



Commune de Villers-Saint-Paul

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Mise à disposition du projet au public
du 02 novembre 2023 au 02 décembre 2023

Sommaire

1- Généralités

- 1-1 Objet de la mise à disposition
- 1-2 Cadre Juridique
- 1-3 Nature et caractéristique du projet
- 1-4 Composition du dossier

2- Organisation et déroulement de la mise à disposition du projet au public

- 2-1 Modalités de la mise à disposition du projet au public
- 2-2 Information du public, affichage, presse
- 2-3 Déroulement des permanences
- 2-4 Incidents relevés au cours de la mise à disposition
- 2-5 Clôture de la mise à disposition

3- Analyses et observations

- 3-1 Relation comptable des observations
- 3-2 Synthèse des observations et courriers
- 3-3 Observations des Personnes publiques associées (PPA)
- 3-4 Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

4- Conclusions

Annexes :

- Arrêté du Maire portant ouverture de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local de l'Urbanisme au public
- Affiche « Avis de la mise à disposition du public »
- Annonce parue dans le journal Oise Hebdo
- Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale

1- Généralités

1-1 Objet de la mise à disposition

La mise à disposition a pour objet : **la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villers-Saint-Paul.**

Des modifications sont apparues nécessaires dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme c'est la raison pour laquelle la commune a procédé à la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 afin de porter à la connaissance du public et de lui donner la possibilité de faire part de ses observations et de formuler un avis sur ce projet.

1-2 Cadre juridique

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.121-15 et suivants ;

Vu le code de l'Urbanisme notamment ses articles L.153-36 et suivants et R. 153-20 et suivants ;

Vu le dossier de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme, transmis le 28 septembre 2023 pour avis aux Personnes Publiques Associées ;

Vu l'avis rendu de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en date du 18 octobre 2023 ;

Vu l'arrêté pris par monsieur le Maire de Villers-Saint-Paul en date du 25 octobre 2023 portant sur l'ouverture de la mise à disposition au public du projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local de l'Urbanisme ;

Vu les pièces du dossier soumis à la mise à disposition du public.

1-3 Nature et caractéristiques du projet

Le Plan Local d'Urbanisme de Villers-Saint-Paul a été approuvé le 9 octobre 2006. Il a fait l'objet d'une première modification approuvée le 30 mars 2009, d'une seconde modification approuvée le 23 septembre 2013, d'une troisième modification approuvée le 28 mars 2022 et d'une première modification simplifiée le 10 juillet 2023.

La commune de Villers-Saint-Paul est soumise aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Creillois approuvé le 26 mars 2013. La révision du SCOT a été prescrite le 4 juillet 2017, les études sont en cours. La présente modification simplifiée n°2 du PLU de Villers-Saint-Paul ne porte que sur des ajustements réglementaires ne remettant en cause ni les orientations du projet communal traduites au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ni le découpage en zone territoriale communal. Il n'y a donc pas d'incompatibilité constatée entre cette procédure et le SCOT en vigueur.

Depuis la mise en œuvre du P.L.U, il s'avère que plusieurs dispositions du règlement de la zone d'activités industrielles, méritent d'être ajustées ou précisées en vue de permettre de mieux répondre aux besoins des entreprises.

La zone UI du P.L.U est une zone urbaine regroupant les activités industrielles implantées sur le territoire communal au sud de la RD200, le long de la voie ferrée et de la voie navigable (rivière Oise), clairement à l'écart des zones habitées de la commune et des communes voisines. Elle englobe notamment la plate-forme d'industries chimiques présente depuis plusieurs décennies sur la commune constituant aujourd'hui une grande zone d'activités importante à l'échelle du bassin creillois, appelée encore à évoluer. La zone UI comprend quatre secteurs :

- un secteur UIa qui correspond à l'espace industriel dense de la plate-forme chimique,
- un secteur UIp correspondant à une aire de stockage véhicules en lien avec l'activité industrielle de la plate-forme, ce secteur n'a pas vocation à accueillir des constructions lourdes,
- un secteur UIz soumis à des risques technologiques,
- un secteur UIaz qui correspond à l'espace industriel dense de la plate-forme chimique et qui est soumis à des risques technologiques.

L'article 10 de cette zone définit la hauteur maximale des constructions autorisées qui est de 20 mètres au faîtage dans les secteurs UIa et UIaz. Au regard de l'évolution des techniques de productions, de la recherche d'une optimisation des sols déjà artificialisés par les constructions et les installations présentes dans ces deux secteurs, il s'avère que la hauteur est trop limitée.

Il est donc proposé de porter à 25 mètres au faîtage en constatant que plusieurs installations (cheminée, dispositif technique de chargement et déchargement, etc.) atteignent, voire dépassent, déjà la hauteur de 25 mètres. Il est donc, dans le même temps, proposé de préciser que les installations techniques de type cheminée, trémie de chargement ou déchargement, colonne d'aération, etc. peuvent dépasser cette hauteur maximale en atteignant jusqu'à 40 mètres de hauteur, en ajoutant le terme « équipements de traitements des émissions et de leurs structures ».

La rédaction de l'article 10 de la zone UI est rectifiée de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique ou barré) à l'alinéa correspondant :

(...)

Dans les secteurs UIa et UIaz :

La hauteur maximale de toute construction est limitée à ~~20~~**25** m au faîtage.

De plus, dans toute la zone UI :

Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi existant.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée,

équipements de traitements des émissions et leurs structures, réservoir, etc. Ces éléments d'une construction et ces installations pourront atteindre 40 mètres de hauteur.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Cet ajustement règlementaire n'entraîne pas de modification dans les autres pièces du dossier P.L.U

1-4 Composition du dossier de modification simplifiée du PLU

Le présent rapport concerne la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villers-Saint-Paul.

Le dossier de la mise à disposition du projet au public comprend :

- L'arrêté de monsieur le Maire portant sur la mise à disposition du projet au public
- Extrait de l'annonce dans un journal
- Notice de présentation de la modification
- Règlement modifié
- L'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)
- Document graphique présentant les zones correspondant à la modification simplifiée n°2 du Plan Local de l'Urbanisme

2- Organisation et déroulement de la mise à disposition du projet au public

2-1 Modalités de la mise à disposition du projet au public

Les pièces du dossier de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Villers-Saint-Paul, les pièces administratives ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés ont été déposés à la mairie de Villers-Saint-Paul à compter du 02 novembre 2023 au 02 décembre 2023 inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de l'accueil de la mairie.

A partir du 02 novembre 2023, le public pouvait formuler ses observations sur le registre ou en les adressant par écrit à la mairie de Villers-Saint-Paul.

2-2 Information du public, affichage, presse

- La commune de Villers-Saint-Paul a fait une insertion légale dans le journal Oise Hebdo paru le mercredi 25 octobre 2023 afin de communiquer les modalités de la mise à disposition du dossier au public.
- Conformément aux dispositions de l'arrêté, l'affichage a été fait en mairie et dans les lieux habituels d'information au public
- La commune a également fait apparaître un message concernant la mise à disposition du dossier au public sur le site internet de la commune

2-3 Déroulement des permanences

Les permanences se sont déroulées en mairie de Villers-Saint-Paul aux dates suivantes :

- Mercredi 8 novembre de 14h00 à 16h00
- Vendredi 10 novembre de 14h00 à 16h00
- Mardi 14 novembre de 9h00 à 11h00
- Jeudi 16 novembre de 14h00 à 16h00
- Lundi 20 novembre de 15h00 à 17h00
- Jeudi 23 novembre de 15h00 à 17h00
- Lundi 27 novembre de 15h00 à 17h00
- Vendredi 1^{er} décembre de 15h00 à 17h00

Au cours de ces permanences, il n'y a pas eu de consultation du dossier.

2-4 Incidents relevés au cours de la mise à disposition

Les permanences se sont déroulées dans la salle Prévert de la mairie de Villers-Saint-Paul.

Du fait de la faible participation du public, rien n'est venu contrarier le déroulement de la mise à disposition et des permanences.

2-5 Clôture de la mise à disposition

En Mairie de Villers-Saint-Paul, le lundi 4 décembre à 9h00, le registre de la mise à disposition a été clos.

3- Analyse des observations

3-1 Relation comptable des observations

Au cours de cette enquête, personne n'est venue consulter le dossier.

3-2 Dépouillement et synthèse des observations et courriers

Le dossier de la mise à disposition ainsi que le registre ont bien été tenus à la disposition du public pendant toute la durée de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme. Le registre de la mise à disposition au public a été clos par Madame Alexandra ESTRELA, responsable d'Urbanisme le lundi 4 décembre 2023 à 9h00 en mairie de Villers-Saint-Paul.

Aucune observation provenant de la population n'a été relevée.

3-3 Observations des Personnes Publiques Associées

La commune a reçu une réponse, du conseil Départemental 60, de non-opposition à cette procédure.

3-4 Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

« La modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Villers-Saint-Paul 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. »

4- Conclusions

- Considérant que le projet de la modification simplifiée n°2 du Plan Local de l'Urbanisme est nécessaire pour mieux répondre aux besoins des constructions et des installations du secteur de l'industrie ;
- Considérant que ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D), ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle, ou ne comporte pas de graves risques de nuisances ;
- Considérant que le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local de l'Urbanisme a été mis à la disposition du public du 02 novembre 2023 au 02 décembre 2023 ;
- Considérant que les habitants de Villers-Saint-Paul ne se sont pas déplacés pour donner un avis, avis positif ou négatif ;
- Considérant les avis des Personnes publiques associées.

En conséquence :

Au vu du dossier présenté, des avis reçus, la commune peut procéder à la modification simplifiée n° 2 du Plan Local de l'Urbanisme