

Nombre de membres :
- afférents au Conseil municipal : 11
- en exercice : 11
Nombre de présents : 9
Nombre de membres ne prenant ni part aux débats ni au vote : 1
Nombre d'absents : 0
Nombre d'absents excusés ayant donné procuration : 2

Date de la convocation :

Le 24 juin 2019

Date d'affichage :

Le 24 juin 2019

OBJET : Approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Séranvillers-Forenvil

Délibération n° 0027_2019_01

SOUS PREFECTURE DE CAMBRAI
ARRIVEE LE

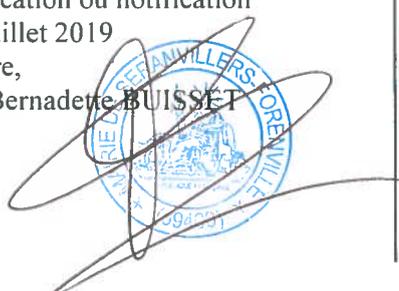
- 4 JUL. 2019

N°

Acte certifié exécutoire après transmission en Sous-préfecture
Le

Et publication ou notification
Du 3 juillet 2019

Le Maire,
Marie-Bernadette BUISSET



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE
SERANVILLERS- FORENVILLE**

Séance du 28 juin 2019

L'an deux mil dix-neuf, le vingt-huit juin à 20 heures 00, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme Marie-Bernadette BUISSET LAVALARD, Maire

Présents : MM. CHRZAN Jean-Pierre - LENOTTE François Xavier - BRIDAULT Guy - SCARLAKEN Éric - LERCHE Jean-Jacques - CANONNE Olivier - Mmes BUISSET LAVALARD Marie Bernadette - Marie-Louise DERAÏN - Isabelle BUISSART

Absents excusés ayant donné procuration : Mr HUART à Mme BUISSET - Mr BANSE à Mr LERCHE

M. CANONNE Olivier, intéressé à l'affaire, quitte la salle de séance et ne prend part ni aux débats ni au vote.

M. SCARLAKEN a été désigné comme secrétaire de séance.

OBJET : Approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Séranvillers-Forenvil

Madame le Maire rappelle que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Séranvillers-Forenvil a été prescrite par délibération du conseil municipal du 16 septembre 2015.

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été débattu en conseil municipal le 02 novembre 2016.

Le PLU a été arrêté le 15 juin 2018. Il a été transmis aux personnes publiques associées pour avis, puis soumis à enquête publique.

La consultation des personnes publiques associées (PPA) a fait émerger plusieurs avis :

L'Etat, le Département, le Syndicat Mixte du SCoT du Pays du Cambrésis, le Centre Régional de la Propriété Forestière, GRT Gaz, RTE, la commune limitrophe de Wambaix et SNCF ont formulé des avis favorables sous réserve de la prise en compte de quelques recommandations.

La CDPENAF a émis plusieurs avis : un favorable sur le projet de PLU, un avis favorable sur les extensions et les annexes des habitations en zone Agricole, un avis défavorable sur le STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) Ng (golf) : elle demande de limiter la surface du secteur Ng aux parcelles où les constructions et installations sont envisagées et de reclasser en zone N stricte les autres terrains.

La Chambre d'Agriculture demande d'apporter certaines rectifications mineures, mais ne formule pas d'avis (favorable ou défavorable).

La synthèse des avis et les réponses formulées par la commune sont annexées à la présente délibération. Une synthèse du contenu de ces avis est également reprise dans la note de synthèse de la présente délibération. Le tableau de synthèse des avis avec les réponses apportées par la commune est repris dans le rapport du commissaire enquêteur, intégré au dossier d'approbation.

L'enquête publique s'est déroulée du 17 décembre 2018 au 18 janvier 2019. Le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable sous réserves :

- d'intégrer les observations des personnes publiques associées émises dans le cadre de la consultation ;

- de reformuler plus clairement les objectifs chiffrés en termes d'évolution de la population, de desserrement des ménages dans le rapport de présentation de manière à éviter toute difficulté de compréhension.

Madame la Commissaire Enquêteur recommande d'apporter des précisions sur la justification des délimitations de la zone Urbaine (U) et sur le choix de la zone à urbaniser (IAU).

Elle recommande également de disposer d'études de sols certifiées afin de lever les doutes de pollution liés à l'ancienne activité horticole. En cas de renaturation de ce site et d'ouverture au public, les pétitionnaires doivent être informés du potentiel risque.

Les observations du public sont présentées en synthèse de la manière suivante :

1. Une demande de classement de terrains en zone U plutôt qu'en zones Nf et A.

La demande concerne des terrains repris en zone constructible de la carte communale et déclassés dans le cadre du PLU. Deux terrains se situent à l'arrière de parcelles bâties reprises en zone U. Ils ne sont ni bâtis, ni artificialisés. L'un est une pâture, l'autre un fond de parcelle boisé. Leur reprise en zone U ne serait pas cohérente avec les autres choix de délimitation retenus. La commune répond défavorablement à la demande de classement en zone U de ces deux terrains ([explications plus détaillées dans le rapport du commissaire enquêteur](#)).

Le troisième terrain objet de la demande est celui des anciennes serres horticoles, classé en zone C de la carte communale. Il a été basculé en zone Nf (Naturelle Friche) du PLU dans le but de permettre sa renaturation en lien avec le corridor de trame verte et bleue du SCoT, formé par le Riot de Borniava. Sa reprise en zone U ou IAU remettrait en cause le parti général d'aménagement retenu par la commune, et notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Dans le cadre de ce PLU, la commune a souhaité privilégier le développement de nouveaux logements sur le cœur d'îlot, entre la Grand' rue, la rue de Borniava, la rue d'Esnes et le terrain de sport. ([Explications plus détaillées dans le rapport du commissaire enquêteur](#))

La commune répond défavorablement à cette demande. La Commissaire Enquêteur est d'accord avec l'avis négatif formulé par la commune.

2. Une demande de classement d'un terrain en zone U plutôt qu'en zone A

La demande porte sur un terrain situé en extension linéaire le long de la route de Guise, repris en zone non constructible de la carte communale.

La commune répond défavorablement à cette demande car n'entre pas dans la définition de la partie actuellement urbanisée retenue dans le PLU. La Commissaire Enquêteur est d'accord avec cette réponse.

3. Observations sur certaines incohérences au sein du dossier :

- Remise en cause de l'objectif démographique retenu et contradiction des enjeux soulevés. Le rapport de présentation sera clarifié à ce sujet.

- Remise en cause du choix de la zone de développement au regard des risques inondation. La zone IAU est couverte au sud par un secteur de remontée de nappe identifié par le BRGM. Or, cette donnée n'est absolument pas précise : le BRGM affirme qu'elle n'est pas exploitable à l'échelle de la parcelle, car réalisée à une échelle beaucoup plus large. Le sud de la zone IAU n'est certainement pas soumis au risque d'inondation par remontée de nappe, puisque le niveau du sol est largement au-dessus du niveau au point bas de la commune (Riot de Borniava) (0.65-1m de différence). Cet argument n'est pas suffisant pour remettre en cause le choix de la commune de développer de nouveaux logements à cet endroit.

4. Demandes relatives au règlement sur l'aspect extérieur des hangars agricoles :

- Deux demandes ont été formulées pour intégrer des règles garantissant la bonne intégration paysagère des constructions dans la plaine agricole, celles-ci pouvant atteindre une hauteur de 15m et donc visibles de loin.

La commune apporte une réponse favorable et décide de compléter le règlement de la zone Agricole.

5. Demande de protection de linéaires d'arbres et de haies :

- Souhait émis de protéger ou de créer des haies le long des voies de la commune. La commune répond que les linéaires d'arbres et de haies ont été protégés s'ils existent actuellement.

Le PLU ne s'oppose pas aux plantations le long des voies et au contraire, les encourage.

6. Signalement de risque de pollution :

- Une demande de dépollution de la décharge rue de Rumilly. La commune informera, via le plan de zonage, de la susceptibilité de ce secteur au risque de pollution des sols.

- Signalement de terrains pollués à l'amiante et non répertoriés dans le PLU, sauf peut-être sous forme de classement en zone naturelle. Il s'agit probablement du site des anciennes serres horticoles, repris en zone Nf. Aucune autre partie de zone N n'est susceptible de comporter de la pollution. La commune, qui suspecte également un risque de pollution des sols, informera sur le plan de zonage de la susceptibilité de ce secteur Nf au risque.

7. Diverses demandes d'informations et de compléments de la part du commissaire enquêteur

[Les réponses apportées par la commissaire enquêteur et la commune sont détaillées dans le rapport du commissaire enquêteur, intégré au dossier d'approbation.](#)

Afin de tenir compte des remarques émises lors de la consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique, les principaux changements apportés au dossier pour l'approbation sont expliqués dans la [note de synthèse annexée à la présente délibération](#).

Madame le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir se prononcer :

Le Conseil Municipal,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal du 16 septembre 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 02 novembre 2016 prenant acte du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale rendu le 7 février 2017 et décidant que la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Séransvillers-Forenville n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 juin 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu les avis des personnes publiques associées et [le tableau de synthèse avec les réponses de la commune, repris dans le rapport du commissaire enquêteur, et annexé à la présente délibération](#) ;

Vu l'arrêté de Madame le Maire en date du 14 novembre 2018, prescrivant une enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune ;

Vu le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur ;

Vu la [note de synthèse annexée à la présente délibération](#), qui décrit les principales évolutions du PLU depuis la version arrêtée en conseil municipal du 15 juin 2018 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 juin 2019 portant retrait de la délibération du 12 avril 2019 ayant approuvé le plan local d'urbanisme et abrogé la carte communale ;

Considérant que les avis rendus par les services consultés et les résultats de l'enquête publique justifient des modifications mineures du projet de Plan Local d'Urbanisme, n'ayant pas pour effet de remettre en cause l'économie générale du PLU,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté au Conseil municipal, est prêt à être approuvé ;

DECIDE à l'unanimité des présents et représentés d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

SOULIGNE que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois à la mairie de Séranvillers-Foreville.

INDIQUE que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

PRECISE que le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public conformément à l'article L.153-22 du code de l'Urbanisme, en mairie de Séranvillers-Foreville, aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune : <http://www.seranvillers-foreville.fr/>

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits et ont signé les membres présents.

Pour copie conforme
Le Maire,
Marie Bernadette MUISSET



Plan Local d'Urbanisme SERANVILLERS-FORENVILLE

Note de synthèse Approbation

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de SERANVILLERS-FORENVILLE a été prescrite par délibération du Conseil municipal du 16 septembre 2015 puis arrêtée par délibération du conseil municipal du 15 juin 2018 pour être mise en consultation des personnes publiques associées, suivant l'article L.153-16 du code de l'urbanisme et à l'enquête publique.

La commune dispose d'une carte communale, approuvée par délibération le 23 mai 2007 et par arrêté préfectoral du 27 juillet 2007. Ce document ne répond plus aujourd'hui aux besoins de la commune, notamment concernant la prise en compte des contraintes environnementales, des risques, de la qualité urbaine et paysagère de la commune, des besoins en matière de développement démographique, économique et de l'habitat.

La commune a procédé à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme par délibération du 11 juillet 2008, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont été débattues le 20 janvier 2010 en conseil municipal. Ces dernières ont été annulées par délibération du 27 décembre 2013 à la demande de la Direction Départementale des Territoires de la Mer du Nord au motif que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable notamment la carte annexée ne répondent à l'urbanisation envisagée.

L'élaboration du PLU a pour finalité, en respectant les objectifs du développement durable, de redéfinir l'équilibre recherché entre le développement urbain maîtrisé, le renouvellement urbain, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages, la sauvegarde du patrimoine remarquable, d'œuvrer à la diversité des fonctions et à la mixité sociale dans l'habitat, de prendre en compte les risques et de délimiter les futures zones constructibles tout en prévoyant les équipements nécessaires à l'évolution de la commune.

La consultation des personnes publiques associées (PPA) a fait émerger plusieurs avis détaillés :

- l'Etat : favorable sous réserve notamment :

- Compléter le diagnostic du stationnement pour mieux justifier les obligations réglementaires en termes de stationnement.
 - De préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité de construction dans le secteur Ng (naturel golf) et le secteur Ae (activité horticole à Forenville) pour assurer leur intégration paysagère.
 - De revoir la délimitation du secteur Ng (Naturel Golf) car sa surface de 12 ha ne permet pas de le considérer comme un STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) au sens de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.
 - De limiter le nombre d'annexes et d'extensions aux habitations en zones Naturelle et Agricole.
 - De revoir et de préciser quelques règles pour la prise en compte des risques dans les OAP et le règlement (risque d'effondrement de cavité, de remontée de nappe, de ruissellement et d'inondation par débordement du Rivot...)
 - De reformuler le règlement sur la gestion des eaux pluviales à la parcelle, pour que l'infiltration dans le milieu naturel ne soit pas privilégiée en zone à risque d'effondrement ou en zone à risque de remontée nappe.
 - De compléter le plan de zonage avec les numéros de parcelles et nom des rues principales.
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a rendu un avis favorable à l'unanimité sur le projet. Les membres apprécient que la commune ait souhaité limiter la consommation foncière et que l'impact sur le foncier et sur les exploitations agricoles soit limité.

- d'intégrer les observations des personnes publiques associées émises dans le cadre de la consultation ;
- de reformuler plus clairement les objectifs chiffrés en termes d'évolution de la population, de desserrement des ménages dans le rapport de présentation de manière à éviter toute difficulté de compréhension.

Madame la Commissaire Enquêteur recommande d'apporter des précisions sur la justification des délimitations de la zone Urbaine et sur le choix de la zone IAU.

Elle recommande également de disposer d'études de sols certifiées afin de lever les doutes de pollution liés à l'ancienne activité horticole. En cas de renaturation de ce site et d'ouverture au public, les pétitionnaires doivent être informés du potentiel risque.

Par ailleurs, elle formule un avis défavorable sur le STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) Ng (golf) : elle demande de limiter la surface du secteur Ng aux parcelles où les constructions et installations sont envisagées et de reclasser en zone N stricte les autres terrains.

Sur les extensions et les annexes des habitations en zone Agricole, elle formule un avis favorable.

- La Chambre d'Agriculture formule des recommandations :

- Elle demande de remplacer le terme « indispensable » par « nécessaire » dans le règlement, conformément au code de l'urbanisme.
- Elle demande le retrait de la règle d'implantation des bâtiments agricoles par rapport aux zones U et IAU (les bâtiments agricoles doivent s'implanter avec un retrait au moins égal au double de sa hauteur).

→ L'obligation de recul sera maintenue. Le règlement prévoit une exception à proximité des sièges d'exploitation existants, et la règle de recul permet d'éviter les conflits d'usages que pourrait provoquer la construction d'un bâtiment agricole à proximité immédiate d'habitations ou de fonds de jardin.

- Le Département émet un avis favorable assorti de recommandations :

- Il demande d'intégrer les obligations de recul des nouvelles constructions par rapport aux différentes catégories de RD (routes départementales) au règlement de la zone A (agricole).
- Il recommande d'encourager la pratique du covoiturage et d'inscrire des obligations de stationnement aux véhicules propres ou hybrides ainsi qu'aux deux roues.
- Il conseille d'ajouter le nom des communes voisines sur le plan de zonage.

- Le SCOT du Pays du Cambrésis émet un avis favorable assorti de recommandations :

- Il conseille de mettre en cohérence les éléments de patrimoine urbain remarquable recensé dans le diagnostic avec ceux matérialisés sur le schéma de PADD. Il en est de même pour le risque de débordement du Riot de Borniava (bande de 15m sur le PADD, de 20m sur le plan de zonage). La bande de 20m réglementaire a été maintenue, le PADD est schématique donc ne précisera plus ce chiffre.
- Il demande à ce que le développement urbain se fasse au regard de la disponibilité de la ressource en eau.
- Il demande d'annexer les zonages d'assainissement.
- Il conseille de renforcer les attentes en termes de mixité de logements au sein des OAP pour que celles-ci assurent la mise en œuvre des orientations du PADD, ou de mettre en cohérence les deux documents.
- Concernant le projet de parc photovoltaïque, le SCOT recommande d'annexer l'étude de positionnement stratégique et d'ajouter une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs dédiés à son développement (secteur Uep : Urbain équipements photovoltaïques).

GRT Gaz, RTE n'ont pas de remarque à formuler.

SNCF demande de matérialiser la servitude associée à la voie ferrée (T1) sur le plan de zonage.

L'enquête publique s'est déroulée du 17 décembre 2018 au 18 janvier 2019. Le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable sous réserves :

- Les chemins protégés et itinéraires doux à créer,
- Le réseau hydrographique protégé (cours d'eau et fosses),
- les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination,
- Les installations agricoles existantes,

Chaque zone et sous-secteur est soumis à une réglementation spécifique, qu'on retrouve dans le règlement écrit.

Le règlement écrit est scindé en trois parties, elles-mêmes découpées en plusieurs sous-parties et articles. Ces articles fixent des règles de volumétrie (hauteur, implantation, emprise au sol des constructions), d'aspect extérieur des constructions, d'espace vert, de stationnement, et déterminent les constructions et occupations du sol autorisées ou interdites...

Changements apportés suite à la consultation des personnes publiques associées et à l'enquête publique

Plusieurs modifications ont été apportées en réponse aux avis des personnes publiques associées.

Ci-après sont déclinées les principales évolutions entre le projet arrêté et le projet prêt à être approuvé.

Sur le PADD :

- Une orientation encourageant au covoiturage sera ajoutée.

Sur les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) :

- Ajout d'une recommandation plus précise sur les attentes en matière de diversité de topologies de logements sur la zone IAU :

Il conviendra de développer une offre de logements diversifiée en termes de typologies, notamment des petites typologies (T2-T3).

- Ajout de recommandation pour la prise en compte du risque d'effondrement de cavités (schéma et rédaction) :

Risque d'effondrement de cavité : il est vivement recommandé de procéder à des études de sol et de sous-sols afin de s'assurer de la stabilité du terrain et de celle des fonds voisins avant tout projet d'aménagement, de construction ou d'installation.

- Sur l'OAP du site de renouvellement urbain, Grand'rue : Ajout d'une recommandation pour créer un parking mutualisé :

Des espaces de stationnement pourront être aménagés à l'est de la zone d'étude. Ils devront impérativement assurer un fonctionnement hydraulique de qualité,

- Ajout d'une OAP sur le projet de parc photovoltaïque. Elle reprend les principes édictés au plan de zonage sur la création d'itinéraires doux pour compenser la destruction des chemins existants (pour engins agricoles et randonnée), et sur la conservation des linéaires d'arbres et de haies.

Résumé du contenu des pièces réglementaires (OAP, zonage, règlement)

Le projet est traduit réglementairement à travers 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- une OAP sur la zone IAU, dédiée au développement de nouveaux logements,
- une OAP sur le site de renouvellement urbain, pour sa requalification en opération de logements, personnes publiques associées.

Le règlement écrit est scindé en deux parties : une partie graphique (plan de zonage) et une partie écrite.

Le zonage du PLU délimite quatre types de zones conformément à l'article R.123-4 du code de l'urbanisme :

- La zone urbaine (U), elle-même divisée en différents sous-secteurs : le secteur Uh correspond aux équipements sportifs ou d'intérêt collectif, et le secteur Uep, qui correspond aux équipements photovoltaïques.

- La zone à urbaniser (IAU), dédiée au développement de nouveaux logements ;

- La zone agricole (A), dédiée au développement de l'agriculture, qui comprend un secteur Ae (agricole économique) destiné au développement de l'activité horticole (dont une part de l'activité n'est pas considérée comme agricole) ;

- La zone naturelle (N), qui correspond aux secteurs à enjeux environnementaux. Elle comprend un sous-secteur Nf, qui correspond à une friche d'activité horticole, à renaturer en lien avec la trame verte et bleue du SCOT, et un sous-secteur Ng, qui correspond au golf.

Définition des zones et sous-secteurs, extrait du plan de zonage :

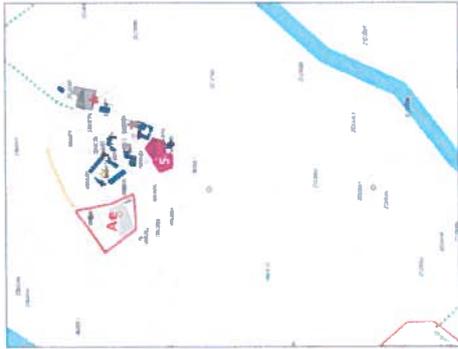
Zone	Nature
IAU	Zone à Urbaniser
A	Zone Agricole
Ae	Secteur de la zone Agricole réservé à une activité commerciale en lien avec une activité horticole
N	Zone Naturelle
Nf	Zone naturelle en friche
Ng	Zone Naturelle Golf
U	Zone mixte à vocation d'habitat, de services, d'artisanat et de commerces
Uep	Zone urbaine destinée à l'implantation d'équipement photovoltaïque
Uh	Zone mixte à vocation d'équipements sportifs ou équipements d'intérêt collectif

Le zonage fait également apparaître :

- Des emplacements réservés (pour l'élargissement de trottoir, la sécurisation de carrefour ou encore la création d'un parking,
- Les éléments de patrimoine urbain et naturel à protéger (chapelles, linéaires de haies et d'arbres...),
- les secteurs à risque d'effondrement de cavité, à risque d'inondation par remontée de nappe, et d'inondation par débordement du Riot de Borniava,
- Les axes de ruissellement potentiel des eaux pluviales,

Sur le règlement écrit et graphique :

- Ajout de périmètres de 50m autour des cavités : périmètre de susceptibilité au risque d'effondrement.



- Réduction de l'emprise du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées Ng (Naturel Golf) :

12 ha



2,8 ha



Le règlement a été précisé de manière à encadrer plus strictement la nature des opérations autorisées : En secteur Ng, sont admises les installations légères et aménagements paysagers
 Les zones Ng sont liées au golf pour au minimum 3 conditions que leur hauteur ne dépasse pas 8-1 et 7 mètres que leur emprise au sol ne dépasse pas 25% de la surface totale du secteur et que leur implantation permette d'être plus facile de maintenir l'isolement.



- Zone d'éboulis
Est : 17 2 Ha
Ouest : 51 8 Ha
- Prendre en compte le risque d'inondation par ruissellement
- Conserver et valoriser les infrastructures végétales
- Intégrer un maillage de déplacement adapté aux engins agricoles et à l'entretien
- Chemin existant

Zones dédiées à l'implantation de parcs photovoltaïques



- Pour répondre à une demande du Département, des obligations de stationnement velo ont été ajoutées pour les opérations de logements en zones U et IAU :

En zone U :

2) En sus, pour les projets à destination principale d'habitation, il sera prévu à l'usage des visiteurs au minimum une place de stationnement automobile **de 2 places par logement** par tranche de 5 logements, dans le cas d'un lotissement.

En zone IAU :

2) En sus, pour les projets à destination principale d'habitation, il sera prévu à l'usage des visiteurs au minimum 3 places de stationnement automobile **par tranche de 5 logements**.

- Pour répondre à une demande du Département, des règles d'implantation en zone A sont ajoutées par rapport aux RD960 (25m de l'axe) et RD142 (6m de l'alignement) :

2.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EAUX PUBLIQUES OU PRIVÉES

Dans le cas de la proximité d'un cours d'eau ou fosse, tout point de bâtiment principal doit être implanté avec un recul d'au moins 20 mètres par rapport à l'axe de celui-ci.

Les constructions principales doivent être implantées à 25m par rapport à l'axe de la RD960. Les constructions d'alignement ou à 60m.

- Pour répondre à des demandes faites à l'enquête, le règlement de la zone A (agricole) sera revu sur l'aspect des constructions :

Pour les constructions liées à l'exploitation agricole ou forestière :

Les couleurs vives et brillantes sont proscries.

Pour favoriser l'intégration paysagère des constructions de grand volume (plus de 10 mètres de hauteur) et les constructions situées en bordure de parcelles, elles doivent intégrer au moins deux aspects de matériaux, couleurs ou textures différentes afin de casser les volumes. De plus, les façades doivent être traitées de manière à éviter les reflets pour les usagers, notamment au niveau des fenêtres.

- Pour répondre à une remarque de l'Etat sur la prise en compte du risque de mouvement de terrain, les chapeaux de zone ont été complétés par la recommandation suivante :

Des cavités supposées générant un risque d'effondrement sont également présentées en zone U. Elles sont destinées à être réalisées à l'initiative des propriétaires des parcelles à ces endroits de zone U et de tous les points de stabilité du terrain, de la stabilité des sols et de la stabilité des rochers sur les fonds voisins, avant tout aménagement, construction ou installation et d'adapter et d'ajuster les techniques de stabilisation.

- De plus, les articles 1.2.2 sur les occupations du sol admises sous conditions ont été complétés pour répondre à la remarque de l'Etat sur la nécessité de prendre en compte le risque d'effondrement au regard de la construction projetée mais aussi des fonds voisins (éviter que le risque ne s'aggrave par ailleurs) :

Dans les secteurs concernés par un risque de cavité, est fortement recommandée par priorité à l'égard des seuls fonds voisins de la stabilité du terrain de sa préservation et de la préservation du risque sur les fonds voisins avant tout aménagement, construction ou installation et d'adapter en conséquence les techniques de construction et d'entretien, devra faire exécuter tous les travaux confortatifs nécessaires pour la réalisation des opérations envisagées.

- Pour répondre à une remarque de l'Etat sur la prise en compte du risque d'inondation, le règlement des clôtures a été revu : elles devront être hydrauliquement neutres en secteur Uep ET en secteur inondable le long du Rlot.

- Pour préciser la prise en compte du risque d'inondation par remontée de nappe, après vérifications auprès des services du BRGM, le zonage a été complété par la phrase suivante :

Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau et par remontée de nappe. Les périmètres délimités au plan de zonage sont indicatifs. La prise en compte du risque doit être regardée au cas par cas, en fonction de la localisation et du type de projet précis. D'autres secteurs que ceux délimités au plan de zonage peuvent être sujets à des risques d'inondation.

- Le règlement sur le traitement des eaux pluviales a été revu suite à une remarque de l'Etat pour ne pas privilégier l'infiltration à la parcelle (dans le sol naturel) en cas de risque d'effondrement de cavité ou de remontée de nappe.

Eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle (tamponnement, infiltration, récupération,...). **En l'absence de possibilité d'infiltration à l'intérieur de la parcelle, les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être conformes à la réglementation en vigueur.**

L'OAP sur le secteur situé à l'angle de la Grand rue et du château d'eau a été modifiée pour retirer l'obligation de prévoir un espace de stationnement « perméable » : la perméabilité n'est pas conseillée dans un secteur à risque de cavité car pourrait l'aggraver.

- Pour répondre à une demande de la Chambre d'Agriculture : Les termes « indispensables » repris dans le règlement de la zone A ont été remplacés par « nécessaires ».

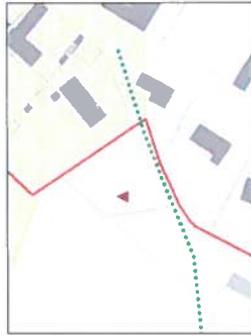
Le dossier d'approbation comprend également les avis des Personnes publiques associées reçus dans le cadre de la consultation ainsi que l'avis de la Mission régionale d'Autorité Environnementale qui précise que le PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Enfin, il comprend le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

L'objectif de la délibération d'approbation du PLU est de rendre le Plan Local d'Urbanisme exécutoire. Des la transmission au Préfet et l'exécution des mesures de publicité requises, le PLU sera rendu opposable aux autorisations d'urbanisme et régira le droit des sols sur la commune.

- Pour tenir compte du potentiel risque de pollution, signalé à deux endroits de la commune lors de l'enquête publique, le plan de zonage a été complété :

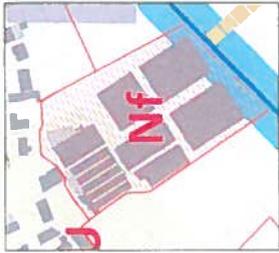
Chemin de Rumilly :



Sites potentiellement pollués

- Site potentiellement pollué 1
- site potentiellement pollué 2

Site des anciennes serres horticoles :



Le chapeau des zones A et N a été complété avec cette information :

- Zone A :

La zone Agricole intègre un site potentiellement pollué (dépôt de matériel agricole) et est soumise à des obligations de procéder à des études de sol avant tout aménagement et de réaliser les travaux nécessaires pour éliminer tout risque de pollution du point de vue durable aux installations, installations et usagers.

- Zone N :

Le secteur Nf est potentiellement pollué. Tout projet d'aménagement doit procéder à des études de sol avant tout aménagement et de réaliser les travaux nécessaires pour éliminer tout risque de pollution du point de vue durable aux installations, installations et usagers.

Dans le rapport de présentation, des erreurs matérielles ont été rectifiées et des justifications complémentaires apportées, notamment sur la prise en compte des risques et sur la capacité des réseaux.

Enfin, le dossier d'approbation comprend :

- o le rapport de présentation qui dresse le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement et justifie tous les choix d'aménagement retenus et toutes les règles fixées.
- o un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui présente les grandes options d'aménagement.
- o des orientations d'aménagement et de programmation qui indiquent des principes d'aménagement sur des secteurs du territoire communal, notamment les secteurs d'extension mais aussi des zones de renouvellement urbain.
- o un plan de zonage au 1/5000^{ème} et un autre au 1/2000^{ème}.
- o un règlement qui apporte les réponses aux questions : construire ; ou, quoi, comment ?
- o des annexes qui apportent des informations ou des contraintes complémentaires à celles définies par le plan de zonage ou le règlement (servitudes d'utilité publique...).