

**Document de suivi des remarques des PPA sur le PLU de la commune d'Omey arrêté le 15/06/2017 par le conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Moivre à la Coole**

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la communauté de communes a transmis le projet de PLU arrêté pour avis :

- aux **personnes publiques associées** à son élaboration mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 : ces personnes publiques disposaient de 3 mois pour rendre leur avis. A défaut de réponse dans ce délai, les avis sont réputés favorables (article R.153-4 du code de l'urbanisme). La communauté de communes a reçu les avis de l'Etat, du Conseil Départemental et de la Chambre d'Agriculture. Les avis sont joints au dossier d'enquête publique. Le tableau ci-dessous récapitule les remarques formulées par les personnes publiques et donne en colonne de droite, une première réponse apportée par la commune et une explication sur la manière dont la remarque sera prise en compte après l'enquête publique.
- à la **Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)** : la commune a reçu la décision de la MRAE (n°2016DKACAL42 du 19 septembre 2016) décidant de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet d'élaboration du PLU. La décision est jointe au dossier d'enquête publique.
- à la **Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** : Monsieur le Maire d'Omey a présenté le projet de PLU devant la commission le 12 décembre 2017. L'avis qui a été rendu est favorable, sans réserve ni remarque. L'avis est joint au dossier d'enquête publique.

En application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme, en l'absence de schéma de cohérence territoriale applicable sur le territoire de la commune, **une dérogation doit être accordée par le Préfet pour l'ouverture à l'urbanisation des zones naturelles, agricoles ou forestières dans le cadre de l'élaboration du PLU**. En application de l'article R.142-2 du code de l'urbanisme, la dérogation prévue à l'article L.142-5 est accordée par le préfet de département. Si le préfet ne s'est pas prononcé dans les quatre mois suivant la date de sa saisine, il est réputé avoir donné son accord.

Le Préfet a été saisi par courrier le 06 octobre 2017. Il a donné son accord pour la dérogation. L'arrêté préfectoral est joint au dossier d'enquête publique.

Remarque formulée		PREFECTURE
<u>Captage d'eau potable – déclaration d'utilité publique</u>	Concernant une partie du territoire classée en NI, le règlement n'est pas suffisamment restrictif pour respecter les prescriptions de la DUP. Par ailleurs, les servitudes afférentes aux différents périmètres de protection doivent être retranscrites dans le PLU et les arrêtés préfectoraux doivent y être annexés. En conséquence, il convient d'annexer l'arrêté préfectoral au PLU et de définir un règlement en cohérence avec la DUP.	Réponse apportée par la Communauté de communes  Le règlement du secteur NI autorise les équipements sportifs et les aires de jeux à condition que ces installations soient compatibles avec la présence du captage d'eau potable.  L'arrêté préfectoral de la DUP sera annexé au PLU.
<u>Risques naturels</u>	Les cartes d'aléa et de zonage réglementaire du PPRI en pages 66 et 67 du rapport de présentation doivent être reprises. Le règlement du PPRI devra être annexé au PLU  Une partie de la zone UX est classée en zone rose du PPRI, soumise aux aléas les plus faibles. Le règlement du PLU en page 11 devra mentionner l'existence du PPRI et renvoyer au chapitre II du règlement du PPRI à annexer au PLU. De plus, la partie inondable devra être identifiée par un indice « i ».  Aucun document ne fait mention du Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI) du Bassin Seine-Normandie approuvé le 07 décembre 2015. Il convient par ailleurs de mentionner dans le rapport que la commune d'Omey appartient au Territoire à Risque Important d'Inondations (TRI) de Châlons-en-Champagne.	Le règlement et les plans de zonage du PLU seront complétés.  Le rapport de présentation sera corrigé. Le règlement du PPRI sera annexé au PLU.
<u>Milieux naturels - Zones humides</u>	Développer davantage la thématique des zones humides dans le rapport de présentation.  Le plan de zonage fait apparaître une zone UX concernée par un aléa inondation ainsi qu'une zone à dominante humide diagnostiquée et une zone humide loi sur l'eau. Il convient de compléter le rapport de présentation en tenant compte de ces éléments de connaissance dans le cadre de l'élaboration du zonage ou en apportant des éléments de diagnostic permettant de maintenir cette zone.  Un pré-diagnostic ou toute autre étude doit être réalisé afin de conclure sur le caractère humide ou non des zones ouvertes à l'urbanisation. A défaut, il convient de préciser les mesures prises pour assurer la protection des zones humides.	Le rapport de présentation sera complété.  L'enjeu de préservation des zones humides a été pris en compte dans la définition des zones constructibles et des zones ouvertes à l'urbanisation. Le rapport de présentation sera complété.
<u>Contenu du rapport de présentation</u>	La partie 3.2.2 du rapport de présentation doit être complétée notamment en ce qui concerne la desserte par les réseaux.  A la page 51, le rapport de présentation établit un inventaire des capacités de stationnement mais n'analyse pas les modalités de mutualisation des capacités de stationnement.  Le rapport de présentation page 47 évoque le classement de la RN44 en catégorie 3. Or elle est classée en catégorie 2 avec un secteur réglementée de 250 m de part et	Le rapport de présentation sera complété.  Le rapport de présentation sera complété par une étude concernant les possibilités de mutualisation des stationnements.  Le rapport de présentation sera corrigé.

<b>PREFECTURE</b>		<b>Réponse apportée par la Communauté de communes</b>
	d'autre de l'axe de la voie. Par ailleurs, il y a lieu de viser l'arrêté du 24 juillet 2001 et non celui du 03 juin 2013.	
<b><u>Voies bruyantes</u></b>	Dans le règlement de la zone U, il y a lieu de rajouter 250 m de part et d'autre de la RN44 dans le paragraphe relatif aux secteurs de nuisances sonores.	<i>Le règlement sera complété.</i>
<b><u>Emplacements réservés</u></b>	Il conviendrait de joindre un plan avec une échelle plus lisible qui donnerait la localisation exacte des emplacements réservés.	<i>Le plan de zonage pourra être complété.</i>
<b><u>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</u></b>		
	Les OAP doivent faire l'objet d'une délimitation et d'une numérotation spécifique sur les documents graphiques.	<i>Le plan de zonage sera complété.</i>
	Un phasage de la zone AU est annoncé alors que celui-ci n'est pas représenté sur le schéma. Il est nécessaire de mettre en cohérence ces informations.	<i>Les OAP seront corrigées.</i>
	Le point n°8 des OAP et le schéma devront être mis en cohérence en ce qui concerne l'aménagement d'un espace public.	<i>Les OAP seront corrigées.</i>
	Une prescription supplémentaire concernant l'aménagement de la voirie est nécessaire pour éviter un éventuel problème de desserte future lors des demandes de permis de construire.	<i>Les OAP et le rapport de présentation seront complétés.</i>
	Les OAP ou le règlement doivent indiquer si l'aménagement doit être réalisé soit sous la forme d'aménagement d'ensemble soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.	<i>Le document des OAP sera complété.</i>
<b><u>ZONAGE</u></b>		
	Le cimetière paraît enclavé et non desservi par les réseaux suffisants pour être classé en zone UE. Il convient de prolonger cette zone jusqu'à la voie.	<i>Les plans de zonage seront modifiés.</i>
	Un boisement situé au lieu-dit les Malandaux est classé en zone A dans le PLU. Il convient de le classer en zone N et de préférence en Espace Boisé Classé, compte tenu du faible taux de boisements sur la commune.	<i>Ce boisement n'existe plus. Il a été transformé en espaces cultivés.</i>
<b><u>ANNEXES</u></b>		
<b><u>Liste des servitudes</u></b>	Intégrer la liste des servitudes d'utilité publique mise à jour.	<i>La nouvelle liste des SUP sera ajoutée.</i>
<b><u>Annexes sanitaires</u></b>	Ajouter un schéma relatif à la gestion des déchets et des eaux usées en complément du schéma d'eau potable.	<i>Les annexes sanitaires seront complétées.</i>

CHAMBRE D'AGRICULTURE	
Remarque formulée	Réponse apportée par la Communauté de communes
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	
Il est indiqué au début du document que les OAP concernent deux zones 1AUa et 1AUB alors que le plan de zonage n'identifie qu'une seule zone 1AU.	Le document des OAP sera corrigé.
Le projet communal de logements locatifs aidés n'a pas été identifié.	
Dans une préoccupation d'insertion paysagère et de limitation d'éventuels conflits d'usage, il convient de prévoir un espace de transition paysagère entre la zone AU et la zone A.	Ce secteur est le seul endroit où la commune pourrait s'étendre à plus long terme. Or, la création d'une frange paysagère pourrait empêcher cette extension. Par contre, des aménagements paysagers seront réalisés à l'intérieur de la zone.
ZONAGE ET REGLEMENT	
En zone A, la commune impose un éloignement de 200 mètres des zones U, UE, UX et AU pour les nouvelles constructions et installations, ce qui empêche toute construction dans un rayon de 200 mètres des espaces urbanisés, les différentes zones se recoupant pour générer un périmètre continu. Cette mesure est trop contraignante et peut mettre en péril le maintien et le développement de l'activité agricole sur le territoire. Le périmètre d'éloignement doit être supprimé ou considérablement réduit pour les constructions qui ne relèvent pas du régime des ICPE.	La commune est d'accord pour n'interdire que les ICPE dans un rayon de 200 mètres autour du village. Les activités agricoles qui n'engendrent pas de nuisances importantes seront autorisées à proximité du village. Le règlement du PLU sera corrigé en conséquence.
Le terme « d'installations nécessaires à l'exploitation des ressources énergétiques » mériterait d'être explicité.	Le terme sera explicité dans le rapport de présentation.