

Département du VAL D'OISE

Commune de CHAMPAGNE-SUR-OISE

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## MODIFICATION N°2

Pièce n °1 - Rapport de présentation



PLU approuvé le 15 novembre 2007

Modification n°1 le 24 septembre 2009 - Modification simplifiée n°1 le 24 juin 2010

Modification simplifiée n°2 le 25 novembre 2010 - Modification n°2 le :



# SOMMAIRE

1. OBJET DE LA MODIFICATION.....	2
2. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU ET JUSTIFICATIONS .....	3
3. INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....	11

## **1. OBJET DE LA MODIFICATION**

---

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Champagne sur Oise a été approuvé par délibération du 15 novembre 2007, puis modifié par délibérations du 24 septembre 2009, du 24 juin 2010 (modification simplifiée n°1) et du 25 octobre 2010 (modification simplifiée n°2).

Depuis, il apparaît que le règlement doit être modifié pour les trois principales raisons suivantes :

- 1) Permettre la réalisation de logements aidés sur le territoire, afin de tendre vers les objectifs imposés par la loi Duflot (25 %)
- 2) Eliminer les contraintes inutiles procédant du règlement (notamment l'article 11) et tendre vers une harmonisation de la réglementation sur l'ensemble de l'espace urbanisé, tout en conservant une spécificité à la zone UA.
- 3) Encadrer la constructibilité sur le territoire communal.
- 4) Améliorer la performance environnementale et la couverture numérique du territoire

Cette modification porte donc sur le règlement du PLU et notamment sur les zones UA, UB, UC, UI, 1AU, 1AUI, A et N.

Elle porte également sur une mise à jour du PLU concernant les risques liés au gypse, aux cavités souterraines et aux canalisations de transport de matières dangereuses. Deux plans ainsi qu'un document d'information sur les canalisations TRAPIL sont annexés au PLU à titre d'information et le règlement sera modifié pour ajouter des mentions propres à informer les usagers.

Enfin, la modification du PLU est également l'occasion de mettre à jour les emplacements réservés. Le plan de zonage sera donc modifié pour supprimer un emplacement réservé qui n'a plus lieu d'y figurer.

Le dossier de modification du PLU comporte les pièces suivantes :

- un rapport de présentation de la modification (objet du présent dossier),
- le règlement modifié
- les plans de zonage modifiés
- la liste des emplacements réservés modifiée
- une annexe sur les risques liés au gypse, aux cavités souterraines et aux canalisations de transport de matières dangereuses TRAPIL.

Les autres pièces du dossier de PLU restent inchangées.

## 2. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU ET JUSTIFICATIONS

---

### **2.1 Modifications visant à favoriser la réalisation de logements sociaux**

L'article 2 des zones urbaines UA, UB, UC et de la zone à urbaniser 1AU est ainsi complété :

- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition que lors de la réalisation d'un programme de 3 logements ou plus, 30% du nombre total de logements soit affecté à du logement locatif social (au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme).

L'objectif réside dans le fait d'imposer la réalisation de logements aidés sur le territoire, afin de tendre vers les objectifs imposés par la loi Duflot (25 %). La mixité sociale est ainsi favorisée sur l'ensemble du bourg.

#### **Article 10 des zones UA, UB, UC**

En vertu de l'article L.127-1 du code de l'urbanisme et toujours dans l'objectif de favoriser la réalisation de programmes de logements sociaux sur la commune, une majoration des droits à construire pour ce type de logements est prévue à l'article 10 des zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat. En effet, un niveau supplémentaire leur est autorisé, soit une hauteur maximale de 10 mètres contre 7 mètres pour les autres constructions. Cela représente donc 30 % de constructibilité supplémentaire, ce qui est inférieur aux 50 % maximum requis par le code.

### **2.2 Modifications visant à assouplir les règles concernant l'aspect extérieur des constructions (article 11)**

Cet article s'est révélé fort contraignant à l'application. De plus, le résultat obtenu est contraire à ce qui était recherché, dans le sens où nombre d'habitants ne déposent plus de demandes d'autorisation.

La présente modification a eu donc pour objet d'assouplir et de simplifier l'article 11 du règlement des zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat. Ce règlement comportait en effet un grand nombre de dispositions trop précises et inutiles ou trop contraignantes. **C'est d'ailleurs ce que le Préfet avait indiqué dans son avis sur le PLU approuvé en 2007 par la commune** : « l'article UA 11 s'avère à l'usage trop contraignant. Il conviendrait de réduire ses dispositions ».

La présente modification a également pour objectif d'harmoniser les règles sur l'aspect extérieur des constructions sur tout le territoire urbanisé de la commune, pour plus d'équité entre les habitants, et parce que le tissu des zones UB et UC n'est finalement pas très différent dans sa composition de celui de la zone UA, dans le sens où toutes les zones comprennent du bâti ancien traditionnel.

#### **a) Le règlement est en conséquence modifié de la façon suivante dans la zone UA**

Concernant les toitures, le même règlement qu'en zones UB et UC s'applique dorénavant :  
« Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les toitures des bâtiments principaux et de leurs extensions seront à pans. Les pentes seront comprises entre 30 et 45 °, sauf pour les appentis dont la pente pourra être plus faible. Le débord de toiture ne

présentera pas de chevrons apparents. Les toitures terrasse sont autorisées sous réserve d'un parti architectural soigné et qu'elles soient végétalisées. »

« Les toitures doivent être recouvertes par des tuiles, ou en ardoise ou en zinc, ou matériaux d'aspect similaire ».

La tuile n'est plus imposée (62 au m<sup>2</sup> minimum) et la tuile mécanique n'est plus interdite, conformément au code de l'urbanisme et afin de ne pas surenchérir les coûts de construction. Pour autant, une palette de matériaux est imposée, ainsi que matériaux modernes et composites dont l'aspect se rapproche de celui des matériaux de couverture actuellement existant sur la commune, afin de ne pas dénaturer le centre ancien.

**Les éléments secondaires** : ces dispositions, trop précises et contraignantes sont supprimées. Seules les dispositions concernant les descentes d'eaux pluviales sont conservées, paraissant les plus importantes pour la préservation des qualités paysagères et architecturales du centre ancien.

**Les éclairagements en toiture** : « Lorsque l'éclairage des combles est assuré par des lucarnes ou des châssis de toit, la somme des largeurs de ceux-ci ne peut excéder, par versant, la moitié (contre le tiers auparavant) de la longueur du faîtage. Ces châssis doivent d'intégrer dans le plan de la toiture. Les dispositions en faveur de la préservation de la qualité architecturale des constructions sont conservées mais assouplies.

Les dispositions spécifiques sur les lucarnes, châssis de toit, avant toits, souches de cheminées, trop précises et trop contraignantes sont supprimées. Les houteaux, lucarnes rampantes et chiens assis demeurent interdits pour préserver les caractéristiques du bâti ancien.

**La façade** : les dispositions du règlement sur ce thème ont été harmonisées avec celles des zones UB et UC. Les dispositions spécifiques sur les murs, leur finition et couleur et la modénature sont supprimées.

De manière plus simple, « l'unité d'aspect de la construction sera recherchée par un traitement identique de toutes ses façades (matériaux et colorations, entourages des baies ou chaînages d'angle identiques et traités en harmonie avec l'enduit ou le matériau de façade, etc...). » « Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit. » Et « Les maçonneries en matériaux naturels non enduites seront de type traditionnel avec joints de teinte similaire au matériau d'appareil. »

Le règlement permet ainsi toujours la préservation du bâti ancien traditionnel et l'aspect du centre ancien.

**Les ouvertures** : les règles sur leur composition sont conservées. Celles sur leurs proportions ont été assouplies en indiquant plus simplement que « A l'exception des portes de garage et des portes charretières, les ouvertures de portes, fenêtres et porte-fenêtres doivent être plus hautes que larges ».

Concernant l'aspect des menuiseries, il n'est plus imposé de teintes spécifiques, mais il est demandé de respecter celles des constructions environnantes. Les autres dispositions sont maintenues.

### **Les volets, les balcons et les garde-corps**

Les volets roulants ne sont plus strictement interdits, il est imposé qu'ils ne soient pas visibles des voies sauf en cas de contrainte technique justifiée, auquel cas ils seront autorisés sous réserve de s'intégrer dans le coffret de la fenêtre sans débord.

Les volets en bois ne sont plus imposés, d'autres matériaux sont désormais autorisés, conformément au code de l'urbanisme.

Les balcons ne sont plus interdits.

Le paragraphe sur les garde-corps est maintenu.

### **Les devantures commerciales**

Les dispositions précédentes sont remplacées par : « Les devantures commerciales (façades, enseignes, ouvertures, publicités,...) devront respecter les principes définis par la charte des devantures commerciales annexée au présent règlement. » En effet, une charte a été réalisée sur ce thème par l'intercommunalité, l'objectif est de l'utiliser pour favoriser la qualité des devantures et les harmoniser sur le territoire intercommunal.

### **Les clôtures**

Les dispositions sur les clôtures, trop contraignantes et entraînant des coûts de construction importants, sont supprimées et remplacées par les mêmes règles qu'en zone UB et UC (voir ci-après)

Il s'agit d'harmoniser ces dispositions sur l'ensemble du territoire urbanisé, pour plus de qualité et d'équité, tout en maintenant des exigences favorisant la qualité de l'espace.

Les dispositions sur les chaperons, les ouvertures et les ouvrages de fermeture sont maintenus.

### **Les antennes paraboliques**

Elles doivent être installées de manière à ne pas être visibles depuis la voie publique, mais la présente modification ajoute une possibilité d'implantation en toiture et « sauf impossibilité technique dûment justifiée ». Il s'agit là de préserver le paysage urbain, mais tout en tenant compte de contraintes techniques.

## **b) Le règlement est en conséquence modifié de la façon suivante dans les zones UB, UC, A et N**

### **Pour le bâti ancien traditionnel**

- Ajout d'une exemption pour les appentis en ce qui concerne les pentes de toiture (assouplissement du règlement, les appentis n'étaient auparavant de fait pas autorisés).
- Matériaux de toiture : pour plus de souplesse et pour se conformer au code de l'urbanisme, les matériaux d'aspect similaires à la tuile, l'ardoise ou le zinc sont désormais autorisés.
- Suppression du paragraphe imposant des corniches moulurées de moins de 30 cm de large (trop contraignant).

## **A l'article 11 des zones UB, UC, 1AU, A et N**

### **Pour les autres bâtiments**

- Ajout d'une exemption pour les appentis en ce qui concerne les pentes de toiture (assouplissement du règlement, les appentis n'étaient auparavant de fait pas autorisés).
- « Les toitures doivent être recouvertes par des tuiles, en ardoise, en zinc, ou matériaux d'aspect similaire ». La tuile terre cuite plate 26 au m<sup>2</sup> minimum n'est plus imposée, pour plus de souplesse et conformément au code de l'urbanisme qui précise qu'on ne peut imposer de matériaux de construction dans le règlement du PLU.

### **A l'article 11 des zones UB, UC et 1AU**

- Ajout d'une disposition visant à prendre en compte les cas particuliers de terrains en forte pente pour la hauteur des clôtures : « La hauteur maximale des clôtures sera de 2 m à partir du terrain naturel, sauf contraintes techniques liées à un fort dénivelé ».
- Modification du paragraphe sur les clôtures pour le rendre moins contraignant et dans l'idée de ne pas surenchérir les coûts de construction. Les clôtures pleines ne sont plus imposées sur rue, elles peuvent désormais être constituées de murets surmontés de structures ajourées ou d'un grillage rigide. Le long des limites séparatives, les grillages non rigides sont désormais autorisés.
- Ajout d'un paragraphe sur les bâtiments annexes en fonction de leur surface, pour plus de clarté et de souplesse : « les bâtiments annexes d'une emprise au sol inférieure à 12 m<sup>2</sup> sont exemptés des règles du présent article. Les bâtiments annexes d'une emprise au sol comprise entre 12 m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup> seront en bois ou d'aspect identique à celui de la construction principale. Les bâtiments annexes d'une emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup> seront d'aspect identique à celui de la construction principale. »
- Pour favoriser les dispositifs d'économie d'énergie, les panneaux solaires sont désormais autorisés sans restriction. Ils ne devaient pas être visibles des voies auparavant ce qui peut s'avérer très contraignant en fonction de l'orientation de la toiture.
- Ajout d'un paragraphe limitant l'implantation des antennes paraboliques : elles doivent être installées soit de manière à ne pas être visibles depuis la voie publique, soit en toiture, sauf impossibilité technique dûment justifiée. Il s'agit là d'une harmonisation avec la zone UA, en vue de préserver le paysage urbain dans toutes les zones à vocation dominante d'habitat, tout en tenant compte de contraintes techniques.
- Ajout d'un paragraphe spécifique pour les constructions exemptées de l'article 11, pour plus de clarté. Les équipements et ouvrages techniques sont exemptés, mais aussi les vérandas, auvents et marquises, qui étaient auparavant interdites de fait par les règles du PLU.

### **Article UC 11**

- Au sein de la cité EDF classée en zone UC et protégée au titre de l'article L.123-1-5 du CU, les vérandas ne seront plus interdites pour plus de souplesse et d'équité entre les habitants. Les autres dispositions spécifiques à cette cité sont maintenues, l'objectif étant toujours de maintenir les caractéristiques architecturales des habitations concernées.



De plus, **dans toutes les zones**, la référence à l'article L.123-1-14° du CU est supprimée (cet article n'existe plus).

En outre, **dans toutes les zones concernées par le périmètre de protection des monuments historiques**, il est rappelé en chapeau de zone que : « Le territoire communal est partiellement couvert par un périmètre de protection des monuments historiques qui s'impose en tant que servitude d'utilité publique au présent PLU (voir annexe). L'avis conforme de l'ABF sera requis pour tout projet situé dans ce périmètre.

Ceci afin d'être le plus transparent possible vis-à-vis des pétitionnaires, et pour indiquer que malgré l'assouplissement des règles du PLU, des prescriptions supplémentaires pourront être imposées par l'ABF.

### **2.3 Modifications encadrant la constructibilité**

**A l'article 6** des zones UA, UB et UC, une bande de constructibilité est créée : les constructions doivent être implantées dans leur totalité à une distance maximale de 25 m de la limite d'emprise des voies publiques existantes ou à créer et des voies privées ouvertes à la circulation publique existantes à la date d'approbation de la modification n°2 du PLU (entre 5 et 25 m dans les zones UB et UC).

Il s'agit de favoriser la densification en front à rue tout en préservant les cœurs d'ilots verts. Pour rappel, l'implantation sur les deux limites séparatives est autorisée dans toutes les zones urbaines à vocation d'habitat, ce qui favorise la densification du tissu urbain en front. Cette densification sera de meilleure qualité qu'une division anarchique des terrains qui implique des difficultés notamment en termes d'accès et de sécurité routière.

**En compensation de l'interdiction de construire à l'arrière des parcelles, l'emprise au sol (article 9) est augmentée, de manière à favoriser la création de vrais fronts urbains denses le long des voies.**

**Ainsi, l'emprise au sol passe de :**

- **50 % à 65 % en zone UA,**
- **de 35 à 50 % en zone UB (hors secteur UBa d'habitat collectif)**
- **de 25 à 35 % en zone UC**
- **de 20 % à 30 % en secteur UCa**

Il est à préciser que la zone UC comprend un parcellaire de taille moyenne plus importante que les zones UB et UC, c'est pourquoi l'emprise au sol n'est augmentée que de 10 points et non de 15 comme dans les autres zones, puisque la constructibilité correspondante est de fait plus importante. De plus, l'emprise au sol des secteurs UCb n'a pas été augmentée car elle concerne des secteurs fortement boisés (protégés par un classement EBC ou au titre de l'article L.123-1-5 ° du CU). Ce secteur comprend également l'ancien quartier des maisons des cadres EDF, protégé au titre de l'article L.123-1-5 au titre du patrimoine bâti, qui doit donc être préservé d'une forte constructibilité pour maintenir ses caractéristiques urbaines et architecturales.

De même, les secteurs UCc ne sont pas concernés par la modification car ils comprennent des demeures bourgeoises et des parcs protégés au titre de l'article L.123-1-5 ° du CU.

**Article UA 10** : la hauteur maximale autorisée est réduite de 10 à 7 mètres, ce qui correspond à la hauteur effectivement constatée sur le bourg, et afin de ne pas pénaliser les vues remarquables, d'autant qu'il existe une forte dénivelée sur la commune. Cependant, une exemption est ajoutée pour l'aménagement des constructions existantes dont la hauteur initiale dépasserait 7 mètres, afin de ne pas les pénaliser.

De plus, comme indiqué plus haut, une exemption est également prévue pour le logement social qui peut s'élever jusqu'à 10 mètres.

## **2.4 Modifications en vue d'améliorer la performance environnementale et la couverture numérique**

### **Section 3 – performance environnementale et couverture numérique**

**Cette section a été ajoutée dans toutes les zones**, pour tenir compte des modifications apportées au code de l'urbanisme par les lois Grenelle. Il s'agit notamment de la possibilité offerte aux règlements de PLU de prévoir des dispositions en faveur de la performance énergétique et environnementale (article 15) mais également des aménagements de communications numériques (article 16).

**Les articles 15 des zones UA, UB, UC et 1AU** sont renseignés et imposent que les **toitures terrasses végétalisées** soient des terrasses jardins conformes aux recommandations présentées en annexe du règlement. Il s'agit ainsi de favoriser la qualité des toitures terrasses végétalisées et de prémunir les futurs habitants d'éventuels dégâts sur leurs constructions (notamment dues à une mauvaise infiltration si les aménagements réalisés ne respectent pas les normes en la matière).

**Les articles 16 des zones 1AU et 1AUI** sont renseignés, il s'agit d'imposer que les aménagements nécessaires pour l'installation des réseaux de communications électroniques par fibre optique soient réalisés sur le terrain d'assiette de chaque opération d'aménagement d'ensemble.

L'objectif est que les aménageurs anticipent le raccordement de la commune à la fibre par l'installation de fourreaux suffisamment dimensionnés au droit des voies qui seront réalisées à leur charge sur les nouvelles opérations.

**Ajout d'un coefficient d'emprise au sol végétal** minimal à respecter dans les zones UB, UC et 1AU pour prendre en compte les nécessités de l'infiltration des eaux pluviales et la préservation de la **biodiversité en ville**.

Ce coefficient est de 25 % en UB et 1AU et de 40 % en zone UC.

Il est à noter que ces coefficients n'entravent en rien la constructibilité sur ces secteurs, puisqu'ils laissent plus de 60 % d'espace constructible, ce qui est supérieur à l'emprise au sol autorisée dans les zones concernées. Ils règlementent simplement l'occupation des espaces laissés libres par les constructions, afin de maintenir des espaces verts en pleine terre.

Pour favoriser les dispositifs d'économie d'énergie, **les panneaux solaires** sont désormais autorisés sans restriction à **l'article 11 des zones UB, UC et 1AU**. Ils ne devaient pas être visibles des voies auparavant ce qui peut s'avérer très contraignant en fonction de l'orientation de la toiture.

## **2.5 Autres modifications apportées au règlement**

Les références aux articles du code de l'urbanisme, obsolètes, sont supprimées ou mises à jour.

Les équipements publics, de voirie et de réseaux sont exemptés de chaque article, afin de clarifier et d'assouplir le règlement pour ces types d'occupation du sol d'intérêt général.

**L'article 3** des zones urbaines UA, UB, UC et de la zone à urbaniser 1AU est ainsi complété :

« Un seul accès véhicule sera autorisé sauf pour l'habitat collectif. »

L'objectif est de favoriser la sécurité en ne multipliant pas les accès sur les voies, mais aussi de ne pas réduire l'offre en places de stationnement sur les voies publiques (ces places ne sont pas présentes devant les accès aux propriétés).

### **Article 8**

**Dans les zones UA, UB, UC, UI et 1AU**, les bâtiments annexes de moins de 12 m<sup>2</sup> sont dorénavant exemptés de l'article 8, afin d'assouplir le règlement s'agissant de bâtiments de faible ampleur.

### **Article 12**

Le règlement a été mis en conformité avec l'ordonnance du 16 novembre 2011 remplaçant les notions de SHON et SHOB par celle de surface de plancher, en particulier aux **articles 12 de l'ensemble des zones**, et dans les annexes du règlement (définition).

Le règlement est mis en conformité avec la loi ALUR, par la **suppression des articles 5 et 14** et par l'introduction de règles concernant le stationnement des cycles **dans les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat UA, UB, UC et 1AU (article 12)**. Des règles sur les locaux poussettes sont également édictées pour tenir compte de ce besoin dans les logements collectifs.

**Dans ces mêmes zones**, les normes de stationnement ont été revues pour les clarifier et obtenir une application plus progressive, donc plus juste. Ainsi 1 place par logement de 0 à 60 m<sup>2</sup> est imposée puis une place supplémentaire par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.

De plus, une règle spécifique est édictée concernant les foyers et résidences collectives pour personnes âgées, étudiants, jeunes travailleurs : une place pour 3 chambres, afin de prendre en compte la spécificité de ces équipements nécessitant peu de places de stationnement.

### **Article 13 : dans les zones UA, UB, UC et 1AU**

Les haies seront composées essentiellement d'essences locales (en référence la liste présentée en annexe IV du règlement).

Les essences exotiques (thuyas, cyprès) ne seront plus strictement interdites en bordure des voies, pour plus de souplesse et pour tenir compte de l'existant.

## **2.6 Modifications s'appliquant aux zones à vocation d'activités UI et 1AUI**

**La servitude de projet** qui grevait la zone UI sur le site EDF est supprimée. En effet, cette servitude instituée au titre de l'article L123-2a du code de l'urbanisme dans le PLU approuvé en novembre 2007 pour 5 ans est tombée depuis 2012.

**Article 11 des zones UI et 1AUI** : pour favoriser les dispositifs d'économie d'énergie, les panneaux solaires sont désormais autorisés sans condition. Ils ne devaient pas être visibles des voies auparavant ce qui peut s'avérer très contraignant en fonction de l'orientation de la toiture.

## **2.7 Modifications apportées aux annexes du règlement**

Les définitions du règlement ont été mises en conformité avec l'ordonnance du 16 novembre 2011 remplaçant les notions de SHON et SHOB par celle de surface de plancher.

Une annexe V est ajoutée comprenant la charte des devantures commerciales réalisée par l'intercommunalité (voir chapitre sur l'article UA 11 à ce sujet).

## **2.8 Modifications concernant la prise en compte des risques liés au gypse, aux cavités souterraines et aux canalisations TRAPIL**

Conformément à la demande de l'inspecteur général des carrières, relayée par la DDT, le plan de zonage des cavités souterraines présentes sur la commune sera annexé au PLU. Il est à noter que le règlement du PLU présente déjà les dispositions demandées par l'administration aux articles 4 et 2 des zones concernées.

Néanmoins, dans le chapitre des dispositions générales du règlement il est désormais rappelé : « Risques liés aux cavités souterraines. Certaines parties de la commune sont concernées par un plan de prévention des risques relatifs aux carrières souterraines abandonnées (périmètre approuvé par arrêté préfectoral n° 87-073 du 8 avril 1987.) Ce périmètre figure en annexe du PLU. A l'intérieur des zones de risques, les projets de construction doivent faire l'objet d'un avis de l'inspection générale des carrières. Les permis de construire peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme. »

**En ce qui concerne le Gypse**, conformément à la demande de la DDT, la carte des secteurs de gypse sera annexée au PLU, et de même dans le chapitre des dispositions générales du règlement il est désormais rappelé : « Risques liés au gypse. Certaines parties de la commune (zone N au Nord du territoire) sont concernées par des risques liés à la présence de gypse. Le périmètre impacté figure en annexe du PLU. A l'intérieur des zones de risques, toutes dispositions devront être prises pour assurer la stabilité des constructions et installations autorisées. Les permis de construire peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme. »

Enfin, en ce qui concerne les **canalisations de transport de matières dangereuses** (hydrocarbures), conformément à la demande du Préfet, une fiche d'information et une cartographie des

canalisations concernées sont annexées au dossier de modification du PLU pour l'information des usagers.

## **2.9 Modifications concernant les emplacements réservés**

L'emplacement réservé b) est supprimé, puisque l'élargissement de la rue de Pontoise n'est plus à l'ordre du jour.

La liste est désormais la suivante :

<b>Liste des emplacements réservés - Champagne sur Oise</b>			
<b>Repère</b>	<b>Destination</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Surfaces</b>
a	Rescindement des berges de l'Oise	Etat	11200 m <sup>2</sup>
<del>b</del>	<del>Elargissement à 10 m de la rue de Pontoise</del>	<del>Commune</del>	<del>200 m<sup>2</sup></del>
c	Aménagement paysager	Commune	3300 m <sup>2</sup>
e	Accès à la zone à vocation d'équipements (1AUE)	Commune	250 + 330 m <sup>2</sup>
f	Elargissement de 6 m de la sente de la Chaudronnière en lien avec l'aménagement des réseaux d'assainissement	Commune	1970 m <sup>2</sup>
g	Aménagement piétonnier le long du chemin de Montrognon (largeur 1,5 m)	Commune	400 m <sup>2</sup>

De plus, comme indiqué dans le chapitre sur le règlement, la servitude de projet est supprimée du plan de zonage.

## **3. INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR**

Les modifications apportées au PLU, que ce soit en termes de zonage ou de règlement, vont dans le sens de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

En effet, les modifications apportées au règlement et au plan de zonage n'ont pas d'incidences négatives sur l'environnement. A l'inverse, l'instauration d'un CES végétal à l'article 13 a pour vocation de favoriser la biodiversité en ville et l'infiltration des eaux pluviales, en imposant aux pétitionnaires de conserver une part de leur terrain en espace vert planté en pleine terre.

De plus, la mise en place d'une bande de constructibilité dans les zones urbaines vise à maintenir les cœurs d'ilots verts de la commune, espaces de respiration nécessaires au maintien de la nature en ville, ainsi qu'à la préservation de la trame verte et des continuités écologiques sur le territoire communal et en lien avec les territoires adjacents.

Enfin, les risques liés au gypse, aux cavités souterraines et au transport de matières dangereuses (canalisations d'hydrocarbures) sont portées à la connaissance du public par le biais de leur présentation en annexe du PLU. Ceci afin de parvenir à une bonne information de tous, pour minimiser ces risques qui pourraient porter préjudice à l'Homme et à l'environnement.