

Envoyé en préfecture le 11/07/2024

Reçu en préfecture le 12/07/2024

Publié le



ID : 060-216004580-20240708-DEL2024\_077-DE

# **MODIFICATION N°4 du Plan Local d'Urbanisme de NOGENT SUR OISE**

**MEMOIRE EN RÉPONSE AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET  
AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**



<b>I. REPONSES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES</b>	<b>4</b>
1. AVIS DE LA MRAE – 30/04/2024	4
2. AVIS DE LA DDT – COURRIERS DU 2/05/2024 ET DU 17/05/2024	4
3. AVIS DU DEPARTEMENT DE L'OISE – COURRIER DU 21/05/2024	4
<b>II. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b>	<b>5</b>

## I. Réponses aux avis des Personnes Publiques Associées

### 1. AVIS DE LA MRAE – 30/04/2024

« La modification n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de Nogent-sur-Oise (60) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement **et il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.** »

### 2. AVIS DE LA DDT – courriers du 2/05/2024 et du 17/05/2024

« Il convient de constater qu'en effet, le **projet de modification n° 4 du PLU de Nogent-sur-Oise ne remet pas en question l'équilibre du PADD et que la procédure de modification de droit commun est adaptée aux évolutions que vous prévoyez pour votre document d'urbanisme.**

Rien ne s'oppose donc à la poursuite de la procédure, ainsi qu'à la mise à l'enquête publique du projet de modification tel que présenté aux services. »

### 3. AVIS DU DEPARTEMENT DE L'OISE– courrier du 21/05/2024

#### **Reclassement de l'ex-site économique des « Déménageurs bretons » :**

Le Département rappelle que « Selon l'arrêté préfectoral en date du 23 novembre 2016 portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres de l'Oise, la RD 1016 est inscrite comme route de 2<sup>ème</sup> catégorie, Conformément à cet arrêté, les constructeurs de bâtiments, promoteurs ou particuliers ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par la RD1016 pour toutes les constructions réalisées sur une largeur de 250m de part et d'autre de la RD et d'isoler les bâtiments en conséquence ».

« En outre, au vu de l'assiette foncière concernée (environ 16 000 m<sup>2</sup>), il aurait été intéressant que la modification n°4 de votre PLU propose une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), Cette dernière renseignerait alors les conditions d'aménagement retenues pour garantir la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, (article R.151-6 du Code de l'urbanisme),

Enfin, afin de confirmer la prise en compte des enjeux de sobriété foncière et d'optimisation de l'espace, la notice explicative du dossier de modification du PLU pourrait préciser le nombre de logements prévus sur le secteur reclassé en zone UC (pour en déduire une densité à l'hectare), En effet, cette thématique rejoint les préoccupations du Département en matière de lutte contre l'étalement urbain et s'inscrit dans les politiques publiques en faveur de la modération de la consommation d'espace. »

#### **Réponse de la Ville :**

La Ville prend bonne note de l'information concernant le classement sonore de la RD 1016.

La notice est complétée pour préciser que la réalisation de 120 à 130 logements environ est envisagée sur le site.

#### **Suppression de l'Emplacement Réservé n °9 et reclassement en zone UC :**

« L'accès à ce secteur se réalise par une voie communale, la rue Jean Jaurès ; cependant les parcelles cadastrées Section BO n°149, 258 et 777 ont des façades au contact de la RD 200. Conformément à l'article 21 du règlement de la Voirie Départementale, aucun nouvel accès hors agglomération n'est autorisé. Selon l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 portant sur le classement sonore des

infrastructures des transports terrestres de l'Oise, la RD 200 est inscrite en 3<sup>ème</sup> catégorie (niveau sonore de référence Laeq 70-76 dB(A)). Conformément à l'arrêté susvisé, les constructeurs de bâtiments, promoteurs ou particuliers ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par la RD 200 pour toutes les constructions réalisées sur une largeur de 100 m de part et d'autre de la RD et d'isoler les bâtiments en conséquence.

**Réponse de la Ville :**

La Ville prend bonne note de ces informations.

**Ajustements réglementaires :**

S'agissant de la définition du terme « pleine terre », je propose de retenir celle qui avait été travaillée dans le cadre de l'avant-projet de la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, dite Loi Climat et Résilience, à savoir « *La pleine terre est un sol urbain non-artificialisé, en capacité d'exercer tout ou partie des fonctions associées à un sol naturel* ».

**Réponse de la Ville :**

La Ville ne souhaite pas modifier la définition précisée dans son PLU, qui lui paraît plus précise et plus facile à comprendre pour l'ensemble des usagers. Pour mémoire, il s'agit de la suivante : « Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si son revêtement est perméable et s'il ne comporte en souterrain que le passage éventuel de réseaux ».

## II. Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable sans réserve ni recommandation :

**Considérant que** le projet de **Modification n°4 du PLU** est nécessaire pour réaliser le projet de la commune et **considérant** notamment que les habitants de Nogent sur Oise ne se sont pas déplacés pour donner leur avis,

**Au vu du dossier présenté, des avis reçus, Je donnerai donc à ce projet de Modification n°4 du PLU de la ville de Nogent sur Oise, un avis favorable.**