



Mosaïque Urbaine

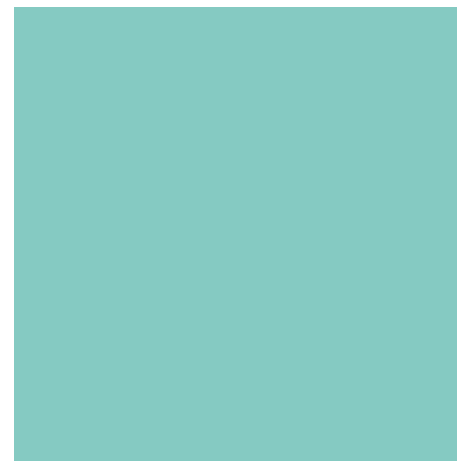
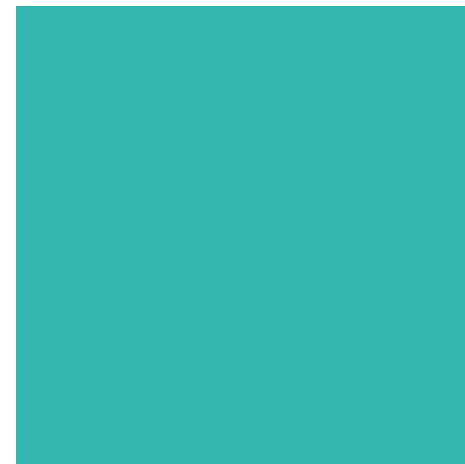


Commune de
ERMENONVILLE
DEPARTEMENT DE L'OISE

Plan Local d'Urbanisme

Vu pour être annexé
à la délibération
du conseil municipal
du 16 Octobre 2018
approuvant le projet de PLU

Le Maire,
Alain PETREMENT



Bilan des
évolutions
portées au
dossier après
l'Arrêt



Table des matières

Bilan de la consultation des Personnes Publiques Associées	5
1. Avis de l'ÉTAT	8
2. Avis de la CDPENAF	18
3. Avis de la MRAe	19
4. Avis de la CCIT Oise	23
5. Avis de la Chambre d'agriculture	30
6. Avis du département	31
Bilan de l'enquête publique	33
1. Synthèse des demandes et des réponses apportées à chacune	34
2. Avis et conclusion du commissaire-enquêteur	49



Bilan de la consultation des Personnes Publiques Associées

Introduction

Sur l'ensemble des organismes consultés, ceux ayant transmis une réponse et/ou un avis sont les suivants :

- Avis de l'État - Direction Départementale des Territoires | Avis Défavorable
- Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine | Avis Favorable
- Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière | Avis Favorable
- Avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers) | Avis défavorable sur les extensions en zone N - Avis défavorable sur la définition des STECAL
- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)
- Avis de la CCI | Avis réservé
- Avis de la Chambre d'Agriculture | Avis réservé
- Avis du Conseil Départemental

Dans les tableaux des pages suivantes, seules les remarques et demandes d'évolutions sont reportées, analysées et suivies d'une réponse de la collectivité. Il est nécessaire de lire les courriers dans leur intégralité pour appréhender au mieux les avis des services et organismes.

Synthèse des avis et réponses apportées

1. AVIS DE L'ÉTAT

Avis défavorable

N°	Remarques	Projet de réponse	Évolutions des pièces du PLU
1	Votre projet de PLU doit répondre aux exigences de la traduction réglementaire dans le code de l'urbanisme de la loi « Grenelle II » mais aussi à celles de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014. Votre Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) mérite d'avoir des orientations plus équilibrées en matière de modération de la consommation de l'espace et de protection des espaces forestiers. Le PADD mérite également d'engager une orientation sur la viabilité du réseau d'assainissement dont le document cite des dysfonctionnements.	Les évolutions qui seront engagées suite aux différentes remarques des PPA vont impacter le bilan de la consommation d'espace et de protection des espaces forestiers du PLU. Néanmoins, il semble que cela ne changera pas les objectifs du PADD qui affichait déjà la limitation des possibilités d'urbanisation dans l'espace forestier ainsi qu'un objectif zéro consommation foncière à vocation de logements. Si aucune orientation sur la rénovation du réseau d'assainissement n'était portée par le PLU et le PADD c'est parce qu'au moment de l'établissement de celui-ci, les études étaient déjà engagées de longue date et que les travaux auraient dû être pratiquement terminés avant l'approbation du PLU. La pertinence d'une telle orientation était donc limitée. Hors il se trouve que ce sujet a pris beaucoup de retard et qu'aujourd'hui, les travaux sont seulement sur le point d'être engagés. Il apparaît donc important de porter ces informations au rapport de présentation et dans les annexes sanitaires (reconstruction d'une nouvelle STEP pour une capacité de 1800 éq/hab + remise en état des réseaux - livraison 1^{er} sem 2020) sans que cela engage néanmoins un objectif au PADD.	Néant

N°	Remarques	Projet de réponse	Évolutions des pièces du PLU
2	La commune est 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, adopté le 05 novembre 2015 par le comité de bassin. La commune a opté pour un assainissement collectif et autonome. Le territoire communal est concerné par un captage d'eau potable dont le périmètre rapproché chevauche sur une zone agricole et une zone urbaine. Cette dernière est identifiée comme un secteur de renouvellement urbain et de densification. Or, le règlement de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du captage concerné ne permet que la gestion de l'existant et interdit toute nouvelle construction. Le périmètre rapproché soulevant un enjeu fort de protection de la ressource en eau potable de votre territoire, ce dernier doit recevoir un zonage approprié.	Le périmètre impacté par la DUP de captage sera délimité sur le règlement graphique. Le règlement écrit mentionnera la présence de la DUP et renverra à ses dispositions qui seront annexées au règlement.	RP Zonage Règlement SUP
3	Le projet communal définit un type de croissance prévoyant un accroissement de la population entre 132 et 187 habitants, à l'horizon 2027, soit un taux annuel de croissance entre 0,95 et 1,3 % donnant lieu à la réalisation entre 51 et 72 logements supplémentaires. Il conviendra de préciser le pourcentage de croissance retenu. Le PLU est un document fixant une projection à long terme, il convient d'étirer la période du projet communal et notamment son scénario démographique à l'horizon 2030-2035.	Le scénario démographique sera étiré à 2030. Par contre, il sera difficile de déterminer un pourcentage précis de croissance. Le projet urbain d'Ermenonville se situant exclusivement au sein du tissu urbain sur des projets, notamment de renouvellement, qui sont encadrés mais non pas maîtrisés par la collectivité, il est difficile d'établir un chiffre précis du nombre de logements qui sera réalisés. C'est pourquoi le document privilégie une fourchette plutôt qu'un chiffre précis. C'est l'absence de consommation foncière que porte le document qui est ici à retenir et qui est mise en avant dans le PADD.	RP PADD
4	Au regard des qualités architecturales et paysagères du territoire communal, le PLU pourrait prévoir une OAP thématique sur l'ensemble de la commune afin de valoriser ses éléments (<i>cône de vue, intégration paysagère, nouveaux aménagements ...</i>).	Il est vrai qu'une OAP aurait pu être réalisée mais les élus ont privilégié une traduction réglementaire, telle que la zone Ap, pour leurs objectifs de préservation des qualités architecturales et paysagères du territoire.	Néant
5	Concernant la partie environnementale, l'état initial de l'environnement sur la commune d'Ermenonville demande à être enrichi et précisé. En effet, le projet actuellement arrêté impacte une Zone de Protection Spéciale (ZPS) Natura 2000 « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi », par la délimitation notamment d'un zonage « Nlc » (secteur naturel à vocation d'activités et d'hébergements de loisir) correspondant à l'implantation d'un camping. Les enjeux environnementaux d'importance européenne rendent incompatible la localisation du futur camping dans ce secteur. Il conviendra de trouver un secteur ayant des sensibilités environnementales plus faibles. La commune étant concernée par une Évaluation Environnementale Stratégique, celle-ci devra également être complétée et justifiée sur les incidences, la gouvernance et les indicateurs de suivi.	Après une concertation importante sur le sujet, la commune choisit de supprimer le secteur Nlc et le projet de terrain de camping. La zone réintègre la zone N générale. A l'instar du reste de la zone forestière, il apparaît désormais inutile de maintenir l'EBC.	RP PADD Zonage Règlement

N°	Remarques	Projet de réponse	Évolutions des pièces du PLU
6	Concernant l'identification de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité « <i>STECAL</i> », il convient d'insister sur le caractère exceptionnel d'utilisation des <i>STECAL</i> en zones naturelles et agricoles pour lesquels la constructibilité doit rester très limitée. Le zonage sous indicé doit être ainsi réduit à la stricte nécessité des projets envisagés. Le règlement quant à lui permet de gérer le bâti existant en zones agricoles et naturelles.	L'ensemble des <i>STECAL</i> initialement prévus au projet de PLU arrêté a été passé en revue. Les évolutions sont détaillées ci-dessous.	
	Nf - Secteur naturel de forêt Secteur qui n'est pas considéré comme un <i>STECAL</i> au regard des constructions autorisées. Le code de l'urbanisme permettant expressément les constructions et installations à vocation d'exploitation forestière on peut se poser la question de la pertinence du maintien d'un secteur Nf sachant que plusieurs secteurs, inclus dans le périmètre forestier, intégreront désormais une zone N générale. Pour assurer une lecture plus claire et plus simple du document, les secteurs Nf seront fusionnés avec la zone N.		Zonage Règlement RP
	Nfc - Secteur naturel de constructions à vocation forestière et cynégétique Taille et capacité limitées.		Néant
	Nha - Secteur naturel d'habitation peu dense autorisant une densification ponctuelle Ce secteur pointe ici une insuffisance du Code de l'Urbanisme pour gérer les espaces qui ne peuvent ni être considérés comme une zone urbaine ni comme une zone naturelle (très faible densité bâtie, faiblesse ou absence des réseaux, forte présence végétale...) Après discussion avec les services de l'État sur ce secteur et au regard de la faible densité des constructions prévues, encadrées par une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) et un zonage stricte intégrant des espaces boisés classés, le classement en secteur Nha reste le meilleur compromis.		Néant
	Nhb - Secteur naturel d'habitation peu dense Secteur qui n'est pas considéré comme un <i>STECAL</i> au regard des constructions autorisées. La délimitation de ce secteur reste préférable à la zone N générale car il permet de contenir les constructions d'annexes. En effet, la CDPENAF (voir pages suivantes) a demandé la définition d'une distance maximale pour la construction d'annexe par rapport à la construction principale. Hors, au regard de la configuration très différente des terrains concernés, notamment au chemin du moulin où le relief est escarpé, la définition d'une distance aléatoire risquerait d'empêcher un projet d'annexe qui s'intégrerait mieux à seulement quelques mètres de distance. Les possibilités de constructions sont d'ailleurs déjà largement encadrées par la présence des espaces boisés classés. La commune ayant, par ailleurs, recours systématiquement à l'avis de l'ABF, elle préfère privilégier le travail de concertation et la réalisation de projets harmonieux au cas par cas. La délimitation du secteur Nhb joue le rôle de définition de la distance maximale.		Néant
	Nla - Secteur naturel à vocation d'activités de loisirs de plein air Le secteur dit « du Tir-à-l'Arc » à l'Ouest de la RN330 est supprimé au profit de la zone N générale. Il n'y a, en effet, pas de projets de constructions sur ce site et s'agissant d'équipements publics, ils sont autorisés dans la zone. Le secteur du projet Paintball sera réduit à une toute petite zone Nla (827m ²) pour permettre, à l'entrée du site, la réalisation d'un accueil/billetterie.		RP Zonage

N°	Remarques	Projet de réponse	Évolutions des pièces du PLU
	Nlc – Secteur naturel à vocation d'activités et d'hébergements de loisirs La mer de Sable : Le secteur Nlc est supprimé. Un classement en zone Urbaine (UL – Urbaine de loisirs et de tourisme) lui est préféré car il s'agit d'une zone artificialisée dont les caractères répondent mieux à ceux de la zone urbaine – le règlement reprend néanmoins celui du secteur Nlc. Son découpage reste le même que le secteur Nlc bien que la MRAe (voir avis) demande de diminuer la zone pour rester en dehors de la ZNIEFF. Dans la limite du possible, la zone UL suit la délimitation de la ZNIEFF afin de préserver cet espace sensible, bien qu'une partie couvre d'ores et déjà le parc d'attraction. Sur la partie Sud du parc notamment, la ZNIEFF se superpose avec plusieurs installations bâties du parc et avec un projet de nouveau manège. C'est pourquoi, cette limite est maintenue et reste la même qu'au POS. La municipalité admet que le zonage doit être restrictif pour protéger le massif forestier et les espaces sensibles mais elle souhaite également que celui-ci ne soit pas en contradiction avec les activités du parc et ses projets de développement, la Mer de Sable étant l'un des principaux vecteurs du tourisme et du dynamisme économique Ermenonvillois. Le camping : secteur supprimé et reclassé en zone N.		RP Zonage Règlement
	Nle – Secteur naturel à vocation d'activités équestre Après discussion et explication des activités particulières sur le site ainsi que des éventuels besoins, les services de l'Etat conviennent que la délimitation comme proposée au projet de PLU arrêté est correcte. Le documents graphique fera état de la présence de bâtiment (réalisés récemment) visibles sur la photo aérienne mais pas au cadastre dans la partie Ouest du secteur afin de signifier que la délimitation du PLU ne permet pas une extension mais une évolution au sein de l'existant.		Zonage
	Np – Secteur naturel patrimonial Le secteur est redimensionné et resserré autour des espaces bâtis qui pourront évoluer : le secteur du château et du pavillon Girardin (2,5 ha) et le secteur de l'orangerie (8000m²). Le reste du secteur intègre la zone naturelle (N) générale.		RP Zonage
7	Sur la prise en compte des risques naturels, l'ensemble des thématiques de risques a été abordé dans le rapport de présentation. Cependant, la commune est particulièrement concernée par des problématiques d'axes de ruissellement faisant l'objet d'une étude annexée au PLU. En effet, ces dernières constituent un enjeu fort pour la commune, au regard de sa topographie (<i>situation au point bas de la zone urbaine, présence de la vallée de La Launette et de ses affluents</i>). Le document doit donc en prévoir la prise en compte notamment dans son zonage réglementaire (zone de non aedificandi) en y localisant les principaux axes de ruissellement et les aménagements nécessaires. L'aléa de nappe sub-affleurante devra faire l'objet de mesures réglementaires dans les secteurs présentant des projets de constructions.	Les axes de ruissellement seront reportés, à titre informatif, sur le zonage. En effet, l'étude portée par le SAGE ne donnait pas de prescriptions en matière de largeur de zone non aedificandi par rapport à ces axes et en l'absence de doctrine à l'échelle du département sur le sujet, les élus ne souhaitent pas imposer une zone non constructible de manière aléatoire, sans aucune justification technique. Le règlement précisera néanmoins qu'aucun aménagement ne doit venir aggraver ou interrompre	Zonage RP Règlement

N°	Remarques	Projet de réponse	Évolutions des pièces du PLU
		le bon écoulement des eaux dans les secteurs concernés par un axe de ruissellement. Un schéma directeur de gestion des eaux pluviales est en cours à l'échelle de l'intercommunalité. Une fois réalisé il sera annexé au PLU.	

Rapport de présentation			
8	→ L'État Initial de l'Environnement (EIE) ne précise pas que la commune d'Ermenonville est identifiée comme commune en point noir au niveau du Plan National de Maîtrise du Sanglier (PNMS). Il s'agit d'une zone géographiquement sur laquelle se renouvelle chaque année des dégâts agricoles conséquents avec des indemnités élevées. → L'EIE pourra faire référence au référentiel des obstacles à l'écoulement dans le cadre de la définition et la fonctionnalité des continuités écologiques. → Le document ne reprend pas la notion de Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET), qui se substitue désormais au Plan Climat-Énergie Territorial (PCET). → Le rapport de présentation n'aborde pas le volet déplacement au regard du développement durable (stationnement des véhicules électriques ou hybrides, stationnement des vélos, bornes de recharge des véhicules électriques).	→ Ok à compléter → Ok à compléter → Ok à compléter → Ok à compléter	RP
9	→ Préciser à la page 26 du rapport de présentation 1A, la signification de SAUR. De plus, le rapport ne fait pas état du réseau d'eau potable sur la commune. → Sur les réseaux, le rapport de présentation n'offre aucune information sur la défense incendie, le réseau électrique, le possible réseau de gaz ou encore sur les réseaux de télécommunications et numériques. Il pourrait faire état de la vétusté, du programme d'amélioration ou encore de la capacité. → Le stationnement est seulement limité aux parkings. Il semble plus cohérent d'étendre le diagnostic sur l'ensemble du territoire communal et de mieux caractériser le stationnement. → Il convient d'identifier toutes les masses boisées, le type de gestion et d'y indiquer leur superficie.	→ Les diamètres et la vétusté du réseau seront précisés. Le RP indiquera également qu'il s'agit d'un circuit fermé. → Défense incendie : ok à préciser ; gaz : pas de réseau sur la commune ; réseaux de télécommunications numériques : cf p.115 et 116 → Ok la cartographie précisera les rues avec du stationnement. → p.59 - Il y a une page entière sur le massif boisé. Un complément sera apporté sur les surfaces des petits boisements et une carte des peuplements ajoutée.	RP
10	→ Le rapport de présentation ne propose pas d'identification, de caractérisation et de localisation des éléments du paysage (haie, bosquet, mare, arbre d'alignement, etc.). → Le rapport de présentation doit faire état du Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) du Bassin Seine Normandie, en vigueur depuis le 1er janvier 2016. → Le rapport de présentation doit indiquer le mode de fonctionnement communal, concernant l'accueil des enfants scolarisés sur la commune (<i>regroupement scolaire, RPI, etc.</i>). Il doit également faire état de la scolarité des collégiens et lycéens résidant sur la commune.	→ Quelques éléments ont été recensés et inscrits sur les cartes d'analyse générale. → Ok à compléter → Cf p.115 - ok pour compléter pour les collégiens et lycéens.	RP
11	→ Le rapport de présentation ne reprend pas l'intégralité des sites protégés pour leurs sensibilités environnementales, présents dans un rayon de 10 km autour de la commune. → Le diagnostic ne recense pas les espaces verts présents sur le territoire communal. → Le rapport de présentation peut citer les événements importants qui se déroulent chaque année sur la commune	→ Leur présence sera mentionnée → Ils sont présents sur la carte générale d'analyse urbaine. → Sans suite	RP

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

12	→ Concernant le thème de la sécurité routière, un point particulier est à souligner entre la liaison mer de sable et le bourg. En effet, la visibilité est insuffisante au droit de la courbe du carrefour avec le chemin du moulin. Une amélioration aurait pu être proposée pour dégager la visibilité. → Un point particulier sur les déplacements doux signalé relatif à la sécurité de l'entrée et sortie de la mer de sable pourrait faire l'objet d'une orientation dans le PADD. → Le PADD n'évoque aucune orientation sur le stationnement dédié aux vélos. Il n'incite pas également au développement de bornes de rechargement pour les véhicules électriques.	La commune n'est pas gestionnaire des voies mentionnées (route nationale).	Néant
----	--	--	-------

Règlement graphique

13	→ L'unique parcelle agricole impactée par le nouveau zonage, située dans le secteur « NP », est déclarée à la PAC en prairie permanente pour près de 3 ha. Il est souhaitable de préserver celle-ci des projets de constructions et autres aménagements, sur ce secteur d'une superficie de plus de 89 ha.	Elle sera désormais classée en zone N générale limitant ainsi fortement les possibilités de construction. Il semble également que cette parcelle soit classée en zone humide, de sorte qu'aucun projet de construction ne pourra intervenir sur celle-ci.	Néant
14	→ Le plan de zonage devra être redécoupé à la suite de l'ajustement des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité	Cf point n°6.	Cf point n°6.

Règlement écrit

15	→ Le règlement vise le Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine (SDAP) au lieu de Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine (STAP).	Ok à corriger	Règlement
16	→ Depuis le 31 décembre 2015, un décret modifie intégralement le code de l'urbanisme et de ce fait, les articles mentionnés dans la partie réglementaire. Néanmoins, l'ensemble des procédures de modification et de révision du document approuvé devra se référer à ce nouveau code. Il convient donc, a minima, d'intégrer une table de concordance permettant de faire le lien entre l'ancienne et la nouvelle codification.	L'ensemble des références réglementaires présentes dans le document mentionnent à la fois l'ancienne référence (en vigueur lors de la prescription du PLU) et les nouvelles références.	Néant

17	→ Le paragraphe suivant sur l'eau potable devra être rajouté aux articles UG4, A4 et N4: « L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public et dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R.111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire ; dans le cas de la création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telle structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral. » → Le paragraphe suivant sur l'assainissement autonome devra être rajouté aux articles UG4, A4 et N4 : « À défaut de branchement sur un réseau assainissement collectif ; les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m² minimale pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement. En cas d'impossibilité du respect de cette règle, il pourra y être dérogé par la mise en œuvre d'une filière d'assainissement validée par le service ayant en charge l'assainissement individuel ».	Ok à compléter (aussi en UL4)	Règlement
18	→ Concernant les clôtures, le règlement écrit ne prend pas en compte les problématiques de ruissellements dans la prescription des clôtures. Une plaque de béton limitée au soubassement peut empêcher le bon écoulement des eaux. Il doit être privilégié les clôtures perméables et s'intégrant dans le paysage urbain et agricole.	Oui - <u>Proposition à valider</u> : « À l'alignement comme en limites séparatives, les clôtures pleines (murs) et grillages aux mailles resserrées ou torsadées doivent prévoir des découpes à proximité du sol pour permettre la circulation de la petite faune et l'écoulement des eaux. »	Règlement
19	→ Concernant le stationnement : le règlement écrit peut prescrire un matériau perméable pour le stationnement afin de contribuer à la gestion des eaux de surface.	C'est déjà le cas. En zone U, sur les deux places obligatoires à usage d'habitation l'une doit être réalisée dans un matériau perméable.	Néant
Annexes			
20	→ À l'exception des règlements graphiques, les protections particulières au titre des articles du code de l'urbanisme ne sont pas abordées de façon précise (notice, photos). Une annexe « protections particulières » indépendante du règlement écrit serait particulièrement adaptée.	Cela sera ajouté pour les éléments classés au titre des article L151-19 et L151-23 du CU.	Annexes
21	→ À l'exception des plans de zonage, les Emplacements Réservés ne font pas l'objet de représentations graphiques ; les références cadastrales (section (s) et numéro(s) des parcelle (s) ne sont pas précisées.	OK - les sections et numéros de parcelles seront ajoutés dans le tableau des ER	Tableau des ER
22	→ Concernant la défense incendie, l'annexe sanitaire devra reprendre les prescriptions du nouveau référentiel national de défense extérieure contre l'incendie, issu de l'arrêté du 15 décembre 2015. Le document pourra aussi être complété par le règlement départemental de défense incendie.	Ok à compléter	Annexes
23	→ L'annexe sanitaire devra reprendre la Déclaration d'Utilité Publique du captage d'eau potable.	Oui	Annexes
24	→ Le document ne comporte pas de plan « nuisances acoustiques des transports terrestres » impliquant un périmètre de 250 m de part et d'autre de la RN 330.	Il y a un plan - pièce 6c3. Un nouveau plan précisant les zones de nuisances sera réalisé.	Annexes
25	→ Une annexe « informations jugées utiles » pourrait reprendre les périmètres des ZNIEFF, des ENS, ZPS, des bâtiments d'élevage identifiés en tant qu'ICPE ou soumis au RSD.	Ok	Annexes

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

26	Prescriptions visuelles : – Conserver les vues et les perspectives sur le village, l'église, le château, les parcs et la Vallée de la Nonette ; – Les panneaux solaires seront strictement interdits sur les constructions anciennes et nouvelles afin de ne pas dénaturer l'aspect de bourg traditionnel au fort patrimoine bâti et le paysage patrimonial (domaine avec château et parc-jardin) ;	L'ensemble des dispositions du plu visent à conserver les vues et perspectives. Le PLU ne peut interdire les équipements destinés à l'utilisation des énergies renouvelables.	Néant
27	11.g. Annexes (garages, abris de jardin, abris pour animaux...) Toitures P35, P47, P69, P86 : « Pour les abris de jardins et abris pour animaux, la couverture de la toiture pourra être réalisé dans un matériau similaire à celui utilisé en façade (aspect bois par exemple) ». P58 : « Pour les abris de jardins, la couverture de la toiture pourra être réalisé dans un matériau similaire à celui utilisé en façade (aspect bois par exemple) ». Remplacer par : « Pour les abris de jardins et abris pour animaux, la couverture de la toiture pourra être réalisé dans un matériau similaire à celui utilisé en façade (bois naturel par exemple) ». Matériaux et couleurs P35 : « Les abris de jardin et abris pour animaux doivent être réalisés en matériaux d'aspect bois (...) ». P58 : « Les abris de jardin doivent être réalisés uniquement en matériaux d'aspect bois (...) ». P86 : « Les abris de jardin et abris pour animaux doivent être réalisés uniquement en matériaux d'aspect bois (...) » Remplacer par : « Les abris de jardin et abris pour animaux doivent être réalisés en bois naturel (...) ». 1/2 UB 11, UG 11, N 11 11.e. Ouvertures Aspect et couleurs P47, P57, P85 : « Les menuiseries doivent être d'aspect bois ». Remplacer par : « Les menuiseries doivent être en bois naturel ».	Le PLU ne peut imposer un matériau, il en réglemente simplement l'aspect.	Néant

28	UG 11, A 11 11.c. Toitures Aspect et couleurs P56 : « Pour les bâtiments à usage d'activités, les couvertures peuvent être réalisées en bac acier teinté rappelant la couleur de la tuile ou de l'ardoise ». Remplacer par : « Pour les bâtiments d'activités, les couvertures seront en tuiles et en ardoises fibrociment noires ou plaques de fibro-ciment ton ardoise ou tuile ». P68 : « Pour les bâtiments à usage agricole, les couvertures peuvent être réalisées en bac acier teinté rappelant la couleur de la tuile ou de l'ardoise ». Remplacer par : « Pour les bâtiments à usage agricole, les couvertures seront en fibrociment de teinte sombre. Dans le cas de bâtiments agricoles existants ou à créer en centre-bourg ou très proches, des matériaux naturels (zinc patiné, tuiles, ardoises) peuvent être demandés, selon l'environnement bâti et paysager ».	Ok - ces propositions peuvent être intégrées avec la précision que les « matériaux similaires » peuvent aussi être autorisés (le PLU ne règlemente pas les matériaux mais seulement leur aspect).	Règlement
----	--	--	-----------

2. AVIS DE LA CDPENAF

Avis défavorable

N°	Remarques	Projet de réponse	Évolutions des pièces du PLU
1	La commission donne un avis défavorable à l'unanimité concernant les extensions en zone N et demande à ce que le règlement : - impose des distances maximales pour la construction d'extensions et annexes en zone N.	Au regard de la configuration très différente des terrains concernés, notamment au chemin du moulin où le relief est escarpé, la définition d'une distance aléatoire risquerait d'empêcher un projet d'annexe qui s'intégrerait mieux à seulement quelques mètres de distance. Les possibilités de constructions sont d'ailleurs déjà largement encadrées par la présence des espaces boisés classés. La commune ayant, par ailleurs, recours systématiquement à l'avis de l'ABF, elle préfère privilégier le travail de concertation et la réalisation de projets harmonieux au cas par cas. La délimitation du secteur Nhb joue le rôle de définition de la distance maximale.	Néant
2	La commission donne un avis défavorable à l'unanimité concernant les secteurs Nfc, Nha, Nla, Nlc et Nle faisant l'objet de STECAL pour le ou les motifs suivants : - les secteurs Nha, Nla et Nlc devront être délimités au bâti existant ou à la surface nécessaire aux projets envisagés.	Voir point n°6 de l'avis de l'État sur les évolutions apportées au STECAL.	Cf avis de l'État

3. AVIS DE LA MRAE

N°	Remarques	Projet de réponse	Évolutions des pièces du PLU
1	Articulation du PLU avec les autres plans et programmes <i>L'autorité environnementale recommande :</i> • de prendre en considération les orientations connues du SCoT du Pays de Valois en cours de révision notamment en ce qui concerne les projections démographiques; • d'analyser l'articulation du projet de plan local d'urbanisme avec le plan de gestion des risques inondations 2016-2021 du bassin Seine-Normandie ;	Le PLU a été mis en compatibilité avec le SCOT approuvé en Mars 2018. L'articulation avec le PGRi n'a donc plus à être démontrée puisque le SCoT l'a déjà intégré et qu'il est désormais le seul élément de référence.	RP
2	Scénarios et justifications des choix retenus <i>L'autorité environnementale recommande de justifier les choix opérés par le plan local d'urbanisme en présentant des variantes de développement à l'échelle communale, notamment concernant le projet de camping, le projet de paintball et la constructibilité en secteur Np (secteur naturel patrimonial) et en justifiant en quoi les choix opérés engendrent le moins d'impact sur l'environnement.</i>	A compléter	RP
3	Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement <i>L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme et de ses incidences sur l'environnement avec des objectifs de résultats, une méthodologie à suivre pour leur évaluation et des mesures correctives en cas de mauvais résultats.</i>	Les indicateurs et leur temporalité semblent suffisants à la commune pour assurer le suivi de son document.	Néant
4	Résumé non technique <i>Afin d'en faciliter sa compréhension par le public, l'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique :</i> • d'une présentation du projet de plan local d'urbanisme et d'une description détaillée des phases de l'évaluation environnementale ; • de documents iconographiques permettant de localiser la commune, de visualiser les enjeux environnementaux et de croiser ces derniers avec le projet de plan.	Ok à compléter	RP
5	EIE, incidences notables prévisibles et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences - Milieux naturels <i>L'autorité environnementale recommande :</i> • de compléter l'état initial par une analyse bibliographique exhaustive des informations disponibles sur la flore et la faune ; • de présenter l'ensemble des habitats naturels et l'occupation du sol sur une carte de synthèse à une échelle plus large que celle de la commune afin de permettre une meilleure appréhension des enjeux du territoire communal. <i>L'autorité environnementale recommande d'étudier à l'échelle du territoire communal les corridors écologiques en intégrant la Launette comme un corridor multitraxe.</i>	Les informations de l'EIE sont issues du DOCOB et du SCoT qui ont réalisé cette analyse bibliographique. L'EIE est complété par des cartographies issues du nouveau SCoT, notamment sur les zonages réglementaires à l'échelle élargie. Des informations sur la ZNIEFF II et la ZCS situées à proximité d'Ermenonville sont également ajoutées.	RP

N°	Remarques	Projet de réponse	Évolutions des pièces du PLU
	<i>L'autorité environnementale recommande :</i> • de présenter et analyser l'ensemble des services écosystémiques des milieux concernés par le plan local d'urbanisme ; • de réaliser des inventaires des espèces et habitats présents dans les secteurs naturels indicés pour lesquels des dispositions spécifiques autorisent des constructions ; • de qualifier les impacts du plan local d'urbanisme sur les services écosystémiques ainsi que les mesures à prendre pour leur maintien.	Une analyse synthétique des services écosystémiques est ajoutée ainsi que l'impact du projet sur ceux-ci.	
6	Ainsi, le secteur Np, de près de 90 hectares, autorise les « constructions et installations à vocation d'hôtel et de commerce », à la condition d'être compatible avec les sensibilités paysagères et patrimoniales du site, sans aucune limite d'emprise au sol. Une réduction de la zone Np circonscrite à des secteurs de projets bien déterminés devrait être envisagée pour assurer le maintien de l'intégrité des milieux naturels. Par ailleurs, le corridor multitrame de la Launette correspond principalement au secteur Np. Les dispositions particulières de ce zonage pourraient donc compromettre en partie la continuité écologique multitrame. <i>L'autorité environnementale recommande</i> • de délimiter plus précisément le secteur Np en fonction des projets et de réglementer les emprises au sol des constructions afin de mieux protéger l'intégrité des milieux naturels ; • d'évaluer l'impact du classement en secteur Np sur les continuités écologiques.	Cf point 6 avis de l'État.	Néant
7	Les secteurs Nlc et Nla peuvent accueillir respectivement un camping ou parc résidentiel de loisir et une activité de paintball. La justification du choix de ces localisations au regard des contraintes environnementales n'est pas présentée et les impacts directs ou indirects de ces activités sur les milieux naturels ne sont pas analysés. La principale mesure d'évitement proposée pour le secteur Nlc qui est en site Natura 2000 est le maintien d'un espace boisé classé en bordure de la route. Dans le secteur Nla aucune limitation d'emprise n'est prévue. <i>L'autorité environnementale recommande d'évaluer les impacts de l'urbanisation au sein de la zone naturelle et de ses secteurs indicés sur les milieux naturels et d'identifier les éléments de biodiversité à forts enjeux afin de prescrire une obligation de les préserver.</i>	Cf point 6 avis de l'État.	Néant
8	Le site de l'inventaire régional du patrimoine géologique, l'ensemble dunaire des sables bartoniens d'Ermenonville, actuellement en bon état général, est classé en secteur indicé Nlc (secteur naturel à vocation d'activités et d'hébergements de loisirs) sur une surface de 26,75 hectares. Il apparaît menacé par l'urbanisation environnante, éventuellement par l'extension du parc d'attraction. Une réduction de ce secteur, notamment au droit du périmètre de la ZNIEFF de type 1 « massif forestier de Chantilly/Ermenonville » devrait être étudiée afin de préserver au maximum ce site dans le cadre de la démarche d'évitement, à défaut de réduction et en dernier lieu de compensation. <i>L'autorité environnementale recommande d'assurer la préservation du site de l'ensemble dunaire des sables bartoniens d'Ermenonville inscrit à l'inventaire régional du patrimoine géologique en reconsidérant les limites du secteur Ncl au droit du périmètre de la ZNIEFF de type 1 « massif forestier de Chantilly/Ermenonville ».</i>	Cf point 6 avis de l'État.	Néant

N°	Remarques	Projet de réponse	Évolutions des pièces du PLU
9	Évaluation des incidences Natura 2000 <i>L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 :</i> • en prenant en compte l'ensemble des sites Natura 2000 présents dans un rayon de 20 kilomètres autour de la commune et, notamment, la zone spéciale de conservation FR2200380 « massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville » ; • en analysant l'ensemble des espèces ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000 en se basant sur l'aire d'évaluation spécifique de chaque espèce⁹ ; • en évaluant les impacts directs ou indirects (dérangement d'espèce, etc) des projets et activités prévues au sein et à proximité des sites Natura 2000 (camping, zone d'activité de paintball, secteur Np) et en mettant en place les mesures adaptées d'évitement, de réduction et de compensation des incidences.	L'évaluation a été complétée autant que possible au regard des évolutions portées sur les secteurs indicés.	RP
10	Paysages et patrimoine <i>L'autorité environnementale recommande de délimiter précisément les sites classés et sites inscrits sur le plan des servitudes d'utilité publique.</i> <i>L'autorité environnementale recommande de fournir un document localisant sur les plans de zonages les points de vue et axes de vue sensibles ainsi que des éléments structurants du paysage identifiés dans le cadre du diagnostic.</i>	Ok – à revoir Sans suite	SUP
11	Les recommandations architecturales font l'objet d'annexes au règlement (recommandations de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine et plaquette du parc naturel régional Oise-Pays de France). Cependant, le plan local d'urbanisme définissant des zones autorisant la construction de bâtiments agricoles (en zone A), des secteurs naturels à vocation équestre (secteur Nle) mais aussi des secteurs naturels d'habitation peu denses autorisant une densification ponctuelle (secteur Nfc) il serait utile de reprendre également en annexe au règlement tout ou partie des trois plaquettes éditées par le parc naturel Oise-Pays de France relatives aux recommandations pour la construction agricole. Le secteur constructible créé à l'est de la ferme du Domaine le long de la route départementale 922 pour l'accueil d'un nouveau bâtiment agricole est situé dans le site inscrit de la vallée de la Nonette et aux abords du site classé de la forêt d'Ermenonville. Un bâtiment agricole sur ce terrain sera visible depuis la route en venant de Montagny-Sainte-Félicité. De plus, ce bâtiment pourrait masquer la vue sur le clocher de l'église, monument historique, dans cette section d'entrée d'agglomération. Des prescriptions architecturales et paysagères mériteraient d'être définies pour optimiser l'insertion de nouveaux bâtiments agricoles dans ce paysage identifié comme remarquable. <i>L'autorité environnementale recommande de définir des prescriptions architecturales et paysagères pour optimiser l'insertion de nouveaux bâtiments agricoles dans ce paysage identifié comme remarquable.</i>	Un tel projet, s'il est réalisé, sera de toute façon soumis à l'avis de l'ABF.	Néant

N°	Remarques	Projet de réponse	Évolutions des pièces du PLU
12	<i>L'autorité environnementale recommande :</i> • de prévoir des orientations d'aménagement et de programmation pour l'ensemble des secteurs concernés par l'urbanisation ; • de préciser la hauteur et l'épaisseur des plantations prévues pour atténuer l'impact des futures constructions ainsi que les essences qui les composeront ; • de justifier que les mesures prévues seront suffisantes pour permettre une réduction des impacts satisfaisante, si possible à l'aide d'illustrations ou de photomontages donnant à voir les projets avec les mesures d'intégration paysagère prévues.	Les OAP seront complétées sur les plantations.	OAP RP
13	<i>L'autorité environnementale recommande de définir une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur N1c destiné à la création d'un camping pour garantir son insertion paysagère en prenant en compte les lisières de la forêt en site classé.</i>	Le projet de terrain de camping est abandonné. Voir Avis de l'État Point n°5	Néant
14	Ressource en eau et milieu aquatique <i>L'autorité environnementale recommande d'étudier les incidences de la densification de l'urbanisation envisagée sur le périmètre rapproché du captage d'eau potable.</i> <i>L'autorité environnementale recommande de réaliser un zonage d'assainissement des eaux pluviales.</i>	Un schéma directeur de gestion des eaux pluviales est en cours à l'échelle de l'intercommunalité. Une fois réalisé il sera annexé au PLU.	Néant

4. AVIS DE LA CCIT OISE

Avis réservé

N°	Remarques	Projet de réponse	Évolutions des pièces du PLU
Concernant la prise en compte des enjeux économiques			
1	<u>La CCIT Oise signale la présence sur le territoire d'activités que le Diagnostic n'évoque pas</u>, par exemple dans le domaine aéronautique avec des services (maintenance...) et de la location ou de la vente de matériel aéronautique au niveau de l'aérodrome. Des ressortissants sont également identifiés par exemple dans le domaine de la gestion / administration de résidences pour personnes âgées. À noter : le Diagnostic représente plusieurs constructions nouvelles « <i>en lien avec une activité</i> » entre 2005 et 2014 sans préciser ces activités (Diagnostic et enjeux, page 136). Le Diagnostic (Diagnostic et enjeux, page 144) indique que la principale activité industrielle à Ermenonville serait une plate-forme de valorisation et de traitement des déchets organiques. <u>La CCIT Oise identifie à partir du fichier consulaire d'autres ressortissants de cette catégorie à ne pas omettre, enregistrés au niveau du chemin du Moulin (deux activités pour 5 salariés), de la rue du Prince Radziwill et de l'aérodrome du Plessis-Belleville.</u> Au total, 5 ressortissants de la CCIT Oise de la catégorie « <i>Industrie</i> » sont enregistrés à Ermenonville pour 10 salariés. Ainsi, le Diagnostic économique est valable mais pourrait être amélioré. Par ailleurs, en dehors des activités touristiques (manque d'hébergements touristiques, projet d'activité de « <i>paintball</i> »...), <u>le Diagnostic aborde peu les éventuels besoins, problèmes ou projets signalés par les autres entreprises du territoire.</u> En matière de modération de la consommation foncière, la présentation des objectifs liés à l'accueil d'activités et de loisirs (Projet de territoire, page 15) est abordée uniquement au niveau touristique (justification du zonage Nlc lié au camping souhaité par la commune...). <u>Le PLU pourrait prendre en compte les données du Schéma Départemental des Carrières de l'Oise.</u> Selon la cartographie géologique du schéma présentant les ressources¹, Ermenonville compte notamment des ressources en limons de plateau, en calcaires de Saint-Ouen, en alluvions et en sables de Beauchamps. Selon la cartographie de zonage du Schéma Départemental des Carrières², la majorité du territoire se situe en zone jaune (zone où l'extraction est autorisée mais nécessite une vigilance environnementale particulière).	Le diagnostic pourra être complété par ces données. Ok. La CCI a transmis des données plus détaillées qui seront intégrées. C'est parce qu'il n'y avait pas, à notre connaissance de besoins, problèmes ou projets signalés par les autres entreprises du territoire. Au regard de la sensibilité écologique, patrimoniale et paysagère du territoire, la commune d'Ermenonville n'est pas propice à l'accueil d'exploitation de carrières.	RP
2	Les enjeux identifiés par le Diagnostic sont principalement liés au développement touristique. L'enjeu touristique ne doit cependant pas éclipser les autres activités du territoire. Ainsi, <u>l'objectif du PADD « soutenir l'ensemble de l'économie locale » est pertinent mais moins développé.</u> Le développement d'autres activités en parallèle du tourisme favoriserait pourtant une diversité équilibrée du tissu économique d'Ermenonville et lutterait contre le phénomène « <i>dortoir</i> » mentionné par le PADD. À noter : l'objectif graphique du PADD « <i>Soutenir les activités en place</i> » pourrait être associé à un objectif de développement d'activités nouvelles.	Le tourisme est le moteur économique d'Ermenonville, pour autant, le territoire accueille aussi d'autres activités comme cela est mentionné mais il est moins attractif, notamment au regard des multiples protections paysagères et patrimoniales. Il faut aussi souligner que le SCOT désigne Ermenonville comme un pôle touristique et non comme un pôle économique mixte.	Néant

3	Cependant, le PLU mentionne que la zone NAI du POS (« Mer de Sable ») comporte déjà plusieurs constructions et que de nouvelles attractions ont été réalisées. Le transfert de cette emprise d'une zone « à urbaniser » vers un secteur de zone naturelle dans le PLU arrêté est donc surprenant. De plus, le parc d'attractions de la « Mer de Sable » n'est pas une activité anodine (80 salariés hors intérimaires selon les données de la CCIT Oise ...) et l'emprise NAI définie au POS couvrait 17,4 ha. <u>La définition d'une zone urbaine reconnaissant les constructions situées au niveau de la « Mer de Sable » pouvait donc être envisagée.</u>	Oui – voir réponse au point 6 de l'avis de l'État	Cf avis de l'État
4	Plus globalement, de nombreuses constructions du territoire sont classées en secteurs de zone naturelle bien que des ressortissants de la CCIT Oise y soient enregistrés (secteur Np, secteur Nhb...). Un site d'activités est également classé en zone A par le projet de PLU. Ce site d'activités correspond à un ressortissant de la CCIT Oise de la catégorie « Industrie » (activité de plateforme de compostage). <u>La vocation de la zone A ne correspondant pas à l'activité exercée, il convient de définir un secteur plus adapté à ce site d'activités.</u>	Le choix du classement est justifié par le fait que la commune ne souhaite pas le développement (extension/densification) de cette activité. Néanmoins, le règlement ajoutera que les travaux d'entretien et d'aménagement des constructions existantes sont autorisés.	Règlement
5	Les surfaces réellement aménageables sont parfois restreintes. Ainsi, le secteur Nlc destiné au projet de camping (9 ha) existait déjà au POS mais le recul prescrit de 75 m par rapport à la RN 330 (Code de l'Urbanisme) est renforcé par le PLU qui classe la surface concernée en Espace Boisé Classé. La surface aménageable <i>stricto sensu</i> est donc de 6 ha. Au niveau du secteur Nha, le PLU précise que ce secteur de 4 ha permet l'urbanisation sur seulement 0,4 ha (Espaces Boisés Classés, règles d'implantation, OAP...).	La demande est contraire à celle de l'État... Voir avis de l'État	Néant
6	Au niveau des OAP : - Au niveau de l'OAP « L'ermitage », <u>il conviendrait de prévoir une réhabilitation de l'hôtel-restaurant afin d'atteindre les objectifs en matière d'hébergement touristique définis par le PADD.</u> Le compte-rendu de la réunion du 17 mars 2016 note l'existence de propositions de reprise de l'établissement.	Comme le précise le compte-rendu, les demandes n'ont jamais abouti à un projet concret car le projet ne serait aujourd'hui pas rentable. C'est pourquoi, sa réhabilitation à vocation de logements a été acceptée plutôt que de voir se perdre ce patrimoine.	Néant
7	Au niveau du zonage : - La définition de murs « à préserver » au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme doit rester ponctuelle pour ne pas entraver tout projet à vocation d'activités nécessitant un réaménagement. Or, <u>les murs protégés par le PLU sont de taille linéaire importante et entourent parfois totalement des îlots de zone urbaine.</u> À noter : le PLU impose l'usage de matériaux traditionnels ou identiques à ceux du mur d'origine, pourtant « le PLU [...] ne régit pas les matériaux mais bien leur aspect » (Projet de territoire, page 82). - La définition d'Espaces Boisés Classés entourant des constructions y compris en zone urbaine restreint fortement les possibilités de nouveaux aménagements (voiries...).	- Le règlement précise également que « En cas de nécessité avérée (sécurité, accessibilité, circulation...), la création de nouvelles ouvertures dans ces clôtures sera soumise à autorisation » et reste donc ouvert à un réaménagement pour un projet d'activité notamment. Quant aux matériaux, le PLU peut les réglementer dans le cadre des protections des éléments du patrimoine. - Quels EBC en zone urbaine ?	Néant
8	- La référence à neuf destinations de constructions au sein du lexique d'urbanisme et aux <u>articles 1 et 2 du Règlement est obsolète.</u> Le Code de l'Urbanisme (articles R 151-27 et R 151-28) définit limitativement cinq destinations et vingt sous-destinations de constructions. - La prescription « toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique » est inadaptée : cette restriction pourrait entraver la réalisation d'accès fonctionnels.	- Non, le PLU ayant été prescrit avant la recodification du CU et l'édiction des nouvelles destinations, il conserve les dispositions en vigueur à la date de sa prescription (Juillet 2014). - Non – elle dit bien « le minimum », cela ne veut pas dire qu'il ne peut y en avoir plusieurs.	Néant

- L'obligation de raccorder toute construction ou installation au réseau collectif d'assainissement devrait être prescrite uniquement pour celles le nécessitant.
- La prescription demandant que les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (hors toitures) soient décantées et déshuilées n'est pas pertinente car la réalisation de dispositifs de traitement des eaux pluviales est déjà prescrite par d'autres réglementations (ICPE...) pour les projets qui le requièrent et l'efficacité des déshuileurs / décanteurs est discutée⁴.
- L'article 11 comporte en préambule « *En complément des règles édictées ci-dessous, il conviendra de se reporter au cahier des recommandations architecturales du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France et du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine situés en annexe du présent règlement* ». Il convient de préciser la valeur réglementaire de ce « complément » composé de recommandations et situé en annexe du Règlement mais qui pourrait se situer en annexe du PLU.
- L'interdiction de la surélévation de plus de 0,4 m des constructions par rapport au niveau du sol naturel pourrait être supprimée car elle pourrait entraver, par exemple, la réalisation de dispositifs de chargement.
- La prescription « *Toute construction doit avoir une largeur (mur pignon) très nettement inférieure à la longueur (mur gouttereau)* » pourrait être modérée.
- La règle « *La surface des ouvertures ne doit pas excéder 20 à 30% de la surface pleine* » risquerait d'entraver la réalisation d'ouvertures de grande taille destinées aux activités.
- La prescription « *L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité* » ne doit en aucun cas impacter la fonctionnalité des constructions nouvelles.
- Lorsque toute opération ou toute construction est desservie par une voie en impasse, une prescription impose la réalisation d'un abri couvert et fermé pour le stockage des déchets en entrée de cette voie en impasse. La mise en œuvre de cette règle semble complexe (entrée de la voie en impasse ne faisant pas partie de l'emprise du projet...).
- La règle imposant l'enterrement des citernes des citernes de gaz liquéfié ou de mazout et des installations similaires doit être assouplie : il convient de permettre également leur dissimulation. Par ailleurs, dans les zones soumises à un risque de remontée de nappe, l'enterrement des citernes peut devenir problématique (risque de remontée des cuves enterrées...).
- L'énoncé « *Pour toute nouvelle construction, il est recommandé d'étudier et de rechercher, a minima, la mise en œuvre des dispositions de la réglementation RT2020* » n'est pas pertinente. En effet, la RT2020 n'est pas encore fixée. Le PLU (Projet de territoire, page 119) indique que les projets « *étudient, et dans la mesure du possible anticipent les dispositions de la RT 2020* ». Or, la pièce « *Bilan de la concertation* » du PLU (page 22) comporte un document indiquant que l'application de la RT 2020 est imposée.

- Cela peut être précisé.

- La commune souhaite maintenir cette disposition.

- Comme cela est indiqué dans son titre, il s'agit de recommandations.

- En zone A, le règlement précisera que cela ne s'applique pas aux bâtiments d'activités.

- La commune souhaite maintenir cette disposition.

- La commune souhaite maintenir cette disposition.

- La commune souhaite maintenir cette disposition.

- Si elle est prise en amont et réfléchi, un projet peut tout à fait intégrer cette disposition.

- La commune souhaite maintenir cette disposition.

- Le bilan de la concertation mentionne un panneau d'exposition dans le cadre de la concertation. Il n'a pas de valeur et le projet a évolué. Mais il est effectivement difficile de renvoyer à des dispositions qui n'existent pas. La règle sera modifiée ainsi :

« *Les constructions nouvelles devront rechercher des performances énergétiques correspondant au niveau suivant : bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive. Tout projet doit recourir à des matériaux naturels, renouvelables, recyclables ou biosourcés, dont l'utilisation doit être privilégiée. Les matériaux utilisés, notamment les matériaux d'isolation thermique et acoustique, doivent garantir la salubrité et la pérennité des constructions. L'approche bioclimatique des projets, selon les contraintes liées au site et aux conditions particulières de réalisation, doit être privilégiée. La conception des constructions doit reposer sur la démarche graduelle suivante : Principe de sobriété énergétique : concevoir une enveloppe ayant des besoins très réduits ;*

Règlement

		<i>Principe d'efficacité : choisir des équipements à faible consommation d'énergie pour tous les usages : chauffage, eau chaude sanitaire, éclairages intérieurs et extérieurs, auxiliaires de génie climatique ; Recours à des énergies renouvelables tant pour les besoins propres du bâtiment que pour couvrir les besoins résiduels.</i> - La commune souhaite maintenir cette disposition.	
9	En zone UA : - L'interdiction des constructions à vocation d'industrie et des constructions nouvelles à vocation d'entrepôt (absente du POS) est trop restrictive et inadaptée car <u>certaines activités industrielles s'intègrent en zone urbaine (micro-brasseries...)</u>. <i>Idem</i> en zone UB. - L'autorisation des constructions à usage d'artisanat et de commerce est conditionnée par des critères (nécessité à la vie quotidienne des habitants et d'absence de nuisances). De manière générale, <u>il convient de ne pas limiter les activités admises aux activités « nécessaires à la vie quotidienne des habitants » afin de ne pas limiter le développement économique à l'économie présente.</u> En complément, il est à noter que les activités productives font partie de l'identité historique des territoires ruraux français et qu'elles sont une condition <i>sine qua non</i> au maintien d'activités présentes (notamment des commerces de proximité). Ainsi, ce type d'encadrements par les PLU amène à concentrer les emplois productifs dans les centres urbains qui génèrent des phénomènes problématiques en matière d'aménagement du territoire (augmentation des temps de trajet domicile / travail et congestion routière, désertification des centre-bourgs, vieillissement accru de la population lié au départ d'actifs dans les zones les plus à l'écart, fermetures d'équipements publics comme les « écoles »...). En outre, la limitation des activités admises selon les « dangers ou nuisances » occasionnés est un encadrement flou pouvant potentiellement entraver tout projet : <u>il conviendrait d'admettre les activités y compris celles susceptibles de provoquer des nuisances dès lors que la réglementation (ICPE...) encadre ces activités.</u> <i>Idem</i> en zone UB. - Il conviendrait de permettre d'autres activités en zone UA (services, bureaux...). - Il conviendrait de permettre l'édification de constructions à usage d'activités en retrait des limites séparatives, par exemple pour permettre la réalisation de stationnements. - La précision en zone UG « <i>Un dépassement de la hauteur maximale ne peut être autorisé que pour des raisons techniques, réglementaires ou fonctionnelles (château d'eau [...] et autres structures verticales)</i> » pourrait être transposée aux zones UA et UB. - Il conviendrait de ne pas imposer aux vitrines percées au niveau des façades commerciales d'être axées sur les baies des étages supérieurs. - L'interdiction des éléments de devanture de façade commerciale en saillie pourrait admettre les enseignes (réglementées par le Code de l'Environnement), les bannes... - La règle imposant des ouvertures dont la hauteur est supérieure à la largeur y compris pour les portes de garage pourrait générer des ouvertures de taille disproportionnée. Par ailleurs, la formule associée à la règle (« $l = h \times 1,4$ ») semble contradictoire. - La prescription imposant 30% d'espaces libres de construction traités en espaces perméables pour les unités foncières de plus de 1000 m² devrait être réduite à 20% comme pour les terrains de moins de 1000 m². <i>Idem</i> en zone UB.	- La commune souhaite maintenir cette disposition. - Oui, la disposition « nécessaires à la vie quotidienne des habitants » pourra être supprimée. Celle sur les dangers et nuisances sera maintenue car elle permet à minima d'encadrer les projets dans des secteurs principalement résidentiels. - Ces activités si elles ne sont ni interdites ni soumises à condition sont donc, de fait, autorisées. - Le retrait peut se faire sur une des limites. - C'est inutile au regard des activités admises. - ok - à supprimer - La commune souhaite maintenir cette disposition. - La commune souhaite maintenir cette disposition mais il y a effectivement une erreur à corriger. La règle est $H=lx1,4$. - La commune souhaite maintenir cette disposition.	Règlement

10	En zone UB : - La limitation à 100 m² de surface de plancher est restrictive pour les constructions à usage de bureaux et d'artisanat.	La zone UB est une zone essentiellement à vocation résidentielle. Si elle peut admettre une mixité fonctionnelle, elle ne doit pas être privilégiée pour l'accueil d'activités.	Néant
11	En zone UG : - Le recul prescrit des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation publique est très important (20 mètres, 32,5 mètres par rapport à la RN330). - Il convient d'assouplir les règles en matière de toitures, d'ouvertures et de composition de façades dans une zone accueillant des activités liées à l'aéronautique. - La prescription imposant qu'au moins 40% de la superficie totale de l'unité foncière soit en espaces libres de construction traités en espaces perméables devrait être modérée.	- Il est cohérent avec la zone. - Les dispositions, reprises principalement du POS, n'ont jamais posées de problèmes. - La commune souhaite maintenir cette disposition.	Néant
12	En zone N : - Le Règlement de la zone N pourrait explicitement autoriser les travaux d'extension des constructions existantes. - L'autorisation de certaines constructions et de certains aménagements (secteurs Nlc, Np, Nha...) est admise « à condition que les besoins en infrastructure de voirie et réseaux divers ne soient pas augmentés de façon significative ». Or, <u>un projet pourrait intégrer la réalisation de nouveaux équipements : cette règle floue ne serait donc pas pertinente.</u> En secteur Nlc : - Tout en maintenant les restrictions définies (lien avec des activités de plein air de tourisme et de loisirs), il serait pertinent d'autoriser de nouvelles destinations de constructions (sous-destinations « hébergement hôtelier et touristique », « cinéma », « centre de congrès et d'exposition »...). - Il conviendrait d'autoriser de manière encadrée les logements nécessaires au fonctionnement, à la gestion et à la surveillance des activités autorisées. - La limitation de hauteur des constructions est faible (8 mètres au faîtage). - Il convient d'assouplir l'interdiction du pastiche d'une architecture étrangère à la région. En secteur Np : - Les règles en matière de clôtures sont très restrictives (les clôtures autorisées sont les murs bahuts en pierre de taille surmontés de grilles à barreaudage droit et vertical). En secteur Nhb : - Il convient d'autoriser des constructions et installations à usage d'activités en secteur Nhb dans un souci de mixité fonctionnelle. Il convient <i>a minima</i> de ne pas interdire le changement de destination des constructions existantes lors de leur extension. En secteur Nla : - Il serait possible d'autoriser les constructions et les installations liées aux activités de plein air à usage de loisirs de manière plus large (ajout de la sous-destination « activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle »...).	- Il l'autorise dans les secteurs désignés pour cela. - La commune souhaite maintenir cette disposition qui vise à garder une cohérence des projets avec la typologie de la zone. Le secteur Nlc est supprimé (Voir réponses aux points 5 et 6 de l'Avis de l'Etat) - - Oui, il s'agit d'un secteur patrimonial. - En effet, des activités compatibles avec le secteur peuvent être admises par changement de destination au sein de l'existant. Le PLU autorisera ainsi les bureaux, commerces, artisans et l'habitation. - cf réponse précédente sur les dispositions réglementaires	Règlement

Concernant la prise en compte des contraintes environnementales et paysagères

13	Le Diagnostic comporte un paragraphe relatif à la Trame Verte et Bleue. Ce paragraphe reprend des données issues du SCOT⁵ et de la DREAL des Hauts-de-France. Le paragraphe présente le concept de Trame Verte et Bleue en notant « <i>La Trame verte et bleue est identifiée par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) que les SCOT et par conséquent, les PLU doivent prendre en compte</i> ». Or, <u>aucun SRCE n'a été approuvé en Picardie : il est nécessaire de souligner cette absence</u>. Toutefois, l'étude du PLU démontre qu'aucune donnée inadéquate n'a été repris sur ce point. Le Diagnostic classe la totalité du cours d'eau de la Launette en corridor de la trame bleue en superposition des continuités déjà identifiées alors que le Diagnostic affirme en parallèle « <i>La trame bleue est constituée de cours d'eau dans leur intégralité ou seulement partiellement [...] dont la remise en état ou la préservation présente un intérêt écologique</i> ». <u>L'ajout de la Launette dans la trame bleue n'est pas expliqué par le PLU hormis par la présence de deux corridors batraciens vers la forêt d'Ermenonville et par l'existence de zones humides aux abords du cours d'eau.</u> Le paragraphe consacré à la Trame Verte et Bleue comporte une carte représentant les « <i>motifs végétaux du site urbain et de ses abords</i> » définis comme une « trame verte ». Le PLU définit la « trame verte » comme l'ensemble des jardins privés, cœurs d'îlots jardinés ou plantés, groupements boisés des espaces urbanisés... <u>Il convient de ne pas considérer systématiquement un élément végétal comme un élément potentiel de continuité écologique</u>. Il convient également de ne pas donner une signification double (signification paysagère et écologique) au terme « trame verte ». L'objectif du PADD « <i>Préserver la trame verte urbaine</i> » est traduit dans le Règlement par une surface minimale prescrite d'espaces verts de pleine terre. Des OAP prévoient également des plantations pour « <i>accentuer la trame verte</i> ». Enfin, le classement en Espace Boisé Classé de boisements situés en zone urbaine est présenté comme un outil de protection de la trame verte urbaine. <u>Ces mesures destinées à la « nature ordinaire » et à la « trame verte urbaine » semblent très importantes compte-tenu de l'absence de corridor écologique franchissant les zones urbaines selon le PADD (page 23).</u> À noter : les zones humides prises en compte par le PLU sont les zones humides déterminées par le SAGE de la Nonette. Néanmoins, la traduction cartographique des orientations du PADD compte une orientation « <i>Protéger les zones humides</i> » couvrant une surface dépassant ces zones déterminées.	Ok à mentionner La launette fait bien partie de la trame bleue – cf avis de la MRAe. Sans objet Sans objet Le PADD donne une enveloppe « de principe » tandis le règlement intègre des données géolocalisées.	RP
----	---	--	----

14	Le Diagnostic (Diagnostic et enjeux, page 16) indique « <i>A ce jour, la nouvelle Charte n'est pas encore entrée en vigueur et aucune orientation n'est donc opposable au présent PLU. Néanmoins, le travail de construction du projet de PLU s'est fait en prenant en compte les dispositions de la future Charte et en concertation avec les services du PNR</i> ». Or, <u>il convient de rédiger un document d'urbanisme « à droit constant »</u>. La Charte n'étant toujours pas approuvée, l'objectif « <i>Etre en compatibilité avec la Charte actuelle et future du Parc Naturel Régional Oise – Pays de France</i> » n'est pas opportun. Le PLU (Diagnostic et enjeux, page 17) indique « <i>Si le PLU d'Ermenonville a du être réalisé en compatibilité avec le document actuellement opposable, il a également pris en compte les mesures et objectifs du futur SCoT</i> ». <u>Il convient de rédiger un PLU « à droit constant », la prise en compte double d'un SCOT en vigueur et d'un SCOT en projet est donc inopportune⁶</u>. Par ailleurs, la prise en compte de deux SCOT pourrait engendrer des contradictions ou des incertitudes. À noter : les objectifs de SCOT mentionnés dans le PLU sont parfois d'origine floue⁷. Il ne semble pas pertinent de reprendre les données du SRCAE de Picardie et du Schéma Régional Eolien dont l'annulation et le caractère non-applicable sont rappelés (Diagnostic et enjeux, page 31).	Il ne s'agit en aucun cas d'un objectif. Le PLU mentionne bien une « prise en compte » du projet de Charte et non une justification d'un rapport de compatibilité. Même réponse que la précédente. De plus cette demande est en contradiction avec celle faite par la MRAe qui demande d'ors et déjà au document de s'adapter au SCOT en cours de révision. L'ensemble des objectifs du SCOT mentionnés dans le PLU est issu du SCOT en vigueur. Il n'y a aucun flou là-dessus. Les données de ces documents restent pertinentes.	Néant
15	La CCIT Oise s'inquiète de certains objectifs définis en matière de vues et de perspectives historiques. En effet, le PADD prévoit des actions comme « <i>Retirer la clôture qui borde le parc Jean-Jacques Rousseau le long de la rue René Girardin et qui historiquement n'a jamais existé</i> ». Or, <u>les clôtures peuvent avoir une fonction importante (contrôle de l'accès à un site, prévention des intrusions...)</u>, il est donc nécessaire de ne pas viser la destruction d'ouvrages, le PLU ne précisant pas s'ils sont toujours utiles ou non. Plus globalement, la commune indique pour certaines vues et perspectives qu'il faut « <i>rouvrir les livres d'histoire pour leur redonner leur véritable aspect</i> » (enjeu « <i>retrouver des paysages perdus</i> »). <u>L'objectif d'absence ou de suppression des évolutions en matière de vues et de perspectives dans le PADD traduit une approche très conservatrice du paysage menaçant à terme les possibilités de développement économique.</u>	La commune souhaite maintenir ces dispositions.	Néant

5. AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

Avis réservé

N°	Remarques	Projet de réponse	Évolutions des pièces du PLU
1	La première d'entre elles concerne le secteur Ap (Agricole protégé) délimité sur les plans de découpage en zones. Ce secteur, représentant une surface de 217,90 ha (sur les 700 ha que compte la zone agricole (A) au total), est délimité en vue de préserver l'entrée de village. Aucune construction ou installation n'y est autorisée, pas même une plate-forme agricole ou une installation relative à un système d'irrigation (forage, ...). L'inconstructibilité totale d'un si vaste secteur de terres cultivées pourrait être préjudiciable à l'activité agricole, qui n'aura plus d'autre moyen que de prévoir des constructions plus loin, dans la zone A, ou dans les quelques rares poches de zone A qui sont prévues dans le projet, à condition que celles-ci soient suffisantes pour être en capacité à accueillir les futures constructions. Même si nous comprenons la démarche de la commune, nous ne pouvons émettre que la plus grande des réserves quant à cette délimitation de secteur Ap.	Pas de retour de la chambre d'agriculture sur ce point malgré une prise de contact. La municipalité, en l'absence d'informations complémentaires à ce jour sur ce type d'installation, préfère rester prudente et maintenir la zone Ap. De plus les points de forage échappent au contrôle de la nappe phréatique et doivent être réglementés.	Néant
2	Articles A 6 ne pas imposer de recul minimum de 10 m des voies et emprises publiques, pour les constructions nouvelles, notamment dans les parties de zone Agricole délimitées à proximité immédiate des corps de ferme en activité, dans la mesure où ces secteurs sont de petites dimensions.	Oui, le retrait sera diminué à 5m minimum.	Règlement
3	Article A 10 relever la hauteur maximale des constructions à 15 m (au lieu de 12 m).	Ok	Règlement
4	Enfin, il est noté, en page 55 du rapport de présentation (tome Ia) que « la Trame verte et bleue est identifiée par les Schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) que les Scot et par conséquent les PLU doivent prendre en compte ». Le SRCE de Picardie, envisagé en 2015, n'a pas été approuvé et à ce titre, nous vous demandons d'en retirer toute référence dans votre projet de Plan Local d'Urbanisme.	La phrase citée est d'ordre générale, elle ne s'applique pas nécessairement à la Picardie. Le SRCE reste un document supra-communal prévu par le Code de l'urbanisme et qui s'impose au PLU dans le cas où il existe.	Néant

6. AVIS DU DEPARTEMENT

N°	Remarques	Projet de réponse	Évolutions des pièces du PLU
1	Le rapport de présentation reprend bien les données relatives aux routes départementales. Des comptages plus récents ont été réalisés sur la RD 922 : • au PR 28 : 1 341 véhicules par jour, dont 5,6 % de poids lourds, en juin 2016 • au PR 36 : 2 274 véhicules par jour, dont 6,9 % de poids lourds, en juin 2014. Cette route départementale ne traverse pas la partie agglomérée de la commune depuis le classement d'un tronçon de cette voie en voirie communale en décembre 2006.	Données à mettre à jour	RP
2	La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) a confié aux régions l'organisation des transports interurbains, à compter du 1^{er} janvier 2017, et des transports scolaires à compter du 1^{er} septembre 2017. L'organisation et le fonctionnement des services de transport spécial des élèves handicapés vers les établissements scolaires demeurent à la charge du Département.	Données à mettre à jour	RP
3	Je tiens à vous préciser que le parc Jean Jacques Rousseau qui est sur votre territoire est de la propriété du Département. Il serait opportun de prévoir dans votre règlement concernant les différentes zones N (et notamment la zone Np) une spécificité du périmètre pour que sur le site soit installé des structures légères, éphémères (voire même sur une saison) à vocation touristique (cabanon, abri...) d'usage scolaire ou d'utilité publique. A l'heure actuelle, aucun projet n'est prévu mais cette situation peut toutefois évoluer dans les années à venir.	L'installation de telles structures sera étudiée au cas par cas.	Néant
4	A ce titre, le Conseil départemental de l'Oise a approuvé le 18 décembre 2008 un Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles identifiant 251 sites dont 69 d'intérêt départemental. Aussi, je vous remercie d'avoir tenu compte des ENS présents sur le territoire de votre commune. Par contre, vous avez confondu le GENS 05 « Landes et milieux boisés d'Ermenonville et de Chantilly » avec un ENS. Les GENS (ou Grands Ensembles Naturels Sensibles) ont été identifiés par le Département pour intervenir à une échelle plus large que celle d'un ENS dans le but de favoriser la mise en réseau des sites naturels et préserver les continuités écologiques. 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. Ainsi, il serait souhaitable de préciser dans votre rapport de présentation, les outils associés à ce type de classification mis en place par le Département de l'Oise pour sensibiliser les porteurs de projets 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 à destination de tous porteurs de projets qu'ils soient publics ou privés. Ces aides concernent : l'acquisition de terrains en ENS par les collectivités, 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.	Données à mettre à jour Données à mettre à jour	RP
5	Je tiens à vous préciser qu'en page 23 de votre rapport de présentation, il n'est pas fait mention du ru du Fond du Bois de Perthe reconnu comme cours d'eau. Le règlement des zonations prend bien en considération la présence de cours d'eau.	Données à mettre à jour	RP



Bilan de l'enquête publique

1. SYNTHÈSE DES DEMANDES ET DES REPONSES APPORTEES A CHACUNE

Les observations reçues et reprises dans le tableau ci-dessous ont parfois été synthétisées. Elles sont disponibles à la lecture dans leur intégralité dans le rapport du commissaire-enquêteur.

Observations	Réponse de la commune au PV de synthèse & Avis du commissaire-enquêteur	Évolutions portées au dossier
Observations n°1 Monsieur CURTIL 1) L'ensemble OAP 2, « chemin des pauvres », propriété CURTIL, constitue aujourd'hui une propriété totalement privée dont la valeur réside dans son caractère isolé. Les projets d'aménagement des deux chemins qui permettraient de relier le quartier du « four à chaux » ne doivent permettre en aucun cas au public, de traverser cette propriété privée depuis le four à chaux jusqu'à la ruelle de l'étang. Il serait impensable que les promeneurs puissent traverser ce parc privé, entre les maisons et viennent troubler la quiétude des propriétaires. 2) Le projet ne fait pas état de classement en zone « EBC » (espace boisé classé). Nous en prenons acte, car nous ne souhaitons pas être soumis aux contraintes d'un tel classement sur le secteur aujourd'hui non boisé ; en outre nous souhaitons que les maisons puissent « respirer » sans être étouffées par une végétation trop dense. Aujourd'hui le site est composé de grandes pelouses, parfaitement entretenues et nous ne voulons pas modifier la nature des lieux tels qu'ils existent depuis la réalisation du parc JJ Rousseau en 1850. Cet espace n'a pas vocation à être boisé. 3) Constructibilité des parcelles 465 et 117, 116. Nous demandons que la zone de constructibilité épouse la forme d'un triangle formé par le chemin et la parcelle 374 afin de laisser une place suffisante aux futures constructions, sans qu'elles soient en plein vis-à-vis de la maison actuellement bâtie sur la parcelle 116 NOTA : reprendre croquis dans registre d'enquête publique p. 4.	<u>Avis et commentaire de la mairie</u> 1) Le projet de PLU ne prévoit pas de traverser la propriété susmentionnée mais de la longer dans sa largeur. La largeur du passage prévue est pour une voie douce et ne prévoit pas le passage de véhicules. Sa finalité est de poursuivre le tour de village déjà initié dans le PLU précédent. 2) M. Curtil a fait une mauvaise lecture du plan. La zone est en EBC pour préserver les boisements 3) Dans le POS précédent, les différentes parcelles de la propriété étant en 2NDa - Zone naturelle à vocation résidentielle strictement protégée. Les constructions n'étaient pas autorisées, seules les extensions pouvaient être permises. Le projet de PLU et l'OAP2, sont venus assouplir cette règle et permettent la création de nouvelles constructions. Néanmoins cela ne doit pas conduire à la réduction des espaces plantés et à l'absence d'intégration des constructions dans le paysage. Il est nécessaire de voir ce projet d'OAP2 avec ses risques et ses impacts négatifs sur le parc Jean Jacques Rousseau. Le dessin de l'OAP sera légèrement modifié pour répondre à la présente demande d'avoir une zone « en triangle » mais maintiendra des plantations en bordure du chemin. <u>Avis et commentaire du commissaire enquêteur</u> 1) Cette demande me paraît facilement réalisable, les commentaires de la mairie vont dans le sens de la demande de monsieur Curtil. 2) Pas de commentaire	En accord avec la réponse du commissaire-enquêteur. Évolution du dossier : OAP

Observations	Réponse de la commune au PV de synthèse & Avis du commissaire-enquêteur	Évolutions portées au dossier
Observations n° 2 Madame Véronique GULLY-MARTIN Je m'interroge sur le projet de liaison du four à Chaux jusqu'à la ruelle de l'étang, projet qui reprend partiellement le tour de ville du précédent POS. En effet cette liaison aurait une emprise sur les terres agricoles qui appartiennent au GTA du Cornouiller, dont je suis la gérante. Je souhaiterais être informée de la suite donnée à ce projet.	3) La Mairie répond favorablement à la requête de M. Curtil. Avis et commentaire de la mairie L'emplacement réservé désigne un projet de la collectivité et son désir d'acquiescer le foncier pour réaliser ce projet. Dans cette perspective, il gèle toutes possibilités de construction ou d'installation au sein de son emprise. Mais, dans l'attente de l'acquisition par la collectivité et/ou de la volonté du propriétaire de vendre son bien, l'ER ne remet pas en cause l'utilisation des terrains à des fins agricoles. Avis et commentaire du commissaire enquêteur Cette procédure est parfaitement conforme aux règles qui régissent l'élaboration d'un PLU.	En accord avec la réponse du commissaire-enquêteur. Évolution du dossier : néant
Observations n° 3 Madame Francine GRUNENFELDER Le développement de la fibre est cité dans le rapport de présentation aux pages 20 et 133 notamment. Cependant il semble que le conseil municipal se soit opposé à ce développement sur l'ensemble du village, malgré les aides du département. Si la fibre peut apporter un plus en termes de présentation du (<i>clinat</i>) p.133 Ne faudrait-il pas la développer sur l'ensemble du village ?	Avis et commentaire de la mairie La fibre est déjà disponible pour les professionnels. Le coût de développement et d'installation de la fibre pour les particuliers est aujourd'hui trop important pour la collectivité. Pour des raisons économiques, le projet est repoussé mais pas abandonné. Avis et commentaire du commissaire enquêteur Cette demande me paraît justifiée, mais elle ne tient évidemment pas compte des possibilités financières de la mairie. Ce projet est donc reporté.	En accord avec la réponse du commissaire-enquêteur. Évolution du dossier : néant
Observations n° 4 Famille MESSEAN Les dispositions de l'article A2-2 excluent toutes constructions à vocation agricoles. Ces dispositions sont contraires à l'activité agricole et au rapport de présentation qui rappelle page 52 « Activité historique et encore aujourd'hui importante dans l'économie Ermenonvilloise ». Nous devrions avoir plus de liberté et de dialogue pour maintenir une activité agricole durable et pérenne.	Avis et commentaire de la mairie La zone Ap est la même que la zone 3ND du POS, qui était déjà inconstructible afin de protéger l'aire visuelle de l'entrée du village. Le PLU n'est pas plus restrictif que le POS et a même prévu une nouvelle zone constructible, route de Montagny, suite à la concertation agricole et pour permettre la réalisation d'un projet de nouveau bâtiment. Pas de retour de la chambre d'agriculture sur ce point malgré une	La mairie maintient sa position en ce qui concerne les forages et les panneaux photovoltaïques pour les raisons évoquées ci-

Observations	Réponse de la commune au PV de synthèse & Avis du commissaire-enquêteur	Évolutions portées au dossier
Il n'y a aucun intérêt à nous bloquer pour d'éventuelles constructions, puisque nous sommes les seuls à pouvoir construire en zone « A ». La commune dispose du droit d'accorder ou non un permis de construire. Il est certain que notre but n'est pas de dénaturer le paysage et que si nous avons un projet de construction de bâtiment, il serait fait en suivant l'avis de la commune et des architectes des bâtiments de France pour intégrer la construction. Dans le cas où nous serions obligés de construire un forage un forage d'irrigation, nous devrions réaliser un ouvrage hors sol et ceci est impossible en secteur « Ap ». L'eau n'est pas toujours disponible ou l'on souhaite et il n'est pas raisonnable de bloquer ce type d'ouvrage. Par ailleurs, les toitures en zone « A » pour les bâtiments agricoles exclus la possibilité de mettre des panneaux solaires photovoltaïques. Pourquoi cette possibilité a été exclue, alors que ces bâtiments sont propices à la production d'électricité. Cela répond à la performance et à la durabilité de notre activité et aux besoins environnementaux de notre pays.	prise de contact. La municipalité, en l'absence d'informations complémentaires à ce jour sur ce type d'installation, préfère rester prudente et maintenir la zone Ap. De plus les points de forage échappent au contrôle de la nappe phréatique et doivent être réglementés. Pour les panneaux photovoltaïques, l'ABF les refuse systématiquement sur les toitures. Néanmoins, ils peuvent être installés au sol. En dehors du périmètre d'un monument historique ou d'une zone protégée, il serait par ailleurs possible de déroger aux règles du PLU en appliquant l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme relatif notamment à l'implantation des dispositifs de production d'énergies renouvelables. <u>Avis et commentaire du commissaire enquêteur</u> Le PLU d'une commune doit protéger dans la mesure du possible son territoire agricole. Toutefois sans pour autant impacter la surface des terres agricoles, des aménagements doivent pouvoir se faire pour tenir compte du contexte géographique et environnemental du territoire. Il me paraît difficile de refuser la réalisation d'un forage, si cet ouvrage peut améliorer les conditions d'exploitation de l'agriculteur. En ce qui concerne les panneaux photovoltaïques sur les bâtiments agricoles, il me semble que cette disposition devrait être prise en compte afin de répondre aux consignes gouvernementales sur l'utilisation des énergies renouvelables.	contre. Évolution du dossier : néant
Observations n° 5 Monsieur Michel LE NORMAND (Exploitant agricole) Secteur « Ap » trop important 1) La ferme MARTIN passe en zone UA pour permettre un projet d'urbanisation. Sur le haut de la cour de cette ferme dont la sortie	<u>Avis et commentaire de la mairie</u> Cf réponse à l'observation n°4 sur la zone Ap. 1) Le PLU permet la construction d'un nouveau hangar agricole en zone UA mais le périmètre de protection du captage d'eau potable risque, lui, de ne pas l'autoriser. 2) En effet, le règlement de la zone UA semble trop restrictif pour les bâtiments agricoles. Le règlement de la zone A sera	En accord avec la réponse du commissaire-enquêteur. Évolution du

Observations	Réponse de la commune au PV de synthèse & Avis du commissaire-enquêteur	Évolutions portées au dossier
est sur le rond-point, est-il possible d'envisager la construction d'un hangar agricole en remplacement des vieux bâtiments ? 2) Les matériaux utilisés pour cette nouvelle construction, peuvent-ils être de même nature que ceux couramment utilisés par les professionnels : couverture et bardage en fibrociment, en bac acier ? 3) La pente des toitures doit être comprise entre 40° et 5 ° (article 116) Les bâtiments agricoles actuels ont une pente inférieure à 30°. 4) L'enterrement des citernes à eau, à engrais rend la reprise plus difficile. Possibilité de dissimulation par un rideau de verdure ? 5) Possibilité d'implanter ce hangar sur la parcelle 166 « La Briqueterie » (en face des services techniques) qui est en zone Ap ?	repris en zone UA pour les nouveaux bâtiments agricoles. 3) La zone UA reprendra les dispositions de la zone A soit une pente minimale de 30°. 4) Oui, le règlement permettra la possibilité de dissimuler les installations derrière un rideau de verdure à condition qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public. 5) Non. La limite du village est aujourd'hui clairement définie et le PLU a souhaité qu'elle constitue une limite franche. De plus, cette parcelle se situe dans l'aire visuelle de l'entrée de village. <u>Avis et commentaire du commissaire enquêteur</u> Les commentaires et avis de la mairie sont globalement favorables aux requêtes de M. Le Normand. Les dispositions ci-dessous devront être intégrées dans le PLU « finalisé » après clôture de l'enquête publique soit : - Le règlement de la zone A. sera repris en zone UA pour les nouveaux bâtiments agricoles. - Le règlement permettra la possibilité de dissimuler les installations derrière un rideau de verdure à condition qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public	dossier : règlement
Observations n°6 Monsieur Alain PETREMENT Maire de la commune La zone NF parcelles 41 et 42 ont été mises en secteur naturel alors qu'elles étaient en zone Nfe – A corriger.	<u>Avis et commentaire de la mairie</u> La remarque de M. le Maire fait suite aux avis PPA et à la demande des services (DDT et MRAe) de reclassement de la Mer de Sable en zone UL (pour la partie des bâtiments actuels) et N (pour le secteur des sables inscrit en ZNIEFF). Or, le parc d'attraction prévoit l'implantation d'un nouveau manège, qui pourrait se situer, dans la nouvelle délimitation, à cheval sur la zone UL et la zone N. Pour permettre la réalisation de ce projet, il est souhaitable que la zone UL reprenne la délimitation de l'ancienne zone NA du POS. La Mer de Sable est un acteur économique majeur du territoire et il s'agit pour la commune de conforter son développement. Les parcelles 41 et 42, bien que classées en ZNIEFF, sont déjà largement artificialisées puisqu'elles font partie	En accord avec la réponse du commissaire-enquêteur. Évolution du dossier : Zonage

Observations	Réponse de la commune au PV de synthèse & Avis du commissaire-enquêteur	Évolutions portées au dossier
	du parc d'attraction (circuit du petit train...) Avis et commentaire du commissaire enquêteur Les commentaires et avis de la Mairie sur l'observation de Monsieur le Maire sont clairs et bien détaillés. Ce changement de zonage devra être intégré dans le PLU « finalisé ».	
Lettre n° 1 Monsieur Thierry COUPEL - PICARDIE HABITAT Groupe Action logement Après avoir pris connaissance du règlement de la zone UA du PLU, nous souhaitons faire quelques remarques sur certaines des dispositions inscrites. 1) UA11d : Les ouvertures ne doivent pas excéder 20 à 30 % de la surface pleine. Cette restriction est en contradiction avec les recommandations CERQUAL dans le cadre de la certification NF HABITAT HQE qui favorise l'accès à l'éclairage naturel et semble également difficile à appliquer en prévision de la réglementation thermique à venir (RT2020). 2) UA11e : Les baies et châssis de toit doivent être plus hauts que larges ($l = h \times 1,4$) y compris portes de garages La formule proposée nous semble en contradiction avec l'énoncé de l'article qui prévoit des baies plus hautes que larges. Concernant les proportions évoquées dans la formule, nous attirons votre attention sur les châssis de toit recommandés usuellement par l'Architecte des Bâtiments de France (type "fenêtre patrimoine") dont la dimension (78x98) ne respecte par la règle énoncée. 3) UA 13 : Les espaces libres de construction, hors stationnement et hors espaces de circulation, traités en espaces perméables,	Avis et commentaire de la mairie - 1) Oui, cette disposition sera retirée dans l'ensemble des zones. - 2) Il y a eu une erreur dans l'écriture de la formule. Elle sera corrigée comme suit : $H = l \times 1,2$ minimum. Le coefficient multiplicateur est revu pour être plus proche des attentes de l'ABF. La règle sera modifiée dans l'ensemble des zones. - 3) Le règlement autorisera une dérogation à la règle « dans le cas où le projet démontre la mise en œuvre de solutions techniques avérées pour assurer la perméabilité des espaces de stationnement et de circulation. » - 4) Oui l'article 15 va être modifié et intégrera désormais les dispositions suivantes : - o <i>L'installation dans les constructions de dispositifs d'économie d'énergie est recommandé, sauf impossibilité technique ou contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural ou à l'insertion dans le cadre bâti environnant.</i> - o <i>Les dispositifs constructifs existants assurant une ventilation naturelle des locaux (courettes, baies ouvrant sur les cours et courettes, conduits et souches de cheminées, caves, celliers...) doivent être conservés ou adaptés. En cas d'impossibilité technique ou de contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural ou à l'insertion dans le cadre bâti environnant, des dispositifs produisant des effets équivalents doivent être mis en œuvre.</i> - o <i>Les interventions sur les façades doivent être l'occasion d'améliorer l'isolation thermique des baies par l'installation de dispositifs d'occultation (contrevents, persiennes, jalousies...) ou par le remplacement des dispositifs existants s'ils sont peu performants.</i> - o <i>Tout projet doit privilégier le recours à des matériaux naturels, renouvelables, recyclables ou biosourcés.</i>	En accord avec la réponse du commissaire-enquêteur. Évolution du dossier : règlement

Observations	Réponse de la commune au PV de synthèse & Avis du commissaire-enquêteur	Évolutions portées au dossier
représenteront 20% minimum de la superficie totale de l'unité foncière si celle-ci est inférieure ou égale à 1000m² et 30% si elle est supérieure à 1000m². La zone UA correspondant à une zone urbaine, ce coefficient semble difficile à respecter. Ne serait-il pas envisageable d'inclure la surface de parkings et voiries pour lesquelles des solutions techniques peuvent être mises en œuvre 4) UA 15 : Il est recommandé d'étudier et de rechercher à minima la mise en œuvre des dispositions de la réglementation RT 2020. Cette recommandation représente un sujet délicat car la réglementation RT2020 n'est pas encore arrêtée.	- Les matériaux utilisés, notamment les matériaux d'isolation thermique et acoustique, doivent garantir la salubrité et la pérennité des constructions. Ils doivent être compatibles avec la nature et les caractéristiques des matériaux préexistants dans le cas de travaux sur le bâti existant. - Les constructions nouvelles doivent être étudiées dans la perspective d'un bilan d'émission de CO₂ aussi faible que possible en utilisant des matériaux à faible empreinte environnementale, en maîtrisant les consommations énergétiques et en privilégiant l'utilisation d'énergies renouvelables (solaire, géothermique, ou tout dispositif de récupération d'énergie, pompes à chaleur...) selon les contraintes liées au site et aux conditions particulières de réalisation du projet. - L'approche bioclimatique des projets, selon les contraintes liées au site et aux conditions particulières de réalisation, doit être privilégiée. La conception des constructions doit reposer sur la démarche graduelle suivante : - Principe de sobriété énergétique : concevoir une enveloppe ayant des besoins très réduits ; - Principe d'efficacité : choisir des équipements à faible consommation d'énergie pour tous les usages : chauffage, eau chaude sanitaire, éclairages intérieurs et extérieurs, auxiliaires de génie climatique ; - Recours à des énergies renouvelables tant pour les besoins propres du bâtiment que pour couvrir les besoins résiduels. - Les constructions nouvelles doivent assurer le confort d'été et le confort d'hiver des occupants, notamment par leur orientation, leur volumétrie, leur configuration, les percements, les matériaux, l'isolation thermique, la végétalisation des toitures et des terrasses et les dispositifs d'occultation des baies. - Les constructions nouvelles devront rechercher des performances énergétiques correspondant au niveau suivant : bâtiment passif ou bâtiments à énergie positive. - Les modes constructifs et les dispositifs techniques (éclairage, chauffage, ventilation, circulation verticale...) doivent être choisis en privilégiant la sobriété énergétique, y compris en termes d'énergie grise. - La double orientation des logements doit être privilégiée lorsque la configuration du terrain le permet. - L'enveloppe des constructions nouvelles doit garantir, notamment par la densité et la nature des matériaux, ainsi que par les procédés utilisés pour leur mise en œuvre, un niveau d'affaiblissement acoustique compatible avec l'environnement du terrain. - Dans la mesure du possible, les constructions nouvelles destinées à l'habitation doivent comporter au moins une façade non exposée au bruit. <u>Avis et commentaire du commissaire enquêteur</u> Les commentaires et avis de la mairie sont globalement favorables aux requêtes de Monsieur Coupel.	

Observations	Réponse de la commune au PV de synthèse & Avis du commissaire-enquêteur	Évolutions portées au dossier
	Les dispositions ci-dessous devront être intégrées dans le PLU « finalisé » après clôture de l'enquête publique soit : - UA11d : La disposition ci-dessous sera supprimée dans le PLU « finalisé » : Les ouvertures ne doivent pas excéder 20 à 30 % de la surface pleine. - UA11e : Les baies et châssis de toit doivent être plus hauts que larges ($H=I*1.2$) y compris portes de garages. - UA13 : Le règlement autorisera une dérogation à la règle « dans le cas où le projet prévoit la mise en œuvre de solutions techniques avérées pour assurer la perméabilité des espaces de stationnement et de circulation. » - UA15 : devra être modifié et intégrera désormais les dispositions suivantes : reprendre le texte notifié par la mairie.	
Lettre n° 2 Monsieur et Madame MESSEAN, Ferme du domaine Nous sommes exploitants agricoles et présentons nos doléances après examen du projet PLU de la Commune : Il est indispensable pour le bon équilibre et le bon fonctionnement des exploitations agricoles, de réduire le secteur Ap. Ce secteur est délimité en vue de préserver l'entrée du village. Il n'est donc pas nécessaire qu'il fasse 217ha sur les 700ha aujourd'hui en exploitation. L'aire d'influence paysagère visuelle d'Ermenonville, pourrait se réduire au plan ci joint, alliant ainsi le respect de l'activité agricole et son développement, tout en préservant l'entrée d'Ermenonville. Nous ne pouvons accepter l'inconstructibilité d'une zone aussi étendue. Par ailleurs : 1) Article 6 Ne pas imposer un recul minimum de 10 mètres des voies et emprises publiques, pour les constructions nouvelles, notamment dans les parties de zone agricole délimitées à proximité immédiate des corps de ferme	<u>Avis et commentaire de la mairie</u> Cf réponse à l'observation n°4 sur la zone Ap. 1) Ok - le recul sera diminué à 5m minimum. 2) Ok pour relever la hauteur maximale à 15m. (UA et A) 3) Pour les panneaux photovoltaïques, l'ABF les refuse systématiquement sur les toitures. Néanmoins, ils peuvent être installés au sol. En dehors du périmètre d'un monument historique ou d'une zone protégée, il serait par ailleurs possible de déroger aux règles du PLU en appliquant l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme relatif notamment à l'implantation des dispositifs de production d'énergies renouvelables. 4) Oui, le règlement permettra la possibilité de dissimuler les installations derrière un rideau de verdure à condition qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public. <u>Avis et commentaire du commissaire enquêteur</u> Les commentaires et avis de la mairie sont globalement favorables aux requêtes de Monsieur et Madame Messean.	En accord avec la réponse du commissaire-enquêteur (sauf panneaux photovoltaïques) Évolution du dossier : règlement

Observations	Réponse de la commune au PV de synthèse & Avis du commissaire-enquêteur	Évolutions portées au dossier
en activité, dans la mesure où ces secteurs sont de petites dimensions. 2) Article 10 Relever la hauteur maximale des constructions à 15m au lieu de 12 m 3) En zone A Aux vues des enjeux environnementaux, des diversifications à venir en agriculture, il semble nécessaire d'autoriser la pose de panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments agricoles à venir. 4) Article 11 Pour les citernes ou autres, permettre la dissimulation par un mur ou un rideau de verdure, au lieu d'un enterrement systématique aux vues de la nature du sous-sol et le risque de tomber sur des grès.	Les dispositions ci-dessous devront être intégrées dans le PLU « finalisé » après clôture de l'enquête publique soit : - Article A6 : Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 5m. - Article A10 : La hauteur des constructions ne peut excéder 15m. - Article A11 : le règlement permettra la possibilité de dissimuler les installations derrière un rideau de verdure à condition qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public. - Panneaux photovoltaïques : Il conviendrait de revoir cette disposition sur le toit des bâtiments agricoles. La France et l'ensemble de l'Europe ont pris des dispositions pour largement favoriser l'utilisation des panneaux photovoltaïques dans le cadre de la production d'énergies renouvelables.	
Lettre n° 3 Monsieur et Madame DESMIS A l'examen du PLU d'Ermenonville, étant propriétaire agricole et souhaitant que nos fermiers puissent exploiter sans trop de contraintes, nous vous présentons nos remarques : Il nous paraît indispensables pour le bon fonctionnement des exploitations agricoles de réduire le secteur AP. ce secteur existe en vue de préserver l'entrée du village, or à ce jour 217HA90 sont concernés et sont donc inconstructibles et ne peuvent donc plus être en corrélation avec une activité normale de l'agriculture en 2018. Il faut que les agriculteurs puissent construire et puissent envisager des plateformes ou autres installations suivant l'évolution de leur profession. Ci-joint un plan avec une zone réduite permettant néanmoins de préserver l'aspect paysager de l'entrée d'Ermenonville. (Note du CE : le plan n'a pas été remis avec la lettre) - En zone A Permettre sur les nouvelles constructions agricoles qui pourraient voir le	Avis et commentaire de la mairie Cf réponses à la lettre précédente. Avis et commentaire du commissaire enquêteur Voir avis et commentaires sur l'observation précédente.	En accord avec la réponse du commissaire-enquêteur. Évolution du dossier : règlement

Observations	Réponse de la commune au PV de synthèse & Avis du commissaire-enquêteur	Évolutions portées au dossier
jour, l'installation de panneaux photovoltaïques, pour des raisons environnementales et économiques (diversification de l'agriculture Française) - Article 6 Ne pas imposer un recul de minimum de 10 mètres des voies et emprises publiques, mais 5 mètres pour les constructions nouvelles, notamment dans les parties de zone agricole délimitées à proximité immédiate de corps de ferme en activité - Article 10 Relever la hauteur des constructions à 15 mètres au lieu de 12 mètres		
Courriel n° 1 Madame Francine GRUNENFELDER Serait-il possible d'installer une caméra vidéo à l'entrée du chemin du Moulin, côté N 330 ? Pour couvrir l'ensemble du chemin, car actuellement celle installée près de la partie pavée laisse une grande section sans surveillance. Il faudrait que cette caméra couvre également le parking de Perthes car il n'est pas rare de voir, à la tombée de la nuit notamment, des véhicules en provenance de la N 330 arriver rapidement sur le parking et en repartir après demi-tour dès qu'ils s'aperçoivent qu'ils ont été repérés par un promeneur ou un joggeur ?	Avis et commentaire de la mairie Hors PLU Avis et commentaire du commissaire enquêteur Il s'agit là de disposition de sécurité à la personne qui ne rentre pas dans le cadre du PLU, toutefois la mairie examinera cette requête avec bienveillance.	En accord avec la réponse du commissaire-enquêteur. Évolution du dossier : néant
Courriel n° 2 Madame Francine GRUNENFELDER J'emprunte régulièrement le chemin du Moulin et j'y rencontre de nombreux promeneurs seuls ou en famille. La vitesse des véhicules est trop souvent excessive, même lorsque le profil de la route ne permet pas de voir au loin. La vitesse est limitée mais peu respectée et jamais contrôlée. Les ralentisseurs ne sont pas efficaces : soit ils sont franchis sans ralentir (même le camion de ramassage des poubelles a trouvé le truc), soit les véhicules ralentissent ou même s'arrêtent mais réaccélèrent juste après pour rattraper le temps "perdu". Cette voie est	Avis et commentaire de la mairie Hors PLU. Le document d'urbanisme ne régit pas les règles de circulation. Avis et commentaire du commissaire enquêteur Voir avis et commentaires sur l'observation précédente.	En accord avec la réponse du commissaire-enquêteur. Évolution du dossier : néant

Observations	Réponse de la commune au PV de synthèse & Avis du commissaire-enquêteur	Évolutions portées au dossier
interdite aux non riverains mais elle est empruntée comme une déviation du village par certains. Là encore jamais de contrôle me semble-t-il. Serait-il possible de faire de ce chemin une voie où les piétons sont prioritaires, voire une zone de rencontre comme dans certains centres ville ? D'y limiter encore davantage la vitesse à 20 km/h par exemple ? Et bien sûr d'y faire des contrôles ponctuels ? Ce chemin est une section du Sentier des Écrivains et donc destiné aux promeneurs. Une éventuelle liaison cyclable avec Montagny passerait aussi par une partie du chemin. Enfin l'éventuel aménagement de l'Ermitage entrainerait sans doute une fréquentation accrue par les véhicules. Si d'autres modalités de ralentisseurs pourraient poser des problèmes de financement il y a peut-être une solution peu onéreuse : ramener la largeur de la partie pavée du chemin à celle de son origine où il était impossible de se croiser sans utiliser les refuges/ dégagements latéraux. Quelques rochers placés coté champ devrait suffire ? De fait les véhicules devraient ralentir au moins dans cette portion pavée. Je vous remercie de votre attention		
Courriel n°3 Centre culturel de rencontre A. Protection du domaine historique Il faut veiller à ce que le « secteur commercial à préserver » tracé entre le parc nord et le parc sud ne perturbe pas le rapport paysager, la connexion visuelle, entre ces deux parties du parc historique. Nous souhaitons également attirer votre attention sur le fait que le Parc du Désert (Institut de France) n'est pas en « Secteur naturel patrimonial » comme les Parc Nord (Parc du château) et Parc Sud (Parc Rousseau) mais en « Secteur Naturel de Forêt ». On pourrait souhaiter une uniformité de protection et de développement sur l'ensemble du parc ancien qui fut conçu comme un ensemble paysager cohérent, ponctué de fabriques, où de nombreux éléments demandent une attention accrue (écriture, cabane de Jean Jacques Rousseau) et qui risqueraient une disparition si une banalisation existait.	<u>Avis et commentaire de la mairie</u> A) Protection du domaine historique - Le « secteur commercial à préserver » ne perturbe en rien le rapport paysager puisqu'il vise uniquement la préservation des RDC commerciaux déjà existants. - L'étang du désert se situe au sein de l'unité forestière du massif d'Ermenonville délimité par la RN330 notamment. C'est pourquoi son classement en zone N est tout à fait cohérent.	En accord avec la réponse du commissaire-enquêteur. Évolution du dossier : Zonage / Règlement

Observations	Réponse de la commune au PV de synthèse & Avis du commissaire-enquêteur	Évolutions portées au dossier
B. Protection du Parc Rousseau et de ses abords Les parcelles hachurées affectées en « Secteur soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (Article R123-3-1/ Nouvel Article R151-6 du Code de l'Urbanisme) » OAP2 Chemin des pauvres et située à l'Est de l'étang du parc (à proximité de la Glacière) sont situées dans le périmètre de protection du Monument Historique par arrêté ministériel le 26 janvier 1989 (L'ensemble des terrains formant le Parc Jean-Jacques Rousseau) Voir : cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr. 1) Lors de l'établissement du PLU le bureau d'études n'est pas venu rencontrer le Centre culturel rencontre pour connaître ses projets. Le jardin paysager d'Ermenonville dont le Parc Jean Jacques Rousseau est la partie la mieux préservée, est un projet d'urbanisme du XVIII^e siècle qui détermine grandement l'existant. Nous déplorons de ne pas avoir rencontré le bureau d'étude en amont. 2) La loi du 25 février 1943 induit une servitude de protection établie sur un rayon de 500 mètres autour des Monuments historiques classés ou inscrits. Dès lors aucun déboisement et aucune transformation modifiant l'aspect n'est permis dans ce périmètre sans autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France. Cette protection est précieuse dans le cas du parc Jean-Jacques Rousseau, dont la cohérence repose sur celle de ses paysages. Dans ces parcelles et a fortiori dans toutes les parcelles frontalières du parc, la commune doit obliger à adopter un traitement paysager particulier. Il faut que le mot « paysage » apparaisse dans la section 2.5 de la Nha, car cette disposition autorise d'autres constructions. Il faut un traitement paysager très fort sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP2 Chemin des pauvres). Il faut des garde-fous dans le règlement du PLU avant les garde-fous de l'ABF. Au voisinage du Parc la mise en place d'une protection au titre du PLU, article 151-19 ou 151-23 (patrimoine ou environnement) et/ou EBC(3) des espaces boisés existants nous semble indispensable. Le déboisement récent d'une haie de conifères ou sein de la parcelle OF	B) Protection du Parc Rousseau et de ses abords - Lors de l'établissement du PLU et durant toute la phase de concertation (balade urbaine, table ronde pour l'élaboration du PADD, réunion publique, cahier de concertation...), le Centre Culturel de Rencontre ne s'est jamais fait connaître ni n'est venu participer aux événements organisés. - Dans la section 2.5 du secteur Nha, il est bien précisé que les constructions sont autorisées « ... à condition de respecter les sensibilités paysagères du site... » - Le déboisement ne s'est pas fait sur les parcelles OF116 mais OF 374-65-68 et 64. Les récents travaux de déboisement effectués dans la propriété mentionnée dans l'OAP2 ont détruit le caractère paysager du parc et ont porté atteinte à la volonté de son créateur le Marquis de Girardin. En effet, l'idée maîtresse du parc est de symboliser la vallée heureuse coupée du reste du monde. Pour ce faire, la vallée est représentée par une pièce d'eau centrale, des prairies autour entrecoupées de plantations d'arbres qui permettent de dessiner une succession de tableaux et de hautes frondaisons qui bordent le parc et limite le regard aux hautes futaies et à l'horizon. En déboisant la colline, comme l'y autorise le POS actuel, le propriétaire a rendu visible sa maison depuis le parc et donc ajoute un nouvel élément au paysage !!! Des EBC vont donc être ajoutés sur les 4 parcelles précédemment citées afin d'éviter des coupes intempestives qui détruisent le monument historique qu'est le parc.	

Observations	Réponse de la commune au PV de synthèse & Avis du commissaire-enquêteur	Évolutions portées au dossier
116 jouxtant le parc sans demande d'autorisation auprès de l'Architecte des Bâtiments de France a entraîné une co-visibilité préjudiciable avec ce pavillon contemporain totalement incompatible avec la lecture du parc paysager du XVIII^e siècle, dont la qualité repose sur la composition des paysages et ses fabriques d'inspiration antique notamment, qui doivent rappeler la peinture classique. 3) Le code de l'urbanisme (article L. 130-1) permet à une commune de délimiter dans son Plan Local d'Urbanisme (PLU anciennement POS Plan d'Occupation des Sols), pour des motifs environnementaux et paysagers, des Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer. Sont susceptibles d'être répertoriés comme espaces boisés classés les bois, les parcs, les ripisylves, les bandes boisées, les haies, les arbres d'alignement et les arbres isolés. Le classement en espace boisé procure une protection juridique très forte de la formation boisée considérée ; • toute demande d'autorisation de défrichement y est rejetée de plein droit, • les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration en mairie sauf exceptions • enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts, • pour les forêts publiques, les coupes autorisées dans le cadre du régime forestier. • pour les forêts privées, les coupes réalisées dans le cadre d'un Plan Simple de Gestion agréé ou d'un Règlement Type de Gestion approuvé. • les coupes entrant dans le cadre d'arrêtés préfectoraux départementaux. A noter qu'à l'époque de la rédaction du PLU, le boisement sur la parcelle a été sérieusement éclaircies alors que la recommandation est « maintien des boisements existants ». A présent les haies sont ouvertes et offrent une vue depuis parc sur les constructions existantes. Nous demandons que la zone soit « continuité boisée à recréer ». Les constructions restant à réaliser ne devraient l'être qu'une fois cette		

Observations	Réponse de la commune au PV de synthèse & Avis du commissaire-enquêteur	Évolutions portées au dossier
barrière visuelle effectivement restituée. C. Restaurations au sein du Parc Rousseau et préconisation d'un Np spécifique Nous recommandons un article en Np en rapport avec l'histoire et le patrimoine du parc, qu'il s'agisse du bâti ou du paysage. Le Parc pittoresque à fabriques, conçu avec un goût XVIII^e siècle pour le pastoral et le rustique, ne peut être abordé dans l'esprit du Plan Local d'Urbanisme. Par exemple en cas de restauration ou de restitution à l'identique d'anciennes fabriques (comme la salle de Danse, l'Ermitage, la Cabane de Philémon et Baucis, ou encore la Brasserie) ou encore de commandes d'œuvre contemporaines évoquant des fabriques disparues, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'architecture et les matériaux de ces fabriques <u>ne peuvent être régis par un PLU conçu pour maintenir l'identité architecturale du village</u>. Il faut intégrer ces possibilités au règlement de la « Zone naturelle patrimoniale » bien trop restrictif pour la conservation et la valorisation du Parc Paysager historique. (Par exemple, l'usage de roseaux, de construction en bois, de toits de chaume, de pierres ou de rustication, sont envisageables pour restituer certaines fabriques dans l'esprit du lieu.) Remarque sur la restauration de scènes paysagères : La palette proposée par le PNR pour l'aménagement paysager des particuliers (Annexe Article N13 Choix des espèces) constitue une suggestion qui serait bien trop restrictive si elle devait s'appliquer au parc paysager historique. Attention donc à ce qu'elle ne s'y applique pas (UDAP). Si des questionnements subsistent sur la nature de ces restaurations, celles-ci seront en tous les cas envisagées en comités de pilotage du plan de gestion et le CCR tient à disposition les archives. D. Aménagements et accueil du public au sein Parc Rousseau La transformation envisagée des préaux pour accueillir des groupes scolaires par temps de pluie relève de l'architecture contemporaine et	C) Restauration au sein du parc Rousseau et préconisation d'un Np spécifique - Pour prendre en compte cette demande, une dérogation sera portée à l'article 11 mentionnant que « Des dispositions différentes de celles édictées aux paragraphes ci-dessous peuvent être autorisées ou imposées pour les projets particuliers relatifs à la conservation et la valorisation du Parc Paysager historique (parc Jean-Jacques Rousseau) ». - En ce qui concerne les plantations au sein du parc, elles ne nécessitent pas de demandes d'autorisations d'urbanisme et peuvent donc être différentes de la liste située en annexe du règlement qui s'impose surtout aux constructions neuves à usage d'habitation. D) Aménagement et accueil du public au sein du Parc - La demande concerne un site situé en emplacement réservé. Celui-ci signifiant le désir de la collectivité	

Observations	Réponse de la commune au PV de synthèse & Avis du commissaire-enquêteur	Évolutions portées au dossier
prend appui sur l'esprit du parc. Il faudrait que les règles soient plus libres sur les éléments qui ne sont pas visibles depuis la route et le parc historique. Il faut faire la différence entre ce qui est visible depuis l'espace public et ce qui ne l'est pas. Là encore le règlement est trop restrictif dans la « Zone naturelle patrimoniale ». Il n'y a inscrit que la notion de commerce et d'hôtellerie mais pas de notion de loisir et développement touristique. Il pourrait par exemple y avoir une distinction « Zone NL Naturelle de loisir » pour le site d'accueil du parc et les parcelles touchant à la transformation des préaux distinctes du parc historique, ainsi que les emplacements des anciennes bâtisses sur la rue. *. Point bloquant : Article NII.c Toitures. Aspect tuile plate petit moule ou ardoise posée droite, pente entre 40° et 50° ; en pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron. L'architecte souhaiterait faire passer les préaux dans la catégorie "construction annexe" : Article NU.g Annexes} Toitures Les annexes non visibles depuis l'espace public peuvent avoir un nombre et une inclinaison libres des pentes, tout en veillant à assurer une harmonie avec l'existant. Les couvertures des toitures des annexes doivent être en harmonie avec celle de la construction principale. Pour les abris de jardins et abris pour animaux, la couverture de la toiture pourra être réalisé dans un matériau similaire à celui utilisé en façade (aspect bois par exemple). Pour mémoire, les pentes des préaux existants sont de 28% soit 16*. Celle des nouveaux préaux de 16% soit 9°, et en plaque de fibrociment "naturel" gris- beige. Selon le CAUE les annexes ont des espaces peu conséquents. Et puis il y a le problème de changement d'affectation. Il va être difficile de le considérer comme une annexe. Plus que de la rénovation, c'est de la construction or comme construction les hauteurs de toit peuvent poser problème. . Proposition de délimitation en zone naturelle de loisir.) E. Cartographie générale (4.a/4.b/4.c) - Au sein du village le motif « secteur commercial à préserver » est illisible, il faudrait faire ressortir les triangles. -	d'acquérir le foncier, aucune installation ou construction n'est autorisée. E) Cartographie générale (4.a/4.b/4.c) La couleur du secteur commercial sera revue. Le tracé de la Launette sera ajouté.	

Observations	Réponse de la commune au PV de synthèse & Avis du commissaire-enquêteur	Évolutions portées au dossier
Il faudrait qu'il y ait le tracé de la Launette – Les apprentis n'apparaissent pas sur la carte	Pour ce qui est des apprentis, c'est le cadastre fourni qui est ainsi. La mairie ne peut pas le faire évoluer. <u>Avis et commentaire du commissaire enquêteur</u> Les avis et commentaires de la Mairie me paraissent répondre très clairement aux observations bien légitimes du « Centre culturel de rencontre ». Ces commentaires sont détaillés et justifient les dispositions prises par la Mairie dans l'élaboration du PLU.	

2. AVIS ET CONCLUSION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

AVIS FAVORABLE assorti de 4 réserves et de 4 recommandations

RESERVE N°1

Il conviendra de préciser dans le PLU « finalisé » (plans et règlement) le périmètre impacté par la DUP de captage des eaux. Toute nouvelle construction sera interdite dans la limite de cette zone.

✚ **Évolution du projet Approuvé** : Le périmètre impacté par la DUP de captage a été délimité sur le règlement graphique. Le règlement écrit mentionne la présence de la DUP et renvoie à ses dispositions qui seront annexées au règlement.

RESERVE N°2

Le projet impacte une zone ZPS Natura 2000 par un zonage Nlc correspondant notamment à l'implantation d'un camping. La commune a fait le choix de supprimer le secteur Nlc et le projet de terrain de camping, elle répond ainsi à la demande de la DDT.

Il conviendra de prendre en compte cette nouvelle disposition dans le PLU « finalisé » après la clôture de l'enquête publique.

✚ **Évolution du projet Approuvé** : Le projet a entièrement été supprimé du PLU et le site reclassé en zone Naturelle (N).

RESERVE N°3

Une attention particulière sera apportée aux risques générés par les axes de ruissellement et les dispositions à prendre pour y remédier. De même les éventuels projets de construction dans les zones de nappe sub-affleurante feront l'objet de dispositions particulières.

✚ **Évolution du projet Approuvé** : Intégration des axes de ruissellement sur le document graphique et note réglementaire visant à ne pas aggraver ou interrompre le bon écoulement des eaux.

RESERVE N°4

Il conviendra de préciser à l'article UG4, qu'à défaut de branchement sur un réseau d'assainissement collectif, les eaux usées devront être épurées par des dispositifs de traitements individuels agréés avant rejet en milieu naturel (fosse septique).

✚ **Évolution du projet Approuvé** : Le règlement a été modifié pour prendre en compte cette demande.

RECOMMANDATION N°1

- Le règlement de la zone A sera repris en zone UA pour les nouveaux bâtiments agricoles.
- Les parcelles 41 et 42 La zone Nf ont été mises en secteur naturel alors qu'elles étaient en zone Nfe - A corriger

+ **Évolution du projet Approuvé** : Le règlement a été modifié pour prendre en compte la demande sur les bâtiments agricoles. Les parcelles 41 et 42 ont été reclassées en UL comme demandé (voir réponse complète – Observation 6 de l'enquête publique)

RECOMMANDATION N°2

UA11d : La disposition sera supprimée dans le PLU « finalisé » : « Les ouvertures ne doivent pas excéder 20 à 30 % de la surface pleine ».

UA11e : Les baies et châssis de toit doivent être plus hauts que larges ($H=l*1.2$) y compris portes de garages.

UA13 : Le règlement autorisera une dérogation à la règle « dans le cas où le projet prévoit la mise en œuvre de solutions techniques avérées pour assurer la perméabilité des espaces de stationnement et de circulation.

UA 15 : Sera modifié et intégrera désormais les dispositions suivantes (Reprendre le texte en bleu notifié par la mairie dans le rapport1/3)

Article A 6 : Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 5m.

Article A10 : La hauteur des constructions ne peut excéder 15m

Article A11 : Le règlement permettra la possibilité de dissimuler les installations (citernes ou autres) derrière un rideau de verdure à condition qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.

+ **Évolution du projet Approuvé** : Le règlement a été modifié pour prendre en compte ces demandes.

RECOMMANDATION N°3

Panneaux photovoltaïques : Il conviendrait de revoir cette disposition, notamment sur le toit des bâtiments agricoles. La France et l'ensemble de l'Europe ont pris des dispositions pour largement favoriser l'utilisation des panneaux photovoltaïques dans le cadre de la production d'énergie renouvelable.

+ **Évolution du projet Approuvé** : Le règlement ne peut être modifié sur ce point. L'ABF les refuse systématiquement sur les toitures. Néanmoins, ils peuvent être installés au sol. En dehors du périmètre d'un monument historique ou d'une zone protégée, il serait par ailleurs possible de déroger aux règles du PLU en appliquant l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme relatif notamment à l'implantation des dispositifs de production d'énergies renouvelables.

RECOMMANDATION N°4

- Définir d'une manière précise l'emplacement des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les plans de zonage.
- Faire figurer clairement les emplacements réservés (ER) sur les plans de zonage.
- Préciser dans la légende « prescriptions architecturales particulières » que les petits traits jaunes correspondent aux secteurs ou l'implantation à l'alignement des bâtiments principaux est obligatoire.

+ **Évolution du projet Approuvé** : Les plans de zonage ont pris en compte ces remarques.