ;

Vu le décret du 29 juillet 2020 nommant Mme Corinne ORZECZOWSKI, préfète de l'Oise ;

Vu l'arrêté du premier ministre du 28 novembre 2018 nommant M. Claude SOUILLER, directeur départemental des Territoires de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 août 2020 donnant délégation de signature à M. Claude SOUILLER, directeur départemental des Territoires de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 25 janvier 2021 donnant subdélégation de signature de M. Claude SOUILLER à M. Florian LEWIS, directeur départemental adjoint des Territoires de l'Oise ;

Vu la demande d'auto-saisine formulée par plusieurs membres de la CDPENAF lors de la consultation électronique qui s'est déroulée du 11 au 16 décembre 2020 ;

Vu le résultat des votes « pour » ou « contre » l'auto-saisine sur le PLU de la commune qui ont eu lieu lors de la consultation électronique qui s'est déroulée du 24 décembre 2020 au 4 janvier 2021 ;

CONSIDÉRANT;

- que la commune de Ribécourt-Dreslincourt appartient à la communauté de communes des Deux Vallées,
- que la commune de Ribécourt-Dreslincourt est couverte par le SCoT des Deux Vallées approuvé le 18 décembre 2007,
- que la commune de Ribécourt-Dreslincourt prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 80 ha 90 a de parcelles agricoles et naturelles ;
- que la commune de Ribécourt-Dreslincourt définit un taux annuel de croissance de 3,2 % avec un gain de population de 2 176 habitants à l'horizon 2035 et la réalisation de 938 logements supplémentaires, pour une densité de 25 logements à l'hectare alors que les taux annuels de croissance entre 1999 et 2017 sont de – 0,3 à – 0,8 % ;
- que les documents d'urbanismes devront traduire les principes d'aménagement du territoire inscrits dans le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la Région Hauts-de-France, notamment en termes d'artificialisation et de renouvellement urbain.

Au titre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, la commission émet un avis défavorable compte tenu d'une consommation excessive et insuffisamment justifiée d'espaces agricoles et naturels.

La commission s'interroge en particulier sur un taux de croissance qui semble excessif eu égard au taux négatif constaté sur la dernière période.

Beauvais, le 5 février 2021

Pour la préfète et par délégation,
le directeur départemental adjoint des
Territoires



Florian LEWIS

**Avis de la commission départementale de la préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers**

**Commune de Ribécourt-Dreslincourt
Consultation au titre des articles L 151-12**

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.151-12 ;

Vu le code rural et de la pêche maritime notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles R.133-3 à R 133-15 ;

Vu le décret n° 2014-1627 du 26 décembre 2014 relatif aux modalités d'organisation des délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 août 2015 relatif à la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, modifié par arrêtés préfectoraux des 5 avril 2017, 18 juin 2018, 28 août 2019, 21 janvier et 7 Août 2020 ;

Vu le décret du 29 juillet 2020 nommant Mme Corinne ORZECOWSKI, préfète de l'Oise ;

Vu l'arrêté du premier ministre du 28 novembre 2018 nommant M. Claude SOUILLER, directeur départemental des Territoires de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 août 2020 donnant délégation de signature à M. Claude SOUILLER, directeur départemental des Territoires de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 septembre 2020 donnant subdélégation de signature de M. Claude SOUILLER à M. Florian LEWIS, directeur départemental adjoint des Territoires de l'Oise ;

Vu la demande présentée le 8 octobre 2020 par la commune ;

Vu la consultation électronique des membres du 11 au 16 décembre 2020 ;

CONSIDÉRANT;

- que la commune de Ribécourt-Dreslincourt appartient à la communauté de communes des Deux Vallées,
- que la commune de Ribécourt-Dreslincourt est couverte par le SCoT des Deux Vallées approuvé le 18 décembre 2007,
- que le règlement de la zone A autorise les constructions d'habitations et leurs annexes (y compris piscines) implantées à proximité des bâtiments d'exploitation, le tout formant corps de ferme, avec une hauteur maximale des constructions limitée à 15 m au faîtage et 5 m pour les abris pour animaux.
- que le règlement de la zone Nh autorise l'extension des constructions existantes à l'entrée en vigueur du PLU limitées à 30 % d'emprise au sol et d'une hauteur limitée à la hauteur du bâtiment existant ainsi que les annexes aux habitations existantes limitées à 50 m² d'emprise au sol et d'une hauteur de 5 m au faîtage.
- que le règlement de la zone NI autorise, par unité foncière, un abri de jardin limité à 12 m² d'emprise au sol, sans dalle de béton.

Au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, la commission émet un avis défavorable considérant que :

- le règlement de la zone A ne précise par l'emprise au sol, ni la distance d'implantation des annexes par rapport aux habitations existantes qui doit être comprise entre 10 et 30 m
- le règlement de la zone Nh ne précise pas la distance d'implantation des annexes par rapport aux habitations existantes qui doit être comprise entre 10 et 30 m,
- le règlement de la zone NI ne précise pas la hauteur ni la distance d'implantation de l'abri de jardin par rapport à l'habitation existante qui doit être comprise entre 10 et 30 m.

Beauvais, le 29 janvier 2021

Pour la préfète et par délégation,
le directeur départemental adjoint des
Territoires



Florian LEWIS



DIRECTION GENERALE ADJOINTE
AMENAGEMENT DURABLE
ENVIRONNEMENT ET MOBILITE
Direction des infrastructures et des transports
Direction adjointe à la conduite d'opérations
Service foncier, aménagement rural et urbanisme

Affaire suivie par : Marlène LORRET
Mèl : marlene.lorret@oise.fr
Tél. : 03.44.06.64.24
Fax : 03.44.06.60.04

Beauvais, le **05 JAN. 2020**

MONSIEUR JEAN GUY LETOFFE
MAIRE DE RIBECOURT DRESLINCOURT
MAIRIE DE RIBECOURT DRESLINCOURT
BP 60129
60771 RIBECOURT DRESLINCOURT CEDEX

Monsieur le Maire,

Par un courrier reçu le 5 octobre 2020, vous avez bien voulu me consulter sur votre projet de plan local d'urbanisme qui a été arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 7 septembre 2020.

Après une étude attentive de votre dossier, j'ai l'honneur de vous faire part des observations ci-dessous.

Aménagement numérique

Je note que votre commune a bien intégré l'aménagement numérique dans le PLU, en termes de développement des besoins et usages numériques, dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ainsi que dans le règlement.

Je vous rappelle l'importance d'inclure dorénavant ces éléments dans le cadre de la loi Grenelle II, qui constitue pour l'ensemble des acteurs l'opportunité de porter au débat et de prendre en compte la question des infrastructures et des réseaux de communications électroniques dans leurs PLU.

Par ailleurs, concernant la section III- Paragraphe II « Equipement et réseaux » du règlement, je vous précise que par défaut, le Très Haut Débit (THD) emprunte le réseau de l'opérateur historique France Télécom/Orange. Aussi, et selon cet article, pour les nouvelles constructions, il faut effectivement prévoir les infrastructures depuis le domaine public et donc systématiquement depuis les chambres France Télécom, jusqu'en limite de parcelle privée. Si les infrastructures France Télécom n'existent pas en souterrain, il faut les prévoir en domaine public jusqu'au dernier appui aérien (France Télécom ou Basse Tension partagé) existant de la rue concernée.

Routes départementales

Le rapport de présentation reprend bien les données relatives aux routes départementales.

Des comptages réalisés plus récemment par le Département relèvent une moyenne journalière :

- Sur la RD 40, au PR 3.000, de 2 458 véhicules, dont 3,3 % de poids lourds, en juin 2019 ;
- Sur la RD 57, au PR 2.000, de 1 278 véhicules, dont 2,6 % de poids lourds, en novembre 2017 ;
- Sur la RD 932, au PR 19.034, de 16 946 véhicules, dont 8% de poids lourds, en juin 2018 ;
- Sur la RD 1032, au PR 14.900, de 16 877 véhicules, dont 6,9% de poids lourds, en juin 2019.

Le rapport de présentation précise bien que les RD 932 et 1032 sont classées route à grande circulation. Pour information, le classement des « routes à grandes circulations » est défini dans le décret n° 2010-578 modifiant le décret n° 2009-615 du 03 juin 2009, fixant la liste des routes à grande circulation du 31 mai 2010. Ainsi, les dispositions des articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme s'appliquent.

Je note la présence d'un espace boisé classé le long de la RD 57. Afin de conserver la possibilité de requalification et de modernisation des routes départementales, il conviendrait de supprimer la trame « Espace Boisé Classé » sur une largeur de 10 mètres le long de la RD 57.

Aménagement foncier

Dans le cadre de la liaison RIBECOURT-NOYON – RD 1032 et du Canal Seine-Nord Europe, une opération d'aménagement foncier agricole et forestier a été ordonnée par arrêté départemental du 21 juin 2012 sur les communes de CHIRY-OURSCAMP, PASSEL, PIPREZ et RIBECOURT-DRESLINCOURT. Ce périmètre intègre les parcelles à vocation agricole.

A l'intérieur du périmètre de l'aménagement foncier, des éléments plantés sont à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme. La commission intercommunale d'aménagement foncier devra tenir compte de cette prescription dans l'aménagement du nouveau parcellaire. Si nécessité, la commission déposera, en application de l'article R.421-23 h, une déclaration préalable qui sera accompagnée de mesures compensatoires.

Le boisement identifié aux lieudits "Le Tiers Val" et les "Dix Sétiers" ne se situent pas sur les parcelles privées mais à l'intérieur du domaine public routier départemental (RD 1032).

La commune a inscrit, à son profit, des emplacements réservés sur des parcelles comprises dans le périmètre de l'aménagement foncier : ER 1 sur les parcelles ZK 72p 73p et 74p ; ER 10 sur la parcelle ZD 51p ; ER 5 sur la parcelle ZK 26p ; ER 6 sur la parcelle ZK 43p et ER 13 sur la parcelle ZE 22p.

Dans le cadre de l'aménagement foncier, les terrains nécessaires à ces projets communaux pourront, à la demande du conseil municipal, être attribués à la commune en échange de ses apports dans le périmètre d'aménagement foncier.

Circulations douces

Comme précisé en page 32 du rapport de présentation, votre commune est concernée par le projet de liaison douce Sempigny-Compiègne, le long des berges du Canal Seine Nord Europe, projet qui s'inscrit dans le réseau de la Trans'Oise.

Je note que votre commune affiche sa volonté, dans votre PADD, de développer le réseau des liaisons douces et de valoriser le maillage piétonnier.

Le Département a adopté le 16 décembre 2010 le schéma départemental des circulations douces qui vise, notamment, à coordonner les initiatives et les projets locaux. Le département a également édité un guide technique des voies de circulation douce qui synthétise les données techniques, juridiques et administratives à l'attention des porteurs de projets.

Espaces naturels sensibles (ENS)

« Le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels » (art.L113-8 du Code de l'urbanisme).

A ce titre, le Conseil départemental de l'Oise a approuvé le 18 décembre 2008 un Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS) identifiant 251 ENS dont 69 d'intérêt départemental. Aussi, je vous remercie d'avoir tenu compte du GENS et des ENS présents sur le territoire de votre commune.

Le périmètre de ces ENS est compris dans la ZNIEFF de type 1. Toutefois leur reconnaissance en ENS leur confère une valeur écologique supplémentaire, comme énoncé en page 72 du rapport de présentation.

Outre le fait que la classification en ENS a pour vocation de faire reconnaître la valeur écologique et paysagère d'un site naturel, celle-ci entraîne également la mise en œuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public. Le Département a mis en place des outils pour sensibiliser les porteurs de projet sur la nécessité de préserver le milieu naturel et les inciter à agir.

Si le périmètre ENS ne présente aucune contrainte réglementaire, ni juridique, il donne droit à un soutien technique et financier de la part du Conseil départemental. Ces aides concernent : l'acquisition de terrains en ENS par les collectivités (avec possibilité d'utiliser le droit de préemption sur certaines zones), les inventaires et suivis naturalistes, l'entretien, la gestion et la restauration écologique, l'aménagement pour l'accueil du public et la valorisation pédagogique. Le taux de subvention est défini en fonction de l'intérêt de l'ENS et ne peut dépasser 80%.

Le classement en ENS peut donc contribuer à la réalisation de l'objectif qui prévoit des « orientations ayant des incidences positives sur l'ensemble des composantes environnementales : prendre en compte les milieux naturels, la ressource en eau et les risques, et encourager des opérations d'urbanisme durables » de votre PADD.

Les orientations du PLU prévoient un classement en zone N et en zone A sur la totalité du périmètre ENS de la commune (avec une déclinaison selon les enjeux), ce qui contribue pleinement à sa protection.

Ruissellement

Le rapport de présentation relève, en page 65, un aléa aux coulées de boue allant de nul à moyen principalement. Toutefois, de petits secteurs montrent également un aléa fort proche de milieux urbains.

La notice sanitaire fait mention d'actions de maîtrise des ruissellements et de la non-constructibilité sur les axes de ruissellements. Il en est de même dans le PADD. Toutefois, l'étude de gestion des eaux pluviales n'aborde pas la thématique du ruissellement agricole qui peut pourtant impacter le milieu urbain.

Patrimoine

Le Conseil départemental possède un collège et un Centre Routier Départemental sur le territoire de votre commune.

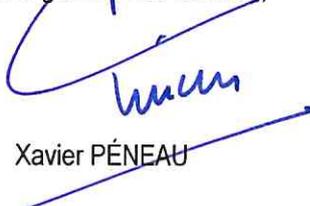
A ce titre, je vous remercie, dans le règlement des zones urbaines, à l'article II Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères, de préciser : « Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ».

Je vous remercie également de bien vouloir m'adresser, dès que vous l'aurez approuvé et rendu exécutoire, un exemplaire de ce plan local d'urbanisme (sur support numérique : ensemble des pièces sous format PDF et données graphiques au format standard SIG (à l'exclusion du DXF) + sur support papier : les plans de zonages au 1/5000^{ème} pour le plan d'ensemble et au 1/2000^{ème} pour le secteur aggloméré).

Selon le règlement départemental des aides aux communes, la transmission de ces documents aux formats demandés, notamment numériques, est une condition préalable au versement du solde de la subvention octroyée par le Conseil départemental. Ce règlement est consultable en ligne sur oise.fr/actions/aide-aux-communes.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour la Présidente du Conseil départemental,
et par délégation,
le Préfet,
Directeur général des services,


Xavier PÉNEAU

REÇU LE
21 DEC. 2020

MAIRIE DE RIBECOURT

Mairie
Monsieur le Maire
Place de la République
60170 Ribécourt-Dreslincourt

Thourotte, le 18 décembre 2020

Affaire suivie par : Gaëlle CHAUVELIN (gallechauvelin@cc2v.fr)

N/Réf. : JDS/GC – URB

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 30 septembre dernier, vous m'avez envoyé votre PLU arrêté dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées.

Vous trouverez, ci-joint, la délibération du Conseil Communautaire en date du 14 décembre 2020 qui émet un avis favorable assorti de remarques au projet de PLU.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,




P. CARVALHO

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT
DE L'OISE

ARRONDISSEMENT
DE COMPIEGNE

CANTON DE
RIBECOURT
DRESLINCOURT

DATE DE CONVOCATION
7 décembre 2020

Certifié exécutoire par le
Président compte tenu de la
réception en Sous-préfecture
le 15 décembre 2020 (voie
électronique)

Publication le 15 décembre
2020

Le Président,



NOMBRE DE DELEGUES

* EN EXERCICE : 32

* PRESENTS : 28

* VOTANTS : 32

Objet :

**Avis sur le projet de
PLU de la ville de
Ribécourt -
Dreslincourt**

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS

DE LA

COMMUNAUTE DE COMMUNES

DES DEUX VALLEES

SEANCE DU 14 DECEMBRE

L'an Deux Mille vingt, le quatorze décembre à dix-huit heures le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est assemblé en session ordinaire à l'Hôtel Communautaire – 9 Rue du Maréchal Juin à THOUROTTE sous la présidence de Monsieur Patrice CARVALHO, Président.

ETAIENT PRESENTS : MM. CARVALHO, LETOFFE, VAN ROEKEGHEM, BONNARD, MMES DRELA, MONFORT, MM. TASSIN, BEURDELEY, PASTOT, MMES VANDENBROM, PIHAN GAUMET, DACQUIN, VANPEVENAGE, MM PIAR, DROUET, DAMIEN, SERVAIS, DUBRENAT, IBRAN, BONNETON, CUELLE, LEFEVRE, BOURDON, MMES DAUMAS, BALITOUT, FRETE, BACONNAIS, MOLIN qui représenté M. JOLY.

ETAIT REPRESENTE M. POTET avait donné pouvoir à Mme DRELA, M. RICARD avait donné pouvoir à Mme MONFORT, Mme FONTAINE avait donné pouvoir à M. PIAR, Mme GRANDJEAN avait donné pouvoir à M. CARVALHO.

ASSISTAIENT A LA SEANCE : M. DE SMET, Directeur Général. Mme LEBOEUF, Rédacteur Principal

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme MOLIN Nathalie.

Il est procédé à l'appel nominal des délégués.

Les conditions de quorum étant remplies.....

Accusé de réception en préfecture 060-246000772-20201214-14dec2020_8-DE Reçu le 15/12/2020

Communauté de Communes des Deux Vallées**Séance du Conseil Communautaire du 14 décembre 2020**

OBJET : Avis sur le projet de PLU de la ville de Ribécourt-Dreslincourt

2020-12-8

Monsieur le Président expose que par courrier en date du 30 septembre 2020, la Commune de Ribécourt-Dreslincourt a transmis son projet de PLU arrêté à la Communauté de Communes afin qu'elle émette son avis en tant qu'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du SCOT. Conformément à l'article R153-4 du code de l'urbanisme, la Communauté de Communes a 3 mois à compter de la transmission du projet pour émettre son avis. A défaut, il sera considéré comme favorable.

Le PLU a retenu un taux de croissance de 1.12% par an ce qui permettrait d'atteindre 5 924 habitants en 2035 soit 2 070 habitants supplémentaires par rapport au recensement de 2017.

Pour atteindre cet objectif, il faudrait construire 938 nouveaux logements soit 52 logements par an. Le projet de PLU privilégie le comblement des dents creuses et la densification du tissu urbain existant. Il repose en grande partie sur des projets en cours de réalisation ou dont le permis d'aménager a déjà été accordé :

- 40 logements rue d'Alembert (ancienne école maternelle du Voyeux)
- 28 logements rue Aristide Briand (proche de la gare)
- 50 logements rue du Goût Fin à Dreslincourt
- 452 logements sur l'opération « l'Orme à Leu » rue du Général Leclerc.

A ces projets s'ajoutent la construction de 90 logements dans le cadre de la mutation d'un ancien corps de ferme rue Emile Zola et l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur d'environ 4.2 ha rue de Pimprez (105 logements) qui assurera la continuité entre le projet de l'Orme à Leu et la polarité autour de la gare et d'un secteur de 0.2 ha chemin du Puisot (8 logements). De plus, plus d'une centaines de constructions en dents creuses ont également été identifiées ainsi qu'une centaine de logements sur la seconde phase de l'opération l'Orme à Leu classée en zone 2AU au plan de zonage. La densité moyenne de ces opérations respectent les 25 logements à l'hectare préconisés dans le SCOT.

Les projets d'aménagement de l'Orme à Leu et du Chemin du Puisot font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le PADD prévoit d'optimiser la principale polarité entre la gare et la place de la République ainsi que la polarité autour des différents équipements de Dreslincourt et de favoriser les liens des quartiers résidentiels vers ces polarités. Il est également prévu de conforter les commerces et services de proximité et de laisser la possibilité de développer de nouvelles activités dans la trame urbaine comme par exemple lors de la mutation de l'ancien corps de ferme en centre-ville.

Le projet de PLU prévoit l'installation de nouvelles activités économiques en maintenant les emprises actuelles de la zone industrielle et en confirmant la possibilité de développement de la zone d'activités de la Grérie.

De plus, afin de préserver l'activité agricole, le projet prévoit la réduction de moitié des secteurs voués à l'urbanisation sur des emprises agricoles par rapport au PLU de 2011.

Concernant les déplacements, le PADD prévoit d'engager une réflexion sur l'amélioration et la sécurisation des traversées du secteur aggloméré par la RD932 et la RD40/57 et confirme la réalisation du second tronçon de la desserte industrielle jusqu'à la RD40. Il est également prévu de valoriser la desserte ferroviaire en préservant les emprises liées au stationnement et en valorisant l'accès piéton. Enfin, il est prévu l'aménagement progressif d'une liaison piétonnière Dreslincourt/gare et centre commercial /centre-ville et le développement des sentiers de randonnée.

Enfin, le PADD prévoit de préserver les surfaces boisées, herbagères et les haies et bosquets contribuant à l'intégration paysagère des tissus bâtis et à la régulation des eaux de ruissellement. Il prévoit également de préserver les éléments bâtis anciens notamment le patrimoine lié à l'essor industriel et à la Grande Guerre. Un inventaire des sites et vestiges de la Grande Guerre est annexé au règlement écrit mais il semble qu'aucun patrimoine lié à l'essor industriel n'ait été repéré dans les documents réglementaires.

Par conséquent, l'ensemble des orientations prévues dans le projet du PLU étant compatible avec le SCOT, il est proposé d'émettre un avis favorable au projet de PLU de Ribécourt-Dreslincourt.

Toutefois, quelques remarques peuvent être apportées (voir document annexe).

Le Conseil Communautaire,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

EMET un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de la ville de RIBECOURT-DRESLINCOURT au vu des éléments énoncés ci-dessus accompagnés des remarques ci annexées

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Et ont, les membres présents, signé après lecture,
Pour copie conforme,

Le Président,



P. CARVALHO.



Projet de PLU de RIBECOURT-DRESLINCOURT

Remarques sur le rapport de présentation :

Page 9 : il est écrit que le PLH aurait dû faire l'objet d'un bilan avant 2017. Ce bilan a été réalisé par l'agence d'urbanisme Oise-les-Vallées en novembre 2017. De plus, il est noté que le territoire n'est pas doté d'un PCAET. Il peut être précisé qu'un PCAET a été réalisé à l'échelle du Pays de Sources et Vallées et qu'il est en cours d'approbation.

Page 89 (et dernière page de l'annexe sanitaire) : Le paragraphe sur la gestion des déchets peut être actualisé comme suit :

« La collecte et le traitement des déchets sont gérés par la Communauté de Communes des Deux Vallées.....Les habitants des 16 communes adhérentes disposent chez eux de bacs de collecte pour les déchets ménagers....En 2019, plus de 20 000 tonnes de déchets ont été collectés....Le verre est collecté en porte à porte et par point d'apport volontaire... »

Page 132 : Le tableau ne correspond pas au tableau qui a été annexé au compte-rendu de la réunion du 05/02/2019 avec les services de l'Etat.

Page 133/134 : Concernant la compatibilité du PLU avec le SCOT, certaines données ne correspondent pas à celles indiquées dans le compte-rendu de la réunion du 05/02/2019 avec les services de l'Etat.

De plus, il est également dit que : « Le PLH adopté en 2011 pour une durée de 6 ans aurait dû faire l'objet d'un bilan avant 2017. En l'absence de bilan... ». Le PLH a bien fait l'objet d'un bilan en novembre 2017.

Remarques sur les OAP :

OAP du secteur du domaine de l'Orme à Leu : Il est fait référence aux objectifs du PLH ; or il n'y a plus de PLH applicable sur le territoire de la CC2V.

Remarques sur le règlement

Page 5 (et toutes les zones) : Au vu de l'arrêté ministérielle du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux et son rectificatif au JO du 15 août comportant la carte en annexe, l'étude géotechnique est nécessaire pour les constructions situées en zone d'aléa moyen ou fort et pas uniquement en zone d'aléa fort.

Section 2 – Paragraphe 3 – La toiture (page 11 et suivantes) : Il est prévu que : « Les toitures principales des constructions seront à 2 pentes comprises entre 30° et 50°... ». N'est-ce pas plutôt les toitures des constructions principales qui sont visées ? Les toitures à une pente sont-elles autorisées pour les extensions (vérandas par exemple) ?

Section 2 – Paragraphes 3 – Les clôtures (page 11 et suivantes) : Il est prévu que les clôtures pourront être doublées d'une haie taillée composée d'essences locales. Il pourrait être fait référence à la plaquette du CAUE.

Section 2 – Paragraphe 5 – Stationnement : Le règlement ne prévoit pas de places de stationnement pour les vélos pour les constructions à usage de commerce, les hôtels et les

restaurants ; ne faudrait-il pas en prévoir afin de prendre en compte les différents modes de déplacement notamment en lien avec le schéma directeur vélo en cours d'élaboration ?

Plan de zonage : Il est prévu une zone 2AU en limite de la desserte industrielle correspondant à la 2^{ème} phase du projet de construction d'habitations l'Orme à Leu. La desserte industrielle a été aménagée afin que les véhicules transportant des matières dangereuses à destination des entreprises industrielles ne passent plus dans le centre-ville à proximité des équipements publics (collèges, écoles...) et des habitations.

Par conséquent, nous demandons qu'un recul de 30m par rapport à l'alignement de cette voie soit imposé pour toutes nouvelles constructions (habitations, annexes, etc.). Par ailleurs, en vue de la rétrocession future de cette voie au Département, nous vous alertons sur le fait qu'une bande de recul pourra être imposée par le Département conformément à son règlement de voirie.

Beauvais, le 15 décembre 2020

Monsieur le Maire

Mairie de Ribécourt Dreslincourt

Place de la République

60170 RIBÉCOURT DRESLINCOURT

Suivi du dossier :

Marianne VERBEKE - marianne.verbeke@oise.chambagri.fr

N/Réf. HA/FP/MV/CP/urba_20-12012

Objet : Plan Local d'Urbanisme de RIBECOURT DRESLINCOURT

Consultation de la Chambre d'agriculture

REÇU LE
24 DEC. 2020
MAIRIE DE RIBECOURT

Monsieur le Maire,

L'examen avec les exploitants de la commune du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de votre commune, arrivé dans nos services le 05 octobre dernier, appelle les remarques suivantes :

- ✓ Bien que revue à la baisse par rapport au PLU approuvé, la consommation d'espace programmée dans ce projet de PLU reste importante avec plus de 44,75 hectares de zones à urbaniser sans compter les dents creuses en zones urbaines et les différents emplacements réservés. Au total, ce sont plus de 60 ha d'espace agricole et naturel qui sont projetés à une urbanisation future, ce chiffre ne tenant pas compte de l'emprise de l'emplacement réservé (ER) n°4 (18ha) dédié au canal Seine Nord Europe.

Ce projet communal repose sur un scénario de développement démographique très ambitieux avec un taux de croissance de 2,42% entre 2016 et 2035, soit un taux de croissance lissé sur la période de 1999 à 2035 de 1,12%/ an. Ce choix est justifié dans le projet afin de permettre « *le rattrapage démographique après plus d'une décennie de gel de l'urbanisation* » en créant 938 logements supplémentaires pour un gain de population estimé à 2 070 habitants soit une population totale de 5 924 habitants à l'horizon 2035.

Nous pouvons comprendre la volonté communale de vouloir rattraper le retard de croissance démographique constaté ces dernières années, mais le taux retenu est inhabituellement élevé par rapport au taux de croissance de population observé dans l'Oise.

En effet, selon un rapport de l'INSEE, entre 2007 et 2017, l'Oise est le département des Hauts de France qui présente la croissance démographique la plus élevée avec un taux de variation annuel de la population de +0,3% par an contre 0,2% par an pour l'ensemble de la Région.

Les villes oisiennes entre 3 500 et 9 999 habitants connaissent, quant à elles, un taux de variation annuel moyen de 0,4%. Cela cache bien entendu des disparités avec des villes qui peuvent connaître un taux de croissance supérieur à 1 voire 2%, et d'autres qui perdent de la population mais cela sur 10 ans et non sur près de 20 ans comme envisagé dans ce projet.

Par ailleurs, un PLU permet de se projeter pour les 10, 15 voire 20 années à venir mais ses objectifs ne peuvent reposer sur un taux de croissance remontant vingt ans en arrière et s'étalant ainsi sur 36 ans.

Un taux de croissance de 1,12% sur 36 ans ou de 2,42% sur moins de 20 ans se traduit automatiquement par un nombre de constructions à produire élevé et une consommation d'espace importante. Cela permet sans nul doute de ne pas remettre en cause des autorisations d'urbanisme délivrées et des opérations engagées (ce qui n'est pas notre ambition), mais cela permet également de justifier l'inscription de certaines parcelles en zones U ou AU. C'est davantage sur ces classements que nous sommes réservés.

- ✓ Il nous semble important de limiter la consommation projetée tant à travers les zones à urbaniser à long terme que sous la forme d'extension en zone U (telles qu'au « *Champs de Chauny* », au « *Champ Sénéchal* », etc.). Certaines parcelles notamment sur Dreslincourt, qualifiées de dents creuses, représentent davantage des îlots urbains.

Concernant les zones 2AU, il est précisé que leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée par l'approbation du SCOT.

Pour celle de L'Orme à Leu, il est ainsi prévu « *un maintien de l'usage agricole des terrains tant que le reste du secteur de l'Orme à Leu n'a pas été aménagé..... Cette seconde tranche du secteur de l'Orme à Leu ne devrait pas être ouverte à l'urbanisation avant 2035, et les logements potentiels ne sont donc pas comptés dans le scénario de développement retenu...* » (page 130 du rapport de présentation). Si ce secteur de 12,50 ha n'est pas comptabilisé dans les objectifs démographiques et que son ouverture n'est pas envisagée avant 2035, il n'est pas utile de le maintenir en zone d'urbanisation future sur les plans et peut-être de ne le flécher que dans le PADD.

De notre point de vue, il n'est pas possible de délimiter des zones sans les comptabiliser dans les objectifs visés.

- ✓ Outre la consommation d'espace, le classement en zones urbaines ou à urbaniser peut entraîner des problématiques agricoles.

Ainsi, le classement en zone UD de la partie nord-est de la parcelle ZE n°5 au *Champ Sénéchal* impose un recul supplémentaire en cas de construction d'un nouveau bâtiment d'élevage lié à l'exploitation agricole déjà présente sur cette parcelle. Cette exploitation relevant des installations classées, elle doit respecter pour toute

nouvelle construction ou extension, un recul de 100 mètres par rapport aux limites des zones urbaines ou à urbaniser conformément à la réglementation en vigueur. Pour cette raison, nous vous demandons de réduire la zone UD et de reclasser en zone A la parcelle à l'extrémité Est de la Rue des Sept Fontaines qui représente une forme d'étalement urbain. La prise en compte de cette remarque répondra à l'un des objectifs du PADD qui est de laisser la possibilité d'implanter de nouvelles structures agricoles.

Le classement de certaines parcelles en zone UD, notamment sur Dreslincourt, remettront en cause l'accessibilité aux parcelles agricoles attenantes lors de leur ouverture à l'urbanisation. C'est notamment le cas pour la parcelle cadastrée ZD n°36 au lieu-dit « *Le petit marais sud* » et à l'ensemble de l'ilot agricole dont elle fait partie intégrante et dont l'accès se fait par la voie communale n°2 du Hamel.

Il est vrai que la configuration de cet ilot pourrait laisser à penser que l'accès peut se faire depuis d'autres points. Mais à dire d'exploitant, seul le passage utilisé actuellement est adapté puisque le chemin du marais est non carrossable pour les poids lourds, la présence du réseau lié au tout-à-l'égout n'en permet pas l'utilisation par des engins agricoles, la mise en place d'un transformateur sur le chemin d'exploitation depuis la rue des Ormes en réduit l'utilisation par certains engins agricoles, et la partie Sud de l'ilot agricole est très humide.

Nous retrouvons la même problématique pour la parcelle ZI n°62 dont l'accès est assuré depuis la rue de Picardie.

Nous vous demandons d'examiner ces éléments et de vous rapprocher si besoin est des exploitants concernés afin de maintenir l'accès aux parcelles agricoles attenantes en laissant, par exemple, un passage non constructible ou en créant un emplacement réservé. Cette prise en compte répondra à un des objectifs de votre PADD (page 8) qui est de « *maintenir une bonne accessibilité aux champs* ».

- ✓ Concernant les exploitations agricoles, nous notons avec intérêt la volonté « *d'offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement* » (PADD page 8). Certaines dispositions du règlement écrit nécessiteraient d'être complétées ou modifiées pour y parvenir et améliorer la prise en compte de l'activité agricole sur votre territoire :

Au préalable, nous vous rappelons que depuis le 1^{er} janvier 2020, la France s'est dotée de mesures complémentaires pour la protection des populations riveraines de zones de traitement des cultures agricoles, principalement, par l'instauration de distances de sécurité entre lesdites zones de traitement et les habitations. En cas de nouvelle construction à proximité d'une parcelle agricole, le porteur de projet est invité à prendre en compte la nécessité de mettre en place des mesures de protection physique en bordure de parcelle pouvant faire l'application de produits phytosanitaires. Ces dispositions peuvent être rappelées dans le règlement et les orientations d'aménagement.

Zone UB

Un secteur UBa apparaît sur les plans de découpage en zones. Ce secteur n'apparaît pas dans la légende des plans, et sauf erreur de notre part, ne semble pas être traduit par des dispositions particulières dans le règlement.

- Zone UB - Section II - paragraphe 3

✓ Les façades

Les matériaux des façades sont réglementés pour les bâtiments d'activités. Nous vous demandons de permettre les matériaux translucides en façade sur les parties non visibles de l'espace public. Ces matériaux sont utilisés sur une des exploitations de la commune et permettent de garantir un éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment.

✓ Clôtures

Les clôtures sont réglementées. Nous vous demandons de spécifier que ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles.

✓ Stationnement

Le stationnement pour les constructions agricoles n'est pas directement réglementé. Par contre en précisant que « *la règle applicable aux constructions ou établissements non prévus (...) est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables* », c'est la règle pour les constructions à usage de commerces, de bureaux et de services, établissements artisanaux qui s'applique, à savoir « *au moins 1 place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher de la construction* ».

Une telle réglementation n'est pas justifiée pour des constructions agricoles. Nous vous demandons de préciser que le stationnement des véhicules n'est pas réglementé pour les constructions agricoles.

- Zone A - Section II - paragraphe 3

✓ Les façades

Nous vous conseillons également d'autoriser les soubassements en béton (banché ou cailloux lavés) de plus en plus utilisés dans les bâtiments de stockage.

- Zone A - Section II - paragraphe 4

Nous prenons note des dispositions concernant les éléments de paysage repérés au plan de découpage en zones. Cependant, certains ne correspondent pas, ou plus, aux boisements présents sur le terrain.

Il s'agit notamment de la bande boisée identifiée le long du fossé au lieudit Le Grand Chemin au Sud des parcelles cadastrées ZE n°13, 14 et 15. Avant le curage du fossé, il y avait bien de la végétation (sur une largeur inférieure à celle identifiée au plan) mais

cette dernière a été supprimée lors du nettoyage de celui-ci.

A l'extrémité Nord de la zone 1AUe, figure la trame « *éléments plantés à protéger ou à mettre en valeur* » alors qu'il s'agit d'une fosse betteravière. Il est d'ailleurs surprenant que cet aménagement soit inclus dans la zone 1AUe.

La parcelle cadastrée ZE n°26 non loin du lieudit « *le marais Baudoin* » est une parcelle mise en valeur par une plantation de peupliers. Ces arbres ont été coupés récemment. La populiculture étant une culture à part entière, nous vous demandons de retirer cette protection lorsqu'il s'agit de plantations de peupliers.

Il en est de même pour le classement en Espace Boisé Classé (EBC) de la parcelle cadastrée ZD n°146 où les peupliers ont récemment fait l'objet d'un abattage.

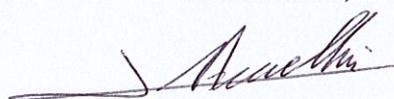
Nous vous demandons pour l'ensemble de ces points d'apporter les corrections nécessaires au plan de découpage en zones.

Le contenu de ce courrier, et plus particulièrement les remarques liées à la consommation d'espace, nous amène à émettre un **avis défavorable** sur votre projet de PLU.

Nous vous remercions de bien vouloir nous faire parvenir, en temps voulu, un exemplaire de votre Plan Local d'Urbanisme (règlement, emplacements réservés et plans de découpage en zones), après approbation.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire, et vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Président,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ancellin', written over a horizontal line.

Hervé ANCELLIN

Copie : DDT (SAUE & DT) - Préfecture

Monsieur Jean-Guy LETOFFE
Maire de Ribécourt-Dreslincourt
Place de la République
60170 RIBECOURT DRESLINCOURT

N/Réf. : PhE/CM/21-02 ☎ 03 44 79 80 49
OBJET : Avis sur le projet de PLU arrêté de Ribécourt-Dreslincourt
COPIE : Madame la Préfète de l'Oise

LETTRE RECOMMANDEE A.R. N°1A 177 072 3024 1

Monsieur le Maire,

La CCI de l'Oise soutient le développement économique du territoire depuis 1889. Le projet de PLU arrêté qui nous a été transmis a fait l'objet d'une analyse dont voici ci-joint les principaux éléments.

Un diagnostic des activités court mais satisfaisant

Le diagnostic des activités (Rapport de Présentation, page 43 et 44) est pertinent. Au-delà de la description des entreprises et des polarités économiques, le diagnostic évoque le dynamisme des activités, les enjeux commerciaux et les caractéristiques des zones d'activités économiques. Un questionnaire transmis aux commerçants a permis de relever leurs propositions : stationnement de courte durée, signalétique vers les commerces à l'écart de la rue de Paris...

Un PLU anticipant certains risques liés à un projet autorisé de nouvelle zone commerciale...

Le diagnostic signale un projet de nouvelle zone commerciale. Ce projet bénéficiant déjà d'un Permis d'Aménager délivré en 2016, le PLU arrêté l'intègre au niveau réglementaire (secteur 1AUe de 6,56 ha) et le PADD « tient compte » de ce projet en le rattachant au développement de la zone d'activités de la Grérie et aux orientations du SCOT. Toutefois, le PLU identifie déjà des enjeux d'équilibre commercial et de concurrence à surveiller concernant ce projet¹.

Au-delà des enjeux identifiés par le PLU, un phénomène de développement déséquilibré et excessif des surfaces à vocation de commerce de détail, notamment alimentaire, s'amplifie continuellement en France. Face à cette problématique croissante et à ses conséquences (difficultés des commerces alimentaires, friches commerciales...), l'enjeu n'est plus seulement de maintenir un « équilibre commercial » mais également de maîtriser l'accroissement des surfaces commerciales périphériques.

Cette problématique est visible sur le territoire de la Communauté de Communes des Deux Vallées : le bilan du SCOT de la CC2V (2016) notait que les autorisations commerciales « CDAC » délivrées entre 2007 et 2016 représentaient au total 16 400 m² alors que la population augmentait peu. De plus, des projets commerciaux continuent d'émerger² alors que des friches commerciales apparaissent (zone d'activités du Mariquy à Cambronne-lès-Ribécourt...).

¹ Le PLU identifie l'enjeu pour la zone commerciale de « trouver un équilibre et des activités complémentaires qui ne soient pas en concurrence directe avec les commerces et services de proximité existants », notamment ceux de la rue de Paris.

² Exemple : projet d'ensemble commercial de 4 460 m² de surface de vente à Thourotte (cf avis CDAC du 24/04/2019).

.../...


... mais des dispositions du PLU répondant aux enjeux commerciaux de manière incomplète

Le PLU indique pour la zone commerciale prévue que « *la municipalité veillera à encadrer les typologies de commerces autorisés pour éviter toute concurrence avec les commerces et services de proximité présents dans le bourg* ». Néanmoins, le Règlement et l'OAP liée au secteur 1AUe ne présentent aucun élément opposable en ce sens. Le PLU ne prévoit également aucun encadrement des constructions de la sous-destination « *artisanat et commerce de détail* » en zone UE.

Ainsi, dans l'hypothèse d'une « péremption » du Permis d'Aménager délivré en 2016, le projet de nouvelle zone commerciale resterait possible sans restrictions en secteur 1AUe après l'approbation du PLU tel qu'il a été arrêté³. De nouveaux projets commerciaux seraient également possibles sans restrictions dans la zone d'activités de la Grérie située en zone UE : extensions d'équipements commerciaux existants⁴, nouvelles constructions à usage de commerce de détail...

Seul le secteur UEi bénéficie d'un encadrement limitant les « *constructions à usage de commerces* » à 500 m² de surface de plancher. Cet encadrement est justifié et pourrait être étendu aux autres zones à vocation d'activités. À noter : la dérogation accordée aux commerces « *dont l'activité est liée à la présence de la voie d'eau* » reste floue et pourrait être affinée, par exemple en distinguant les sous-destinations de constructions « *artisanat et commerce de détail* » et « *commerce de gros* ».

Des leviers pertinents (pouvant être mieux articulés) identifiés par le PLU pour le commerce urbain

Le PLU identifie un « *linéaire commercial à maintenir* » en zone UA, le Règlement y interdit donc le changement de destination des fonds de commerce, de service et de bureau vers un autre usage. La CCI souligne que la limitation des changements de destination des locaux commerciaux n'empêche pas la disparition des commerces. Elle peut même s'avérer nuisible en pérennisant des locaux vacants si les caractéristiques de la zone (montant élevé des loyers...) limitent son attractivité.

Pour qu'elles soient efficaces, il est nécessaire que les dispositions d'un PLU protégeant les locaux commerciaux viennent en complément d'une stratégie globale en faveur du commerce urbain (circulations, animation, maîtrise du développement commercial périphérique...). À ce titre, la limitation par le PLU des constructions de la sous-destination « *Artisanat et commerce de détail* » dans les zones d'activités périphériques est indissociable de la protection des locaux commerciaux.

Au-delà de l'objectif généraliste du PADD « *Conforter les commerces et services de proximité implantés le long de la RD932* », la CCI observe que le PLU identifie plusieurs leviers permettant de conforter concrètement le tissu commercial de proximité (maintien voire amélioration de l'accessibilité, optimisation du stationnement à proximité des commerces, aménagement et sécurisation de la traversée d'agglomération de la RD932...).

.../...



³ Le Rapport de Présentation note que le PLU privilégie en secteur 1AUe « *les activités commerciales ou de services qui bénéficieront d'un effet vitrine sur la route départementale* », le Règlement interdisant « *les constructions à usage industriel, les entrepôts mais également l'artisanat* » par crainte d'éventuelles nuisances.

⁴ Le Rapport de Présentation note que le PLU autorise les constructions à vocation commerciale de plus de 500 m² dans la zone d'activités de la Grérie « *en lien avec la présence d'une grande surface existante dans ce secteur, pouvant être amenée à se développer* ». Or, la CCI observe que les « demandes d'autorisation d'exploitation commerciale » déposées dans l'Oise concernent majoritairement des projets d'extension d'ensembles commerciaux existants pour créer plusieurs centaines de mètres carrés de surfaces de vente supplémentaires. Le diagnostic commercial du PLU souligne que jusqu'à aujourd'hui « *un juste équilibre semble avoir été trouvé entre les commerces et services de proximité et la présence d'un supermarché* » : cet équilibre pourrait potentiellement se rompre.

Autoriser et favoriser l'accueil d'activités productives dans l'ensemble des zones d'activités

Face à la raréfaction des disponibilités foncières à vocation économique dans l'Oise, la CCI recommande d'accueillir en priorité des activités productives sur ces disponibilités (les activités productives concentrant les enjeux⁵). Par ailleurs, Ribécourt-Dreslincourt fait partie du dispositif « *territoires d'industrie* » ciblant les espaces à forts enjeux industriels et se distingue par la présence d'un important « *pôle chimique* » (Rapport de Présentation du PLU arrêté).

En secteur 1AUe, l'interdiction des « constructions à usage industriel, d'entrepôt industriel et d'artisanat » devrait donc être supprimée. En l'occurrence, l'OAP associée indique que l'emprise le long de l'avenue du Général Leclerc aura vocation à recevoir « *des activités [...] artisanales, de PME-PMI* ». Par ailleurs, la suppression de l'interdiction pourrait favoriser une diversification souhaitable des activités s'implantant sur cette emprise actuellement associée à un projet de zone commerciale.

En zone UE, la limitation des constructions à usage industriel à 300 m² d'emprise au sol devrait également être supprimée. Cette règle pourrait notamment impacter des activités existantes (« tissu de PME/PMI » de la zone d'activités de la Grérie, rue de Pimprez⁶...). Le PLU justifie cette règle par la crainte d'une « *construction incompatible avec l'environnement habité et avec les enjeux paysagers* » mais la règle s'applique dans toute la zone (19,89 ha) et pas uniquement à proximité d'habitations⁷.

Éviter toute remise en question à terme de la localisation de sites d'activités existants

Le diagnostic identifie un « *site économique situé entre la rue de Pimprez et la rue Emile Zola* ». Le PLU arrêté classe en zone UD à vocation essentiellement résidentielle une partie de la zone UEa⁸ définie au niveau de ce site par le PLU de 2011. Surtout, une emprise contigüe au site est classée en zone 2AU par le PLU arrêté qui y prévoit la création potentielle de 105 logements alors que le PLU de 2011 prévoyait un « *projet d'espace de loisirs* » sur cette emprise.

Or, la CCI observe que l'édification de logements à proximité des sites d'activités génère de plus en plus fréquemment des conflits de voisinage impactant les entreprises (craintes de riverains liés à des risques surévalués, plaintes pour nuisances notamment sonores, risques d'intrusion accrus...). Ces conflits peuvent nuire au développement (nouveaux équipements...), à l'évolution (adaptation des horaires de fonctionnement...) voire au fonctionnement des entreprises à terme.

De plus, certaines règles du PLU arrêté pourraient entraver des projets sur le site (ex : limitation de l'emprise au sol des constructions à usage industriel en zone UE entravant une éventuelle rénovation du site par démolition du bâti existant et reconstruction de nouveaux édifices). Il existe donc un risque qu'en se superposant, les dispositions du futur PLU défavorisent le maintien à terme de l'activité sur son site actuel et rendent nécessaire un déménagement déstabilisant pour l'entreprise⁹.

⁵ À l'échelle nationale : dix emplois productifs génèrent six emplois indirects liés à l'économie « *présentielle* », le secteur industriel représentait 75% de la « *dépense intérieure de recherche et développement des entreprises* » et les exportations de biens manufacturés représentaient « *plus des deux tiers des ventes de biens et services* » à l'export en 2017.

⁶ La sous-destination de constructions « *Industrie* » inclut les « *constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie* » (cf arrêté du 10/11/2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par les règlements des Plans Locaux d'Urbanisme).

⁷ Si la municipalité souhaite renforcer les recommandations paysagères à l'égard des bâtiments d'activités, cela reste possible. Un travail avec le CAUE de l'Oise auquel la CCI s'associera volontiers permettrait d'apporter des solutions concernant ces préoccupations relatives au cadre de vie de Ribécourt-Dreslincourt.

⁸ « *Zone mixte habitat activité. Nouvelles constructions à usage d'habitation autorisées* » (PLU approuvé le 12/12/2011).

⁹ La délocalisation d'une activité peut la déstabiliser à travers les dépenses et les perturbations engendrées (acquisition d'un nouveau site, travaux, arrêt temporaire de l'activité, équipements impossibles à déplacer...). La délocalisation remet également en question *a posteriori* la pertinence des investissements matériels réalisés sur le site actuel.

Reconsidérer une servitude pouvant entraver le retour des activités dans un site industriel vacant

Le PLU arrêté définit des dispositions concrètes en faveur de l'amélioration du fonctionnement des zones d'activités (prise en compte de projets de quais¹⁰, PADD prévoyant « la réalisation du second tronçon de la desserte industrielle » pour connecter le secteur UEi à la RD40¹¹...). Le PADD affirme par ailleurs la volonté de maintenir les emprises actuelles de la zone industrielle. Toutefois, un site industriel dont l'activité a cessé en 2018 n'est pas classé en secteur UEi.

Ce site industriel est classé en zone UR destinée à « prévoir un projet de renouvellement urbain du site d'activités ». La zone UR est associée à une servitude (valable au maximum 5 ans) interdisant les constructions et installations de plus de 12 m² dans l'attente de l'approbation éventuelle d'un « projet d'aménagement global ». Cette contrainte pourrait dissuader les entreprises recherchant de nouveaux locaux et pourrait ainsi favoriser le maintien de la vacance du site.

Or, il apparaît dans le PLU arrêté que la commune a bien identifié l'opportunité d'accueillir des projets économiques sur ce site (projets en lien avec le futur canal à grand gabarit notamment). Une OAP encadrant l'évolution du site, associée à un reclassement du site en secteur UEi¹², constituerait donc une alternative pertinente à la définition d'une servitude.

Intégrer les risques technologiques dans la stratégie de développement

Les orientations écrites du PADD traitent des risques naturels mais n'évoquent pas les risques technologiques. Pourtant, la zone industrielle se distingue par la présence de plusieurs sites SEVESO. Certes, le PLU arrêté indique que « le risque technologique [...] est désormais réduit en raison de l'évolution des activités » mais un PPRT définit toujours des prescriptions et des recommandations. En outre, un risque technologique doit être pris en compte au-delà des périmètres réglementaires définis car les craintes liées au risque chez les riverains peuvent dépasser le risque réel (ex : craintes exacerbées à la suite d'un accident médiatisé...) et ainsi accentuer les conflits de voisinage.

De ce fait, le « rattrapage démographique » visé par le PADD en s'appuyant notamment sur le potentiel de l'enveloppe urbaine¹³ devrait être envisagé avec prudence. Une augmentation de la population vivant à proximité de la zone industrielle pourrait réduire l'atout que constitue l'isolement de cette zone pour les entreprises alors que « certaines activités sont amenées à se développer et nécessitent un besoin foncier » (diagnostic du PLU arrêté).

Comme l'indique le Rapport de Présentation (page 153), la création de logements à proximité du site « SECO » est à éviter. Pourtant, des terrains non bâtis proches du site et couverts par des « périmètres SEVESO » (cartographies du PADD) sont classés en secteur UBa à vocation dominante d'habitat (à noter : ce secteur n'est pas défini par le Règlement écrit ou par le Règlement graphique).

[Signature] .../...

¹⁰ Les infrastructures fluviales doivent être proches des entreprises et ne doivent pas se limiter aux quais mais proposer en complément du foncier non couvert, des bâtiments en bordure de voie d'eau... À ce titre, les disponibilités foncières présentes dans la zone industrielle (ancien site « SECO »...) constituent une opportunité.

¹¹ Selon le Rapport de Présentation, ce prolongement « répondrait aux besoins des activités implantées au sud du canal latéral (en particulier à l'industrie Bostik quotidiennement desservie par une quarantaine de poids-lourds) ».

¹² Indépendamment de la servitude, le Règlement de la zone UR est moins adapté que le Règlement du secteur UEi pour un terrain à vocation d'activités (hauteur des constructions limitée à 5 mètres au faitage en zone UR...).

¹³ Le diagnostic du PLU arrêté identifie un potentiel de 59 logements estimé à partir des dents creuses et des terrains urbanisables de la trame bâtie de Ribécourt et route de Bailly.

Une interrogation sur la capacité du carrefour giratoire de la zone d'activités de la Grérie à accueillir le surplus de trafic engendré par l'urbanisation prévue

L'OAP « secteur du domaine de l'Orme à Leu » couvre le secteur 1AUe et le secteur 1AUh à vocation principale d'habitat. L'OAP indique que l'axe de desserte principal prévu connectera la rue Emile Zola à la rue du Général Leclerc *via* le carrefour giratoire de la zone d'activités de la Grérie. La desserte du secteur 1AUe (6,56 ha), la desserte principale du secteur 1AUh (452 logements prévus) et le cas échéant la desserte principale d'une zone 2AU transiteraient ainsi par ce giratoire.

Malgré la définition par l'OAP de « voiries secondaires à prévoir », la CCI s'interroge sur la capacité (dimensionnement, organisation...) du carrefour giratoire de la zone d'activités de la Grérie à accueillir à terme le surplus de trafic automobile lié à l'urbanisation prévue dans la mesure où il devra traiter à la fois les flux générés par la zone d'activités actuelle et par la RD932 mais également par une zone d'activités future et par une zone d'habitat en développement.

Remarques sur les dispositions réglementaires du PLU

En zone UA :

- Nuancer l'interdiction des « constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle », la sous-destination « Industrie » intégrant les « constructions artisanales du secteur de la construction ». *Idem* en zone UB. À noter : la CCI identifie un ressortissant de catégorie industrielle en zone UA (fabrication de condiments).
- Clarifier l'interdiction des « installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit [...] ». En effet, l'appréciation de cette compatibilité selon la « réglementation en vigueur » est floue et ne permet pas d'identifier explicitement les activités admises. Or, il existe un « objectif à valeur constitutionnelle de clarté et d'intelligibilité de la norme »¹⁴. *Idem* en zones UB et UD.
- Autoriser les dépôts liés aux activités et chantiers autorisés. *Idem* en zones UB et UD.

En zone UE :

- Supprimer l'obligation pour les installations classées ou non de « rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnants », notamment si ces secteurs d'habitat n'existaient pas à la date d'approbation du PLU. Cette obligation floue pourrait être problématique notamment en secteur UEi correspondant à un « pôle chimique ».
- Supprimer la prescription « Lorsqu'un nouveau bâtiment d'activités ou une installation induit un périmètre de protection, celui-ci sera compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisée la construction ou l'installation [...] ». *Idem* en secteur 1AUe. En effet, la mise en œuvre de cette règle serait complexe (terrain couvert par deux périmètres de protection, périmètre de protection impactant une portion de domaine public inaliénable...). À noter : le PPRT définissant des périmètres d'exposition aux risques à Ribécourt-Dreslincourt précise qu'il ne comprend « aucun secteur de délaissement ou d'expropriation ».
- Définir une limitation de hauteur des constructions d'au moins 15 mètres en zone UE. Certains équipements nécessitent en effet une hauteur sous plafond importante (ponts roulants, cabines de peinture, « palettiers »...). *Idem* en secteur 1AUe.
- Compléter l'obligation de dissimulation des dépôts par des haies ou des arbres en recommandant d'implanter des végétaux générant peu de débris (feuilles, branches...) pouvant se mélanger aux matériaux stockés et altérer leur composition. *Idem* en secteur 1AUe.
- Définir explicitement les prescriptions en matière de stationnement s'appliquant aux entrepôts destinés à du stockage.

.../...

¹⁴ Cf décision du Conseil d'Etat n°360085 et décision du T.A de Lille n°0901120.

- Modérer les règles en matière de stationnement pour le bâti à usage de bureaux et de services (ex : une place demandée pour 30 m² de surface de plancher...) mais également pour les établissements industriels et artisanaux. *Idem* en secteur 1AUe.
- À noter : en « zone verte V2 », le PPRT recommande « *qu'aucun parking ou aire diverse soit créé dans le périmètre d'exposition aux risques* ». Le PLU pourrait donc mentionner que les aires de stationnement à créer pourront être réalisées dans « *l'environnement immédiat* » du terrain d'assiette de l'opération (cf article L 151-33 du Code de l'Urbanisme).

En zone UR :

- Ne pas limiter les réfections autorisées aux réfections sans « *changement de destination par rapport à celle constatée au moment de l'entrée en vigueur du PLU* » afin de permettre l'implantation d'autres activités sur le site industriel (artisanat, entrepôt...). Par ailleurs, l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme indique que la servitude prévue ne peut avoir pour effet d'interdire notamment le changement de destination des constructions existantes.
- Autoriser explicitement l'extension des constructions existantes dans la section I du Règlement, en définissant le cas échéant l'encadrement prévu.

En zone 1AUe :

- Supprimer l'interdiction des « constructions à usage industriel, d'entrepôt industriel et d'artisanat » (cf supra). À noter : un « *entrepôt industriel* » ne correspond pas à une sous-destination de constructions définie par le Code de l'Urbanisme (cf arrêté du 10/11/2016).
- Définir explicitement les règles en matière de stationnement s'appliquant aux entrepôts.

Remarques complémentaires

Le PADD du PLU arrêté prend en compte un projet de PPRI, notamment au niveau de sa traduction graphique. Le projet de PPRI n'étant pas approuvé et étant contesté, la CCI recommande de limiter strictement sa prise en compte au seul Rapport de Présentation afin qu'une évolution de l'emprise de zone inondable définie par le projet de PPRI (qui intègre dans la version actuelle une partie de la zone industrielle) ne rende pas nécessaire une modification du PADD dans sa traduction graphique.

Le Diagnostic rappelle que les Zones à Dominante Humide (ZDH) signalent la présence « *potentielle* » d'une zone humide et « *n'ont pas de portée réglementaire directe tant que leur caractère humide n'a pas été attesté* »¹⁵. Pourtant, une orientation du PADD protège les ZDH sans nuances et le secteur Nhu « *englobant les zones à dominante humide* » est associé à un Règlement draconien.

La justification des orientations du PADD évoque le choix de « *protéger la zone à dominante humide (en l'absence de SAGE et d'atlas cartographique des zones humides avérées)* ». Toutefois, un SAGE en cours d'élaboration localisera les zones humides effectives. Il conviendra donc d'actualiser la délimitation du secteur Nhu lorsqu'une délimitation des zones humides effectives sera établie.

Concernant le prolongement de la voie de desserte industrielle, le Rapport de Présentation note « *Les emplacements réservés voués à rendre possible ce projet seront nécessairement affichés dans le PLU puisque ce projet s'impose de fait* » mais le PLU arrêté n'affiche pas ces Emplacements Réservés.

.../...

¹⁵ Le Rapport de Présentation ajoute concernant les secteurs potentiellement humides identifiés « *L'Atlas de la Biodiversité Communale (ABC) mené en novembre 2018 sur la commune n'a pas confirmé le caractère humide de ces milieux [...]* ».

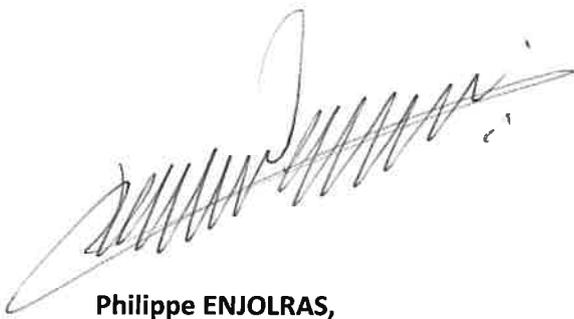
Conclusion

Le PLU arrêté définit des orientations et des dispositions globalement favorables aux activités (prise en compte du projet de canal à grand gabarit de la Seine à l'Escaut, confortement de la zone industrielle, volonté de protection d'un linéaire commercial...). Toutefois, le projet de PLU répond de manière incomplète au risque de développement de nouveaux équipements commerciaux dans un contexte commercial déjà fragile au niveau national comme au niveau local. De plus, la prise en compte des risques technologiques devrait être développée et certaines dispositions du Règlement et des OAP devraient être reconsidérées pour ne pas remettre en question à terme les possibilités de développement d'activités.

Compte-tenu des multiples enjeux se superposant sur le territoire et complexifiant l'élaboration des règles d'urbanisme, la CCI se tient à la disposition de la commune pour échanger et aborder les points problématiques évoqués. Dans l'attente, la CCI de l'Oise émet un avis défavorable sur le projet de PLU de Ribécourt-Dreslincourt tel qu'il est actuellement arrêté. Convaincus que certaines améliorations seraient aisément intégrables et cohérentes avec votre projet de territoire, nous sommes à la disposition des élus pour vous aider à améliorer la prise en compte de l'économie dans votre PLU.

Afin de connaître les dispositions d'urbanisme effectivement applicables sur votre territoire, je vous saurai gré de bien vouloir transmettre à la CCI de l'Oise un exemplaire du PLU approuvé.

Vous remerciant par avance pour cette prise en compte, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.



Philippe ENJOLRAS,
Président



SNCF
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE NORD
Immeuble Perspective – 7ème étage
449, Avenue Willy Brandt – 59777 EURALILLE
TÉL. : +33 (0)3 62 13 57 28

Mairie de Ribecourt Dreslincourt
Place de la République
BP 60129
60771 Ribecourt Dreslincourt cedex

Nos réf : LL/DITN/01114/ST
Affaire suivie par : Sylvie TREVAUX
✉ : sylvie.trevaux@sncf.fr
☎ : 06.12.18.35.96

REÇU LE
19 OCT. 2020
MAIRIE DE RIBECOURT

**Objet : Avis PLU de la commune de Ribecourt
Dreslincourt**

Lille, le 14 octobre 2020

Madame, Monsieur,

Après examen du projet de Plan Local d'Urbanisme qui a été adressé à la SNCF par courrier daté du 30 septembre 2020, je souhaite formuler les observations suivantes au nom et pour le compte du groupe public ferroviaire SNCF.

Je vous remercie d'ores et déjà de prendre en compte les remarques que vous trouverez ci-après :

La commune de Ribecourt Dreslincourt est traversée par la ligne n°242 000 de Creil à Jeumont qui appartient au domaine public ferroviaire.

- **La fiche de la servitude T1, ainsi que sa notice explicative** sont annexées au PLU dans la liste « servitudes d'utilité publique » conformément à l'article R126-1 du Code de l'urbanisme, et nous vous en remercions.

- **Règlement**

Nous apprécions que les articles relatifs à l'occupation des sols, l'implantation et la hauteur des constructions mentionnent que leurs dispositions ne s'appliquent pas « aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ».

Nous rappelons également qu'il est nécessaire de consulter systématiquement SNCF pour tous travaux programmés à proximité des emprises ferroviaires (notamment pour les permis de construire, lotissement, d'aménagement...). Cette demande de consultation est fondée, d'une part sur l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui prohibe la réalisation de constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et d'autre part, sur l'article L2231-5 du Code des Transports qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer. A cet effet, nous précisons qu'il convient d'adresser les dossiers en rapport avec des travaux à réaliser en bordure des emprises à l'adresse suivante :



SNCF IMMOBILIER
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE NORD
Pôle Synthèse Innovation Urbanisme
Immeuble Perspective - 7^{ème} étage
449, avenue Willy Brandt 59 777 LILLE

En conclusion, si nous ne sommes pas opposés à ce projet d'élaboration du PLU de Ribecourt Dreslincourt arrêté le 07 septembre 2020, il doit s'entendre sans impact sur l'activité ferroviaire, ni sur son entretien courant et sa maintenance, ni sur son possible développement dans le cadre de l'évolution du service public de transport.

Je vous prie d'accepter, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations les plus distinguées.

S. Trevaux

Signé : S. TREVAUX



Christophe CHARTRAIN.

Directeur Immobilier Territorial Hauts de France-Normandie



MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
HAUT-DE-FRANCE
DU CONSEIL GENERAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE

La Présidente
de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France

à

Monsieur le Maire de la commune
de Ribécourt-Dreslincourt
BP. 60129
60771 Ribécourt-Dreslincourt Cedex

(aurelie.lefevre@ribecourt-
dreslincourt.fr)

Lille, le 23 avril 2021

Objet : Avis de l'autorité environnementale sur la révision du plan local d'urbanisme de
la commune de Ribécourt-Dreslincourt (60),

N° d'enregistrement Garance : 2021-5207

Monsieur le Maire,

Vous avez saisi l'autorité environnementale pour avis sur le projet de document cité en
objet.

J'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint cet avis.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération
distinguée.

La Présidente
de la mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France,

Patricia Corrèze-Lénée

Copies : Préfecture de l'Oise
DREAL Hauts-de-France



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale
Hauts-de-France
sur la révision du plan local d'urbanisme
de Ribécourt-Dreslincourt (60)**

n°MRAe 2021-5207

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe Hauts-de-France a été saisie pour avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Ribécourt-Dreslincourt par le maire de Ribécourt-Dreslincourt, le dossier ayant été reçu complet le 11 février 2021. Cette saisine étant conforme aux articles R. 104-21 et R. 104-23 du code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

En application de l'article R. 104-24 du même code, ont été consultés par courriels du 26 février 2021 :

- le préfet du département de l'Oise ;*
- l'agence régionale de santé de la région Hauts-de-France ;*
- le service territorial architecture et patrimoine de l'Oise.*

Par délégation que lui a donnée la MRAe lors de sa séance du 20 avril 2021, Patricia Corrèze-Lénée, présidente de la MRAe, après consultation des membres, a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.

Synthèse de l'avis

Le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Ribécourt-Dreslincourt prévoit la construction de 1272 logements, dans un objectif de afin de permettre croissance démographique de 2,41 % par an sur la période 2017-2035 conduisant à une augmentation de la population d'environ 2068 nouveaux habitants permettant d'atteindre 5 924 habitants.

La commune est également concernée par le futur canal Seine-Nord Europe.

En prenant en compte l'artificialisation des dents creuses (4,4 ha), des principaux emplacements réservés (20,5 ha), dont près de 17 ha au titre du canal Seine Nord Europe et des opérations en cours (3,5 ha), l'artificialisation totale d'espaces agricoles ou naturels concernera plus de 70 hectares.

L'impact de ce projet sur les services écosystémiques rendus par ces espaces est potentiellement fort et doit être étudié.

Le territoire communal est concerné par des enjeux très forts, en matière de risques, avec notamment des inondations sur une grande partie du territoire communal, et en matière de biodiversité, avec deux ZNIEFF de type 1, un site Natura 2000 et un des principaux sites d'hibernation de chauves-souris en Hauts-de-France.

Concernant la biodiversité, des réflexions ont été menées pour préserver les secteurs de protection et d'inventaire, certains secteurs à enjeux forts. Cependant, l'absence d'analyse des fonctionnalités des différents secteurs de projets et des dents creuses ne permet pas de garantir l'absence d'impact du PLU sur la biodiversité ni sur les sites Natura 2000. Il est nécessaire de compléter le dossier sur ce point afin de permettre la définition d'un projet ayant des impacts négligeables sur la biodiversité.

Concernant les risques, le rapport indique qu'un arbitrage a été rendu pour répondre aux objectifs démographiques, ce qui conduit à ouvrir à l'urbanisation des secteurs de projet en zones d'aléa ; Il est nécessaire de poursuivre plus finement l'analyse sur les différents secteurs pour prendre au bon niveau les mesures, et de rechercher des alternatives, y compris le cas échéant au niveau intercommunal, pour éviter prioritairement l'exposition de nouvelles populations au risque d'inondation et réduire les impacts à un niveau négligeable.

Les recommandations émises par l'autorité environnementale pour améliorer la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet sont précisées dans l'avis détaillé ci-joint.

Avis détaillé

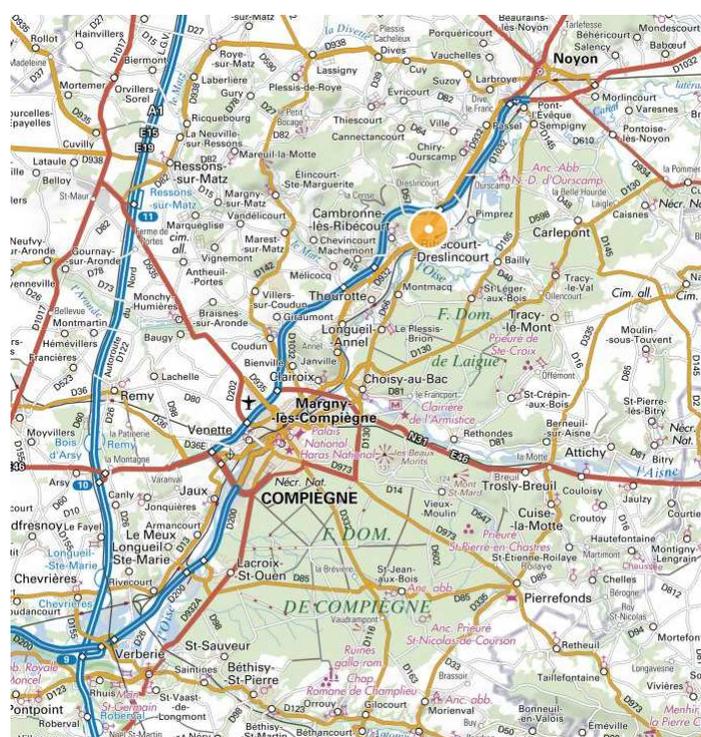
I. Le projet de révision du plan local d'urbanisme de Ribécourt-Dreslincourt

Le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Ribécourt-Dreslincourt a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 7 septembre 2020.

La procédure de révision est soumise à évaluation environnementale en application de l'article R.104-9 du code de l'urbanisme et à avis de l'autorité environnementale du fait de la présence du site Natura 2000, la moyenne vallée de l'Oise sur le territoire communal.

Le projet a fait l'objet d'une réunion de cadrage préalable de l'autorité environnementale en septembre 2019, sollicitée par la collectivité.

Situation géographique de la commune (source : Géoportail)



La commune de Ribécourt-Dreslincourt couvrant 1298 hectares, est située dans le département de l'Oise et l'arrondissement de Compiègne. Elle est intégrée à la communauté de communes des deux vallées, comptant 16 communes et couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) des deux vallées 2007-2016, approuvé le 18 décembre 2007 et dont le bilan a été réalisé en 2016.

Située au cœur de la vallée de l'Oise, la commune fait partie de la vallée industrielle de l'Oise et sera traversée par le canal Seine-Nord Europe, projet majeur du territoire de la commune dans les années à venir.

La commune, qui comptait 3856 habitants en 2017, projette une croissance démographique de 2,41 % par an sur la période 2017-2035, conduisant à une augmentation de la population d'environ 2068 nouveaux habitants et permettant d'atteindre 5 924 habitants.

Perspectives démographiques projetées et leur traduction spatiale

L'objectif de croissance démographique couplé aux besoins de logements nécessaires au desserrement des ménages induit la construction d'environ 938 nouveaux logements d'ici 2035.

Le projet communal prévoit la construction de 1272 logements :

- 117 logements en dents creuses et terrains suffisamment équipés pour être considérés comme présentant un caractère constructible sur environ 4,4 ha ;
- 90 logements par mutation du bâti existant sur environ 2,5 ha ;
- 126 logements induits par plusieurs opérations en cours :
 - × 40 logements réalisés depuis 2017, rue d'Alembert sur environ 0,4 ha ;
 - × 28 logements réalisés depuis 2017, rue Aristide Briand sur environ 0,4 ha ;
 - × 50 logements, impasse du Goût Fin sur Dreslincourt, en cours de réalisation sur environ 2,4 ha ;
 - × 8 logements prévus, chemin du Puisot sur environ 0,3 ha ;
- environ 939 logements par l'ouverture à l'urbanisation de 3 zones d'extension :
 - × une zone 1AUh, 492 logements sur la 1^{re} phase du secteur « l'Orme à Leu », sur environ 20,8 ha (permis délivré) ;
 - × 2 zones 2AU, environ 447 logements :
 - ✓ 342 logements sur la 2^{de} phase de l'opération « l'Orme à Leu » sur environ 13,7 ha ;
 - ✓ 105 logements correspondant à la zone NL de la rue Pimprez sur environ 4,2 ha.

Les éléments du dossier portent à confusion. À titre d'exemple, 492 logements sont prévus sur le secteur l'Orme à Leu pour la 1^{re} phase et 342 logements pour la 2^e phase selon le rapport de présentation page 20 contre 452 logements pour la 1^{re} phase et une centaine de logements sur la 2^e phase selon le rapport page 130 ; soit un différentiel de 40 logements sur la 1^{re} phase et de 242 logements sur la 2^e phase. Selon les chiffres énoncés, le projet communal prévoit entre 990 et 1272 logements, soit un surplus de 52 à 334 logements par rapport au besoin projeté. Il convient de clarifier et mettre en cohérence les éléments apportés par le rapport de présentation.

L'autorité environnementale recommande de corriger les incohérences des chiffres inscrits dans le rapport de présentation et de justifier clairement le nombre de logements construits au regard du besoin en logements projeté.

Deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont présentées sur les secteurs suivants : la zone 1AUh « l'Orme à Leu » et le secteur de projet situé chemin du Puisot.

Consommation d'espaces engendrée par la programmation économique, commerciale et industrielle

Une zone d'extension à vocation commerciale sur Ribécourt, représentant une emprise de 6,56 ha (permis déjà accordé), est projetée au sud de la RD932, face au site d'activités déjà existant de la Grétrie

Dans ce cas également, des incohérences sont constatées et il convient d'harmoniser les éléments chiffrés, l'emprise de cette zone est de 5,4 ha dans le projet d'aménagement et de développement durable page 10 contre 6,56 ha dans le rapport de présentation page 181.

Emplacements réservés

17 emplacements réservés sont prévus, et notamment :

- l'emplacement réservé (ER) n°1 d'une emprise de 1,95 ha, classé en zone NL, voué à l'extension du cimetière et à l'aménagement d'un parc de stationnement ;
- l'ER n°2 d'une emprise de 1,35 ha, classé en zone NI, pour l'aménagement de jardins familiaux ;
- l'ER n°4 d'une emprise de 18,58 ha, classés en zones UEi et A, destiné à l'aménagement du canal Seine Nord Europe à grand gabarit et des ouvrages d'art associés.

Pour conclure, l'artificialisation engendrée par l'urbanisation future projetée par le plan local d'urbanisme sera de 27,36 hectares :

- 20,8 ha, par l'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'extension 1AUh à vocation d'habitat ;
- 6,56 ha par l'ouverture à l'urbanisation d'1 zone d'extension à vocation commerciale ;

et de 45,26 ha, en prenant en compte les extensions prévues à long terme (zones 2AU) projetées qui représentent 17,9 ha.

Il convient de noter qu'ajoutant l'artificialisation des dents creuses (4,4 ha), des emplacements réservés n°1 et 4 (20,5 ha), dont près de 17 ha au titre du canal Seine Nord Europe et des opérations en cours (3,5 ha), l'artificialisation totale est de plus de 70 hectares.

II. Analyse de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

Compte tenu des enjeux du territoire, l'avis de l'autorité environnementale cible les enjeux relatifs à la consommation d'espace, aux milieux naturels, à l'eau, aux risques naturels et aux risques technologiques qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

II.1 Résumé non technique

Le résumé non technique fait l'objet d'un fascicule séparé, l'étude d'impact renvoie sur ce fascicule page 226. Il détaille l'ensemble des phases de l'évaluation environnementale sous forme d'un tableau page 9 et est illustré.

Après avoir complété l'étude d'impact et réévalué les enjeux et impacts sur la biodiversité et les risques, l'autorité environnementale recommande d'actualiser le résumé non technique.

II.2 Articulation du projet de révision du PLU avec les autres plans-programmes

L'articulation du projet de révision du plan local d'urbanisme avec les autres plans programmes est abordée très succinctement page 9 du rapport de présentation.

Il est fait état du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, du schéma d'aménagement et gestion des eaux (SAGE) Oise moyenne, du schéma régional climat air énergie (SRCAE), du schéma régional de cohérence écologique (SRCE), du schéma régional d'aménagement et de développement durable des territoires (SRADDET), du plan de gestion des risques inondation (PGRI) et du plan de prévention des risques inondation (PPRI), de leurs états d'avancement ou de leurs annulations pour certains. Certaines informations sont datées, notamment concernant le SRADDET, indiqué comme non approuvé, alors qu'il l'est depuis août 2020 suite à son adoption par le Conseil régional.

Il en résulte qu'à l'exception du bilan du SCoT (réalisé en 2016) pour lequel les conséquences sur le PLU révisé sont présentées pages 8-9, aucune analyse de l'articulation du projet de révision avec les autres plans-programmes n'est réalisée.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale d'une analyse de l'articulation du projet de révision du plan local d'urbanisme avec les autres plans-programmes que le SCoT, après avoir actualisé les informations sur leur état d'avancement, et de transcrire les dispositions de ces plans-programmes au territoire communal, si ces documents présentent des dispositions spécifiques à celui-ci.

II.3 Scénarios et justification des choix retenus

Concernant le scénario de développement urbain, le rapport indique page 143, qu'au regard de l'organisation du territoire composée du bourg de Ribécourt, regroupant les commerces, services et équipements de proximité et d'une centralité secondaire à Dreslincourt, en tenant compte de la volonté de conforter ces principales centralités, plusieurs scénarios visant à améliorer le fonctionnement urbain communal, en tenant compte des projets en cours, ont été étudiés.

Les scénarios de développement urbain écartés sont présentés page 153 et cartographiés pages 154-155. Le rapport justifie l'évitement de 8 secteurs inscrits en zone urbaine ou à urbaniser au plan local d'urbanisme de 2011, représentant un total de 34,2 ha. A titre d'exemples, on note :

- l'abandon d'une zone 2AU de 17 ha à l'ouest du bourg du fait de ses incidences sur les milieux naturels de la zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique de type I, le massif de Thiescourt/Attiche et bois de Ricquebourg ;
- la protection des fonds de jardin situés à l'arrière des constructions bâties en limite de Cambronne-lès-Ribécourt, sur les bas coteaux de la montagne du Champ Verron, ZNIEFF ;
- l'évitement des secteurs rue des Ormes à Dreslincourt concernés par des axes de ruissellement.

Le rapport justifie ainsi l'application de la séquence « éviter, réduire, compenser » au projet et le fait d'avoir retenu « un scénario visant le moindre impact environnemental, plus particulièrement sur la biodiversité, les risques naturels et technologiques et les paysages ».

Il convient également de noter que l'analyse des possibilités de densification et mutation du tissu bâti existant a conduit à ne pas comptabiliser certaines dents creuses situées sur Dreslincourt compte-tenu de leur localisation en ZNIEFF de type I.

Cependant, si les espaces naturels réglementaires et d'inventaire ont été évités, la consommation d'espaces naturels et agricoles reste très importante et les incidences sur la nature ordinaire potentiellement fortes. En effet, ces espaces naturels n'ont pas fait l'objet d'une analyse de leur valeur patrimoniale, ni de leur fonctionnalité et des services écosystémiques¹ rendus. Le rapport ne permet pas de démontrer que l'urbanisation de ces espaces aura un impact négligeable, d'autant que la disparition de certains secteurs de projet sont concernés par la présence de petits bois épars ou de haies, habitats propices notamment aux déplacements locaux des chauves-souris alors que le territoire communal est concerné par la présence du troisième plus gros site d'hibernation de chauves-souris des Hauts-de-France.

Le rapport indique qu'un arbitrage a été rendu pour répondre aux objectifs de construction de logements, malgré les risques d'inondation (cf II-5-4).

L'autorité environnementale recommande :

- *de compléter l'analyse des choix opérés au regard des impacts sur l'environnement en prenant en compte les fonctionnalités et services écosystémiques rendus par les espaces « ordinaires » qui seront artificialisés ;*
- *de justifier que les choix opérés par le plan local d'urbanisme représentent le meilleur compromis entre projet de développement et enjeux environnementaux du territoire, compte-tenu de l'artificialisation importante induite par ce dernier et de la disparition d'habitats de nature ordinaire susceptibles notamment d'impacter chauves-souris du troisième plus gros site d'hibernation de chauves-souris des Hauts-de-France, et de l'exposition de nouvelles populations à des risques d'inondation*
- *le cas échéant d'élargir à une échelle intercommunale les réflexions d'accueil des populations pour mieux prendre en compte les enjeux environnementaux et de santé présents sur la commune de Ribecourt-Drelincourt.*

II.4 Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Les mesures de suivi de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme sont présentées page 222. Le rapport présente un certain nombre d'indicateurs de suivi, cependant, ces indicateurs ne sont pas tous assortis d'une valeur initiale² et aucun d'un état de référence³.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme et de ses incidences sur l'environnement d'un état de référence et d'un état initial.

1 Services écosystémiques : services définis comme étant les bénéfices retirés par les êtres humains du fonctionnement des écosystèmes (article L. 110-1 du code de l'environnement). Biens communs car vitaux ou utiles pour l'humanité.

2 Valeur initiale : valeur au moment de l'approbation du document d'urbanisme

3 Valeur de référence : seuil réglementaire, norme, moyenne

II.5 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser (ERC) ces incidences

II.5.1 Consommation d'espace

L'artificialisation engendrée par l'urbanisation future projetée par le plan local d'urbanisme sera de 27,36 ha par ouverture à l'urbanisation des zones d'extension 1AUh et 1AUe et de 45,26 ha, en prenant en compte les extensions prévues à long terme (zones 2AU) projetées représentant 17,9 ha.

Il convient de noter qu'en prenant en compte l'artificialisation des dents creuses, des emplacements réservés n°1 et 4, dont près de 17 ha au titre du canal Seine Nord Europe et des opérations en cours, l'artificialisation totale est de plus de 70 ha.

Pour mémoire, la consommation d'espaces induite par le projet de PLU présenté en réunion de cadrage en 2019 était de 9,8 ha par ouverture à l'urbanisation de 3 zones d'extension, 2 à vocation commerciale et une à vocation économique et de 38,9 ha, en prenant en compte les extensions prévues à long terme de 29,1 ha. Cette consommation d'espaces était alors justifiée par la contrainte de construction induite par les périmètres de plan de prévention des risques technologiques, réduits depuis et par le fait que les zones projetées répondaient à une forte demande, les zones 1AU devant être très rapidement occupées.

L'autorité environnementale constate que la démarche environnementale n'a pas permis de modérer la consommation d'espace induite par le PLU.

Concernant l'habitat, l'appréciation des besoins en logements s'est appuyée sur 3 hypothèses de développement démographique. Le scénario retenu est un scénario de développement très ambitieux. Le territoire envisage une croissance démographique conduisant à une augmentation de population d'environ 2068 habitants d'ici 2030, soit une évolution annuelle de la population de 2,41 % par an sur la période 2017-2035.

Selon le PADD, la baisse de population à partir des années 2000⁴ est liée aux contraintes du périmètre de protection issu du plan de prévention des risques technologiques de la plateforme de Ribécourt-Dreslincourt comportant trois établissements Seveso seuil haut⁵ qui ont gelé la constructibilité et donc induit un solde migratoire négatif par manque de logements disponibles.

La commune a pour objectif « le rattrapage démographique après plus d'une décennie de gel de l'urbanisation ». Selon le rapport de présentation page 126 depuis 2017, le territoire communal connaît un regain de croissance démographique, la croissance serait de nouveau positive avec un rythme d'augmentation de la population autour de 1 % par an. En outre, le territoire est

⁴ Les dernières évolutions de la population sur la commune, qui font apparaître une évolution annuelle de la population négative (de - 0,91 % sur la période 2016/2011, - 0,43 % sur la période 2016/2006 et - 0,29 % sur la période 2016/1999)

⁵ La plateforme de Ribécourt-Dreslincourt comporte trois établissements classés Seveso seuil haut :

- Momentive Specilty Chemicals France, spécialisée dans la fabrication des latex techniques sous forme liquide ou solide ;
- Inoes Styrenics, fabricant de polystyrène expansible ;
- Seco Fertilisants, fabrique, stocke, mélange, conditionne et expédie des fertilisants liquides et solides.

particulièrement attractif du fait de son statut de pôle urbain du territoire intercommunal⁶ disposant d'équipements, de services, de commerces et de nombreux emplois, d'une gare TER sur la ligne Paris/Saint-Quentin et de sa situation entre deux pôles d'emploi d'envergure régionale, Compiègne et Noyon.

Selon le rapport, le scénario retenu répond aux besoins d'un territoire attractif et vise à conforter le statut de pôle urbain de la commune à l'échelle intercommunale. En outre, il vise à anticiper les besoins futurs liés au canal Seine-Nord Europe (nouveaux emplois induits par la phase chantier, retombée économiques après mise en service avec le développement d'activités connexes en lien avec le canal et développement démographique associé).

Si ce taux de croissance est retenu pour anticiper les besoins futurs liés au canal Seine-Nord Europe, il conviendrait de le justifier par une estimation des emplois potentiellement induits par le projet, du développement démographique associé et du besoin en logements induit. Il convient de noter que le projet de canal induira des emplois, mais majoritairement liés à la phase travaux du projet et qu'il convient donc d'évaluer les emplois pérennes qui seront induits ensuite par les activités en lien avec le canal.

Compte tenu de la révision en cours du ScoT, il serait intéressant d'étudier les besoins de logement à une échelle intercommunale plus large, afin d'avoir une réflexion plus globale et plus économe d'espace à une échelle permettant la définition commune des besoins.

L'estimation des besoins en foncier pour répondre aux objectifs de développement du territoire s'appuie sur le potentiel de densification et de mutation du tissu bâti existant, après application d'un taux de rétention foncière estimé à environ 30 %. Le rapport analyse les possibilités des densification et mutation du tissu bâti existant, cartographiées page 20.

Le rapport expose que le projet limite la consommation d'espace. Pour autant, la consommation d'espace induite reste très importante pour un territoire comptant moins de 5000 habitants ; près de 60 % des logements seront construits en extension, sans prendre en compte les logements induits par les zones 2AU (dans ce dernier cas, le taux passe à 74 %).

L'artificialisation des sols ayant des impacts importants et difficilement réversibles sur les milieux, le paysage, le stockage de carbone dans les sols, la gestion des eaux, les risques et de manière plus large sur les services écosystémiques rendus, l'autorité environnementale recommande de revoir le projet afin de modérer la consommation d'espace induite par le projet de plan local d'urbanisme, notamment :

- *en réévaluant l'objectif de croissance démographique projeté, notamment sur la base d'une estimation des emplois potentiellement induits par le projet du canal Seine-Nord Europe en activité, du développement démographique associé et du besoin en logements induit ;*
- *en différenciant la consommation d'espace liées aux besoins connus du territoire de celle potentiellement induite par le projet du canal Seine-Nord Europe ;*
- *en réfléchissant à une réduction substantielle des zones d'extension future à long terme 2AU et en conditionnant leur ouverture ultérieure à l'urbanisation au comblement des dents creuses et à la réalisation de projets de mutation du bâti.*

⁶ Ribécourt-Dreslincourt est identifié au SCOT comme un des deux centres urbains du territoire intercommunal, avec Thourotte (document d'orientations et d'objectifs page 13).

Concernant les activités à vocation commerciale, la zone d'extension à vocation commerciale sur Ribécourt située face au site d'activités déjà existant de la Grérie, a pour objet de confirmer la possibilité de développer le site d'activités existant, en compatibilité avec le SCoT qui identifie Ribécourt-Dreslincourt comme zone préférentielle pour le développement économique à l'échelle intercommunale, confortant ainsi la commune comme l'un des principaux pôles commerciaux et de services du territoire.

Le rapport justifie l'ouverture de ce secteur compte-tenu que la zone d'activités de la Grérie ne présente plus de potentiel foncier pour l'accueil éventuel de nouvelles activités. Cependant, il ne fournit pas d'autres éléments permettant de justifier la nécessité d'ouvrir cette zone d'extension : adéquation aux besoins du territoire, projets en attente, taux d'occupation des zones économiques existantes, et notamment à l'échelle intercommunale (il convient de rappeler notamment l'ancienneté du SCoT, actuellement en cours de révision), comme l'avait rappelé l'autorité environnementale lors de la réunion de cadrage.

Or, un permis d'aménager a été accordé sur le secteur et selon le rapport, « la commune aura prochainement connaissance des activités qui pourraient s'y implanter. ».

L'autorité environnementale constate que la consommation d'espaces a été actée sans pouvoir démontrer que les besoins en foncier estimés pour le développement des activités correspondent aux besoins réels du territoire au regard notamment des disponibilités existantes.

Comme déjà rappelé, l'artificialisation des sols envisagée, et notamment leur imperméabilisation difficilement réversible, est susceptible de générer des impacts environnementaux importants.

Les impacts seront ici significatifs avec la suppression d'espaces agricoles dont certains apparaissent en prairies, qui seront classés en zone U ou AU, et doivent être étudiés afin de les prendre en compte et d'appliquer à bon escient la séquence « éviter-réduire-compenser » ;

L'autorité environnementale recommande :

- *d'identifier et d'estimer les services écosystémiques rendus par surfaces qui seront destinées aux activités commerciales, notamment les prairies, puis d'étudier les impacts de leur artificialisation sur les services écosystémiques⁷ perdus ;*
- *de proposer des mesures de réduction et de compensation de ces impacts, par exemple des mesures de réduction ou compensation des pertes des capacités de stockage du carbone par les sols du fait de leur imperméabilisation et du déstockage lié au retournement des prairies.*

II.5.2 Milieux naturels, dont milieux aquatiques et biodiversité

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire communal accueille plusieurs espaces naturels remarquables :

- un site Natura 2000 FR2210104, « la moyenne vallée de l'Oise », système alluvial hébergeant de grandes étendues de prés de fauche, ponctuée de nombreuses dépressions, mares et fragments de bois alluviaux ;

⁷ Services écosystémiques : services définis comme étant les bénéfices retirés par les êtres humains du fonctionnement des écosystèmes (article L. 110-1 du code de l'environnement). Biens communs car vitaux ou utiles pour l'humanité.

- deux zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I :
Le centre bourg est encadré au nord par :
 - × la ZNIEFF n°220014085, « le massif de Thiécourt/Attiche et bois de Ricquebourg » ;
 et au sud par :
 - × la ZNIEFF n°220005051, « les prairies inondables de l'Oise de Brissy-Hamegicourt à Thourotte » ;
- une ZNIEFF de type II n°220220026, « la vallée de l'Oise de Hirson à Thourotte », au sud de la commune ;
- un corridor écologique de type « multitrames aquatiques », le canal de l'Oise, des corridors de type « arborés », notamment au sein du massif de Thiécourt/Attiche et des corridors écologiques « grande faune » entre la Montagne du Champ Verron et l'étang d'Antoval et entre les forêts domaniales de Laigue et d'Ourscamp-Carlepont, à travers les bois situés au sud de la commune dont le bois Joncourt.

En outre, l'hydrographie du territoire est marquée par :

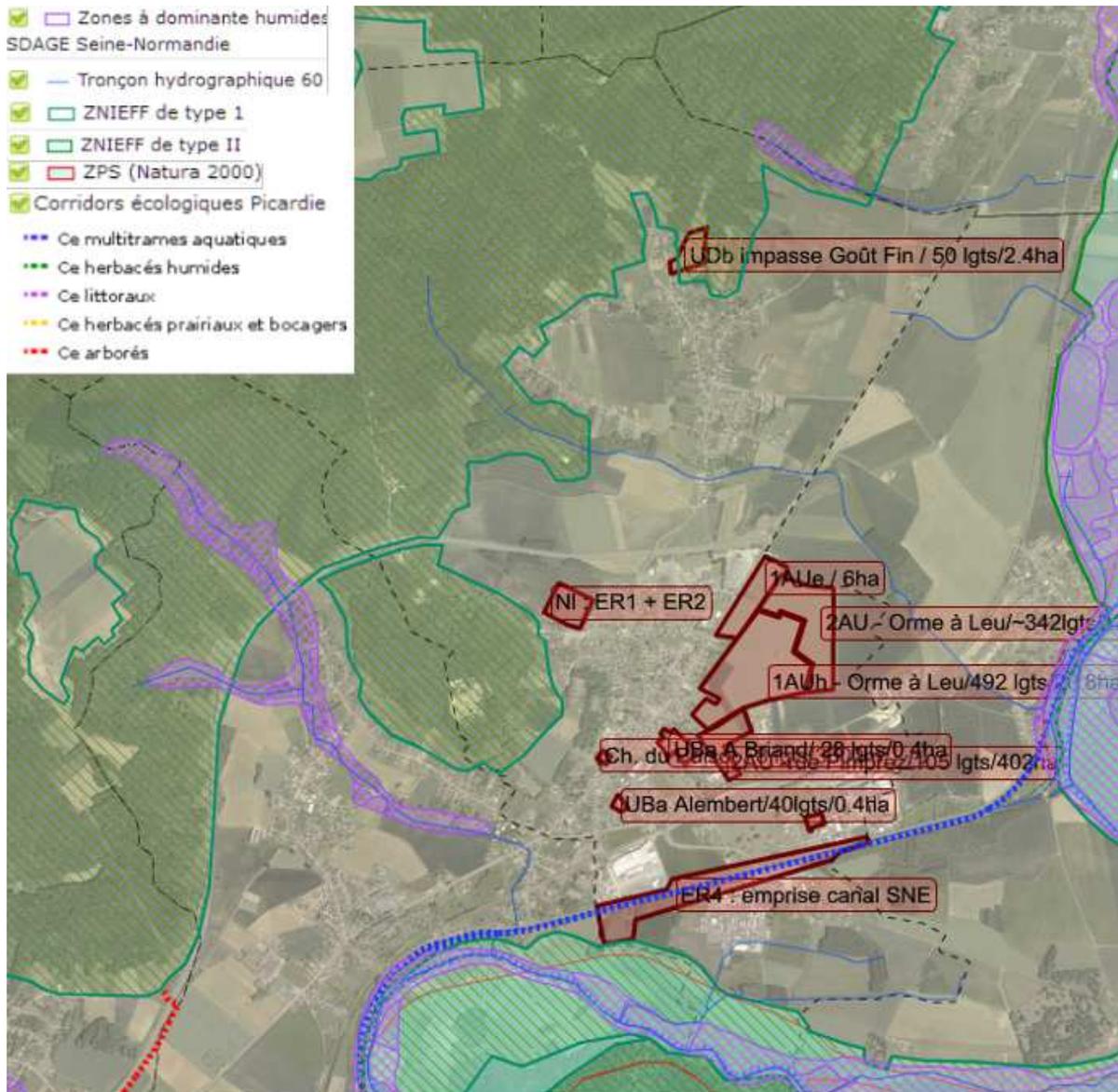
- la vallée humide de l'Oise, qui forme la limite communale avec la commune de Montmacq au sud du territoire ;
- les affluents de l'Oise : le ru du Buisson aux Renards, prolongé du ru du Moulin, et le ru Lannois au nord ;
- le canal latéral de l'Oise
- les rus et les fossés situés entre le canal latéral et l'Oise.

Le réseau hydrographique est cartographié page 61.

On note la présence de zones à dominante humide identifiées au titre du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands :

- le marais de Belle-Anne, situé au nord-est en limite communale ;
- le long de l'Oise, en limite communale sud.

Localisation des secteurs de projet et enjeux environnementaux (nature, eau)
(source : base de données DREAL)



➤ Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte de l'environnement

L'état initial recense l'ensemble des zonages naturels réglementaires et d'inventaires ainsi que les continuités écologiques (pages 68-78). Le réseau hydrographique et les zones à dominantes humides sont cartographiés page 61.

En outre, comme indiqué dans le rapport page 76, selon le Conservatoire des espaces naturels de Picardie, la commune héberge l'un des principaux sites d'hibernation de chauves-souris en Hauts-de-France : l'ancienne champignonnière, troisième plus gros site d'hibernation des Hauts-de-France. Le Conservatoire précise qu'il est ainsi « primordial de conserver la trame de boisement présente (leur intégralité) sur la commune et les connexions arborées entre ces derniers pour assurer une

continuité est-ouest mais aussi nord-sud pour permettre à certaines espèces de relier la vallée de l'Oise. ». Cependant, aucune analyse des continuités écologiques à l'échelle locale n'a été réalisée. De plus, compte tenu du niveau d'enjeu très élevé sur les chauves-souris, il convient également de définir une trame noire et de prendre en compte les effets des installations lumineuses sur la préservation de ces corridors.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des continuités écologiques :

- *d'une analyse des continuités écologiques à l'échelle communale, et notamment, compte-tenu de la présence sur le territoire communal du troisième plus gros site d'hibernation de chauves-souris des Hauts-de-France (ancienne champignonnière située au sein du bois du Buisson aux Renards au nord), d'une identification des connexions arborées est-ouest et nord-sud permettant à certaines espèces de chauves-souris de relier la vallée de l'Oise*
- *d'une analyse des impacts des projets d'urbanisation sur la trame noire.*

Le rapport de présentation fait mention d'inventaires faune/flore réalisés par le Conservatoire des espaces naturels de Picardie entre 2014 et 2017 (pages 73, puis page 76). Des cartographies, par secteur du territoire communal, localisant ces inventaires sont présentées pages 73 et 76. Au regard notamment de ces cartographies, ces inventaires se focalisent sur le site Natura 2000 (page 73), la moyenne vallée de l'Oise et sur les milieux de la Montagne d'Attiche.

Les résultats de ces investigations de terrain ne sont pas joints et la méthodologie d'inventaire n'est pas précisée (date et pression des inventaires notamment, localisation des points d'écoute, espèces recherchées).

Aucun inventaire ne semble avoir été réalisé sur les secteurs concernés par l'urbanisation (zones d'urbanisation future et dents creuses, d'autant plus au regard des surfaces impactées, y compris pour les dents creuses représentant plus de 4 hectares) et aucune qualification précise de ces espaces naturels n'a été réalisée.

Or, ces espaces sont susceptibles d'abriter des espèces protégées tant végétales qu'animales de par leur fonctionnalité (zones d'alimentation, de nidification et de migration) qui n'a pas été étudiée. Les aménagements qui y sont projetés sont susceptibles d'avoir des incidences sur cette nature ordinaire.

Comme précisé lors de la réunion de cadrage, les inventaires doivent être réalisés sur les secteurs de projet, quelle que soit leur nature, y compris les espaces agricoles où des espèces protégées sont susceptibles de nicher. Ces inventaires peuvent ne pas être réalisés ou *a minima* (pression d'inventaire faible, inventaires non réalisés sur un cycle biologique complet) sous réserve que l'absence d'inventaires soit justifiée au regard d'une analyse bibliographique prouvant notamment un intérêt écologique faible de ces secteurs, ou justifiant des groupes d'espèces inventoriés à certaines périodes de l'année.

Or, au regard de la présence sur le territoire du troisième plus gros site d'hibernation de chauves-souris et de la présence de petits bois épars ou de haies sur certains de ces secteurs de projet, habitats propices notamment aux déplacements locaux de ces espèces, il convient d'analyser précisément la fonctionnalité de ces espaces. En outre, le rapport fait mention page 206, au paragraphe traitant des mesures visant à éviter le risque inondation, de la présence d'une mare sur le secteur l'Orme à Leu, zone 1AUh, et l'OAP relative à ce secteur mentionne un corridor écologique

(fossé humide) « dont la fonctionnalité est à pérenniser » sans qu'aucune analyse de ces espaces n'ait été faite. Aucune détermination du caractère humide de ce secteur n'a été effectuée. Or, ce secteur est également concerné par un risque inondation par remontée de nappe qui tend à confirmer le caractère potentiellement humide du secteur.

L'autorité environnementale recommande :

- *de réaliser une étude de détermination du caractère humide du secteur de l'Orme à Leu compte-tenu de la présence sur le secteur d'une mare et d'un fossé humide ;*
- *si le caractère humide est confirmé, de définir les fonctions rendues par cette zone humide et d'éviter son urbanisation ou définir les mesures de réduction et compensation, qui permettent d'aboutir à un maintien des fonctionnalités.*

Par ailleurs, le rapport, page 96, fait référence à l'atlas de la biodiversité communale finalisé courant 2019. Or, celui-ci n'est pas joint au rapport, aucune cartographique des milieux naturels et continuités écologiques à protéger identifiés par l'atlas n'est présentée.

Par conséquent, il est difficile d'évaluer les incidences du projet de révision du plan local d'urbanisme sur les milieux naturels et les continuités écologiques.

L'autorité environnementale recommande de :

- *déterminer la nature et la valeur patrimoniale de l'ensemble des espaces concernés par les projets d'urbanisation (zones d'urbanisation future et dents creuses) par l'identification et l'analyse des habitats naturels, de la faune et de la flore (analyse bibliographique et inventaires de terrain)*
- *qualifier le potentiel écologique de ces espaces : fonctionnalité et services écosystémiques rendus ;*
- *de joindre au rapport de présentation l'atlas de la biodiversité communale, une cartographie des milieux naturels et continuités écologiques à protéger identifiées par cet atlas, ainsi que les résultats des inventaires faune-flore et de l'analyse réalisée par le conservatoire des espaces naturels de Picardie.*

La protection des zonages naturels et d'inventaire est globalement assurée par leur inscription en un classement adapté au plan de zonage, en zone naturelle Nn pour le site Natura 2000, en zone naturelle N ou en zone agricole A pour la ZNIEFF, en zone Nhu pour les zones à dominante humide.

Cependant, certaines dispositions réglementaires de la zone N et la zone A (règlement respectivement page 84 et page 76) méritent d'être justifiées. En effet, le règlement autorise un certain nombre d'aménagements⁸ (notamment des extensions d'abris pour animaux et des

8 Le règlement de la zone N autorise notamment les aménagements suivants :

- par unité foncière, l'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage dans la mesure où leur dimension est imitée à 50 m² d'emprise au sol
- les constructions et installations publiques si elles sont limitées à 50 m² d'emprise au sol et entrent dans le cadre d'une valorisation pédagogique ou touristique des lieux, dans la mesure où elles respectent la fragilité des milieux naturels

et précise, concernant le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations et des constructions qu'il « doit être réalisé en dehors des voies publiques » et qu' « il est notamment demandé au moins 2 places de stationnement par logement ».

constructions et installations publiques, constructions à usage d'habitation et leurs annexes, stationnement) susceptibles de générer une artificialisation des sols et de nature à engendrer des incidences négatives sur ces espaces naturels remarquables.

L'autorité environnementale recommande de démontrer que les dispositions réglementaires de la zone naturelle N et la zone agricole A, et notamment les constructions autorisées, ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur les espaces naturels remarquables.

Une cartographie des boisements et des éléments plantés est présentée page 83, ces éléments sont protégés par un classement adapté au plan de zonage respectivement au titre des articles L. 151-23 (éléments de paysage) et L. 113-1 (espaces boisés du code de l'urbanisme).

Le rapport de présentation montre, page 118, la démarche d'évitement menée pour éviter les secteurs présentant le plus d'enjeux.

Cependant, compte-tenu notamment de l'absence d'analyses suffisantes menées sur les secteurs de projet retenus, l'autorité environnementale ne peut s'assurer de la protection des milieux naturels et continuités écologiques.

L'autorité environnementale recommande après compléments de l'étude des fonctionnalités des secteurs de projet pour la biodiversité, de redéfinir les impacts du PLU et les mesures de réduction et compensation permettant d'aboutir à un projet ayant un impact négligeable.

II.5.3 Évaluation des incidences Natura 2000

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La commune est concernée par le site Natura 2000 FR2210104, « la moyenne vallée de l'Oise », système alluvial hébergeant de grandes étendues de prés de fauche, ponctuée de nombreuses dépressions, mares et fragments de bois alluviaux.

On recense dans un rayon de 20 km autour de la commune 4 sites Natura 2000 :

- le site FR2212001, les forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamp, situé à environ 500 m au sud des limites communales ;
- le site FR2200383, les prairies alluviales de l'Oise de la Fère à Sempigny à 6 km
- le site FR2200382, le massif forestier de Compiègne, situé à 8 km ;
- le site FR2200369, le réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval situé à 14 km.

Le règlement de la zone A autorise notamment :

- les constructions, l'extension et la modification des bâtiments agricoles si elles sont nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole et sa diversification
- les constructions et installations liées à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricoles agréées
- les constructions à usages d'habitation et leurs annexes (y compris piscines) à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant un corps de ferme

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des sites Natura 2000

Le site Natura 2000 inscrit sur la commune est présenté pages 70-72.

Une analyse des espèces représentatives des sites Natura 2000 recensées dans un périmètre de 20 km autour de la commune est présentée page 102

L'analyse se réfère aux espèces d'intérêt communautaire identifiées au formulaire standard de données (FSD) ayant justifié de la désignation de ces sites. Cependant, elle ne fait pas mention des habitats d'intérêt communautaire identifiés au FSD.

Selon le rapport, les espèces retenues pour évaluer les incidences du plan sur les sites Natura 2000 recensés sont les oiseaux et chauves-souris du fait de leur déplacement au-delà des limites des sites Natura 2000.

Cependant, cette évaluation semble ne se focaliser que sur les oiseaux particulièrement menacés et dont la présence est avérée au sein de ces sites et, pour les chauves souris, ne prend pas en compte le Vespertilion à oreilles échancrées, identifié au FSD des sites FR2200382 et FR2200383. Elle ne porte pas, en outre, sur les habitats identifiés aux FSD.

L'analyse doit également reposer sur une analyse des interactions possibles entre l'aire d'évaluation⁹ de chaque espèce et les espaces naturels situés hors du site Natura 2000 présents sur le territoire communal et notamment les espaces susceptibles d'être artificialisés dans le cadre du PLU.

Des mesures pour éviter les incidences sont présentées à partir de la page 196 du rapport de présentation.

Ainsi, par exemple, si une mesure d'évitement est définie au travers de l'identification de l'ensemble de la strate végétative existante et sa protection au titre de l'article L. 151-23 pour des motifs d'ordre écologique, elle n'est pas justifiée par rapport à une analyse de la fonctionnalité de ces espaces, ce qui compte tenu des enjeux importants sur le territoire communal se justifierait au regard de la présence du site d'hibernation des chauves-souris, afin de savoir quels espaces sont occupés, lesquels servent au transit, etc ...

En l'état du dossier, l'autorité environnementale ne peut pas se prononcer sur l'absence d'incidences sur les sites Natura 2000.

L'autorité environnementale recommande, après complément de l'état initial par un diagnostic écologique réalisé sur l'ensemble milieux destinés à l'urbanisation, de réaliser une évaluation des incidences Natura 2000 prenant en compte l'ensemble des espèces et habitats d'intérêt communautaire identifiés au formulaire standard de donnée, en analysant les interactions possibles entre les milieux naturels destinés à être urbanisés (secteurs de projet en extension, dents creuses, emplacements réservés) et l'aire d'évaluation de chaque espèce ayant justifié de la désignation du site Natura 2000.

⁹ Aire d'évaluation d'une espèce : ensemble des sites sur lesquels il est possible de rencontrer des espèces parce qu'elles viennent chasser, nicher ou s'y reproduire.

II.5.4 Ressource en eau

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le captage d'eau potable de Ribécourt-Dreslincourt, qui alimente les communes de Ribécourt, Cambronne-lès-Ribécourt et Pimprez.

La station d'épuration de Ribécourt-Dreslincourt, mise en service en 2013, traite les eaux usées de la commune ainsi que celles des communes de Montmacq et Pimprez.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de la ressource en eau

Les réseaux d'eau potable et d'assainissement sont présentés page 36. Les incidences du projet de plan local d'urbanisme sur la ressource en eau et la gestion des eaux usées sont analysées pages 105-106 et les mesures proposées présentées page 201

Le développement de la commune induira une incidence directe sur la capacité du point de captage à assurer l'alimentation en eau potable nécessaire à l'accueil de population future et sur les dispositifs d'assainissement (station d'épuration et réseaux) à traiter et éliminer les eaux rejetées.

Concernant l'alimentation en eau potable, l'annexe 6a – liste et cahier des servitudes d'utilité publique (SUP) présente l'arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) du captage (page 15 du document pdf). Le périmètre de cette SUP n'est pas reporté sur le plan de zonage mais est présenté en annexe 6b – plan des servitudes d'utilité publique.

Les périmètres de protection de ce captage sont classés en zone agricole, en zone Nhu, en zone UDa, secteur d'habitat pavillonnaire dans le périmètre du point de captage de la ressource en eau et en zone UDja, secteur de jardins dans la zone Uda.

Il convient de noter qu'aucun secteur de projet n'est situé au sein du périmètre de protection de ce captage d'eau potable et que les dents creuses situées dans ce périmètre ne sont pas comptabilisées (page 20).

Le rapport, page 105, indique que le captage permet d'alimenter jusqu'à 11 125 habitants et la capacité résiduelle de ce forage selon les derniers recensements de l'institut national de la statistique et des études économiques (INSEE) de 2016, la capacité résiduelle du forage est de 4 534 équivalents-habitants. Selon les éléments du dossier page 201, le développement démographique des 3 communes desservies est estimé à environ 2533 habitants supplémentaires, le rapport concluant que la capacité du captage est adaptée aux besoins futurs.

Concernant la station d'épuration (STEP), celle-ci dispose d'une capacité de 10 400 équivalents-habitants. En 2016, environ 5698 équivalents-habitants étaient raccordés, soit une capacité résiduelle estimée à environ 4702 équivalents-habitants selon le rapport page 106. Les habitants de ces 3 communes n'étant pas tous nécessairement raccordés, la charge maximale en entrée est estimée à 4 368 équivalent-habitants, ce qui permettrait de traiter les eaux usées de 6032 équivalent-

habitants supplémentaires. Selon le rapport, la station d'épuration est donc en mesure d'assurer l'augmentation de population projetée estimée à 2068 habitants, au regard de sa capacité résiduelle réelle.

Cependant, il est indiqué, page 37, qu'à Ribécourt, le réseau d'assainissement étant unitaire, les canalisations peuvent être saturées dans la rue Aristide Briand en cas de fortes pluies. Le rapport ne fait pas mention de mesures pour gérer ce problème.

L'autorité environnementale recommande d'analyser les incidences de la saturation des canalisations rue Aristide Briand en cas de fortes pluies sur le fonctionnement de la station d'épuration et de proposer les aménagements adaptés.

En outre, le schéma d'assainissement, qui existe déjà sur la commune selon le rapport page 9, n'est pas annexé au projet de plan local d'urbanisme.

L'autorité environnementale recommande de joindre au projet de plan local d'urbanisme le schéma d'assainissement de la commune.

II.5.5 Risques (naturels, technologiques et nuisances)

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La commune est concernée par le projet de plan de prévention du risque inondation (PPRI) de l'Oise et de l'Aine en amont de Compiègne, approuvé le 1^{er} octobre 1992 et en cours de révision.

Le territoire est également affecté par :

- un risque inondation, notamment un aléa remontée de nappe par nappe subaffleurante, notamment le long du ru du Buisson aux Renards ;
- un risque mouvement de terrain, localisé sur un boisement au nord-ouest de la commune (bois du buisson aux Renards) ;
- un risque retrait-gonflement des argiles, fort au nord-ouest et faible sur le reste du territoire ;
- la présence de neuf cavités souterraines : trois anciennes carrières, trois anciens ouvrages militaires et trois cavités d'origine civile.

Selon le rapport, la commune compte des axes de ruissellement qui s'écoulent globalement du nord-ouest au sud-est, en provenance des monts noyonnais vers le canal et la vallée de l'Oise

Sept arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles sont recensés sur la commune :

- cinq pour inondations et coulée de boue (1986, 1993, 1995, 2001 et 2003) ;
- un pour inondation, coulées de boue et mouvements de terrain en 1999 ;
- un pour inondation par remontées de nappe phréatique en 2001.

La commune est concernée par le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de la plateforme de Ribécourt-Dreslincourt, approuvé le 18 décembre 2014 et mis à jour par arrêté du 24 juillet 2018, pour trois installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) Seveso :

- Seco Fertilisants, fabricant de fertilisant ;
- Synthomer (ex Hexion Momentive et ex Rhodia), spécialisée dans la fabrication de latex ;
- Synthos (ex Inéos Styrenics), spécialisée dans la fabrication de polystyrène.

Le système d'information sur les sols (SIS) recense ces deux derniers établissements, ainsi que l'entreprise Bostik, classée Seveso, située route de Bailly comme sites pollués.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des risques

Les risques sont identifiés page 63 du rapport. Les incidences du projet de plan local d'urbanisme sur ces risques sont présentés page 108 et les mesures visant à éviter ces incidences proposées page 205. Les principaux talwegs et sens de ruissellement sont cartographiés page 64.

Les servitudes d'utilité publique liées aux plans de prévention des risques inondation et technologique sont présentés en annexe 6a – liste et cahier des servitudes d'utilité publique (SUP) et les règlements des PPR sont joints en annexe au projet de plan local d'urbanisme.

Le règlement fait mention des risques présents sur le territoire communal.

Concernant le risque retrait-gonflement des argiles, il précise qu'il est recommandé de respecter les mesures constructives présentées dans la plaquette d'information jointe en annexe au règlement (page 155 du document pdf) et que « sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa fort retrait-gonflement des argiles, une étude géotechnique est nécessaire pour toute nouvelle construction ». La cartographie de ce risque est annexée au règlement (pages 153-154 du document pdf).

Aucun secteur de projet en extension ne s'inscrit au sein des périmètres du PPRI et du PPRT. Cependant, certaines dents creuses susceptibles d'être artificialisées sont inscrites au sein du PPRT (page 154). Or, celles-ci semblent concernées par les zonages d'interdiction RC1, d'autorisation limitée BF1 et BF2 du PPRT, dont le règlement interdit les constructions d'habitation individuelle ou collective.

L'autorité environnementale recommande de démontrer clairement que l'artificialisation des dents creuses projetées est autorisée au regard des prescriptions du plan de prévention des risques technologiques de la plateforme de Ribécourt-Dreslincourt en termes de constructibilité, afin de s'assurer de la protection des populations face aux risques encourus.

Concernant le risque de ruissellement, un schéma de gestion des eaux pluviales a été réalisé en novembre 2010, visant notamment à éviter le développement de l'urbanisation dans les talwegs. Selon le rapport page 206, les emprises situées dans les axes de ruissellement identifiées au schéma sont rendues inconstructibles par leur classement en zone agricole ou naturelle, y compris celles situées au sein de l'enveloppe urbaine.

Pour l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser, le règlement impose notamment la gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération.

Le rapport précise page 205 que des secteurs présentant des risques d'inondation avérés ne peuvent pas être évités aux motifs qu'ils répondent à l'objectif de développement démographiques et qu'ils ont été retenus en raison de leur situation en cœur de centralité et proximité de nombreux services accessibles à pied, de la gare de Ribécourt.

Il indique que l'enjeu est de limiter les incidences du plan sur ces secteurs concernés par le risque. Il est précisé (page 205), que des dispositions réglementaires interdisent la construction de sous-sols situés en dessous du niveau de la rue dans les zones à urbaniser, et que les mesures retenues pour éviter les risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales permettront de limiter les incidences cumulées.

Il est néanmoins nécessaire pour chaque nouveau secteur de projet, mais aussi pour les dents creuses, de définir l'aléa pour prendre au mieux en compte ce risque.

Compte tenu des enjeux forts de risque d'inondation, avec déjà de nombreuses catastrophes naturelles constatées, l'autorité environnementale recommande d'analyser précisément pour chaque secteur de projet mais aussi pour les dents creuses, les risques existants, afin de les prendre en compte au bon niveau pour rechercher prioritairement l'évitement ou la réduction des impacts à un niveau négligeable sur les populations et les biens.

Commune de
RIBÉCOURT-DRESLINCOURT



Place de la République
60170 Ribécourt-Dreslincourt
Tél : 03 44 75 53 53
Courriel : mairie@ribecourt-dreslincourt.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

01U18

Rendu exécutoire
le



RÉPONSES APPORTÉES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

Date d'origine :
Septembre 2021

9b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **7 septembre 2020**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **4 octobre 2021**

Urbanistes :

Mandataire : **ARVAL**

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : nicolas.thimonier @arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), M. Louërat (Urb)

Participation financière : **Conseil Départemental de l'Oise**



ANALYSE DES REMARQUES DES SERVICES DE L'ETAT SUR LE DOSSIER P.L.U. ARRETE

En date du 24 décembre 2020 :

« Le document arrêté reprend l'ensemble des thématiques demandées dans le cadre d'un PLU de type « Grenelle II » (...). Le projet communal répond aux orientations générales du SCOT des Deux Vallées tant en termes de projection démographique, que de densité de logement et de développement économique. Enfin, il reprend globalement l'ensemble des aléas de risque naturels ou technologiques, notamment dans le cadre de la gestion des eaux de ruissellement, ainsi que dans le traitement du risque de retrait-gonflement des argiles. »

Malgré le constat d'un PLU conforme à la législation et compatible avec les documents cadres, les services de l'État émettent un avis défavorable. Les deux premières réserves suivantes devront être levées avant l'approbation du document :

Remarques des services de l'État	Réponses proposées par la commune
<p>1) RÉSERVE N°1 : Prendre en compte le risque d'inondation et de coulées de boue</p> <p>Les services de l'Etat recommandent de prendre en compte la carte d'aléas réalisée le 23 octobre 2014 et mise à jour en juillet 2015 (carte référence dans le cadre de l'élaboration du PPRI des rivières Oise et Aisne). Dans l'attente d'un nouveau PPRI, le PPRI des rivières de l'Oise et Aisne approuvé le 1^{er} octobre 1992 est toujours applicable et les cartes d'aléas constituent la nouvelle référence.</p> <p>Un aléa de coulées de boue a été identifié au sein de la zone urbaine. Les services de l'Etat rappellent qu'en cas d'ouverture à l'urbanisation, les secteurs impactés nécessiteront la production d'études hydrauliques complémentaires, à la charge de la commune, afin de permettre la levée du risque.</p>	<p>Les cartes d'aléas seront affichées p.63 du rapport de présentation, et il est proposé de préciser que le PRNI s'applique sur le territoire communal tant que le PPRI n'est pas entré en vigueur. Le PPRI n'étant pas encore adopté, il n'est donc pas opposable au PLU révisé de Ribécourt-Dreslincourt. Dans tous les cas, le PPRI est une servitude de rang supérieur au PLU qui s'appliquera de fait aux demandes d'urbanisme une fois le document adopté.</p> <p>Il est proposé de préciser dans le règlement écrit, en chapeau des zones concernées, que : « Le territoire communal est soumis aux dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de l'Oise et de l'Aisne à l'amont de Compiègne (et aux mesures transitoires à adopter dans l'attente de l'adoption du PPRI). (...) Ces dispositions figurent dans les annexes servitudes d'utilité publique (pièce n°6 du dossier PLU). Les cartes d'aléa et mesures transitoires seront annexées à la pièce n°6 du PLU (servitude d'utilité publique).</p> <p>Les aléas de coulées de boue résultent directement du risque de ruissellement. L'étude complémentaire demandée par les services de l'État a été réalisée en novembre 2010 et vient compléter l'atlas des risques de coulées de boue réalisé en 2007 par le BRGM : le schéma directeur des eaux pluviales, annexé au PLU (pièce n°5 – annexes sanitaire) a permis de définir un zonage et de mettre en place des dispositions règlementaires sur la base d'une étude hydraulique détaillée. Il n'est donc pas nécessaire d'effectuer des études hydrauliques complémentaires en cas de nouvelle ouverture à l'urbanisation. Il est proposé de ne pas modifier le PLU sur ce point.</p>
<p>2) RÉSERVE N°2 : Redélimiter l'emplacement réservé n°4 destiné à accueillir le projet de canal Seine-Nord-Europe.</p> <p>Les services de l'Etat recommandent de prendre en compte le décret de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du 25 juillet 2018, de revoir la délimitation de l'ER n°4 et de supprimer les éléments plantés identifiés dans l'emprise de la DUP.</p>	<p>Le décret du 25 juillet 2018 sera ajouté au PLU révisé, à l'annexe n°6a – Cahier des servitudes d'utilités publiques.</p> <p>L'emplacement réservé n°4 sera ajusté pour correspondre exactement au zonage de la DUP du projet de Canal Seine Nord Europe. L'emplacement réservé qui relève du canal (ER n°4) sera distingué des emplacements réservés qui sont liés aux ouvrages d'art de la voie industrielle et autour de la RD40 (qui deviendront ER n°18 et 19). Le plan de découpage en zones (pièce 4b du PLU) et la liste des emplacements réservés (pièce 4e) seront modifiés.</p> <p>Les éléments plantés identifiés sur les parcelles 14,15, 16, 17, 21, 45 et 54 seront supprimés sur le plan de découpage en zones (pièce 4b du PLU).</p>

Remarques des services de l'État	Réponses proposées par la commune
<p>3) RÉSERVE N°3 : Annexer le zonage d'assainissement et tenir compte de la capacité de la STEP.</p> <p>Selon les services de l'État, les capacités de la STEP sont limitées par le réseau unitaire, susceptible de saturer l'équipement en cas de fort épisode pluvieux.</p>	<p>Les conclusions du zonage d'assainissement des eaux usées adopté le 22 septembre 2000 seront annexées au dossier du PLU révisé (pièce 5a).</p> <p>Comme indiqué p. 37 du rapport de présentation, ce n'est pas la capacité de la STEP qui est en cause, mais celle du réseau, et cela ne concerne qu'un secteur limité à la rue Aristide Briand. La commune et le gestionnaire du réseau ont bien connaissance de cet état des lieux, qui est pris en compte dans le cadre du renouvellement progressif des réseaux à long terme sur la commune. Quoi qu'il en soit, comme indiqué par le gestionnaire lors de la réunion du 21 juin 2018, cet état des lieux n'est pas une contrainte à l'aménagement de l'opération l'Orme à Leu et au développement communal dans la mesure où la zone 1AUh est directement reliée à la station d'épuration par un réseau neuf (déjà posé), dont le dimensionnement tient compte du nombre d'habitants à accueillir (pas de risque de débordement). Avec une capacité résiduelle de 4 400 équivalentm habitants sur 10 400, la STEP est tout à fait en mesure de traiter les eaux usées prévues dans le cadre du scénario de développement affiché au PLU révisé.</p> <p>Cette remarque n'entraîne pas d'ajustement.</p>
<p>4) RÉSERVE N°4 : Réfléchir à une réduction substantielle des zones « 2AU » notamment le secteur de 13 ha localisé à l'Est dans le prolongement de la zone 1AUh de l'Orme à Leu.</p> <p>Les services de l'État constatent un projet particulièrement « audacieux » et très consommateur d'espaces naturels et agricoles alors que la commune connaît une perte de population depuis 1999. Les zones à urbaniser à court et long terme totalisent près de 38,2 ha.</p>	<p>Comme indiqué p.152 du rapport de présentation (pièce n°1b du PLU) : « L'emprise de 13,7 hectares est maintenue à usage agricole dans un premier temps, mais, selon l'avancée de la première tranche de l'opération l'Orme à Leu et les besoins en logements estimés à l'échelle intercommunale et prochainement définis dans le SCOT révisé, notamment les besoins liés aux emplois locaux générés par la réalisation du Canal Seine Nord Europe, cette emprise pourrait être ouverte à l'urbanisation à long terme, inscrite en zone 2AU au plan de découpage en zones. Il s'agit à ce jour de droits acquis par le propriétaire et qui peuvent avoir influencé la décision de l'aménageur dans le choix de ce secteur. Le remettre en question à ce jour ferait prendre un risque juridique au PLU révisé, alors que cette emprise a été validée par les services de l'État dans le cadre de la modification du PLU adoptée en 2011. Cependant, au regard du nombre de logements prévus sur la première tranche, de 452 logements, et selon les tendances du marché, il est possible que cette zone ne soit jamais ouverte à l'urbanisation. La durée de vie de la zone 2AU est de 9 ans : passé ce délai, la commune devra réviser son document d'urbanisme si elle souhaite ouvrir la zone à l'urbanisation, et être compatible avec le futur SCOT. En attendant, l'usage agricole du sol des terrains déclarés à la PAC en 2019 n'est pas remis en cause : la zone pourra continuer à être cultivée, comme c'est le cas aujourd'hui, ou évoluer vers une emprise plus naturelle. Dans tous les cas, toute construction est interdite à court et à moyen terme. »</p> <p>Ainsi, la commune prend bonne note de la remarque des services de l'État relative à la consommation d'espaces. Cependant, cette zone « 2AU » relève d'une réserve foncière permettant d'anticiper les besoins liés à la construction du Canal Seine Nord Europe : si les besoins ont été surestimés, cette zone pourrait ne jamais être urbanisée. En revanche, si le chantier du Canal nécessite des besoins en logement rapidement et sur un secteur idéalement situé, la commune de Ribécourt-Dreslincourt anticipe les besoins, d'autant que la moitié des logements prévus dans le lotissement de l'Orme à Leu sur la zone 1AU ont déjà été commercialisés, ce qui met en évidence le réel besoin en logements du secteur.</p> <p>Par ailleurs, il convient de prendre en considération le fait que le PLU révisé permet de protéger 34,2 hectares par rapport au PLU adopté en 2011 (cf : détail p.153 à 156 du rapport de présentation présentant les secteurs écartés) : la commune s'inscrit de fait dans un objectif de maîtrise de la consommation foncière d'espaces naturels et agricoles. Il est donc proposé de ne pas modifier le PLU sur ce point.</p>

Remarques des services de l'État	Réponses proposées par la commune
<p>5) RÉSERVE N°5 : Limiter le développement des activités commerciales dans la zone 1AUe</p> <p>Les activités commerciales en périphérie du bourg sont susceptibles d'être concurrentielles aux commerces en centre-ville.</p>	<p>La commune de Ribécourt-Dreslincourt prend bonne note de la remarque des services de l'État et de la CCI. Lors de la réflexion ayant conduit au maintien de cette zone à vocation économique (réunion de travail qui s'est tenue le 20 février 2020), les élus ont indiqué être particulièrement vigilants sur les commerces qui viendrait s'implanter de façon à éviter toute concurrence avec les commerces et services de proximité dans le centre-ville et avec la grande surface du Leclerc implantée juste en face. Empêcher, par les dispositions du PLU révisé, l'accueil d'activités commerciales sur les zones UE et 1AUe du PLU révisé de Ribécourt-Dreslincourt est problématique car cela reviendrait à interdire l'implantation d'une surface commerciale de jardinerie ou encore de vente de véhicules par exemple, alors que ce type d'installation est peu adaptée en centre bourg.</p> <p>Par ailleurs, le permis d'aménager a déjà été accordé pour la création de cellules commerciales sur le secteur. Le développement du quartier de l'Orme à Leu amène à revoir la situation de cette zone aujourd'hui périphérique, mais qui deviendra à terme une nouvelle centralité. En outre, les commerces du centre-ville ne suffisent plus à répondre aux besoins en commerces de proximité des habitants.</p> <p>En parallèle, il convient de noter que les commerces et services de proximité du centre-ville ont été protégés au PLU révisé au titre de l'article L.151-16 portant sur le maintien de la mixité fonctionnelle (changement de destination interdit). Il est proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU révisé sur ce point.</p>
<p>6) RECOMMANDATION N°1 : Intégrer des notions d'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) et les remarques de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le règlement écrit.</p>	<p>Il est proposé d'ajouter au règlement écrit, dans les dispositions générales, au paragraphe concernant les adaptations mineures : « Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être apportées aux sections II et III, <u>notamment pour permettre les travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant (conformément aux articles L.152-3 et L.152-4 du code de l'urbanisme)</u> ».</p> <p>La servitude de protection de 500 m aux abords du monument historique classé du Prieuré de la Verrue (sur la commune de Pimprez) s'étend en partie sur le territoire communal de Ribécourt-Dreslincourt. Sachant que ce périmètre concerne une emprise inscrite en zones agricoles et naturelles du PLU révisé, situées dans la vallée de l'Oise, et ne concerne en aucun cas le tissu bâti de la commune (aucune opération de construction n'est concerné), il est proposé de ne pas imposer les recommandations de l'ABF dans le règlement local d'urbanisme.</p>
<p>7) RECOMMANDATION N°2 : Prévoir des mesures de protection (haie brise-vent, zone tampon végétalisée, etc.) en cas de construction nouvelle à proximité d'une zone agricole, suite aux mesures pour la protection des populations riveraines des zones de traitement des cultures agricoles.</p>	<p>Les dispositions du PLU révisé de Ribécourt-Dreslincourt intègrent déjà des mesures de protection pour les constructions nouvelles à proximité des zones agricoles puisqu'il est prévu, dans le règlement écrit de la zone 1AUh (paragraphe 3 de la section II), que « les parties des terrains construits bordant l'espace agricole feront l'objet d'un traitement sous forme de haies taillées ou libres ». Dans les zones UD et 1AUh qui correspondent aux zones les plus à même de recevoir des constructions neuves au contact de l'espace agricole, il est prévu qu'au-delà de 25 mètres comptés depuis la façade arrière de la construction principale (15 mètres en zone 1AUh), les clôtures seront à dominante végétale d'essence de pays. Ces mesures favorisent la création d'une zone tampon végétalisée entre les espaces urbanisés (ou voués à être urbanisés) et les espaces agricoles. Il convient également de préciser que l'aménagement de zones tampon végétalisée est confronté à des problèmes de gestion et d'entretien. Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.</p>

Remarques des services de l'État	Réponses proposées par la commune
<p>8) RECOMMANDATION N°3 : Réviser le zonage d'assainissement des eaux usées et le schéma directeur des eaux pluviales pour intégrer les secteurs d'urbanisation future (zones AU).</p>	<p>La révision du PLU de Ribécourt-Dreslincourt invite la commune à réfléchir sur ces documents conjointement et la commune prend note de la recommandation des services de l'État. Pour autant, il convient de rappeler que, dans le cas où ces documents ne sont pas élaborés conjointement au document d'urbanisme comme c'est le cas à Ribécourt-Dreslincourt, le Conseil d'État a conclu (par une décision du 12 février 2014) que le zonage d'assainissement et le schéma directeur des eaux pluviales ne sont pas des documents d'urbanisme et que leur vocation initiale n'est pas de définir les règles d'occupation des sols. Dès lors, ces documents n'ont pas à être compatibles avec le PLU, ni inversement.</p> <p>Ces documents seront révisés indépendamment du PLU ; dans un délai laissé à l'appréciation des décideurs locaux. A noter que le Syndicat Intercommunal de Ribécourt-Dreslincourt (SIARD) travaille actuellement à l'estimation financière du diagnostic permanent du système d'assainissement et projette le lancement d'un marché public pour désigner un cabinet d'études courant 2021 pour une étude qui débiterait probablement en 2022 (durée de l'étude initiale : 2 ans), conformément aux textes législatifs de référence (arrêté du 21 juillet 2015 et son arrêté modificatif du 31 juillet 2020) qui rendent à terme le diagnostic permanent obligatoire (d'ici 2024). Le zonage d'assainissement et schéma de gestion des eaux pluviales pourront être actualisés après cette étude. Cette recommandation n'entraîne pas d'ajustement au dossier PLU révisé.</p>
<p>9) RECOMMANDATION N°4 : Supprimer les EBC sur les ensembles boisés de plus de 4 ha (bénéficient déjà de la protection du code forestier).</p>	<p>L'inscription des ensembles boisés de plus de 4 ha au titre des EBC permet à la commune d'avoir un suivi des coupes et abattages sur son territoire. Les demandes d'autorisation de défrichement pour les massifs boisés de plus de 4 ha sont à faire auprès de la Préfecture de l'Oise et la commune n'est pas toujours informée de l'entretien et de l'évolution du massif boisé. A noter qu'il est prévu une coordination entre plusieurs Communauté de Communes pour la gestion forestière du massif d'Attiche. Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.</p>
<p>10) SUGGESTION N°1 : Alléger la partie règlementaire en privilégiant la réflexion en « mode projet ».</p> <p>Faire état du SRADET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoire).</p>	<p>La commune a souhaité retenir un règlement écrit complet, reposant sur des dispositions règlementaires non soumises à interprétation, compte tenu des différentes formes urbaines et architecturales présentes sur le territoire communal. Il est proposé de ne pas modifier le PLU sur ce point.</p> <p>Il est proposé de mentionner au rapport de présentation l'approbation du SRADET tout en rappelant que la hiérarchie des compatibilités entre documents, le PLU révisé se doit d'être compatible avec le SCOT des deux Vallées et non avec le SRADET.</p>
<p>11) SUGGESTION N°2 : Rappeler en cas de vente des parcelles identifiées en zones d'aléas moyen et fort du phénomène de retrait-gonflement des argiles que le code de la construction impose au vendeur la production d'une étude géotechnique.</p>	<p>Il est utile de préciser que les dispositions du PLU ne relèvent que du code de l'urbanisme, et non des autres codifications, et que son contenu, notamment règlementaire, ne s'applique qu'à partir du moment où une demande de permis d'aménager, de permis de construire ou de déclaration préalable à un aménagement est (ou doit être) déposée en mairie. Cependant, en cas de vente d'un terrain, un certificat d'urbanisme est systématiquement demandé par les notaires et le PLU est donc bien consulté au moment des ventes. Il est donc proposé d'intégrer cette disposition du code de la construction dans les dispositions générales du règlement du PLU à titre informatif (page 3 de la pièce 4d).</p>

Remarques des services de l'État	Réponses proposées par la commune
<p>12) <i>SUGGESTION N°3</i> : Prévoir un classement en zone « U » des zones à vocation de jardin (zones UBj, UDj, UDja), à défaut d'un classement en zone naturelle. Prévoir une bande constructible à partir de la voie de desserte et une « trame jardin » sur les fonds de jardin.</p>	<p>Les secteurs UBj, UDj et UDja ont l'avantage de limiter les possibilités de constructions de nouveaux logements en modulant la distance de cette bande d'implantation sur les franges présentant un enjeu de protection particulier (au contact de la montagne du Champ Véron, dans le périmètre du point de captage, au contact de la friche industrielle ou encore sur les secteurs concernés par des risques de ruissellement). En supprimant les secteurs UBj, UDj et UDja, les enjeux de protection sur ces franges sensibles seraient également supprimés, ce qui n'est pas souhaitable.</p> <p>L'autre solution proposée par les services de l'État consiste à adopter une « trame jardin » sur les fonds de jardin : l'article L.151-23 du code de l'urbanisme rend ces emprises inconstructibles, ce qui ne permettrait pas l'implantation d'abris de jardin et d'abris pour animaux qui sont admis dans les secteurs UBj, UDj et UDja. En limitant les possibilités d'implanter ces installations légères de taille limitée, l'usage des jardins enherbé et planté et des pâtures à chevaux risque d'être abandonné ce qui n'est pas souhaitable pour conserver des bande tampon végétalisée entre l'espace urbanisé et l'espace agricole ou naturel.</p> <p>Quoiqu'il en soit, le règlement écrit du PLU révisé prévoit déjà une bande d'implantation fixée à 80 m comptés depuis la voie publique qui dessert le terrain et quelques fonds de terrain boisés ont déjà été identifiés en « trame jardin », faisant que même en cas de modification supprimant les secteurs UBj, UDj et UDja (ce qui n'est pas dans l'intérêt de la municipalité), le PLU révisé de Ribécourt-Dreslincourt compte déjà un certain nombre de garde-fou permettant de limiter l'urbanisation sur les franges des secteurs agglomérés. Il est donc proposé de ne pas modifier le PLU révisé sur ce point.</p>
<p>13) <i>SUGGESTION N°4</i> : Prévoir un zonage agricole ou naturel spécifique assorti d'un règlement écrit adapté sur les secteurs correspondant au périmètre de protection du captage d'eau potable (comme c'est déjà le cas en zone urbaine).</p>	<p>La zone urbaine « UDa » permet d'éviter la construction de nouveaux logements tout en tenant compte des possibilités d'évolution des constructions existantes. Les zones naturelle et agricole interdisent également les constructions neuves à vocation d'habitat. De façon à éviter également toute construction de bâtiments à usage agricole dans le périmètre du point de captage, il est prévu de classer en zone naturelle les emprises déclarées agricoles situées dans le périmètre de protection de la ressource en eau (modification de la pièce n°4b).</p>

Suggestions annexes	Réponses proposées par la commune
<p>1) Rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre à jour les données chiffrées issues du dernier recensement (3 748 habitants en 2017), - Préciser la capacité de la STEP (10 300 ou 10 400 équivalent-habitants), - Ajouter la cartographie des sites potentiellement pollués, 	<p>Les données officielles de l'INSEE publiée chaque année reposent sur des tendances lissées sur les 5 dernières années. Au regard de ce mode de calcul, il est logique que l'INSEE affiche un nombre de logement sous-estimé puisque le taux de croissance annuel a été négatif entre 2009 et 2015. Les objectifs chiffrés du projet communal se basent sur une enquête de recensement menée en 2017 sur la commune et qui comptabilisait 3 856 habitants (la fiche de recensement sera annexée à la pièce n°7 – informations jugées utiles). Il convient de maintenir les données issues de cette enquête de recensement et ne de ne pas modifier les données chiffrées.</p> <p>Selon le syndicat d'assainissement et le gestionnaire, la capacité réelle de l'équipement peut aller jusqu'à 10 400 équivalent-habitants au regard de la consommation moyenne d'eaux usées par habitants observée actuellement sur les ménages raccordés. Cette remarque n'entraîne pas d'ajustement.</p> <p>Il est proposé d'ajouter la cartographie des sites industriels et anciens sites industriels présents sur la commune et susceptibles de présenter une pollution des sols (32 sites recensés sur la base de donnée Basias) à la suite de la p.67 du rapport de présentation.</p> <p>L'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 instaurant les périmètres de nuisances sonores ne mentionne pas la RD1032 et la RD932 sur la portion entre Compiègne et Ribécourt-Dreslincourt. Il s'agit probablement d'un oubli étant donné que la RD 1032 compte un trafic estimé à 17 000 véhicules/jour, et la RD932 compte un trafic estimé à 7 700 véhicules/jour, et que ces voiries impliquent un périmètre de nuisance acoustique sur d'autre portion du tronçon routier. Cependant, les faire figurer au PLU révisé serait juridiquement contestable puisqu'aucun document officiel permet de confirmer ces périmètres : il est convenu de supprimer ces périmètres de nuisance acoustique de l'annexe n°8 du PLU révisé.</p>
<p>2) Règlement graphique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Corriger le nom de la zone « 1AUh » par « 1AUb », - Adapter les légendes aux zones affichées sur les plans, - Reprendre le « périmètre en attente d'un projet d'aménagement » sur le zonage et le règlement. 	<p>Le nom de la zone « 1AUh » sera remplacé par la zone « 1AUb » sur le plan de découpage en zones (pièce n°4b du PLU) afin de correspondre à la dénomination du PLU adopté en 2011.</p> <p>Les secteurs UBa, UDja, UR, UE et 1AUe seront ajoutés en légende des plans concernés (pièces 4a, 4b et 4c du PLU).</p> <p>Le périmètre en attente d'un projet d'aménagement global (zone UR) est amené à évoluer afin de tenir compte d'un acquéreur intéressé par le rachat de la friche pour l'accueil de nouvelles activités économiques. La servitude prévue au titre de l'article L.151-41 5° devra donc être supprimée et la zone UR devra rebasculer dans la zone UEi après l'enquête publique.</p>
<p>3) Règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préciser que la zone 1AUe est soumise aux OAP, - Limiter le nombre de constructions à usage d'habitation à une par exploitation. 	<p>Il sera ajouté p.65 du règlement écrit (pièce 4d du PLU) que « L'urbanisation du secteur est nécessairement soumise à une opération d'ensemble adaptée aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixées par le P.L.U. (pièce n°3 du dossier).</p> <p>Dans la zone agricole, le nombre de construction à usage d'habitation sera limité à une par exploitation dès lors qu'elles sont nécessaires à l'activité agricole, sauf dans le cas des formes juridiques impliquant un groupement d'agriculteurs (GAEC, SCEA, SEP). Il est proposé d'ajuster le règlement écrit de la zone A sur ce point.</p>

Suggestions annexes	Réponses proposées par la commune
<p>4) Annexes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Corriger le nombre de poteaux incendie. - Ajouter un lien de téléchargement renvoyant au règlement départemental de la défense extérieur contre l'incendie. 	<p>L'annexe sanitaire (pièce 5a du dossier de PLU) fera état de 63 poteaux incendie sur la commune (au lieu de 36).</p> <p>Les liens internet sont susceptibles d'expirer. Il est proposé de ne pas intégrer le lien de téléchargement vers le RDDECI, mais de préciser que ce dernier est consultable sur internet (pièce n°5a du dossier de PLU).</p> <p>La commune a fait la demande du plan du réseau de desserte en gaz de ville auprès du gestionnaire et reste dans l'attente d'une réponse de leur part.</p>

Avis de la CDPENAF	Réponses proposées par la commune
<p>Avis défavorable concernant les extensions et annexes admises en zone agricole (A) et dans les secteurs Nh et NL de la zone naturelle (N) – Article L151-12 du code de l'urbanisme.</p> <p>Il est demandé d'imposer au règlement une superficie maximale d'emprise au sol et des distances maximales pour la construction d'annexes isolées (comprises entre 10 et 30 mètres du bâti existant).</p>	<p>Il est rappelé que la CDPENAF donne un avis simple sur l'article L151-12 du code de l'urbanisme, ne remettant en cause la suite de la procédure.</p> <p>Le règlement de la zone A précise que les constructions annexes aux habitations autorisées en zone A seront nécessairement implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant un corps de ferme, ce qui paraît adapté au contexte des corps de ferme souvent délimités par le bâti existant, répondant donc à l'attente de la CDPENAF, sans enfermer la règle dans une distance métrique qui pourrait poser problème au moment de la réalisation d'un projet.</p> <p>Les limites des secteurs Nh fixent de fait une distance maximale autour des constructions existantes situées le long de la RD932 et au sud de Dreslincourt, comprise entre 10 et 20 mètres du bâti existant, répondant donc à l'attente de la CDPENAF.</p> <p>Le secteur NL ayant vocation à accueillir des jardins familiaux, les abris de jardin autorisés dans le secteur sont donc indépendant de toute habitation existante. Il s'agit d'installations ayant un intérêt collectif compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, admises dans la zone naturelle au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme pour lequel l'avis de la CDPENAF n'est pas attendu.</p>

ANALYSE DES REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES SUR LE DOSSIER P.L.U. ARRETE

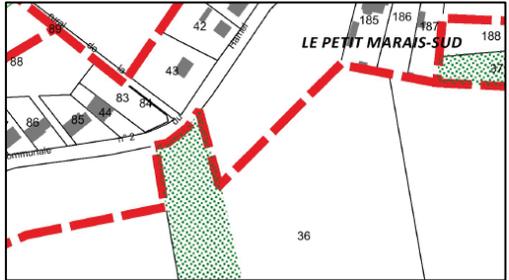
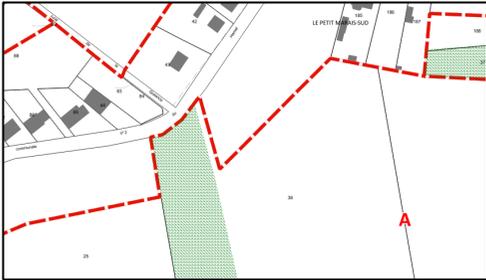
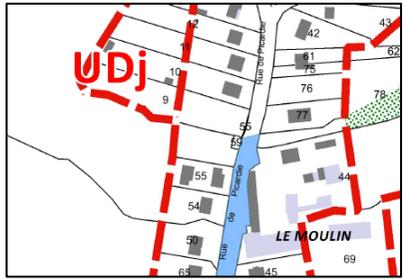
Ne figurent dans ces tableaux que les propositions de réponses aux personnes publiques qui ont fait part d'observations sur le dossier projet de P.L.U. arrêté qui leur a été transmis.

Remarques du Conseil Départemental	Réponses proposées par la commune
<p>1) Routes départementales</p> <p>Des comptages plus récents (2017/2019) ont été effectués sur les routes départementales RD40, RD57, RD932 et RD1032.</p> <p>Le Conseil Départemental recommande la réduction des espaces boisés classés sur 10 m le long de la RD57 en cas de requalification et modernisation des routes.</p>	<p>Il est proposé de mettre à jour le rapport de présentation (pièce n°1b du dossier de PLU, p.25/26) avec les comptages plus récents communiqués par le Département.</p> <p>Concernant la trame « Espace Boisé Classé » qui borde la RD40, il convient de rappeler que celle-ci n’empiète pas sur l’emprise totale de ces routes. Si un projet de modernisation était décidé et allait au-delà de l’emprise publique actuelle, il impliquerait nécessairement des acquisitions foncières sur propriétés privées avec la mise en place d’outils adaptés (Projet d’Intérêt Général, Emplacements Réservés, etc.) à partir desquels il sera alors possible de réduire la trame « Espace Boisé Classé ». Il ne semble donc pas utile de réduire, dès à présent, sur 10 mètres la trame « Espace Boisé Classé ».</p>
<p>2) Aménagement foncier</p> <p>La commune est concernée par une opération d’aménagement foncier agricole et forestier (remembrement) qui intègre les parcelles à vocation agricole de la commune (arrêté départemental du 21 juin 2012), lié au projet d’aménagement du CSNE.</p> <p>Le Conseil Départemental prend note que des éléments plantés, des boisements et des emplacements réservés ont été identifiés dans ce périmètre d’aménagement foncier et en tiendra compte lors de l’aménagement du nouveau parcellaire (possibilité d’échanges fonciers).</p>	<p>La commune prend bonne note de cette information concernant les acquisitions foncières liées au projet de CSNE.</p>
<p>3) Espaces naturels sensibles (ENS)</p> <p>Il est rappelé la présence d’un Grand Ensemble Naturel Sensible (GENS) et d’un Espace Naturel Sensible (ENS). Ces classements entraînent la mise en œuvre d’une politique de protection, de gestion et d’ouverture au public, le Conseil Départemental pouvant apporter un soutien technique et financier (pour ce dernier jusqu’à 80% des frais).</p>	<p>La commune prend bonne note de cette information et pourra utilement se rapprocher du Département en cas d’opportunité d’acquisition de terrains situés en ENS.</p>

<p>4) Ruissellement</p> <p>L'étude de gestion des eaux pluviales n'aborde pas la thématique du ruissellement agricole qui peut pourtant impacter le milieu urbain.</p>	<p>Le schéma de gestion des eaux pluviales intègre des propositions d'aménagement visant à limiter le risque de ruissellement en provenance des espaces agricoles sur les secteurs agglomérés. Ces propositions d'aménagement se traduisent concrètement au PLU par la mise en place d'emplacements réservés (ER n°5 à 13). De fait, le PLU révisé tient compte de la thématique du ruissellement agricole. Cette remarque n'entraîne pas d'ajustement du dossier de PLU.</p>
<p>5) Patrimoine</p> <p>Le Conseil Départemental possède un collège et un Centre routier Départemental sur le territoire de la commune. Le CD60 demande à préciser dans le règlement écrit des zones urbaines que les dispositions concernant les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics.</p>	<p>Le règlement écrit des zones urbaines du PLU révisé de Ribécourt-Dreslincourt précise déjà, pour l'ensemble des paragraphes du règlement que « <i>Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ni aux équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général</i> ».</p> <p>Cette remarque n'entraîne pas d'ajustement du dossier de PLU.</p>

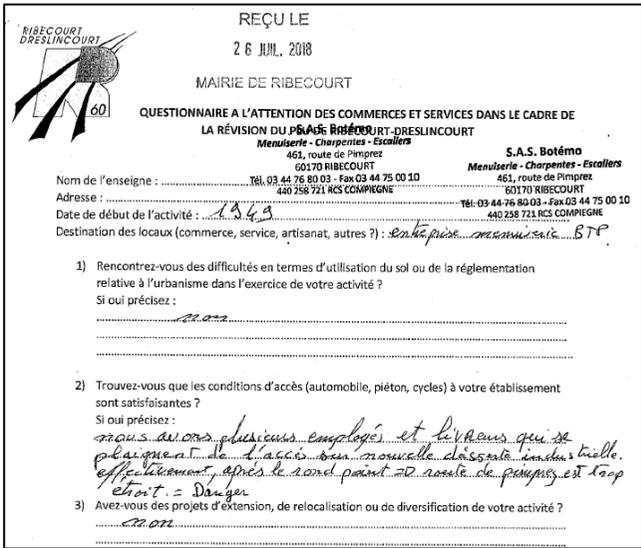
Remarques de la Communauté de Communes des Deux Vallées (en charge du SCOT)	Réponses proposées par la commune
<p>Avis favorable :</p> <p>1) Rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ajouter le fait que le bilan du PLH ait été réalisé et qu'un PCAET à l'échelle du Pays des Sources est en cours d'approbation. - Corriger le paragraphe concernant la gestion des déchets. - Reprendre le tableau de compatibilité du SCOT annexé au compte-rendu de ma réunion du 5 février 2019 avec les services de l'État. 	<p>Il sera ajouté, p.9 et 133/134 du rapport de présentation, qu'un bilan du PLH a bien été réalisé en novembre 2017 (hors délai) et que le PCAET est en cours d'approbation.</p> <p>Il sera précisé p.89 du rapport de présentation que la collecte et le traitement des déchets sont gérés par la CC2V (...). Les habitants des 16 communes disposent chez eux de bacs de collecte pour les déchets ménagers (...). En 2019, plus de 20 000 tonnes de déchets ont été collectés (...). Le verre est collecté en porte à porte et par point d'apport volontaire (...).</p> <p>Le tableau a été ajusté au regard des évolutions de zonage sur les communes de Ribécourt-Dreslincourt et Longueuil-Annel entre février 2019 et l'arrêt du PLU de Ribécourt-Dreslincourt (Report des zones 2AU de l'Orme à Leu et des Vignes de Longueuil au-delà de 2025, pas de consommation foncière sur le secteur du Goût Fin et de l'IRPR classés en zone U,...). Il n'est pas prévu d'ajustement du rapport de présentation.</p>
<p>2) OAP : Supprimer la référence aux objectifs du PLH</p>	<p>Les OAP seront modifiées comme suit : « Il s'agit pour le territoire communal d'anticiper les besoins en logements liés au projet du Canal Seine Nord Europe (CSNE) et de répondre aux objectifs non atteints à ce jour du SCOT et du PLH de la CC2V. »</p>
<p>3) Règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ajouter que l'étude géotechnique est également nécessaire pour les constructions en zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. - Préciser ce qui est entendu par « les toitures principales des constructions » concernant les pentes des toitures. - Faire référence à la plaquette du CAUE sur le paragraphe sur les clôtures. - Prévoir des places de stationnement vélo pour les commerces, hôtels et restaurants. 	<p>Le chapeau des zones concernées par l'aléa sera modifié comme suit : « Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa moyen à fort retrait gonflement des argiles. »</p> <p>La règle des toitures à deux pentes comprises entre 30 et 50° ne s'appliquent que pour « la toiture principale » des constructions principales : l'objectif est de ne pas appliquer cette disposition sur les annexes, extensions, vérandas ou encore parties réduites de la construction qui pourraient adopter des formes et pentes de toiture différentes (toiture à 1 pente accolée à la toiture principale par exemple). Ce point n'entraîne pas d'ajustement du PLU.</p> <p>Les clôtures sont également soumises aux dispositions prévues au paragraphe 4 de la section II qui renvoi aux plaquettes du CAUE. Il n'est pas jugé nécessaire de faire référence aux plaquettes dans le paragraphe 2 de la section II.</p> <p>Il est plutôt envisagé de regrouper des emplacements vélo sur la centralité principale proche de la place de la République, plutôt que de multiplier les places pour chaque commerce, hôtel et restaurant. Il n'est pas jugé utile de prévoir des stationnements vélo dans le règlement écrit.</p>
<p>4) Plan de découpage en zones : Imposer un recul de 30 m par rapport à l'alignement de la voie de desserte industrielle pour toute nouvelles constructions, au regard des véhicules transportant des matières dangereuses.</p>	<p>La commune prend bonne note de cette remarque. Si jamais la zone 2AU venait à être ouverte à l'urbanisation (sous condition que l'ensemble de la zone de l'Orme à Leu ait été aménagée et que cette zone figurerait au futur SCOT de la CC2V), la commune intégrera cette remarque lorsque le règlement de la zone 2AU et que des OAP sur le secteur seront définis. Pour le moment, cette remarque n'implique pas d'ajustement du PLU révisé.</p>

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées par la commune
<p>Avis défavorable :</p> <p>1) Avis réservé sur la consommation d'espaces</p> <p>La Chambre d'Agriculture émet un avis réservé sur la consommation d'espace agricole et sur le taux de croissance annuel moyen retenu pour les scénarios de développement, inhabituellement élevé.</p> <p>La Chambre d'Agriculture ne remet pas en cause les autorisations d'urbanisme délivrées et les opérations engagées.</p> <p>La CA60 est réservée sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le classement des zones à urbaniser à long terme (2AU) - les extensions prévues en zone « U », en particulier à Dreslincourt. 	<p>La zone 2AU de l'Orme à Leu relève de droits acquis par le propriétaire et qui peuvent avoir influencé la décision de l'aménageur dans le choix de ce secteur. Le remettre en question à ce jour ferait prendre un risque juridique au PLU révisé, alors que cette emprise a été validée par les services de l'État dans le cadre de la modification du PLU adoptée en 2011. Ainsi, la commune prend bonne note de la remarque de la Chambre d'Agriculture relative à la consommation d'espaces. Cependant, cette zone « 2AU » ne peut être supprimée du PLU. Si le chantier du Canal nécessite des besoins en logement rapidement et sur un secteur idéalement situé, la commune de Ribécourt-Dreslincourt veille à anticiper les besoins à long terme grâce à cette zone "2AU". Dans le même temps, ce classement n'empêche pas la poursuite de l'activité agricole des terrains concernés, comme c'est le cas depuis des années (terrains exploités et déclarés à la PAC malgré leur classement en zone 2AU depuis 2011).</p> <p>En cohérence avec la demande de la Chambre d'Agriculture exprimée lors de la réunion permettant de répondre aux différentes remarques (tenue le 11 février 2021), le rapport de présentation (pièce n°1 du PLU) sera complété pour intégrer la croissance démographique qui serait induite par l'ouverture à l'urbanisation de la zone.</p> <p>Les zones non bâties classées en zone « U » du PLU, notamment les emprises disponibles à Dreslincourt, étaient déjà inscrites en zone urbaine au PLU adopté en 2011 et sont suffisamment équipées et desservies par des réseaux de dimension adapté pour que leur classement en zone naturelle ou agricole constitue un risque juridique non négligeable. Ces emprises ont été largement réduites concernant les terrains éloignés du réseau viaire. Pour les terrains suffisamment équipés, en cas de recours, le manque d'arguments pour justifier leur déclassement ferait prendre le risque que le PLU révisé soit annulé et que la commune ne revienne au PLU adopté en 2011, bien plus consommateur d'espace.</p>
<p>2) Prise en compte des besoins de construction de bâtiments</p> <p>Le classement en zone UD de la partie nord-est de la parcelle ZE n°5 au Champ Sénéchal impose un recul supplémentaire en cas de construction d'un nouveau bâtiment d'élevage lié à l'exploitation agricole déjà présente sur la parcelle.</p>	<p>La parcelle cadastrée ZE n°4 au sud de la rue des Sept fontaine étant déjà bâtie, l'extension du bâtiment agricole existant ou la construction d'un nouveau bâtiment agricole vers le nord ou vers l'ouest est déjà compromise puisque le terrain bâti se situe à 100 mètres du bâtiment existant. Un permis de construire a par ailleurs déjà été accordé sur cette parcelle suffisamment desservie par l'ensemble des réseaux et classée en zone urbaine au PLU de 2011. Il est donc proposé de maintenir ce secteur en zone urbaine.</p> <p>A noter que la parcelle cadastrée ZE n°5 offre suffisamment de disponibilités foncières pour permettre la création de nouveaux bâtiments agricoles vers l'Est, qui pourront être desservis par le chemin existant depuis la rue du Château de Dreslincourt. Le projet d'urbanisation ne remet pas en cause la pérennité de l'exploitation.</p>

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées par la commune
<p>3) Prise en compte des accès agricoles</p> <p>La Chambre d'Agriculture recommande de conserver les accès aux espaces agricoles (soit en les rendant non constructibles, soit en créant des emplacements réservés) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'accès à la parcelle cultivée cadastrée ZD n°36 au lieu-dit « Le petit marais sud » se fait par la voie communale n°2 du Hamel (rue des Ormes) - L'accès à la parcelle ZI n°62 est assuré par la rue de Picardie. 	<p>L'accès à la parcelle cadastrée ZD n°36 se fait par un accès situé côté est de l'emprise boisée, déjà classée en zone agricole : il est proposé d'élargir l'emprise de la zone agricole sur le plan de découpage en zones (pièces 4a et 4c du PLU) pour intégrer l'accès à la parcelle n°36 et veiller à ce que cet accès ne puisse être urbanisé, sur 5 m de largeur (correspondant aux besoins liés au passage des engins agricoles).</p>    <p><i>Plan de découpage en zones du PLU arrêté / Proposition d'ajustement suite à l'avis de la Chambre d'Agriculture</i></p> <p>L'accès à la parcelle cadastrée ZI n°62 se fait depuis la rue de Picardie : il avait été proposé initialement d'élargir l'emprise de la zone agricole sur le plan de découpage en zones (pièces 4a et 4c du PLU) pour intégrer l'accès à la parcelle n°62 sur 5 m de largeur. Après l'enquête publique, suite à la demande du propriétaire indiquant que la parcelle disposait déjà d'un accès depuis la rue des Ormes, il est proposé de ne pas ajuster le projet de PLU sur ce point.</p>   <p><i>Plan de découpage en zones du PLU arrêté / Proposition d'ajustement suite à l'avis de la Chambre d'Agriculture</i></p>
<p>4) Zones de traitement phytosanitaires</p> <p>En cas de construction à proximité d'une parcelle agricole, la Chambre d'Agriculture souhaite que le règlement du PLU précise que le porteur de projet est invité à des mesures de protection physique en bordure de parcelle faisant l'objet d'un traitement phytosanitaire.</p>	<p>Les dispositions du PLU révisé de Ribécourt-Dreslincourt intègrent déjà des mesures de protection pour les constructions nouvelles à proximité des zones agricoles puisqu'il est prévu, dans le règlement écrit de la zone 1AUh (paragraphe 3 de la section II), que « les parties des terrains construits bordant l'espace agricole feront l'objet d'un traitement sous forme de haies taillées ou libres ». Dans les zones UD et 1AUh qui correspondent aux zones les plus à même de recevoir des constructions neuves au contact de l'espace agricole, il est prévu qu'au-delà de 25 mètres comptés depuis la façade arrière de la construction principale (15 mètres en zone 1AUh), les clôtures seront à dominante végétale d'essence de pays. Ces mesures favorisent la création d'une zone tampon végétalisée entre les espaces urbanisés (ou voués à être urbanisés) et les espaces agricoles. Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.</p>

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées par la commune
<p>5) Règlement de la zone UB :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ajouter le secteur UBa en légende du plan et ajouter des dispositions particulières dans le règlement. - Autoriser les matériaux translucides en façade sur les parties non visibles depuis l'espace public. - Préciser que les dispositions sur les clôtures ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles. - Préciser que le stationnement des véhicules n'est pas réglementé pour les constructions agricoles. <p>Règlement de la zone A :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Autoriser le soubassement en béton (banché ou cailloux lavés). 	<p>Le secteur UBa sera ajouté dans la légende des plans de découpage en zones (pièces 4a et 4b). Des dispositions spécifiques ont été adoptées au paragraphe 3 de la section II concernant les clôtures où les murs pleins sur rue ne sont pas admis dans ce secteur.</p> <p>Il est proposé d'ajuster le règlement de la zone UB comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « Pour les bâtiments d'activités, les façades pourront être réalisées en matériaux enduits (...), <u>en matériaux translucides sur les parties non visibles depuis l'espace public, (...).</u> » - En titre de paragraphe : « Clôtures <u>(hors clôtures agricoles)</u> » - «La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus pour chacun des secteurs est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables <u>(hors constructions à usage agricole)</u>. » <p>Il est proposé d'ajuster le règlement de la zone A comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « Les matériaux destinés à être recouverts (...). <u>Les soubassements en béton (banché ou cailloux lavés) sont également autorisés.</u> »
<p>6) Ajustement des éléments plantés :</p> <p>Supprimer les éléments de paysages repérés au plan de découpage en zones qui ont disparus sur le terrain :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le long du ru du Lannois - Fosse betteravière en limite communale à l'est de la zone 1AUe - Peupleraies exploitées. 	<p>Les éléments de végétation situés le long du ru du Lannois au lieu-dit La Grand Chemin ont été défrichés spécifiquement pour l'entretien des fossés, mais le maintien des éléments de végétation le long de ces fossés est un réel enjeu pour la gestion des eaux de ruissellement : il est proposé de conserver leur identification au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et de ne pas modifier le PLU sur ce point.</p> <p>La fosse betteravière est identifiée dans l'atlas de la biodiversité communale réalisé en 2018 par la CC2V comme élément de biocorridor (fossé humide). Afin de tenir compte des sensibilités environnementales liées à cette fosse betteravière, il est proposé de maintenir son identification au PLU.</p> <p>Les éléments plantés et EBC identifiés sur les parcelles ZE n°26 au lieu-dit le Marais Baudoin et ZD n°146 existent toujours en 2021, mais ils seront supprimés sur les plans de découpage en zones (pièces 4a et 4c) pour tenir compte de l'activité d'exploitation forestière.</p>

Remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie	Réponses proposées par la commune
<p>1) Enjeu de maîtrise de l'accroissement des surfaces commerciales périphériques</p> <p>Le PLU indique que la municipalité veillera à encadrer les typologies commerciales autorisées dans la zone 1AUe, mais le règlement et les OAP ne présentent pas d'élément opposable en ce sens.</p> <p>Le PLU ne prévoit pas non plus d'encadrer les constructions « artisanat et commerce de détail » en zone UE. La CCI propose d'étendre l'encadrement limitant les constructions à usage de commerces à 500 m² de surface de plancher.</p>	<p>Empêcher, par les dispositions du PLU révisé, l'accueil d'activités commerciales sur les zones UE et 1AUe du PLU révisé de Ribécourt-Dreslincourt est problématique car cela reviendrait à interdire l'implantation d'une surface commerciale de jardinerie ou encore de vente de véhicules par exemple, alors que ce type d'installation est peu adaptée en centre bourg. La commune sera particulièrement vigilante sur le type d'activités commerciales admis ici afin de ne pas fragiliser l'offre commerciale de centre ville. En parallèle, il convient de noter que les commerces et services de proximité du centre ville ont été protégés au PLU révisé au titre de l'article L.151m 16 portant sur le maintien de la mixité fonctionnelle. Il est proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU révisé sur ce point.</p>
<p>2) Conforter le tissu urbain de proximité en centre-ville</p> <p>La limitation du changement de destination des locaux commerciaux n'empêche pas la disparition des commerces. Cette disposition doit s'accompagner d'une stratégie globale en faveur du commerce urbain et la CCI observe que le PLU identifie plusieurs leviers permettant de conforter le tissu commercial.</p>	<p>La commune prend note de la remarque qui n'implique pas d'ajustement du dossier de PLU.</p>
<p>3) Favoriser l'accueil d'activités productives (y compris industries et entrepôts) dans les zones d'activités</p> <p>La CCI demande de supprimer l'interdiction des « constructions à usage industriel, d'entrepôt industriel et d'artisanat » dans le secteur 1AUe, ainsi que l'interdiction des « constructions à usage industriel de plus de 300 m² d'emprise au sol » dans la zone UE.</p>	<p>La zone d'activités de la Gréerie et son extension prévue dans le secteur 1AUe, ainsi que l'activité Botémo existante rue de Pimprez, sont situées au contact du tissu bâti du bourg. Même si certaines activités industrielles et activités logistiques n'entraînent pas nécessairement de nuisances sonores, de poussières ou de pollutions, le trafic engendré par ces activités (qui emprunteront les rues résidentielles du bourg) est nécessairement source de nuisances pour le voisinage. Dès lors, il convient d'encadrer ce type d'activités, d'autant que la zone industrielle de Ribécourt-Dreslincourt dispose de foncier disponible spécifiquement voué à l'accueil d'activités industrielles et logistiques à l'écart du bourg (la voie ferrée joue le rôle de zone tampon entre les activités pouvant générer des nuisances et le tissu bâti).</p> <p>La règle autorisant les constructions industrielles jusqu'à 300 m² d'emprise au sol dans la zone UE veille justement à tenir compte des activités existantes dans la zone de la Gréerie et rue de Pimprez, en cas de besoin d'extension ou de développement des activités déjà implantées avant l'entrée en vigueur du PLU révisé.</p> <p>Il convient de noter que dans la zone UE et dans le secteur 1AUe, tout type d'activités de services, commerces et d'artisanat sont admis, y compris celles classées en ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement), sous réserve d'être compatibles avec l'environnement habité (et avec une vigilance particulière des élus pour les activités commerciales). Seules les activités industrielles et les entrepôts logistiques (à usage industriel ou d'artisanat) sont interdits : cette disposition permet donc bien l'implantation « d'activités artisanales et de PME-PMI » comme prévu dans les OAP. Il est proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU révisé sur ce point.</p>

Remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie	Réponses proposées par la commune
<p>4) Conforter les sites d'activités existant</p> <p>La CCI constate qu'une partie de la zone UEa de l'ancien document d'urbanisme est classé en zone UD au PLU révisé. Elle précise que le développement de l'habitat dans la zone 2AU à proximité du site d'activités de Pimprez pourrait impacter les activités existantes (conflits de voisinage).</p> <p>Selon la CCI, certaines règles du PLU arrêté pourraient défavoriser le maintien des activités existantes.</p>	<p>La partie de la zone « UEa » qui a été classée en zone « UD » (à vocation principale d'habitant) correspond à une parcelle qui appartient à l'entreprise Botemo , entreprise de menuiserie BTP. Lors de la réponse au questionnaire envoyé à l'entreprise dans le cadre du diagnostic économique du PLU, l'entreprise a répondu ne pas avoir de projet d'extension, de relocalisation ou de diversification.</p> <p style="text-align: center;"><u>Extrait du questionnaire</u></p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>L'objectif du PLU vise à tenir compte de l'activité existante (d'où son classement en zone UE), tout en limitant l'implantation de nouvelles activités au regard de la localisation du site inadaptée au développement économique. En effet, l'entreprise Botémo bénéficie d'un accès direct sur la rue de Pimprez, mais le reste de la parcelle n'est accessible que depuis la ruelle étroite entre la rue de Pimprez et la rue Emile Zola, en face de laquelle sont déjà implantées des constructions à usage d'habitat.</p> <p>Le site de l'entreprise Botémo ne constitue pas une zone d'activités à part entière : dans le PLU révisé l'accueil de nouvelles activités économiques est donc fléché vers la zone d'activités de la Grérie et vers son extension prévue côté sud de la rue du Général Leclerc, plutôt que de développer une nouvelle zone d'activités rue de Pimprez, sur un site peu adapté au développement économique. Il est proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU révisé sur ce point.</p>
<p>5) Encourager le retour d'activités sur la friche industrielle</p> <p>La CCI considère que la servitude d'attente d'un projet d'aménagement global sur la friche industrielle de l'industrie Seco pourrait dissuader les entreprises recherchant à reprendre le site.</p>	<p>La servitude de gel de l'urbanisation dans l'attente d'un projet d'aménagement global validé sera supprimée et la zone « UR » sera classée dans la zone « UEi » après enquête publique car un porteur de projet s'est manifesté pour le rachat du site. Comme le précise la CCI, il convient de mettre en œuvre des mesures visant à encourager la reprise du site d'activités, ou tout du moins à ne pas dissuader la reprise. Il est proposé d'ajuster les pièces 4a et 4b du plan de découpage en zones et la pièce 4d du règlement écrit.</p>

Remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie	Réponses proposées par la commune
<p>6) Intégrer les risques technologiques dans la stratégie de développement</p> <p>Il convient de tenir compte des périmètres du PPRT. Des terrains non bâtis proches du site couvert par des périmètres Seveso sont classés en secteur UBa à vocation dominante d'habitat.</p>	<p>Suite à la cessation d'activité de l'entreprise Seco, les périmètres Seveso sont amenés à disparaître et le PLU révisé anticipe la possible évolution des périmètres Seveso. Le futur acquéreur des terrains de la Seco souhaite en effet que le périmètre tombe rapidement pour pouvoir aménager la zone. L'industrie Séco a déposé sa cessation officielle d'activités et l'arrêté préfectoral sera prochainement modifié. Le PLU révisé anticipe cette évolution à venir en inscrivant en zone UBa l'emprise restée non bâtie rue Voltaire. Suite à l'enquête publique, ce secteur non bâti de la rue Voltaire a été inscrit en emplacement réservé voué à la construction d'ateliers municipaux et d'équipements publics, limitant de ce fait le risque sur le secteur résidentiel.</p> <p>En attendant cette évolution, les dispositions du PPRT sont détaillées p.67 du rapport de présentation (pièce n°1), les périmètres apparaissent clairement sur la cartographie du PADD (pièce n°2) et le règlement écrit du PLU révisé (pièce n°4) rappelle en chapeau des zones concernées que «<i>Le territoire communal est soumis aux dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de l'Oise et du Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt) qui s'appliquent en parallèle de celles du PLU</i> ». L'intégralité du PPRT figure dans les annexes servitudes d'utilité publique (pièce n°6 du dossier PLU). De fait, le PLU informe bien les porteurs de projet de la présence d'un PPRT sur le territoire. L'emprise non bâtie située rue Voltaire (UBa) apparaît comme étant inscrite dans une « zone d'autorisation limitée » dans le PPRT pour laquelle les constructions d'habitation individuelle ou collective sont interdites : la création de logements à proximité du site « Seco » est donc, dans un premier temps, évitée. Il est proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU révisé sur ce point.</p>
<p>7) Anticiper le risque d'engorgement routier au niveau du giratoire vers la ZA de la Grérie</p>	<p>Les accès au secteur de l'Orme à Leu seront répartis entre le giratoire de la rue du Général Leclerc, un accès à aménager 300 m plus loin sur la rue du Général Leclerc (un emplacement réservé est prévu à ce titre au PLU), et la rue Emile Zola que la commune prévoit d'élargir à terme pour faciliter les circulations sur le secteur. A ce jour, il n'est pas constaté de problèmes particuliers de circulations et d'accès à la zone d'activités de la Grérie. Le giratoire est suffisamment dimensionné pour anticiper le développement projeté : il est proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU révisé sur ce point.</p>
<p>8) Remarques sur les dispositions réglementaires des zones UA, UB et UD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nuancer l'interdiction des constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle (activité industrielle existante recensée en zone UA), - Clarifier l'interdiction des « installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier (...), - Autoriser les dépôts de matériaux liés aux activités autorisés. <p>Remarques sur les dispositions réglementaires des zones UE et 1AUe</p> <ul style="list-style-type: none"> - Supprimer l'obligation pour les ICPE de rester compatible avec les secteurs d'habitat environnant, - Supprimer la règle sur la prise en compte des périmètres de protection engendrés par les activités autorisées sur les terrains 	<p>Au sujet des dispositions réglementaires fixées en zones UA, UB et UD qui regroupent des activités mais surtout des habitations, dans un souci d'équité des administrés devant les règles d'urbanisme, il paraît important que celles-ci restent cohérentes entre différents types d'usage des sols dans une zone urbaine mixte. Pour l'activité économique de fabrication de condiments recensées en zone UA qui aurait des besoins d'extension des installations existantes, il ne s'agira pas d'une construction nouvelle, la règle définie au paragraphe 1 de la section 1 n'est donc pas gênante. Telle que rédigée, la règle est intelligible, même si la notion de compatibilité avec la vie de quartier reste volontairement soumise à l'interprétation du service instructeur. Les dépôts de matériaux visibles depuis la voie publique ne sont pas souhaitables en zone urbaine à vocation principale d'habitat. Il est donc proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU sur ces points.</p> <p>La zone UEi étant suffisamment éloignée du tissu bâti et séparé du bourg par la voie ferrée, les activités ICPE qui pourraient s'y implanter ne seront pas susceptibles d'avoir des incidences sur les secteurs d'habitat environnant et pourront être admises dans la zone, sauf industrie polluante implantée en limite nord de la zone : cette disposition oblige les activités susceptibles de générer des nuisances à s'implanter au plus loin de l'environnement habité, ce qui est tout à fait souhaitable afin de conserver un cadre de vie de qualité à Ribécourt-Dreslincourt. Concernant la prise en compte des périmètres de danger, compte tenu de la présence d'habitations sur des terrains voisins au secteur 1AUe et à la zone UE, avant même l'implantation de ces activités, il paraît logique que les nouvelles activités qui pourraient s'implanter dans ces zones ne viennent pas engendrer des périmètres</p>

<p>voisins (zone UE et 1AUe),</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hauteur des constructions d'au moins 15 mètres, - Compléter l'obligation de dépôts par des haies ou des arbres en recommandant d'implanter des végétaux générant peu de débris, - Définir les prescriptions en matière de stationnement s'appliquant aux entrepôts destinés au stockage, assouplir les règles de stationnement pour les constructions à usage de bureaux, services, industrie et artisanat et imposer à ce que les aires de stationnement soient réalisées dans l'environnement immédiat du terrain d'assiette de l'opération 	<p>de danger qui viendraient réduire les possibilités d'extension ou de constructions sur les terrains voisins à usage d'habitation. Le choix des espèces d'arbres qui participeront à dissimuler les dépôts de matériaux sera fait par l'aménageur ou le porteur de projet qui anticipera les possibles débris (fruits, branches, feuilles). Les entrepôts de stockage nécessitent généralement peu de places de stationnement au regard de leur emprise : il n'est donc pas fixé un nombre précis de places de stationnement, ce qui implique que « les aires de stationnement devront correspondre aux besoins des constructions ou installations » comme définit en introduction du paragraphe 5 de la section II de la zone UE. Il est proposé de maintenir les règles de stationnement pour le bâti à usage de bureaux, de services d'établissement industriels et artisanaux de façon à garantir les conditions de stationnement en nombre suffisant sur l'emprise de la propriété, en dehors des voies publiques. Les places de stationnement à créer devront l'être sur l'unité foncière du projet, donc de fait dans l'environnement immédiat conformément au PPRT, sans qu'il ne soit nécessaire de le préciser. Il est donc proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU sur ces points.</p> <p>La hauteur limite des constructions pourrait être admise jusqu'à 15 mètres au lieu de 13 mètres dans la zone UE, sachant que des bâtiments de grande hauteur y sont déjà implantés et que les disponibilités foncières recensées dans la zone d'activité de la Grerie et le site rue de Pimprez sont à l'écart des principaux axes de circulation. Il est proposé d'ajuster le règlement écrit (pièce 4d du dossier de PLU) en ce sens. En revanche, dans le secteur 1AUe, il est proposé de maintenir une hauteur limitée à 12 mètres au faitage pour les constructions futures en raison de l'enjeu d'intégration paysagère des constructions visibles depuis la rue du Général Leclerc, en entrée de bourg principale</p>
<p>9) Remarques sur les dispositions réglementaires de la zone UR</p> <p>Ne pas limiter les réfections autorisées aux réfections sans « changement de destination par rapport à celle constatée au moment de l'entrée en vigueur du PLU et autoriser l'extension des constructions existantes</p>	<p>Le règlement de la zone UR sera supprimé et le périmètre de la friche industrielle de la Seco sera reclassé dans le secteur UEi suite à l'enquête publique.</p>
<p>10) Ne pas prendre en compte les données de documents n'étant pas approuvés</p> <p>Notamment les zones inondables du PPRI et les zones à dominante humide, figurant au PADD.</p>	<p>Il est rappelé que le PADD n'est pas opposable juridiquement à l'instruction des autorisations d'urbanisme. En outre, il est bien précisé que l'information concernant le PPRI est donnée à titre indicatif, elle n'est d'ailleurs pas traduite dans le volet réglementaire du PLU révisé. En revanche, en matière de prise en compte des risques, il paraît important de rappeler cette information dans le document présentant les grandes orientations du projet communal pour les années à venir.</p> <p>Bien que les zones à dominante humide n'aient pas de portée réglementaire, le PLU révisé veille à protéger les milieux naturels les plus sensibles. Les deux zones à dominante humides au Marais Belle Anne et dans la vallée de l'Oise sont des secteurs où le caractère humide des sols est de fait constaté et validé par l'étude de pré-localisation des zones humides probables réalisée en 2015 dans le cadre du SAGE en cours d'élaboration.</p> <p>Il est proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU révisé sur ces points.</p>
<p>11) Prévoir les emplacements réservés pour le prolongement de la voie de desserte industrielle</p>	<p>La desserte industrielle a été aménagée dans sa partie entre l'échangeur de la RD1032 et l'accès la zone industrielle. Il est envisagé de prolonger cette desserte afin de la connecter à la RD40 au sud du secteur bâti de la route de Bailly. L'emplacement réservé n°4 affiché au plan de découpage en zones (pièces 4a et 4b) intègre le branchement de la desserte industrielle prolongée jusqu'à la RD40 (la création d'un ouvrage d'art au-dessus du futur canal Seine-Nord Europe sera nécessaire). Cette remarque ne nécessite pas d'ajustement du dossier de PLU révisé.</p>

Avis favorable sans observation de la SNCF.

La commune de Ribécourt-Dreslincourt a envoyé le dossier du projet de PLU arrêté à l'adresse de la DREAL conformément à la procédure en vigueur. Le dossier n'ayant pas été réceptionné, la commune a transmis à nouveau le dossier du projet de PLU le 11 février 2021. En date du 23 avril 2021, la MRAe a rendu son avis sur le projet, hors délai légal.

Remarques de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)	Réponses proposées par la commune
<p>1) Perspectives démographiques projetées et leur traduction spatiale</p> <p>Il convient de clarifier les incohérences chiffrées dans la programmation de logements attendue sur le secteur l'Orme à Leu.</p>	<p>Conformément à ce qui est indiqué dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur l'Orme à Leu, document opposable au tiers, il est attendu 452 logements sur la phase 1 correspondant à la zone 1AU du projet de PLU (492 logements avaient été annoncés initialement par l'aménageur).</p> <p>La seconde phase de l'opération correspondant à la zone 2AU du projet de PLU. La programmation du secteur n'est pas encore définie et le sera qu'à condition que cette zone soit ouverte à l'urbanisation, en fonction des besoins en logements qui seront estimés d'ici quelques années, et sous condition d'une procédure de modification du PLU validée par le conseil municipal. Il est possible que cette zone reste à usage agricole si les logements prévus dans les zones 1AU du projet de PLU suffisent à répondre aux besoins en logements du secteur. De ce fait, les programmations annoncées sur cette zone 2AU ne sont que des estimations, comme indiqué p.130 du rapport de présentation annonçant : « Une centaine de logements sur la seconde phase de l'opération « l'Orme à Leu » dont la taille du secteur et le nombre de logements seront réellement ajustés (ou abandonnés) une fois le futur SCOT adopté. ». Ainsi, selon si la totalité de la zone ou une partie seulement sont ouvertes à l'urbanisation, il pourrait être attendu entre « une centaine » et jusqu'à 342 logements si on applique une densité moyenne de 25 logements / ha sur la totalité de l'emprise.</p> <p>L'emprise de la zone 1AUe le long de la rue du Général Leclerc est d'environ 5,2 hectares concernant le terrain d'assiette (selon le permis déposé le 19/09/2016), et la zone 1AUe délimitée au projet de PLU représente 6,56 hectares en intégrant l'emprise publique de la rue du Général Leclerc.</p>
<p>2) Articulation du projet avec les autres plans et programmes</p>	<p>Il est proposé d'actualiser les informations concernant le SRADDET, approuvé le 4 août 2020. (p.9 du rapport de présentation).</p> <p>Il est rappelé que c'est le SCOT qui doit être rendu compatible avec les documents supra-communaux tels que les SDAGE, SAGE et SRADDET. Le PLU, dès lors qu'il est compatible avec le SCOT (et PCAET, PLH et PDU si il y en a), répond aux obligations de compatibilités, c'est pourquoi c'est ce document en particulier qui a fait l'objet d'une analyse plus détaillée dans le rapport de présentation. Cependant, l'articulation des plans et programmes avec le PLU est menée tout au long du rapport de présentation, abordé par thématique (p. 61, 78, 96, 98, 105, 122, 222, etc.)</p>
<p>3) Scénarios et justification des choix retenus</p> <p>La MRAe indique que les espaces ouverts à l'urbanisation n'ont pas fait l'objet d'une analyse de leur valeur patrimoniale, de leur fonctionnalité et des services éco-systémiques rendus.</p>	<p>L'analyse des services éco-systémiques rendus dans les dents creuses des parties actuellement urbanisées de la commune n'est pas possible puisqu'il s'agit de terrains privés, clos pour la plupart, pour lesquels l'accès est restreint. De plus, les dents creuses sont par définition des emprises suffisamment équipées et desservies par les réseaux pour que leur classement en zone naturelle ou agricole au PLU soit juridiquement contestable. Cependant, l'analyse de la valeur patrimoniale menée par photo-interprétation a permis de protéger les dents creuses et les fonds de jardins dont le couvert végétalisé semblait présenter un intérêt significatif pour la biodiversité. Ces emprises ont été identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme qui permet d' « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ». Pour ces secteurs, le règlement écrit du projet de PLU prévoit que les éléments de paysage repérés sur les plans de découpages en zones soient pérennisés : cela participera au maintien de ces</p>

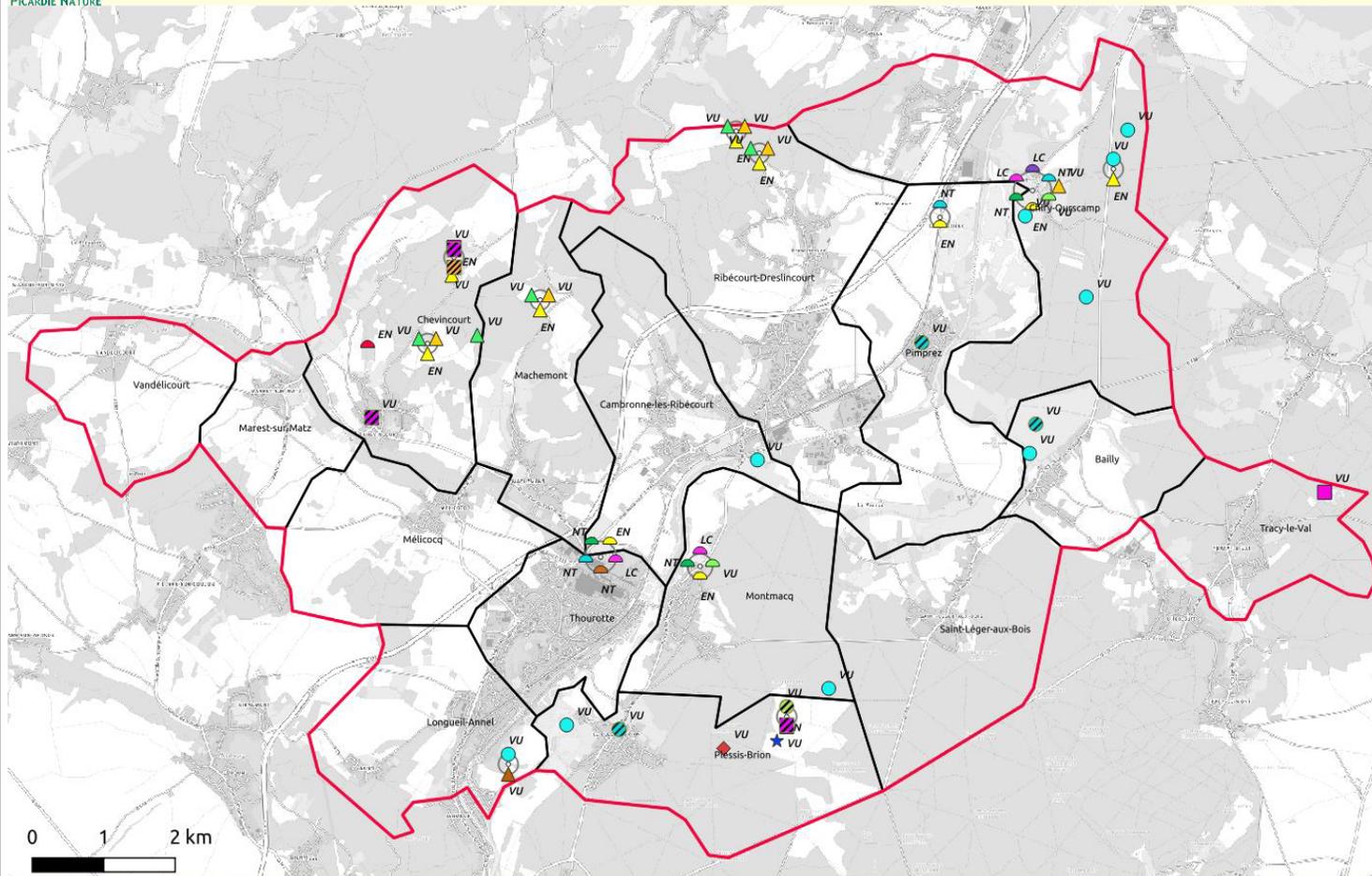
	<p>emprises non bâties et à la protection du couvert végétal.</p> <p>Concernant les zones 1AU, comme indiqué dans les justifications du rapport de présentation, il s'agit d'emprises qui ont fait l'objet de permis d'aménagés accordés, qui ne peuvent donc pas être remis en cause à ce stade d'avancement du projet (aménageur engagé, acquisition foncière et pré-commercialisation en cours). L'analyse des services éco-systémique de la zone l'Orme à Leu a été mise en avant dans l'atlas de la biodiversité communale (ABC), étude réalisée courant 2018 et consultable en mairie, citée à plusieurs reprises dans le rapport de présentation car cette étude a servi de base pour les choix opérés (cartographie exposée p.217 à 220). Il apparaît que le secteur l'Orme à Leu est un espace agricole sans habitats spécifiques, aucune espèce remarquable n'y a été identifiée lors des inventaires de terrain (cf : ABC communal). Cependant, l'atlas met en avant un fossé humide en limite communale avec Pimprez, et qui a été identifié au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour en assurer la pérennité. L'atlas de la biodiversité communale n'a pas identifié de haies ou de bois épars présentant un intérêt pour la faune locale sur les secteurs ouverts à l'urbanisation.</p> <p>Le rapport de présentation met en avant la prise en compte des habitats à chiroptères situés au nord du territoire communal, au niveau des anciennes champignonnières (cf : p.76 du rapport de présentation). Les données du conservatoire des espaces naturels de Picardie interrogé à ce sujet dans le cadre de la révision du PLU mettent en avant l'importance des boisements du massif d'Attiche, protégés à ce titre dans le projet de PLU par des espaces boisés classés et une zone naturelle limitant tout développement urbain au contact des sites d'hibernation.</p>
<p>4) Critères, indicateurs pour le suivi des incidences du PLU</p>	<p>Le tableau des indicateurs exposé p. 223 à 225 met en avant la valeur initiale dans la colonne « Etat O », mettant en évidence la dernière valeur connue au moment de l'arrêt du projet de PLU, dont l'année de la donnée est plus ou moins récente selon les indicateurs. La colonne « objectif à l'issue du PLU » peut se rapprocher de la valeur de référence attendue par la MRAe qui fixe ce vers quoi le projet communal doit tendre. Il n'existe pas de seuil réglementaire, de norme ou de moyenne nationale en ce qui concerne le nombre de logements attendu, la consommation d'espaces, l'évolution du nombre d'emplois ou de transports en commun ou des surfaces boisées etc. puisque les résultats de ces indicateurs diffèrent d'un territoire à un autre.</p>
<p>5) Consommation d'espaces</p> <p>La MRAe estime que le projet communal aurait une consommation foncière de plus de 70 hectares en tenant compte des zones 2AU, des dents creuses et des emplacements réservés.</p>	<p>Il convient de nuancer les estimations de consommations foncières affichées dans l'avis de la MRAe :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il est rappelé que les zones 2AU ne relèvent pas d'une consommation foncière puisqu'une procédure de modification du PLU sera nécessaire pour ouvrir ces zones à l'urbanisation. Il s'agit de réserve foncière, permettant d'éviter la construction de bâti agricole sur ces secteurs dans l'éventualité d'une urbanisation à long terme. Ces zones 2AU tomberont de fait dans les 9 ans après l'entrée en vigueur du PLU si elles n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation. Il est possible que ces zones soient maintenues en espaces agricoles, naturels ou forestiers. - Les dents creuses ne peuvent être considérées comme des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il s'agit d'emprises situées dans l'enveloppe urbaine, dans les « Parties Actuellement Urbanisées » au sens du code de l'urbanisme. Certaines présentent cependant des enjeux environnementaux : les franges végétalisées des terrains bâtis ont de ce fait été protégés à proximité des espaces naturels sensibles, près du massif d'Attiche et de la montagne du Champ Véron (ZNIEFF). - Certains emplacements réservés visent à une reconquête des milieux naturels et ne peuvent donc pas être considérés comme étant de la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. La possibilité d'aménager des jardins vivriers vise justement à promouvoir les circuits-courts (limiter les émissions de gaz à effet de serre) et surtout à valoriser des emprises agricoles (champs de culture industrielle) en jardins potagers et vergers qui rendent davantage de services éco-systémiques. - Le projet de PLU de Ribécourt-Dreslincourt ne peut être jugé sur l'emplacement réservé lié au Canal Seine Nord Europe : ce projet relève d'une décision supra-communale qui s'impose de fait au projet de PLU communal. Une étude d'impact du projet a été réalisée, proposant des mesures d'évitement, de réduction et de compensation à l'échelle de l'ensemble des communes traversées par le futur canal, et la MRAe a déjà donné son avis sur le projet en tant que tel. A l'échelle du territoire de Ribécourt-Dreslincourt, une emprise vouée à la

	reconquête d'une zone humide dans l'emprise du lycée agricole a été définie.
<p>6) Consommation d'espaces concernant l'habitat</p> <p>La MRAe demande d'évaluer les emplois pérennes qui seront induits par le Canal Seine Nord Europe, projet qui justifie le développement démographique ambitieux de la commune.</p>	<p>La zone 1AU de l'Orme à Leu permet de répondre à un besoin en logements lié au faible rythme de construction sur la commune sur la dernière décennie, et plus globalement sur l'ensemble du territoire de la CC2V. Les élus constatent au quotidien cette forte demande en logements sur le territoire, et la commercialisation rapide des logements sur le secteur de l'Orme à Leu l'atteste, la moitié de la zone est déjà commercialisée. De ce fait, la zone 1AU de l'Orme à Leu n'est pas liée aux emplois induits par le Canal Seine Nord Europe, mais simplement aux besoins en logements des ménages sur le secteur.</p> <p>En revanche, la zone 2AU liée à la seconde tranche de l'Orme à Leu est la variable d'ajustement en fonction des besoins liés au canal. Des études sur les emplois induits et pérennes liés au canal seront réalisées par VNF et permettront d'affiner les futures orientations du SCOT lors d'une prochaine révision du document, et d'ouvrir ou non la zone 2AU à l'urbanisation en fonction des besoins. A ce stade du projet, il est trop tôt pour évaluer les emplois pérennes induits par le Canal.</p> <p>La MRAe demande de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU au comblement des dents creuses et à la réalisation de projets de mutation du bâti. C'est de fait le cas, puisque, comme le prévoit le code de l'urbanisme, la zone 2AU ne peut être ouverte à l'urbanisation qu'après « une délibération motivée (...) du conseil municipal qui justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».</p>
<p>7) Consommation d'espaces concernant les activités</p> <p>La MRAe demande des précisions sur les justifications d'ouvrir à l'urbanisation une zone à vocation d'activités économique.</p>	<p>Sur le territoire de la CC2V, seulement 2 sites d'activités sont identifiés : l'un à Ribécourt-Dreslincourt, l'autre à Thourotte / Longueil-Annel. Ces deux sites visent à créer des pôles d'emplois locaux pour limiter les mobilités et déplacements des résidents vers d'autres pôles d'emplois plus éloignés, et ainsi limiter les émissions de gaz à effet de serre induits par l'usage de la voiture. La révision du SCOT prévue prochainement confirmera très certainement cette orientation. Par ailleurs, les élus ont une bonne connaissance de leur territoire et des besoins, et constatent que des demandes pour l'implantation de nouvelles activités ne trouvent pas toujours le foncier nécessaire. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUe répond donc à un réel besoin, qui sera par ailleurs renforcé par le développement du quartier l'Orme à Leu qui induira de nouveaux besoins en emplois, commerces et services auxquels la zone 1AUe peut répondre.</p>
<p>8) Milieux naturels</p> <p>La MRAe recommande de compléter l'analyse des continuités écologiques et d'étudier le caractère humide de l'Orme à Leu.</p> <p>Elle recommande de joindre l'atlas de la biodiversité communale au rapport.</p> <p>Il est également demandé de justifier les constructions autorisées dans les zones A et N du PLU.</p>	<p>L'atlas de la biodiversité communale exposé p.217 à 220 du rapport de présentation met en avant les principaux corridors écologiques recensés sur le territoire et qui viennent affiner l'analyse de la trame verte et bleue à l'échelle régionale. Les principales haies, fossés herbeux, bosquets supports de continuités ont été identifiés, et protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ni l'atlas de la biodiversité communale, ni le conservatoire des espaces naturels de Picardie, n'ont identifiés de chiroptères sur le secteur de l'Orme à Leu, en raison de la très faible couverture végétale de ce secteur. Les chiroptères qui se déplacent du massif vers la vallée suivent les continuités écologiques identifiées vers la montagne du Champ Verron, où une réelle continuité boisée permet de relier les montagnes du noyonnais à la vallée de l'Oise. De ce fait, les choix retenus au PLU veillent à limiter le développement urbain vers l'ouest du bourg pour veiller au maintien de cette continuité écologique. Le bourg en tant que tel a déjà des incidences sur la trame noire (une réflexion sur l'éclairage public pourrait être prévu, sans lien avec le PLU), que le développement du secteur l'Orme à Leu ne viendra pas augmenter, le futur quartier se trouvant à l'opposé des continuités écologiques fonctionnelles.</p> <p>Les éléments qui ont amené la MRAe à penser que le secteur de l'Orme à Leu pourrait relever d'une zone humide reposent sur le fossé en limite communale avec Pimprez qui permet le bon écoulement naturel des eaux pluviales vers le canal, et une mare qui est en fait un bassin de rétention qui sera conforté dans le plan masse de l'opération l'Orme à Leu. L'atlas de la biodiversité communal n'a pas identifié de zone humide et les études de sol qui ont débuté dans le cadre de l'aménagement du secteur attestent de son caractère non humide.</p> <p>Il est proposé d'annexer au PLU l'atlas de la biodiversité communale, en pièce n°7 – informations jugées utiles. Cet atlas, porté par la CC2V, répond aux attentes de la MRAe concernant l'analyse des fonctionnalités et services éco-systémiques des espaces ouverts à l'urbanisation.</p>

	<p>Les milieux naturels liés à la vallée de l'Oise et au massif d'Attiche présentent d'autant plus d'intérêt lorsqu'il s'agit de prairie et clairières forestières, plutôt que des milieux boisés spontanément, ou des peupleraies, participant à la diversité des milieux. De ce fait, pour encourager la pratique de l'élevage propice à l'ouverture des milieux, le projet de PLU autorise les abris pour animaux dans la zone naturelle. Pour faciliter la reconquête des milieux naturels, sont également admis les constructions et installations liées à la valorisation pédagogique et touristique des milieux naturels. Seul le secteur Nh dont l'emprise est limitée autour de constructions existantes, justifie la possibilité d'extension limitée de ces constructions sans incidences sur l'environnement (les secteurs Nh ne se situent pas dans des continuités écologiques), et le secteur NL voué à l'aménagement de jardins familiaux et d'emprises sportives, ce qui participera à la reconquête des milieux naturels sur des espaces de grande culture.</p> <p>En s'appuyant sur l'atlas de la biodiversité communale, il apparaît que l'étude des fonctionnalités des milieux naturels et agricoles voués à l'urbanisation ne présentent pas d'enjeux significatifs, et ne nécessitent pas de mesures de réduction ou de compensation.</p>
<p>9) <i>Evaluation des incidences Natura 2000</i></p>	<p>L'atlas de la biodiversité communale (ABC) a analysé l'ensemble des milieux du territoire, et n'a pas identifié d'espèces floristiques ou faunistiques remarquables sur les zones 1AU et 2AU prévues au projet de PLU. Comme l'atteste les cartographies ci-dessous issue de l'ABC, ont été observés : le Grand murin, le Grand rhinolophe et Murin de Bechstein au nord du territoire au niveau des sites d'hébergement dans le massif d'Attiche. Le Vespertilion à oreilles échancrées n'a pas été observé par le recensement mené pendant le temps d'étude de l'ABC. A été observé dans la trame bâtie du bourg : le Sterne pierregarin. Aucune espèce n'a été recensée sur le site de l'Orme à Leu. De ce fait, le projet de PLU n'aura pas d'incidences sur le site Natura 2000, bien protégé par ailleurs par une zone naturelle spécifique (secteur Nn) qui interdit toute construction.</p>



Faune remarquable du territoire de la CC2V

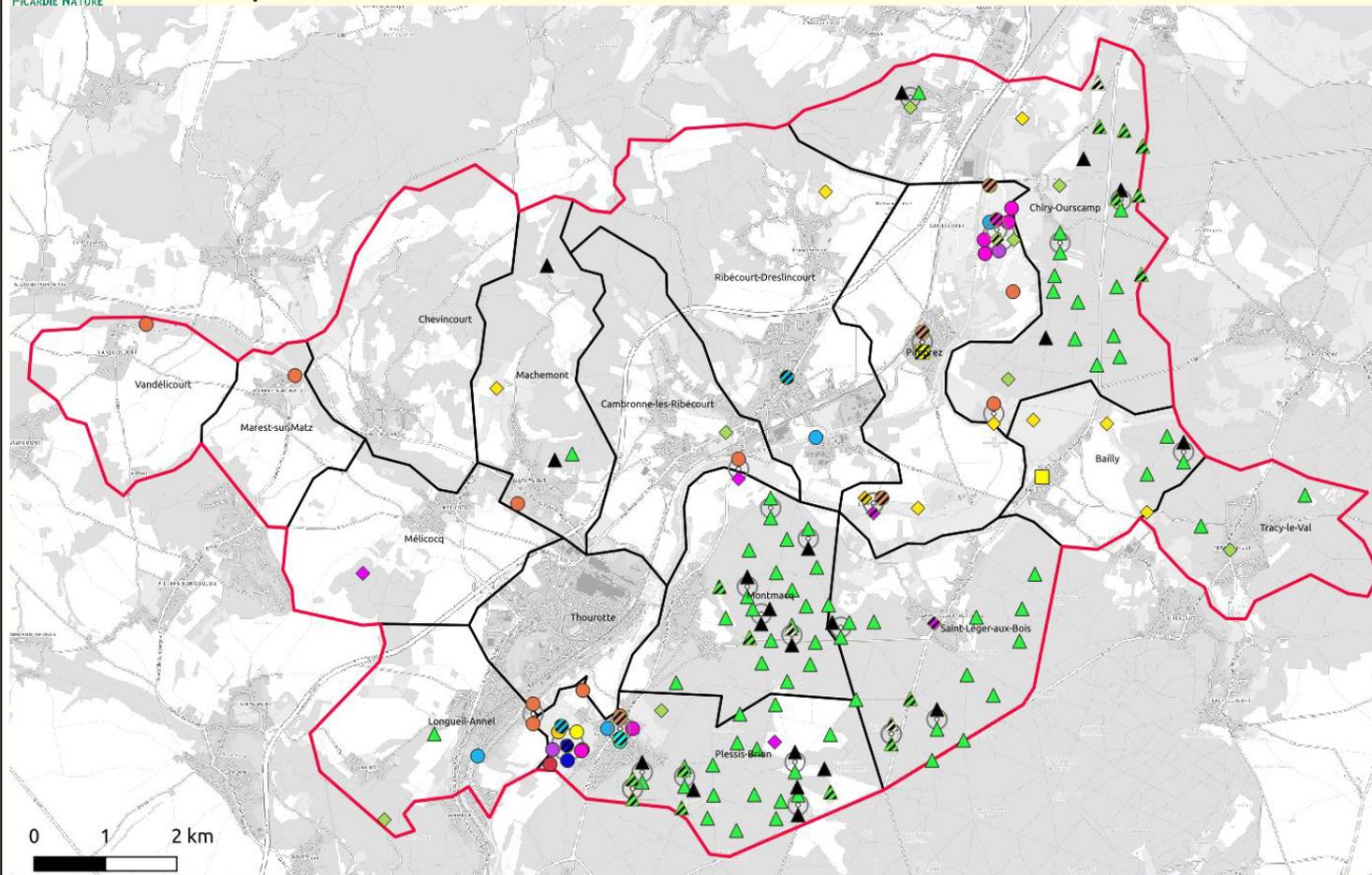


Picardie Nature octobre 2018

© Les contributeurs d'OpenStreetMap



Avifaune inscrite à l'annexe I de la Directive Oiseaux contactée en période de nidification sur le territoire de la CC2V



Picardie Nature octobre 2018

© Les contributeurs d'OpenStreetMap

10) Ressource en eau

La commune a connaissance des enjeux liés aux canalisations pouvant être saturées rue Aristide Briand en cas de fortes pluies. Lors d'une potentielle rénovation de la voirie et des réseaux sur cette portion, il serait envisageable de créer un réseau séparatif de dimension adaptée pour résoudre ce problème, à long terme. Les conclusions du schéma d'assainissement sont annexées au PLU.

11) Risques naturels

Certaines dents creuses sont susceptibles d'être artificialisées au sein des périmètres du PPRT (secteur RD1, BF1 et BF2 qui interdisent les constructions individuelles).

La MRAe recommande d'analyser précisément pour chaque secteur de projet mais aussi pour les dents creuses, les risques d'inondation existants.

Le PPRT était lié à l'usine Seco fertilisants qui a fermé en 2018. Il convient de noter que le PPRT va évoluer prochainement puisque le potentiel nouvel acquéreur des terrains de la Seco souhaite que le périmètre tombe rapidement pour pouvoir aménager la zone. L'industrie Séco a déposé sa cessation officielle d'activités et l'arrêté préfectoral devrait être prochainement modifié.

Le risque d'inondation est de fait géré par le PPRI (et les mesures transitoires en attendant l'adoption du futur PPRI). Concernant le risque de remontée de nappe, l'interdiction de construction sur sous-sol permet de limiter fortement le risque dans les dents creuses du bourg et les secteurs à enjeu d'aménagement. Des études de sols sont attendues dans les secteurs à enjeu d'aménagement et permettront de fait de bien prendre en compte le risque dans l'aménagement. Le secteur l'Orme à Leu prévoit notamment une gestion des eaux pluviales à l'échelle du secteur, comme le prévoit la législation, avec l'aménagement de fossés et de deux aires végétalisées vouées à la gestion des eaux pluviales. A noter que ces espaces pourront d'ailleurs profiter à une flore et une faune liée aux milieux humides grâce à des bassins en pente douce et végétalisés.