



Plan Local d'Urbanisme de Crépy-en-Valois

Analyse des avis des PPA et réponses de la commune

Plan Local d'Urbanisme de Crépy-en-Valois

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
1 - SNCF Immobilier – Avis favorable sous réserve							
Servitude d'utilité publique au profit du GPF Intégrer l'ordonnance n°2021-444 du 14 avril 2021 et le décret n°1772-2021 du 22 décembre 2021 dans les annexes du PLU (SUP).						x	Ce point de modification sera pris en compte avec l'ajout de l'ordonnance et de son décret dans le tome 7.1 relatif aux SUP.
Espaces Boisés Classés Vérifier que le périmètre des Espaces Boisés Classés aux abords de la voie ferrée est en cohérence avec la servitude d'utilité publique T1.				x			Ce point sera vérifié et les modifications seront apportées sur les EBC si elles sont en contradiction avec la SUP T1
Espaces Boisés Classés Redessiner le contour de l'EBC qui empiète sur la voie ferré (incohérence avec la SUP T1).				x			Ce point sera vérifié et les modifications seront apportées sur les EBC si elles sont en contradiction avec la SUP T1
Emplacement Réservé 5 SNCF Immobilier demande le retrait de l'emplacement réservé n°5 qui est inscrit sur une parcelle ferroviaire. Il est rappelé que le domaine public ferroviaire est imprescriptible, inaliénable et insaisissable.				x			L'emplacement réservé n°5 est une parcelle localisée sur une propriété privée (AH 691).
2 - CDPENAF –							
Avis défavorable sur les annexes et extensions en zone A et N							
Avis favorable sur le STECAL Nst							
Annexes et extensions en zone A Absence de hauteur et de distance d'implantation des annexes en zone A. Le règlement ne précise pas l'ensemble des prescriptions du code de l'urbanisme.					x		Ce point de modification sera travaillé avec la commune et pris en compte pour répondre aux attentes de la CDPENAF.
Annexes et extensions en zone N Absence de distance d'implantation des annexes par rapport aux habitations qui doivent être comprise entre 10 et 30m. Le					x		Ce point de modification sera travaillé avec la commune et pris en compte pour répondre aux attentes de la CDPENAF.

Plan Local d'Urbanisme de Crépy-en-Valois

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
règlement ne précise pas l'ensemble des prescriptions du code de l'urbanisme.							
3 – Direction Départementale des Territoires de l'Oise							
Servitudes d'Utilité Publique Compléter l'annexe « servitudes » avec l'intégralité des documents permettant l'identification des SUP (arrêté, décret) et pour toutes les autres servitudes s'appliquant au territoire (servitudes d'alignement, SIS, zonage archéologique).						x	Cette modification sera prise en compte.
Servitudes d'Utilité Publique Absence de l'édifice classé ou inscrit sur l'emplacement de l'ancienne maison du 13 ^{ème} siècle localisé au 9 rue nationale.						x	Cette modification sera prise en compte.
Servitudes d'Utilité Publique Présence d'imprécisions ne permettant pas d'identifier les différentes maisons : - Absence des indices 7 et 10 sur le plan des SUP. - Liste des sites insuffisamment renseignée.						x	Cette modification sera prise en compte.
Documents supra-communaux Faire état dans le rapport de présentation que la CCPV a élaboré le PLH à l'échelle de l'intercommunalité.	x						Ce point de modification sera ajouté.
Documents supra-communaux Préciser que le PCAET a été arrêté le 24 février 2022 dans les documents supra-communaux.	x						Ce point de modification sera ajouté.
Evaluation environnementale Fixer une périodicité de réalisation du bilan du PLU plus courte que 6 ans et intégrer un indicateur relatif à la production de logements dans les critères d'évaluation.	x						Cette modification sera prise en compte avec un indicateur d'évaluation de 3 ans au lieu de 6 ans.
Documents supra-communaux Actualiser les données du SDAGE avec celui de 2022-2027.	x						Ce point de modification sera pris en compte.
Risque effondrement					x		La Place St-Arnoult est déjà classé en zone N afin d'éviter le risque effondrement sur ce

Plan Local d'Urbanisme de Crépy-en-Valois

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
Afin de prendre en compte la présence de risques effondrement au niveau de la Place Saint-Arnould, la DDT demande à la commune de commander une étude visant à vérifier la solidité des remparts. La DDT recommande à la commune, après cette étude, d'adapter la zone UA en créant un sous-secteur spécifique liée à la gestion du risque.							secteur. Des dispositions ont déjà été prises en compte au niveau du zonage et du règlement pour limiter le risque effondrement.
Risque remontées de nappes Proscrire les caves, sous-sols et piscines enterrées dans les secteurs concernés par l'aléa remontées de nappes.					x		Ce point de modification sera pris en compte dans la zone Nh.
Risque ruissellement et coulées de boues La DDT invite la commune à produire les études hydrauliques pour justifier la prise en compte du risque ruissellement et coulées de boues au sein des zones U et AU soumises à des risques forts à très forts.							La commune se renseigne, une potentielle étude ruissellement a dû être réalisée.
Carrières Afin de limiter l'activité de carrière, intégrer un zonage naturel spécifique à vocation de « carrières » avec un règlement adapté.					x		CR de la réunion avec les PPA : Les carrières sont encadrées par des arrêtés préfectoraux donc il n'y a pas besoin de prévoir un secteur spécifique.
Limitation de la consommation des espaces Mettre à jour l'analyse de la consommation des espaces sur la période 2011-2021.	x						La Loi Climat et Résilience impose aux communes de réaliser une analyse de la consommation d'espace entre 2011 et 2021. Cette analyse sera présentée dans le rapport de présentation. L'analyse 2009-2020 sera conservé dans le PADD pour ne pas modifier l'économie générale du PADD.

Plan Local d'Urbanisme de Crépy-en-Valois

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
<p>Zones fermées à l'urbanisation Argumenter davantage dans les justifications des choix les raisons du classement des zones 2AU (absence des réseaux, maîtrise foncière, urbanisation conditionnée à des notions de calendrier).</p>	x						<p>Les deux zones 2AU ont été fermées à l'urbanisation dans l'objectif d'éviter d'ouvrir trop de secteurs 1AU en même temps compte tenu de la tension immobilière sur le territoire. Ce phasage permet donc de réaliser en premier lieu les secteurs prioritaires (1AU) et de prévoir l'ouverture des zones 2AU dans un second temps. Ces éléments de réponses seront intégrés au rapport de présentation pour justifier le classement des zones 2AU.</p>
<p>Objectif de consommation des espaces Mettre en cohérence le chiffre de consommation d'espace projeté à horizon PLU (incohérence entre le PADD et le RP).</p>	x						<p>Le PADD présente la consommation d'espace totale avec les projets en matière d'habitat (AU) et d'équipements (U). Le projet d'équipement en zone U a été oublié dans la présentation de la consommation d'espace dans le rapport de présentation. Ce point sera pris en compte avec une correction du chiffre de consommation d'espace présenté dans le RP.</p>
<p>Zones de non-traitement Encourager le porteur de projet à prévoir des mesures de protection (haies brise vent, zones tampons végétalisées) pour</p>			x		x		<p>L'OAP 7 prend en compte des mesures pour limiter les zones</p>

Plan Local d'Urbanisme de Crépy-en-Valois

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
les secteurs de projets au travers de l'OAP et du règlement de PLU.							de non-traitement avec la zone agricole, un espace tampon est prévu au Sud de la zone en périphérie avec l'espace agricole.
Station d'épuration de Crépy-en-Valois (STEP) Mettre à jour les données relatives à la capacité nominale de la STEP dans le rapport de présentation (22 250 EH au lieu de 18 000 EH comme précisé dans le RP).	x					x	Ce point de modification sera pris en compte. La commune rappelle que la STEP est à 18 000 EH en temps sec et à 22 250 EH en temps de pluie.
Règlement des zones A et N Prévoir des limites d'emprise au sol et une réglementation de la hauteur pour les extensions et annexes.					x		Ce point de modification sera travaillé avec la commune et pris en compte pour répondre aux attentes de la CDPENAF.
Règlement des zones A et N Prévoir un rayon d'implantation par rapport au bâtiment, une limite d'emprise au sol et une réglementation de la hauteur pour les annexes.					x		Ce point de modification sera travaillé avec la commune et pris en compte pour répondre aux attentes de la CDPENAF.
OAP Thématique Le PLU pourrait intégrer une OAP thématique « paysage, biodiversité et trame verte et bleue ».			x				La commune ne souhaite pas inscrire une OAP Thématique sur la trame verte et bleue. Les OAP sectorielle en renouvellement urbain et en extension qui sont présentes sur la commune prennent en compte des éléments de programmation visant à préserver « la trame verte et bleue » de manière générale (espace tampon, haies

Plan Local d'Urbanisme de Crépy-en-Valois

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
							végétalisées, alignements d'arbres etc...).
Engrillagement des espaces naturels et à protéger La DDT recommande à la commune d'écrire le règlement relatif aux clôtures dans les espaces naturels et forestiers comme suit : « Les clôtures sont posées 30 cm au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1m20 et elles ne peuvent ni être vulnérantes, ni constituer des pièges pour la faune ».					x		Ce point de modification sera pris en compte.
Gestion des déchets Afin de répondre aux objectifs de tri fixé à partir du 1 ^{er} janvier 2024, la DDT encourage la commune à réfléchir à un emplacement dédié au tri et d'envisager la mise en place de compost collectif.							La commune rappelle que c'est la communauté de communes qui dispose de la compétence « déchet ».
Données démographiques La DDT recommande d'actualiser les données de l'Insee dans le rapport de présentation et dans le PADD avec un projet prévoyant une croissance de population notable.	x	x					L'analyse démographique sera complétée. La perte de population exceptionnelle sera mentionnée dans le rapport de présentation (covid, cluster). Comme le signale la DDT, cet ajout ne remettra pas en question le projet de développement inscrit dans le dossier d'arrêt du PLU qui est compatible avec le SCoT.
Zones 2AU Le règlement des zones 2AU autorise les constructions destinées à l'activité ferroviaire. La DDT précise que cela ne semble pas adaptée au regard de la situation géographique des zones 2AU					x		Il s'agit d'une coquille, ce point de modification sera pris en compte.

Plan Local d'Urbanisme de Crépy-en-Valois

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
<p>Zone UE destiné à l'accueil d'équipements publics Le rapport de présentation devra clarifier et préciser les équipements attendus sur le secteur de la zone UE compte-tenu de la superficie du secteur.</p>	X						La commune ne dispose pas d'informations complémentaires concernant les équipements qui seront inscrits sur cette zone UE mis à part la réalisation de la gare routière.
<p>OAP n°1 – Quartier Gare L'OAP devra prescrire les études complémentaires à mener avant l'aménagement du site en matière de dépollution des sols (si existant).</p>			X				Ce point de modification sera pris en compte.
<p>OAP n°1 – Quartier Gare L'OAP devra préciser la superficie qui sera destiné à l'accueil des opérations de logements afin de vérifier la densité de logements qui s'applique dans le cadre de l'OAP.</p>			X				Ce point pourra être précisé dans l'OAP en donnant un environ : « environ x ha ».
<p>OAP n°4 – Avenue de Senlis Faire apparaître dans l'OAP la maison bourgeoise à conserver et préciser la destination.</p>			X				Enlever la mention à la maison bourgeoise (coquille en raison de l'ancien périmètre de l'OAP)
<p>OAP n°4 – Avenue de Senlis Corriger l'incohérence entre le rapport de présentation et l'OAP concernant le nombre de logements à produire : 15 lgts dans l'OAP et 30 selon le Rapport de Présentation.</p>	X						Cette coquille sera prise en compte en précisant de prendre en compte 15 lgts.
<p>OAP n°7 – Avenue des Erables Corriger l'incohérence entre le rapport de présentation et l'OAP concernant la superficie de l'OAP : 1,71 ha dans l'OAP et 1,9 ha dans le Rapport de Présentation.</p>	X		X				Périmètre de l'OAP à reprendre pour l'adapter à la zone 1AU
<p>Echéancier prévisionnel Intégrer un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation conformément à l'article L.151-6-1 du CU.</p>			X				Un échéancier prévisionnel sera intégré dans l'OAP avec les temporalités comme suit : OAP 1 : 1A court-terme et 1b moyen/long terme

Plan Local d'Urbanisme de Crépy-en-Valois

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
							<p>OAP 2 : Moyen terme OAP 3 : Long terme OAP 4 : Long terme (dès lors que l'activité sera terminée) OAP 5 : Moyen terme OAP 6 : Moyen terme OAP 7 : court terme.</p> <p>La période « court-terme » correspond à une réalisation du projet avant 5 ans, la période « moyen terme » à 5-10 ans et la période « long-terme » à une période de 10-15 ans.</p>
<p>OAP n°3 – Avenue Levallois-Perret Intégrer une meilleure prise en compte des contraintes de nuisances sonores avec la réalisation d'un merlon ou d'obstacles « brises-sons » au droit des voies ferrées.</p>							Rajouter dans l'OAP que les bâtiments devront prendre en compte des règles pour limiter les nuisances acoustiques.
<p>Réseaux AEP, Assainissement et Vaire Compléter le rapport de présentation avec un diagnostic de l'ensemble des réseaux sur la commune.</p>	x					x	Les annexes sanitaires présentent des éléments relatifs aux réseaux. Ces éléments seront repris dans le rapport de présentation et complétés si besoin.
<p>Réseaux AEP, Assainissement et Vaire Intégrer une orientation générale en matière de réseaux et production énergétique</p>	x	?			x		Des précisions sur les dispositions en matière de réseaux et de production énergétique seront inscrites dans le rapport de présentation.

Plan Local d'Urbanisme de Crépy-en-Valois

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
Déplacements et mobilités Le document pourrait intégrer une OAP thématique « déplacements et mobilités »			X				La compétence déplacements et mobilités est à la Communauté de Communes du Pays en Valois.
Mettre à jour les plans qui présentent des manques concernant les indices de repérage des prescriptions graphiques (OAP, Emplacements Réservés, Monuments Historiques).				X			Les erreurs manifestes sur les plans de zonage seront prises en compte pour permettre une meilleure lisibilité des documents.
4 – Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise – Avis favorable sous réserve de la prise en compte de quelques recommandations							
Zones 2AU à vocation d'habitat Des prescriptions sont faites par l'UDAP sur les zones 2AU : <ul style="list-style-type: none"> - Prévoir des franges paysagères en cohérence avec les EBC et en liaison avec les parcelles mitoyennes déjà aménagées - Prévoir des clôtures basses et végétalisées - Les sols et toutes les zones de stationnement devront faciliter l'infiltration des eaux de ruissellement - Mettre en œuvre un aménagement facilitant la prise en compte de l'écologie et du développement durable (techniques et matériaux vertueux, dispositifs autonomes de production d'électricité, recyclage de l'eau...) 					X		Ces éléments seront apportés lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU par une procédure de modification ou de révision du PLU.
OAP 1 – Quartier Gare Tendre l'OAP vers l'autosuffisance en termes de gestion des eaux et de production électrique en recherchant des solutions en énergie renouvelable qui privilégieront l'exploitation du réseau de chaleur existant. Encourager les panneaux solaires et photovoltaïques en toiture tout en préconisant des conditions			X				Ce point de modification sera pris en compte.

Plan Local d'Urbanisme de Crépy-en-Valois

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Éléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
architecturales pour permettre une bonne intégration de ces dispositifs.							
OAP 2 – Avenue Pasteur Compléter l'OAP avec une desserte complémentaire vers l'espace de stationnement et la parcelle au Nord.			x				La commune précise que l'espace de stationnement mentionné est un parking privé donc la création d'un nouvel accès ne semble pas justifiée. De plus, la création d'un accès semble difficilement réalisable sur le plan technique.
OAP 4 – Avenue de Senlis Proposer une volumétrie de bâti en RDC + combles au Nord du site afin de permettre la transition vers le parc Sainte-Agathe			x				Ce point de modification sera pris en compte de manière écrite dans l'OAP 4.
Linéaire commercial Le linéaire commercial doit permettre d'accompagner les projets de réhabilitation des commerces et d'extension commerciale du Vieux Crépy jusqu'à la Porte de Paris.				x			La commune de Crépy-en-Valois a mis en place un linéaire commercial dans l'objectif de maintenir les commerces du centre-ville. Ce périmètre sera retravaillé avec quelques tronçons qui pourront être retirés du linéaire commercial. Volonté de maintenir les commerces. Ce périmètre sera retravaillé car quelques tronçons peuvent être retirés.
5 – Avis CCI Oise – avis réservé avec des orientations impactant le tissu économique							
Activités impactées par le renouvellement urbain La CCI souligne que le PLU vise la mutation d'emprises occupées par des activités en zones d'habitat au travers du règlement et des OAP qui auront un impact sur l'implantation des entreprises.			x		x		Le projet de renouvellement urbain sur le quartier de la Gare est un projet de grande ampleur

Plan Local d'Urbanisme de Crépy-en-Valois

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
							porté par la commune et l'intercommunalité.
<p>OAP 5 - Sadi-Carnot/Rue du Bois de Tillet Prévoir des dispositions (recul minimal, emprise inconstructible, interdiction des sous-destinations hôtels et hébergement », échancier prévisionnel pour différer l'urbanisation des terrains les plus proches du site TWE...) restreignant l'implantation d'habitations autour des sites d'activités dans le règlement et l'OAP Sadi-Carnot/Rue du Bois de Tillet en raison des nuisances et conflits d'usages.</p>			x		x		La voirie qui est inscrite à proximité du site TWE permettra de faire un espace tampon avec la zone à destination d'habitations. De plus, des règles de recul sont inscrites dans le règlement de PLU pour la zone UB.
<p>OAP 5 - Sadi-Carnot/Rue du Bois de Tillet Modifier le tracé « principe de voie à créer qui est trop proche du site TWE.</p>			x				La commune de Crépy-en-Valois a choisi de créer un principe de voie à proximité du site TWE pour s'appuyer sur la voie existante. De plus, un projet de renouvellement urbain est inscrit à l'Ouest du site et prévoit également le prolongement de cette voie. Pour des raisons techniques, la commune a décidé d'inscrire le principe de voie à créer sur cet espace.
<p>Activités dans les zones urbaines Reconsidérer l'interdiction totale des constructions nouvelles destinées à l'industrie et à la fonction « d'entrepôt » en zone UB.</p>					x		La zone UB est une zone mixte visant à l'accueil de constructions à destination d'habitations et d'activités commerciales. Les constructions à destination d'entrepôt et à destination

Plan Local d'Urbanisme de Crépy-en-Valois

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
							d'industrie ne sont pas adaptées à la typologie de la zone. Pour cette raison, la commune souhaite conserver l'interdiction totale des entrepôts et des industries sur cette zone.
Activités dans les zones urbaines Nuancer la vocation résidentielle de certaines OAP dont notamment celle impactant les sites d'activités du territoire.			X				La commune rappelle que ces éléments ne peuvent pas être modifiés car ils ont été planifiés dans le projet urbain.
Emplacement réservé Supprimer l'ER sur la parcelle AM 204 qui impacte des emprises bâtis et non bâtis d'un commerce de plantes, d'animaux et de décorations.	X						Une justification sera apportée dans le rapport de présentation pour expliquer les raisons de l'implantation de cet emplacement réservé sur cet espace qui se raccordera à deux voies existantes. La commune rappelle qu'il ne s'agit pas d'une expropriation mais bien d'un emplacement réservé.
Réimplantation des activités impactées La CCI demande à la commune de proposer aux activités des disponibilités foncières et immobilière dans le projet de PLU.		X	X	X			Lors de la dernière réunion PPA, la communauté de communes du Pays en Valois, qui dispose de la compétence en matière de développement économique, avait précisé que sa volonté était de densifier les zones d'activités et de ne pas permettre le développement de

Plan Local d'Urbanisme de Crépy-en-Valois

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
							nouvelles zones d'activités consommatrices d'espaces.
<p>Linéaire commerciale Reconsidérer certaines portions du linéaire commercial qui ne devraient pas apparaître dans le linéaire commercial dans l'objectif de préserver un réseau de locaux cohérent avec les principales rues commerçantes.</p>				x			La commune de Crépy-en-Valois a mis en place un linéaire commercial dans l'objectif de maintenir les commerces du centre-ville. Ce périmètre sera retravaillé avec quelques tronçons qui pourront être retirés du linéaire commercial. Volonté de maintenir les commerces. Ce périmètre sera retravaillé car quelques tronçons peuvent être retirés.
<p>Recentrer l'objectif graphique du PADD « conforter les commerces de proximité et polarités commerciales » sur le centre-ville.</p>		x					Des éléments visant à préserver les commerces de proximité sont déjà présents dans le PLU de Crépy-en-Valois. Le PADD inclus un objectif cartographique visant à « préserver l'identité commerciale du centre-ville ». De plus, le linéaire commercial vise également la protection des commerces de proximité en centre-ville

Plan Local d'Urbanisme de Crépy-en-Valois

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
Transformer le secteur U1c en U1 pour prendre en compte l'évolution des pratiques (vente en ligne, commerce de flux...).				x	x		Cet avis va à l'encontre de l'objectif de classement du sous-secteur U1c qui vise à préserver les petits commerces. Cette modification ne sera pas prise en compte pour cette raison.
Activités en zone A et N Délimiter les carrières autorisées via un secteur particulier de zone N et autoriser explicitement les ICPE liées à l'exploitation des carrières.				x	x		Les carrières sont encadrées par des arrêtés préfectoraux donc il n'y a pas besoin de prévoir un secteur spécifique.
Reclasser une ICPE autorisée « centre VHU » agréée de la route de Pierrefonds en autorisant les ICPE dans cette zone admettant les activités correspondantes.				x	x		Ce point de modification sera pris en compte, les ICPE seront autorisées sous conditions en zone N.
Valoriser les activités de carrières dans le PADD		x					La commune ne dispose pas à ce jour de projet de développement des carrières. Cette modification ne sera pas prise en compte d'autant plus qu'elle aura un impact sur l'économie générale du PADD.
Nuancer les obligations prévues en matière de plantation des aires de stationnement en surface (un arbre pour 50m ²) notamment pour les aires de stationnement des poids-lourds.							La commune change cette règle avec « un arbre pour 75m ² » et précise que les arbres plantés pour les aires de stationnement devront être de « hautes tiges ».

Plan Local d'Urbanisme de Crépy-en-Valois

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
Ne pas imposer à toute toiture-terrasse non accessible de plus de 40 m2 d'être « végétalisée avec une épaisseur de substrat végétal d'au moins 25 cm ».							La commune de Crépy-en-Valois souhaite conserver cette règle obligeant une épaisseur de substrat de minimum 25 cm. Cette règle permet de favoriser la nature en ville.
Supprimer la prescription de l'article 3.2.5 du règlement (énergie et performance énergétique) fixant des obligations similaires à celles issues de l'article L 171-4 du code de la construction et de l'habitation					x		Ce point de modification est conservé.
Autoriser exceptionnellement un accroissement de la quantité d'eaux pluviales rejetée en cas d'agrandissement des zones imperméabilisées sur un terrain d'assiette peu favorable à l'infiltration.					x		Non, ce point de modification ne sera pas pris en compte.
Zone UI Encadrer les « constructions destinées aux activités ludiques et sportives » pour éviter les projets inadaptés impactant d'autres activités (circulation des clients, mitage de la zone industrielle ...).					x		Les constructions destinées aux activités ludiques et sportives ne sont pas encadrées dans la zone UI dans l'objectif de permettre une mixité sur la zone d'activité. Ces zones sont les plus appropriées pour accueillir ce type d'activité compte tenu de l'absence d'espace dans le centre-ville.
Zone UIc Interdire dans le sous-secteur UIc les constructions destinées au commerce de plus de 600m ² de surface de vente.					x		Non, ce point de modification ne sera pas pris en compte.
Zone UI Permettre un dépassement de la limite de hauteur des clôtures en limite séparative pour les activités aux besoins de sécurité					x		Ce point de modification ne sera pas pris en compte car il aura un impact paysager sur la zone.

Plan Local d'Urbanisme de Crépy-en-Valois

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
renforcés (réglementation spécifique, prévention des risques ...)							
Zone UI Tolérer des citernes à gaz liquéfié / mazout et des installations similaires visibles depuis la voie publique si celles-ci ont fait l'objet d'un travail d'insertion paysagère: végétalisation ...					x		La commune ne souhaite pas autoriser les citernes et les installations similaires compte-tenu de l'impact trop important sur la préservation du patrimoine bâti. Une partie de la zone UI se trouve dans le périmètre de protection au titre des abords des Monuments Historiques. Non car impact trop important sur le paysage avec zone ABF.
Zone UI Intégrer la superficie « traitée [...] en espace vert commun et planté [...] » dans le calcul des espaces de pleine terre demandés par le PLU.					x		Cette modification n'a pas d'incidences sur le règlement de PLU.
Zone N Ne pas citer « l'arrêté préfectoral du 22 avril 2003 [...] » dans l'énoncé autorisant un centre d'enfouissement des déchets, l'installation étant encadrée par des documents plus récents.					x		Ce point de modification sera pris en compte.
Zone N Retirer l'évocation d'une réutilisation du territoire exploité par les carrières « pour la remise en culture ou le reboisement ». Ce sont les arrêtés d'autorisation au titre des ICPE qui fixent les modalités de remise en état. En l'occurrence, l'arrêté du 29/07/2022 prévoit la reconstitution d'espaces agricoles et boisés mais également de « pelouses » sur l'emprise de la carrière.					x		Ce point de modification sera pris en compte.

Plan Local d'Urbanisme de Crépy-en-Valois

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
<p>Zone N Autoriser les bâtiments et les installations de plus de trois mètres de hauteur, notamment en secteur Ne (« sablerie», infrastructures liées aux carrières ...).</p>					x		L'augmentation de la hauteur des bâtiments et des installations pourra être autorisée qu'à condition qu'ils s'agissent de « constructions à destination d'équipements publics et d'intérêt collectifs » qui ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
<p>Zone UA Ne pas interdire totalement les constructions destinées à « l'artisanat, quand celui-ci n'est pas lié à un commerce », a fortiori dans le linéaire de protection commerciale imposant la conservation des locaux artisanaux.</p>					x		L'objectif est d'éviter le développement de l'activité artisanale dans les locaux destinés au commerce (surface de vente).
<p>Zone UA : Supprimer la phrase autorisant les ICPE « correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone ».</p>					x		Ce point de modification sera conservé.
<p>Zone UA Reconsidérer l'obligation pour les constructions à moins de 25 m de l'alignement de s'implanter « d'une limite latérale à l'autre » afin de permettre le maintien d'un accès au terrain, par exemple pour le stationnement de la clientèle d'un commerce dans une construction située à l'alignement.</p>					x		Ce point de modification ne sera pas pris en compte, il s'agit de la zone UA.

Plan Local d'Urbanisme de Crépy-en-Valois

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
Zone UA et UB Autoriser explicitement une extension de construction existante à atteindre la hauteur de la construction agrandie							Ce point de modification est déjà prise en compte dans le PLU.
Zone UA Exclure les surfaces existantes lors du calcul des besoins en stationnement d'une opération d'extension, afin de ne pas imposer rétroactivement les normes du PLU révisé à un bâtiment qui respectait les normes en vigueur à l'époque de sa construction.							Ce point de modification sera pris en compte dans la zone UA sous la formule suivante : « Pour les extensions des constructions existantes, les besoins en stationnement seront évalués par rapport aux espaces de stationnement déjà existant destinés à la construction principale ».
Zone UA Tolérer plusieurs accès pour véhicules ou pour piétons par propriété notamment pour un commerce situé à l'angle de deux rues.							La commune n'est pas concernée la problématique d'un commerce qui serait situé à l'angle de deux rues en zone UA.
Zone UC Modérer l'interdiction des constructions destinées aux activités en s'inspirant des règles prévues en zone 1AU.							La zone UC est une zone résidentielle qui n'a pas pour vocation à accueillir des bâtiments à destination d'activité.
Supprimer ou revoir le périmètre de l'emplacement réservé 8 qui impacte un bâtiment d'activité.							Ce périmètre de l'emplacement réservé 8 est conservé car il s'inscrit dans l'OAP 1 conjointement réalisé par la CCPV et la commune. Il s'agit d'autant plus d'un axe structurant de la commune.
6 – Communauté de communes le Pays de Valois – Avis favorable sous réserve							

Plan Local d'Urbanisme de Crépy-en-Valois

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
<p>Croissance démographique Mettre à jour les données démographiques avec les derniers chiffres de l'Insee et reprendre le taux de croissance en fonction des évolutions observées via les derniers chiffres INSEE.</p>					x		L'analyse démographique sera complétée. La perte de population exceptionnelle sera mentionnée dans le rapport de présentation (covid, cluster). Comme mentionné par l'avis de la DDT, cet ajout ne remettra pas en question le projet de développement inscrit dans le dossier d'arrêt du PLU qui est compatible avec le SCoT.
<p>OAP 1 – Quartier Gare Intégrer des outils de maîtrise publique permettant de renforcer le projet de développement économique sur le territoire de Crépy en Valois (périmètre d'attente d'un projet global d'aménagement).</p>			x				La commune ne souhaite pas mettre en place un PAPAG, la commune précise que cet outil n'est pas adapté compte tenu de l'avancement du projet.
<p>Modifier la règle "Toute toiture-terrasse non accessible d'une surface égale ou supérieure à 40m² devra être végétalisée avec une épaisseur de substrat végétal d'au moins 25 cm" qui semble être excessive pour les activités économiques. La CCPV recommande un substrat végétal de 10cm.</p>					x		La commune de Crépy-en-Valois souhaite conserver cette règle obligeant une épaisseur de substrat de minimum 25 cm. Cette règle permet de favoriser la nature en ville.
<p>Mieux prendre en compte l'activité agricole du territoire dans le PLU (approfondir le sujet des activités agricoles, capacités d'évolutions, intégration dans une économie locale dynamique etc...)</p>	x				x		Les données du RPG et RGA seront mises à jours.
<p>Mieux prendre en compte la justification relative au développement des circuits courts.</p>	x						Le développement des circuits courts n'est pas une thématique abordée dans le Plan Local d'Urbanisme car il n'est pas

Plan Local d'Urbanisme de Crépy-en-Valois

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
							amené à avoir d'effets sur les circuits-courts.
Envisager le déploiement d'un réseau de chaleur notamment pour le quartier de renouvellement de la gare et les équipements publics regroupés au Sud de la commune.			x				Une réflexion sera portée par la commune sur ce projet.
Aucune référence à l'emploi de matériaux bio-sourcés dans le règlement de PLU					x		Le règlement du PLU ne peut pas imposer des matériaux bio-sourcés. Les matériaux bio-sourcés pourront être encouragés dans le règlement de PLU.
Aucune obligation supplémentaire ou bonus de constructibilité n'est proposée par le règlement qui ne fait qu'un rappel des différentes réglementations nationales.	x				x		La commune confirme qu'elle ne souhaite pas imposer un bonus de constructibilité.
Ajouter le passage de la petite faune à travers les clôtures pour les parcelles situées au contact des biocorridors.	x				x		Ce point de modification pris en compte.
Prévoir une OAP thématique ou des prescriptions dans le règlement écrit pour permettre la préservation des entrées de villes (ne pas autoriser de mur en limite avec la zone A, imposer des haies bocagères, imposer la plantation d'arbres de hautes tiges...).			x		x		Le règlement de PLU inscrit déjà des règles en faveur de la préservation des entrées de villes. Ces éléments seront vérifiés et des compléments pourront être faits en fonction.
Mettre en cohérence la consommation d'espace projetée affichée dans le PADD (10,2 ha) et celle affichée dans le rapport de présentation (9,5 ha).	x	x					Ce point de modification sera pris en compte. Le Rapport de Présentation ne prend pas en compte la consommation d'espace liée à la gare routière de 1,2 ha. Ce point sera ajouté.
Mettre à jour la consommation d'espace en prenant en compte la période 2011-2021.	x						Ce point de modification sera pris en compte.

Plan Local d'Urbanisme de Crépy-en-Valois

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
Revoir la justification concernant les 6 projets de renouvellement urbain, la CCPV considère que seulement 4 projets sont vraiment des projets de renouvellement urbain (OAP 1, OAP 2, OAP 3 et OAP 5).	x						Ce point de modification sera pris en compte.
Revoir l'OAP 4 de l'avenue de Senlis qui prévoit l'accueil de 30 logements sur un site accueillant des services de santé encore en activité.			x				La commune précise que l'Orienta-tion d'Aménagement et de Program-mation 4 prévoit la réalisation de 15 logements et non 30 logements.
Prévoir la réalisation d'opérations de logements diversifiés (accession à la propriété, locatifs libres...).	x		x				Les OAP n'ont pas pour vocation à cibler la typologie des logements à prévoir.
Décrire et localiser les projets d'équipement culturel à l'échelle intercommunale et de parking silo conjointement portés par la CCPV et la ville de Crépy-en-Valois.	x		x				L'OAP a été rédigé afin de répondre au plan guide du projet urbain.
Retirer dans les justifications vis-à-vis du SCoT la mention précisant que la maison de santé sera relocalisée puisque aucun site de relocalisation n'est aujourd'hui envisagé.	x						L'OAP de la maison de santé a été défini pour permettre le développement d'un quartier résidentiel lorsque la maison de santé cessera son activité. L'OAP sera mise à jour pour mieux expliquer l'objectif de cette OAP. Il ne s'agit pas d'une délocalisation mais bien d'un projet qui s'inscrit sur le long terme et qui sera déployé lorsque l'activité sur le site sera terminée.
Préciser dans le tome justifications des choix « compatibilité avec les documents supra-communaux » que le projet de renouvellement urbain n'a pas de vocation commerciale sauf	x						Ce point de modification sera pris en compte.

Plan Local d'Urbanisme de Crépy-en-Valois

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
pour l'accueil de quelques commerces et services d'accompagnement aux entreprises.							
Dans le tome justification des choix, au niveau de la « compatibilité avec les documents supra-communaux », la CCPV demande de nuancer la notion d'aire de covoiturage pour le parking qui sera créée dans l'OAP 1 car il servira avant tout d'éviter les flux au cœur de ville, de faciliter l'accès et de ne pas faire concurrence aux usagers du train et aux équipements du train.	x						Ce point de modification pourra être pris en compte.
Envisager le déploiement d'infrastructures de stationnement vélo sur l'ensemble des pôles locaux générateurs de mobilité.			x		x		Ces éléments sont déjà inscrits dans la règlement avec des règles pour les emplacements et garages vélos.
Prévoir plus de prescriptions dans l'OAP du quartier de la Gare au regard des enjeux de structuration de l'espace et à la qualité des idées portées par le plan guide validé.			x				La commune a construit l'OAP du quartier de la Gare avec une programmation assez large pour rester en adéquation avec les grands principes du plan guide.
Incohérence concernant la superficie de l'OAP du Quartier de la Gare entre le PADD et l'OAP.		x	x				La « quinzaine d'hectares » fait références seulement à la partie ouest du pôle gare. La justification sera davantage justifier dans le rapport de présentation pour expliquer cette formulation.
PCAET Prendre en compte le PCAET de la CCPV approuvé en février 2022 dans les documents supra-communaux.	x						Ce point de modification sera pris en compte.
Mobilité	x						Ce point de modification sera pris en compte.

Plan Local d'Urbanisme de Crépy-en-Valois

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Éléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
Préciser que la CCPV est devenue AOM le 1 ^{er} juillet 2021 et qu'à ce titre elle gère le CYPRE.							
Programme Local de l'Habitat Faire mention du PLH qui a été prescrit le 09 décembre 2021 en conseil communautaire.							Ce point de modification sera pris en compte.
Eau potable Mettre à jour les données sur l'eau potable (diagnostic, justifications des choix, notice sanitaire) car elle est gérée par la CCPV depuis le 1 ^{er} janvier 2023.							Ce point de modification sera pris en compte.
Eau potable Mettre à jour les données présentées dans les différents documents avec le RAD et le RPQS de 2022.							Ce point de modification sera pris en compte.
7 – Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)							
Résumé Non Technique La MRAe recommande de présenter le résumé non technique dans un fascicule séparé et le compléter avec la présentation du projet d'aménagement retenu, avec la justification des choix effectués. Intégrer également des cartographies permettant de localiser les enjeux environnementaux et les croiser avec le projet de PLU.	x						Ces modifications seront prises en compte.
Gestion de l'eau La MRAe recommande de compléter et démontrer la compatibilité du PLU avec le SDAGE Seine Normandie en particulier pour les orientations et dispositions fondamentales portant sur la résilience des territoires et la gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique.	x						Ce point de modification sera pris en compte.
Consommation des espaces La MRAe recommande de compléter l'étude des scénarios démographiques afin de réduire la consommation d'espace.	x						Le scénario choisi est compatible avec le SCOT (taux de croissance de 0.8%).

Plan Local d'Urbanisme de Crépy-en-Valois

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
<p>Emissions de gaz à effet de serre La MRAe recommande de présenter un bilan carbone comptabilisant l'ensemble des émissions de GES induites par le projet de révision de PLU.</p>	x						Le code de l'urbanisme et de l'environnement n'apporte aucune réglementation concernant l'intégration d'un bilan carbone dans les documents d'urbanisme. La commune n'est pas dans l'obligation de réaliser un bilan carbone de son PLU.
<p>Energies renouvelables La MRAe recommande de mener des analyses sur le potentiel des énergies renouvelables pour répondre aux besoins en énergie et d'introduire les zones favorables à l'implantation d'unités de production d'énergie renouvelable.</p>	x						La loi n°2023-175 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables apporte un nouveau cadre législatif pour permettre le développement de projets ENR. L'analyse du potentiel des énergies renouvelables et l'identification des zones favorables peut être réalisée en parallèle de cette procédure de révision générale.
<p>Analyse écologique sur les secteurs de projets La MRAe recommande d'intégrer une identification et une analyse des habitats naturels, de la faune, de la flore et des zones humides pour les secteurs d'extensions d'urbanisation et de qualifier le potentiel écologique de ces espaces. Enfin, la MRAe recommande de compléter les mesures ERC en fonction des résultats présentés.</p>							La partie « 2.2 Analyse des incidences sur les zones à enjeux environnementaux » met en avant pour chaque site de projet (OAP 2 à 7), une cartographie avec la nature des sites et une cartographie avec les espèces identifiées sur le site de projet (faune et flore). Les éléments sont présents dans les pages 108 à 151 de l'évaluation

Plan Local d'Urbanisme de Crépy-en-Valois

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
							environnementale. Il est également rappelé que les zones 2AU et certains Emplacements Réservés ont fait l'objet d'une visite par un écologue permettant de fournir des éléments de connaissances naturalistes sur ces sites en amont de leur ouverture à l'urbanisation.
<p>Analyse écologue sur les secteurs de projets La MRAe recommande de revoir la localisation des secteurs de projets urbains en complément de l'analyse faune-flore.</p>							La démarche d'évaluation environnementale et les inventaires menés n'ont pas mis en évidence la nécessité d'exclure des secteurs de projet. De plus, ce point de modification aura un impact sur l'économie générale du projet si les secteurs venaient à être modifiées.
<p>Incidences Natura 2000 La MRAe recommande de réaliser l'évaluation des incidences Natura 2000 en prenant en compte un rayon de 20 km autour du territoire communal (et non 10km) en analysant les aires d'évaluation spécifiques des habitats et espèces ayant justifié la désignation de ces sites.</p>							L'analyse sera complétée en prenant en compte les sites Natura 2000 dans un rayon de 20 km. L'analyse dans ce rayon de 20 km permet d'atteindre la ZSC « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville ». Le PLU n'impactant pas d'habitat d'intérêt communautaire et maintenant les habitats notamment boisés, favorable à

Plan Local d'Urbanisme de Crépy-en-Valois

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
							la faune en général, les incidences attendues sont non significatives.
<p>Gestion de l'eau L'autorité environnementale recommande de détailler, en les chiffrant, les gains d'économie d'eau prévus par les différentes solutions de réduction de consommation prévues.</p>							La notice sanitaire sera mise à jour avec les dernières données disponibles (RPOS et RAD 2022). Le code de l'urbanisme n'oblige pas la réalisation d'un calcul de gain d'économies d'eau par les différentes solutions de réduction de consommation prévues par le PLU. La commune se rapprochera du syndicat intercommunal d'Auger-Saint-Vincent pour disposer d'une attestation montrant que la ressource en eau est suffisante pour les nouveaux arrivants sur la commune.
<p>Assainissement L'autorité environnementale recommande de préciser les adaptations de la STEP comme précisé en p. 44 du RP : « le projet prévoit l'augmentation des capacités de la STEP ainsi qu'une modernisation afin de permettre l'accueil de nouveaux logements et activités »</p>							La commune précise qu'une mention a bien été rédigé en ce sens à l'époque mais qu'aujourd'hui la station d'épuration du territoire est suffisante pour accueillir les nouveaux projets ; sa modernisation et l'augmentation de ces capacités n'est plus un projet dans le PLU. Ces éléments seront justifiés

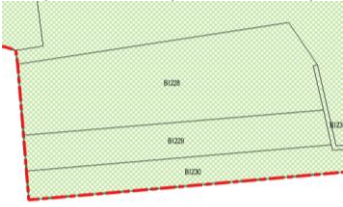
Plan Local d'Urbanisme de Crépy-en-Valois

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
							<p>dans le tome I.2 Justification des choix.</p>
<p>Assainissement</p> <p>L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'impact de l'assainissement sur les cours d'eau du Ru des Taillandiers, le ruisseau Sainte-Marie et l'Automne et de démontrer que la révision du PLU n'aggraverait pas l'impact sur les cours d'eau, en tenant compte du changement climatique.</p>							<p>De nombreux éléments d'analyse sont fournis dans l'évaluation environnementale permettant de justifier les incidences de l'assainissement sur le réseau hydrographique (coefficient de pleine terre, maintien des espaces végétalisés, encouragement de gestion des eaux pluviales, à la parcelle, recul des constructions vis-à-vis des cours d'eau, protection des haies favorisant l'infiltration et réduisant les phénomènes de ruissellement...etc).</p> <p>Des données concernant les impacts du changement climatique sur la ressource en eau pourront être apportées (biblio CLIMATDIAG) afin de les confronter aux mesures intégrées au PLU.</p>
<p>8 – Chambre d'Agriculture – Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques</p>							

Plan Local d'Urbanisme de Crépy-en-Valois

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
P. 108 du RP : Retirer la justification suivante : « pour éviter le rapprochement des espaces urbanisés des espaces agricoles, aucun secteur d'extension n'est situé en périphérie de l'espace agricole ». Cette mention sera retirée car la zone 2AU du Clos d'Orléans est localisée le long d'une parcelle cultivée.	x						Ce point de modification sera pris en compte.
Consommation d'espace Permettre une cohérence entre les différents chiffres de la consommation d'espace passée (20,4 ha ; 37,4 ha ; 39,2 ha).	x						Ce point de modification sera pris en compte.
Diagnostic agricole Compléter le diagnostic agricole dans le Rapport de Présentation en mettant à jour les données du RPG et du RGA et de réaliser une enquête auprès des exploitants pour identifier leur exploitation.	x						Les données sur l'agricole seront complétées avec les RPG et RGA qui seront mises à jour si nécessaires. Concernant l'enquête agricole, il s'agit d'un choix de la part de commune. La commune n'a pas l'obligation de réaliser cette enquête.
Règlement de la zone A Autoriser dans le règlement de la zone A les règles suivantes conformément à l'article R151-23 et L151-11 du CU : <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que celles nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole agréées ; - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à 					x		Ce point de modification sera pris en compte conformément au code de l'urbanisme.

Plan Local d'Urbanisme de Crépy-en-Valois

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Éléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
<p>la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.</p>							
<p>Aspect extérieur des constructions en zone A : Pour les toitures, permettre également les teintes similaires à l'ardoise en zone agricole puisqu'on note la présence de toit en ardoise en zone A.</p>					x		Ce point sera pris en compte.
<p>Élément de Patrimoine Paysager à Préserver Retirer l'élément de patrimoine paysager à préserver sur les parcelles BI 0228, 0229 et 0230) car il s'agit d'une parcelle exploitée dont la préservation ne semble pas être justifiée.</p>				x			<p>Ce point sera pris en compte.</p> 
9 – Département de l'Oise							
<p>Aménagement numérique Intégrer un diagnostic numérique qui est obligatoire dans le rapport de présentation.</p>	x						Dés éléments seront ajoutés dans le rapport de présentation sur le volet numérique.
<p>Aménagement numérique Reprendre les dispositions du règlement 3.2.3 « Electricité, téléphone et fibre » dans les zones A et N qui fait référence à des lotissements et des constructions groupées. Ce paragraphe n'est pas adapté pour les zones A et N.</p>				x			Ce point de modification sera pris en compte.

Plan Local d'Urbanisme de Crépy-en-Valois

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
<p>Aménagement numérique Inscrire dans l'article 3.2.3 « Electricité, téléphone et fibre » que les infrastructures depuis le domaine public se font systématiquement depuis les chambres France Télécom jusqu'en limite de parcelles privées et que si les infrastructures n'existent pas en souterrain, il faut les prévoir en domaine public jusqu'au dernier appui aérien.</p>					x		Ce point de modification sera pris en compte.
<p>Transports Faire état dans le rapport de présentation de la D 332. Renommer la RN 324 qui a été transféré au département et qui se nomme RD 1324</p>							Ce point de modification sera pris en compte.
<p>Il serait opportun d'indiquer des éléments relatifs à la circulation sur ces routes. Des comptages réalisés par le Département relèvent une moyenne journalière :</p> <ul style="list-style-type: none"> • sur la RD 1324, au PR 17+420, de 5 909 véhicules, dont 8,9 % de poids lourds et au PR 28+730, de 4 548 véhicules dont 6,9 % de poids lourds, en 2023 ; • sur la RD 25, au PR 13+688, de 8 828 véhicules, dont 13,7 % de poids lourds, en 2023 ; • sur la RD 50, au PR 2+000, de 915 véhicules, dont 2,5 % de poids lourds, en 2022 ; • sur la RD 116, au PR 3+000, de 1 109 véhicules, dont 2,2 % de poids lourds, en 2022 ; • sur la RD 136, au PR 8+525, de 6 589 véhicules, dont 3,4 % de poids lourds, et au PR 26+000, de 4 360 véhicules, dont 5,8 % de poids lourds, en 2023 ; • sur la RD 332, au PR 18+000, de 3 455 véhicules, dont 2,5 % de poids lourds, en 2023 ; • sur la RD 335, au PR 4+000, de 2 366 véhicules, dont 2,3 % de poids lourds, en 2023. <p>Aucun plan d'alignement n'est recensé sur ces routes traversant le territoire communal.</p>							Aucunes obligations de prendre en compte cet avis, il s'agit d'un choix communal. Etant donné que ces éléments font partie du diagnostic territorial, ils n'apporteront aucuns impacts sur le projet de PLU.

Plan Local d'Urbanisme de Crépy-en-Valois

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
En page 46 du tome 1 du rapport de présentation, changer « RN 324 » par « RD 1324 » pour le projet de déviation.	X						Ce point de modification sera pris en compte.
Changer le mot « chemin » par « route » dans les dispositions relatives aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques des zones A et N.					X		Ce point de modification sera pris en compte.
Espaces Boisés Classés Supprimer tout espace boisé classé qui se trouverait le long des Routes départementales 25, 116 et 332 sur une largeur de 10m				X			L'espace boisé classé est un outil réglementaire permettant de préserver les bois, forêts, parcs isolés, haies et plantations d'alignement. L'entretien aux abords des routes départementales est permis avec l'application d'espaces boisés classés.
OAP 1 – Quartier de la Gare Pour le second accès de la RD 1324, il devra obligatoirement respecter les conditions administratives liées au projet de création d'entrée sur le domaine public départemental.			X				Des précisions seront apportées sur les conditions d'accès lors de la phase projet. L'OAP inscrit des principes de programmation mais ne rentre pas dans le détail technique concernant les accès.
OAP 4 – Avenue de Senlis Il conviendra de s'assurer que la visibilité des véhicules ne soit pas obstruée par les arbres existants pour l'accès prévu le long de l'avenue de Senlis (RD 1324).			X				Des précisions seront apportées sur les conditions d'accès lors de la phase projet. L'OAP inscrit des principes de programmation mais ne rentre pas dans le détail technique concernant les accès.

Plan Local d'Urbanisme de Crépy-en-Valois

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
<p>OAP 5 – Avenue Sadi Carnot Il conviendra de respecter toutes les consignes de sécurité en particulier pour les véhicules sortants lors du décalage de l'accès dans le cadre du projet.</p>			X				Des précisions seront apportées sur les conditions d'accès lors de la phase projet. L'OAP inscrit des principes de programmation mais ne rentre pas dans le détail technique concernant les accès.
<p>OAP 6 – Rue de Soissons Concernant la jonction entre cette nouvelle voie et la rue de Soissons, il conviendra de respecter toutes les consignes de sécurité en particulier pour les véhicules sortants en particulier ceux qui tourneront sur la droite.</p>			X				Des précisions seront apportées sur les conditions d'accès lors de la phase projet. L'OAP inscrit des principes de programmation mais ne rentre pas dans le détail technique concernant les accès.
<p>Espaces Naturels Sensible d'intérêt Départemental Mentionner deux Espaces Naturels Sensibles qui n'ont pas été mentionnés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le site d'intérêt départemental « Haute Vallée du Ru Ste Marie » (N_SOI_o8); - Le site d'intérêt local « La Bouteille et la Fontaine rouge » (N_VAL_38), nouvellement classé ENS. 	X						Ce point de modification sera pris en compte.
<p>Un point de vigilance est émis par le Département concernant le STECAL délimité au Sud de la commune qui est situé au sein d'un espace naturel sensible avec aucunes mesures de réduction ou de compensation prévue.</p>							LA CDPENAF a émis un avis favorable. Il s'agit d'un STECAL qui permet de reconnaître l'existant et ne vise pas la création d'un nouveau projet expliquant le fait qu'aucunes mesures n'apparaissent par rapport à ce STECAL.

Plan Local d'Urbanisme de Crépy-en-Valois

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
Préciser que l'unité de traitement sur Crépy-en-Valois traite également les eaux usées de ROUVILLE.	x					x	Ce point de modification sera pris en compte.
Noter que le mode d'assainissement sur la commune d'Auger Saint-Vincent est en non-collectif impactant la qualité des eaux distribuées par le syndicat dont Crépy-en-Valois fait partie.	x					x	Ce point de modification sera pris en compte.
Préserver le Ru de Taillandier				x	x		Des emplacements réservés permettent de préserver le Ru de Taillandier.