

Commune de Les Septvallons

10/11/2025

VERDI

Bilan de la consultation des Personnes Publiques Associées



VERDI Conseil
80 rue de Marcq - BP 49
59 441 Wasquehal Cedex
Tél : 03.28.09.92.00

Indice de révision	Date	Commentaires	Rédigé par.	Vérifié par.
1	Oct 25	Version 1	BV	JD
2	Nov 25	Version 2	BV	JD

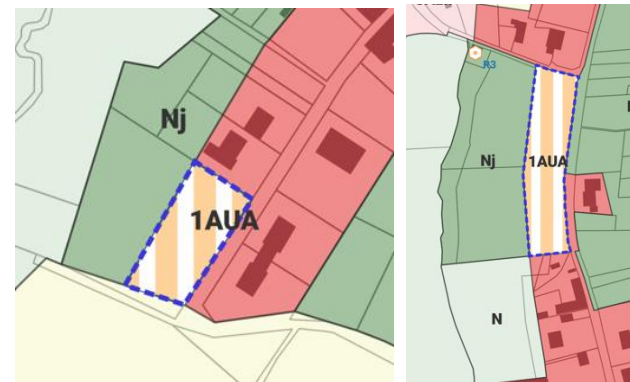
SOMMAIRE

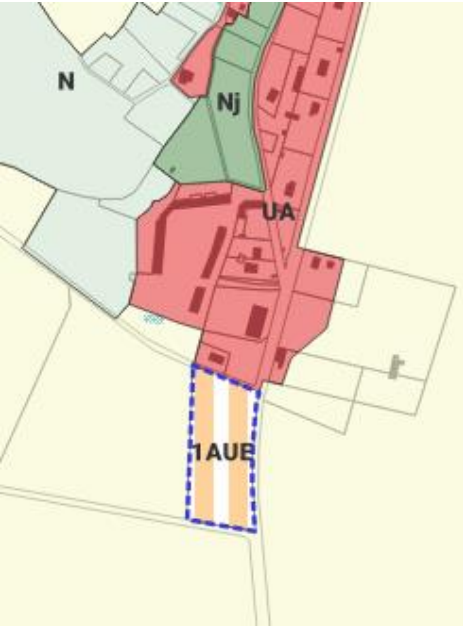
AVIS DE LA DDT	4
AVIS DE LA DDT : AUTRES REMARQUES VISANT A SECURISER JURIDIQUEMENT LE PLU	9
AVIS DE LA MRAE	13
AVIS DE LA CDPENAF	14
AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE.....	15
AVIS DU DEPARTEMENT	16
AVIS DE LA DIR NORD.....	17
AVIS DU CNPF	17
AVIS DE RTE	18

AVIS DE LA DDT

THEMATIQUE		REMARQUES DE LA DDTM	REPONSE DE LA COLLECTIVITE
1	Gestion économe de l'espace	<p><u>Perspective démographique et estimation des besoins en logements :</u></p> <p>Les perspectives démographiques visées par la commune (taux de croissance annuel de 1% jusqu'en 2035, pour une population atteignant 1 389 habitants à l'horizon 2035, et un besoin estimé à 97 logements) sont surévaluées selon la DDT.</p> <p>La DDT propose une évolution plus réaliste de +0,3%/an, pour une population atteignant 1 247 habitants à l'horizon 2035, et un besoin estimé à 66 logements.</p>	<p>La commune prend acte des préconisations de la DDT sur la nécessité de modérer les perspectives démographiques, dans le respect de l'enveloppe foncière fixée par le SRADDET.</p> <p>Dans cette optique, afin de répondre aux recommandations de la DDT et de matérialiser la volonté communale d'un urbanisme responsable, la commune propose de réduire la projection de croissance démographique, en allant vers une croissance plus mesurée que celle inscrite dans le projet de PLU arrêté (par exemple un scénario d'évolution intermédiaire avec une croissance de + 0,5% par an).</p> <p>Ce taux permet de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Témoigner d'un effort réel en matière de modération foncière et s'inscrire dans une démarche de sobriété foncière et d'équilibre. - Maintenir une attractivité du territoire, prenant en compte les dynamiques locales. - Répondre aux besoins de renouvellement de la population tout en limitant l'étalement urbain. <p>Au vu de ces nouvelles perspectives démographiques, un travail sera fait pour optimiser et réduire les zones d'extensions à vocation d'habitat (cf point suivant sur « Besoins en fonciers pour l'extension »).</p>
		<p><u>Objectif de densification :</u></p> <p>Une densification plus ambitieuse dans les dents creuses recensées pourrait augmenter le nombre de logements potentiels (61 logements potentiels identifiés dans les dents creuses) et réduire le besoin en consommation foncière pour les zones d'extensions.</p>	<p>La collectivité partage l'enjeu de sobriété foncière et convient qu'un effort accru de densification au sein des dents creuses est un levier prioritaire, en cohérence avec les principes du SRADDET et du SCoT.</p> <p>En ce sens, l'objectif sera d'optimiser la mobilisation des dents creuses identifiées, en favorisant la construction ou la réhabilitation de 61 logements potentiels répartis sur ces secteurs (adaptation du règlement possible pour inciter à la densification notamment).</p>

		<p><u>Besoins en foncier pour l'extension :</u></p> <p>La commune prévoit une consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers totale de 4,79 ha, répartis comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,6 ha pour l'habitat (pour construire 32 logements). - 0,8 ha pour la zone 1AUe (zone artisanale). <ul style="list-style-type: none"> - 1,93 ha pour deux STECAL. - 0,46 ha pour les emplacements réservés. <p>Ces données ne sont pas compatibles avec le taux de réduction du SRADDET 2024, qui limite la consommation foncière de la commune à 2 ha d'ici 2031.</p> <p>La mobilisation de 1,6 ha pour l'habitat apparaît surestimée au regard de l'évolution démographique.</p> <p>Toutefois, la prise en compte de la possibilité de densifier les dents creuses pouvant créer des logements supplémentaires ainsi que la mobilisation de la vacance longue durée, devraient être envisagées, permettant ainsi de diminuer le besoin en extension.</p> <p>Aussi, la mobilisation de 2,73 ha pour l'économie (0,8 ha pour la zone artisanale + 1,93 ha pour les 2 STECAL à vocation touristique) paraît ambitieuse.</p>	<p><u>Vocation habitat (3 zones 1AUA) :</u></p> <p>Sur la question de la consommation foncière à vocation habitat, la collectivité tient à préciser que les surfaces mobilisées pour les 3 zones 1AUA prévues au PLU arrêté sont inférieures à l'estimation initiale (1,05 ha et non 1,6 ha), répartis comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Site n°1 Longueval – Rue du 6^{ème} RI : 0,63 ha. - Site n°2 Longueval – Rue des Pilotis : 0,14 ha. - Site n°3 Révillon – Rue de Maizy : 0,28 ha. <p>Suite à la réévaluation des besoins démographiques (cf point précédent), la commune précise que l'objectif en matière de construction de nouveaux logements sera revu à la baisse. De ce fait, la zone 1AUA rue du 6^{ème} RI à Longueval sera reclassée en zone naturelle pour limiter la consommation foncière du PLU.</p> <p>Ainsi, la superficie totale des zones 1AUA sera de 0,42 ha. Ce réajustement traduit la volonté de la commune de s'inscrire pleinement dans une gestion économe de l'espace et en conformité avec les objectifs de sobriété foncière.</p>
--	--	--	--



			<p><u>Vocation économique (zone 1AUE) :</u></p> <p>Maintien de la zone, au motif de répondre aux besoins économiques et de développement local. De plus, il faut noter que cette zone est inscrite dans le SCoT de la CCVA, mais elle est également prévue au sein du futur SCoT du PETR du Soissonnais-Valois.</p> <p>Ce maintien se justifie par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un besoin local clairement identifié de locaux artisanaux, en faveur de la dynamique d'emploi et du maintien de services sur le territoire. - Une gestion raisonnée, adaptée à la taille de la commune et strictement proportionnée au tissu économique local. 
--	--	--	--

Vocation touristique (secteurs NI sur Villers-en-Prayères) :

Pour rappel, 2 STECAL qui représentent une surface de 1,93 ha (un projet de construction à vocation touristique pour les pêcheurs sur la parcelle A298, et un projet d'éc lodges sur les parcelles A286 et A289.

Suite aux observations de la DDT, la surface sera fortement réduite sur le projet d'éc lodges, témoignant de la volonté de la commune à répondre aux enjeux de sobriété foncière et à protéger les milieux naturels. L'objectif est bien de s'inscrire dans la compatibilité avec le SRADDET (2 ha au total de consommation foncière).



2	Compatibilité avec le SCoT	<p>Le PLU doit être compatible avec le SCoT, et notamment les deux points suivants inscrits dans le SCoT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La croissance annuelle de la population d'ici 2040 doit être de 0,5% (le projet de PLU prévoit 1%). - La densité moyenne des parcelles en dents creuses doit être de 20 log/ha, soit une superficie moyenne de 500 m² (le projet de PLU prévoit une densité moyenne en dents creuses de 692 m²). 	<p>La commune affirme sa volonté de s'inscrire dans une démarche exemplaire de compatibilité avec le SCoT.</p> <p><u>Sur la croissance démographique :</u></p> <p>Comme évoqué précédemment, les objectifs démographiques seront retravaillés en allant vers une croissance plus mesurée que celle inscrite dans le projet de PLU arrêté (par exemple croissance de + 0,5% par an), permettant d'afficher une volonté d'effort de modération foncière auprès de la DDT.</p> <p>Ce choix traduit la volonté affirmée de la commune de s'inscrire dans une démarche de sobriété foncière et d'équilibre, en privilégiant la valorisation du bâti existant et un développement maîtrisé du territoire.</p> <p><u>Sur la densité des dents creuses :</u></p> <p>Le tableau des dents creuses sera adapté pour viser une densité moyenne de 20 log/ha dans les opérations en dents creuses (soit une superficie moyenne de 500 m² par logement), conformément à la prescription du SCoT.</p>
<p>Avis défavorable, pour les 2 raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une estimation des besoins en logements trop ambitieuse entraînent une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers excessive et supérieure à l'enveloppe SRADDET. - Une incompatibilité du projet avec le SCoT. 			

AVIS DE LA DDT : AUTRES REMARQUES VISANT A SECURISER JURIDIQUEMENT LE PLU

THEMATIQUE		REMARQUES DE LA DDTM	REPOSE DE LA COLLECTIVITE
1	Diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> - P9 : La partie sur le SRADDET Hauts-de-France pourra être mise à jour avec les nouveaux objectifs, notamment sur la maîtrise de la consommation foncière (approbation en novembre 2024). - P19 : Il est rappelé que le SRE (Schéma Régional de l'Eolien) est favorable aux éoliennes pour une grande partie de la commune, contrairement à la demande de la commune de ne pas favoriser l'éolien au profit des autres énergies renouvelables. <ul style="list-style-type: none"> - 4.3.3.1 : Captage en eau : Il convient de préciser si l'alimentation en eau potable est suffisante pour la croissance de la population envisagée d'ici 2035. - 4.3.3.2 : Assainissement : Il convient de préciser que les nouvelles constructions en zone de remontée de nappe phréatique doivent s'assurer que la nature du sol accepte les systèmes autonomes par infiltration. - Evoquer les mêmes chiffres de la population pour 2020 dans tous les documents (parfois 2019, parfois 2020 dans le document), et également le même nombre de logements en dents creuses (parfois 61 dans le PADD et parfois 65 logements en P56 du diagnostic). 	<p>Le diagnostic sera complété en ce sens, sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte du SRADDET approuvé en novembre 2024. - Prise en compte de la position du SRE, qui sera rappelée dans le diagnostic. - Compléments sur la capacité d'alimentation en eau potable. - Compléments sur l'assainissement dans les zones de remontées de nappes. - Cohérence sur les chiffres relatifs à la démographie et aux logements potentiels dans les dents creuses dans l'ensemble des documents du PLU.
2	Justifications	<ul style="list-style-type: none"> - P24 : La consommation foncière des 3 sites d'extension retenus est de 1 ha alors que le besoin de logements en extension est de 32 logements (soit 1,6 ha, en appliquant la densité de 20 log/ha). - - P54 : Il convient de faire référence à la consommation foncière des Emplacements Réservés dans le bilan de la consommation. - P126 : La superficie totale des zones 1AUA est de 1,6 ha et non 1 ha. 	<p>Les justifications seront complétés sur ces différents points.</p> <p>Sur la question de la consommation foncière à vocation habitat, la collectivité tient à préciser que l'objectif en matière de construction de nouveaux logements sera revu à la baisse suite à la remarque formulée par la DDT : ce sont en effet 20 logements qui sont prévus sur les 3 zones à urbaniser (et non 32 logements comme indiqué dans les justifications du PLU). Ainsi, la superficie totale des zones 1AUA est bien de 1 ha, et non 1,6 ha. Ce réajustement traduit la volonté de la commune</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - P134 : Certaines parcelles sont situées en secteur Nj (fonds de jardins), alors qu'elles ne sont pas rattachées à des parcelles construites ou adjacentes. Il convient de les reclasser en zone N. - P126 : Il convient de faire référence à la consommation foncière des 2 STECAL dans le bilan de la consommation. 	<p>de s'inscrire pleinement dans une gestion économe de l'espace et en conformité avec les objectifs de sobriété foncière.</p> <p>Par ailleurs, le bilan de la consommation foncière sera enrichi pour intégrer explicitement les Emplacements Réservés ainsi que les 2 STECAL.</p> <p>Enfin, suite à la remarque sur le secteur Nj, un examen du zonage sera effectué. Les parcelles Nj ne répondant pas aux critères de rattachement seront reclassées en zone N, afin de respecter la logique de protection et d'usage des zones naturelles.</p>
3	Evaluation environnementale	<ul style="list-style-type: none"> - Il convient de limiter l'impact des nouvelles constructions possibles dans les zones à dominante humide (ZDH), afin de les préserver. - P23 : Préciser les sources de données et les chiffres permettant d'étayer la consommation des 10 dernières années estimée à 3,05 ha (le site de l'artificialisation de l'Etat indique une consommation de 2,25 ha). - P96 : Modifier le titre du paragraphe. 	<p>Le règlement du PLU pourra être complété par des mesures spécifiques visant à renforcer les prescriptions dans les ZDH.</p> <p>La méthode de calcul et les sources utilisées pour les données relatives à la consommation foncière passée seront précisées. En cas de divergence avérée, la donnée de référence de l'État sera privilégiée afin d'aligner le document local avec les bilans nationaux et garantir la cohérence de l'analyse foncière.</p>
4	PADD	<ul style="list-style-type: none"> - P9 : Modifier le nombre de logements nécessaires au projet (107 logements, alors que c'est 93 logements en réalité). - P16 : La mixité sociale n'est pas exprimée dans les OAP, alors que le SCoT préconise 20% de logements collectifs et intermédiaires et 20% de logements aidés. - P28 : Préciser le taux de renouvellement de 0,1% pris en compte dans le PLU. - P35 : Préciser que le projet prévoit la remise en état de 9 logements vacants à l'horizon 2035. - P38 et P39 : Faire référence au SRADDET Hauts-de-France qui 	<p>Le PADD sera amendé sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le nombre de logements nécessaires au projet (93 logements), ainsi que le nombre de logements vacants qu'il est prévu de remettre en état dans le cadre du projet. Ces corrections seront reportées dans l'ensemble des documents pour assurer cohérence dans l'expression du besoin en logement. - Le taux de renouvellement de 0,1% sera davantage expliqué et justifié. - Il sera fait référence au SRADDET sur la question de

		limite la consommation foncière sur la commune.	<p>la sobriété foncière.</p> <p>Sur la question de la mixité sociale, la cible de 20 % de logements collectifs/intermédiaires et de 20 % de logements aidés constitue un objectif global pour le territoire intercommunal. Son application mécanique à l'échelle de chaque commune de l'EPCI, et notamment sur le territoire des Septvallons (qui est un territoire rural) n'est ni adaptée, ni pertinente, compte-tenu de la structure urbaine (très majoritairement pavillonnaire, tissu diffus), du niveau d'équipement, et de la réalité du marché local du logement. De plus, une telle application sur la commune risquerait de produire une offre inadaptée à la demande réelle des ménages et aux capacités de gestion communale. Par ailleurs, toujours sur ce sujet, la commune rappelle qu'à ce jour, l'intercommunalité n'est pas dotée d'un Programme Local de l'Habitat (PLH). Or, ce type de programmation qui établit à l'échelle intercommunale, est l'outil pertinent pour analyser précisément les besoins, coordonner l'offre en logements et déterminer une véritable stratégie de mixité sociale, tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De la typologie du parc de logements. - Des dynamiques démographiques locales. - De l'accès aux services, équipements et transports.
5	OAP	<ul style="list-style-type: none"> - Présenter un calendrier entre les 3 OAP à vocation habitat. - Compléter les OAP avec la prise en compte de la trame noire (constituée des corridors écologiques empruntés par les espèces nocturnes et caractérisés par une certaine obscurité). 	<p>À l'issue de l'enquête publique et conformément aux objectifs de limitation de la consommation foncière inscrits dans l'avis de la DDT, seules deux zones à urbaniser seront maintenues à vocation habitat dans le PLU.</p> <p>Chacune d'elles vise la réalisation d'un nombre limité de logements (environ une dizaine de logements au total), de façon à accompagner les besoins réels du territoire et à privilégier la requalification du tissu existant avant toute</p>

			<p>extension.</p> <p>Au regard de la dynamique locale et des besoins recensés, la commune établit le calendrier prévisionnel suivant pour l'ouverture à l'urbanisation de ces deux sites : un phasage dans l'horizon du PLU (2026-2035), permettant d'adapter progressivement l'offre de logements aux besoins effectifs et de maintenir la cohérence avec les grands objectifs de sobriété et de renouvellement urbain.</p> <p>Par ailleurs, les OAP seront complétées afin d'intégrer la notion de trame noire (adaptation à l'éclairage public, recommandations pour maintenir une certaine obscurité...).</p>
6	Règlement écrit	<p><u>Zone UA :</u></p> <p>Mettre des conditions pour les constructions agricoles autorisées.</p>	<p>Le règlement sera ajusté pour préciser les conditions d'implantation des constructions à usage agricole en zone UA (en lien avec une exploitation existante, taille compatible avec le contexte urbain, intégration paysagère...).</p>
		<p><u>Secteur UAzh :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter la taille des constructions autorisées, pour limiter leurs impacts. - Interdire l'infiltration des eaux pluviales. 	<p>Les règles du secteur UAzh seront renforcées pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Introduire une surface maximale des constructions autorisées, réduisant l'impact urbain sur ce secteur sensible. - Interdire l'infiltration des eaux pluviales, afin de prévenir tout risque environnemental.
		<p><u>Zone UE :</u></p> <p>Limiter l'emprise au sol des extensions des constructions.</p>	<p>Le règlement de la zone UE sera modifié pour limiter l'emprise au sol des extensions.</p>
		<p><u>Secteur UEzh :</u></p> <p>Limiter la taille des constructions autorisées, pour limiter leurs impacts.</p>	<p>La taille maximale des constructions sera limitée en UEzh.</p>
		<p><u>Zone A :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Autoriser que des annexes de 20 m² et qu'une seule comme dans les autres zones. - Retirer le paragraphe aux secteurs « zh » dans la partie « Eaux pluviales », car il n'y a pas de secteur « zh » dans la zone agricole. 	<p>Le règlement de zone A sera amendé en ce sens :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il limitera l'autorisation d'annexes à une seule de 20 m² par unité foncière. - Le paragraphe relatif aux secteurs « zh » sera supprimé de la partie « Eaux pluviales » en zone A.

7	Zonage	Le secteur Nj reprend des parcelles qui sont éloignées des constructions, entraînant des surfaces importantes non justifiées en secteur Nj. Or, ce secteur doit reprendre les parcelles attachées à une parcelle construite ou adjacente.	Un examen du zonage sera effectué. Les parcelles Nj ne répondant pas aux critères de rattachement seront reclassées en zone N, afin de respecter la logique de protection et d'usage des zones naturelles.
8	Annexes / SUP	Il convient de réactualiser la fiche du gestionnaire RTE, comme demandé par RTE dans son courrier.	Comme expliqué ci-après dans ce document, afin de garantir la sécurité juridique et la clarté du PLU, l'ensemble des observations formulées par RTE seront reprises dans un paragraphe spécifique dans le règlement.

AVIS DE LA MRAE

REMARQUE DE LA MRAE	REPOSE DE LA COLLECTIVITE
L'autorité environnementale n'émet pas d'observation sur l'évaluation environnementale.	Sans objet. Ce retour témoigne de la conformité du dossier, tant sur la forme que sur le fond, aux exigences réglementaires en vigueur en matière de prise en compte de l'environnement.

AVIS DE LA CDPENAF

THEMATIQUE		REMARQUES DE LA CDPENAF	REPONSE DE LA COLLECTIVITE
1	<p>Deux STECAL :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une construction à vocation touristique pour les pêcheurs (parcelle A298). - Un écolodge (parcelles A286 et A289). 	Avis favorable à l'unanimité	<p>Sans objet.</p> <p>Le maintien d'une offre touristique respectueuse de l'environnement, associée à une démarche de valorisation des milieux naturels, s'inscrit pleinement dans l'esprit du PLU.</p>
2	Règlement de la zone A.	<p>Avis favorable à l'unanimité, assorti de réserves :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des parcelles agricoles ont été classées en EBC alors qu'elles sont cultivées : il conviendrait de les classer en zone A. - Une hauteur maximum de 15m (au lieu de 12m) est préconisée pour les bâtiments agricoles. 	<p>Le dispositif réglementaire sera revu dans ce sens :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si nécessaire, l'ensemble des parcelles agricoles seront reclassées en zone A, pour garantir la compatibilité avec les usages agricoles. - La hauteur maximale des bâtiments agricoles sera portée à 15m dans le règlement, permettant l'adaptation aux besoins des exploitations modernes tout en veillant à l'intégration paysagère.
3	Changement de destination.	Avis favorable à l'unanimité	<p>Sans objet.</p> <p>Les règles rédigées dans le PLU témoignent de la volonté de faciliter l'évolution des usages tout en sécurisant la vocation agricole des espaces concernés.</p>

AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

THEMATIQUE		REMARQUES DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE	REPONSE DE LA COLLECTIVITE
1	PADD	<p>La chambre constate que l'objectif de consommation foncière est supérieur aux orientations définies par la loi Climat et Résilience, qui prévoient dans le document, une enveloppe globale de 1,9 ha jusqu'en 2035.</p> <p>Cela étant, il apparaît que le statut particulier de commune nouvelle peut nécessiter une vérification de cette surface.</p>	<p>Le statut de commune nouvelle présente en effet une spécificité liée à la fusion récente de plusieurs communes déléguées, ce qui entraîne des ajustements particuliers, tant sur la gestion des réserves foncières que sur l'appréhension du tissu urbain de façon adaptée aux réalités locales. Conscients de ces enjeux, les élus réaffirment leur volonté de s'inscrire pleinement dans le respect des orientations portées par la loi Climat et Résilience, en limitant l'artificialisation et en veillant à une gestion économe du foncier.</p> <p>Dans cette perspective, un travail complémentaire sera engagé afin d'affiner le calcul de la consommation foncière du projet de PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il répondra aux observations formulées tant par la DDT que par la Chambre d'agriculture. - Il garantira l'adaptation du projet aux attentes nationales en matière de sobriété foncière, tout en tenant compte des besoins propres à la commune nouvelle et de la diversité de ses territoires. <p>Comme évoqué précédemment, le projet de PLU sera ajusté à l'issue de cette analyse, afin d'assurer sa conformité réglementaire tout en préservant la capacité de développement harmonieux des Septvallons.</p>
2	EBC et zone A	Des surfaces agricoles apparaissent en EBC (Espaces Boisés Classés).	Si nécessaire, une correction sera apportée en ce sens au zonage, et les surfaces concernées seront reprises en zone agricole (A), afin de maintenir l'équilibre entre préservation des espaces boisés et maintien de la vocation agricole.
3	Hauteur en zone A	Il apparaît opportun pour la chambre d'agriculture que la hauteur maximale des constructions destinées à une activité agricole passe de 12 à 15 mètres en zone agricole.	La hauteur des bâtiments agricoles autorisés en zone A pourra être réhaussée à 15 mètres maximum, pour s'adapter aux dimensions des engins et des matériels agricoles, conformément à la demande de la chambre.
AVIS FAVORABLE sous réserve de la prise en compte des remarques			

AVIS DU DEPARTEMENT

THEMATIQUE		REMARQUES DU DEPARTEMENT	REPONSE DE LA COLLECTIVITE
1	OAP n°1 – Longueval – Rue du 6^{ème} RI	Le département estime qu'il ne serait pas judicieux de créer une desserte depuis le sentier des roches, qui présente une pente importante (10%) et un virage susceptible d'obérer les distances de visibilité en sortie d'accès.	La collectivité prend acte de la remarque et partage les préoccupations liées à la sécurité routière et à l'accessibilité. C'est pourquoi, la zone à urbaniser dans le projet de PLU arrêté sera reclassée en zone naturelle, dans l'optique de limiter la consommation foncière et d'éviter de créer une desserte présentant des risques sur le secteur.
2	OAP n°4 – Merval – Route de Fismes	Le département estime que, compte tenu de la configuration des lieux et du trafic supporté par la voie, l'aménagement d'accès multiples sur cette voie ne paraît pas pertinent. Par ailleurs, il précise que toute création ou modification d'accès depuis une route départementale devra faire l'objet d'un accord préalable des services de la voirie départementale, qui pourront être amenés à émettre des prescriptions particulières dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.	L'OAP sera revue afin de limiter les points d'accès depuis la RD21 gérée par le département, en privilégiant des solutions compatibles avec la sécurité et la fluidité du trafic. L'OAP précisera que des accès secondaires pourront se faire depuis la RD211 et le chemin rural « Au-dessus du Bois brûlé », puisque la zone est également desservie par ces deux voies.
3	Rapport de présentation	Dans le diagnostic, il serait opportun que les deux chemins de randonnées du PDIPR (plan départemental d'itinéraires de promenade et de randonnée), qui passent par plusieurs chemins ruraux, soient identifiées sur les plans.	Le plan de zonage n'a pas vocation à reprendre l'ensemble des éléments informatifs du territoire tels que les itinéraires de randonnée, dans le sens où il constitue une pièce réglementaire du PLU. Néanmoins, la collectivité tient à rappeler que l'ensemble des chemins de randonnées du PDIPR sont repris dans les annexes du PLU (6.3 : Informations diverses / PDIPR). Cette démarche garantit à la fois l'accès à l'information pour les usagers et la préservation de ces itinéraires, tout en respectant la structure réglementaire du dossier.
AVIS FAVORABLE sous réserve des observations précédentes			

AVIS DE LA DIR NORD

THEMATIQUE	REMARQUES DE LA DIR NORD	REPONSE DE LA COLLECTIVITE
Avis favorable au projet.		

AVIS DU CNPF

THEMATIQUE	REMARQUES DU CNPF	REPONSE DE LA COLLECTIVITE
Pas de remarque spécifique du CNPF. Transmission d'une note relative à l'intégration des espaces boisés dans les PLU et PLUi.		

AVIS DE RTE

THEMATIQUE		REMARQUES DE RTE	REPONSE DE LA COLLECTIVITE
1	Règlement – Dispositions générales	Il convient de préciser dans les dispositions générales du règlement, les mentions suivantes : <i>Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.</i>	Afin de garantir la sécurité juridique et la clarté du document, l'ensemble des observations formulées par RTE seront reprises dans un paragraphe spécifique dans le règlement. Ces précisions permettront d'assurer la prise en compte de la réglementation applicable aux ouvrages et réseaux, tant en ce qui concerne le statut d'équipement d'intérêt collectif que les modalités d'implantation, de hauteur, ou de gestion des servitudes et travaux annexes.
2	Règlement – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Il convient de préciser que : « Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ».	
3	Règlement – Hauteur	Il convient de préciser que : « La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ».	
4	Règlement – Prospect et implantation	Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.	
5	Règlement – Exhaussement et affouillement de sol	Il convient de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».	