

COMMUNE DE LEVIGNEN

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 07 DECEMBRE 2021

Nombre de membres dont le Conseil municipal doit être composé... 15
Nombre de conseillers en exercice..... 14
Nombre de conseillers présents..... 11
Nombre de conseillers votants..... 12

Date de convocation : 02 décembre 2021

L'an deux mil vingt et un, le 07 décembre, à 20 h 00, le Conseil municipal de la Commune de Lévigren, légalement convoqué le 28 septembre 2021, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Christophe GERMAIN, Maire.

Etaient présents : M. Christophe GERMAIN, M. BARRERE SAMPIETRO Gérard, M. Gaëtan DUCAND, M. Jean-Patrick VILLAIN, Mme Virginie VERMERSCH, Mme Betty AQUILON, Mme Maryline MOISAN, Mme Françoise DAUBELCOUR, M. Nicolas USAI, Sophie ROUSSEL, Estelle VILBOIS-AMAND

Absents excusés : Mme LAFAILLE Rose Marie, M. PUZ Stanislaw, et M. THOME Habib
Mme LAFAILLE Rose Marie a donné un pouvoir à Mme DAUBELCOUR

Mme DAUBELCOUR a été élue secrétaire de séance

NUMERO DE DELIBERATION : 2021/37

OBJET DE LA DELIBERATION : DÉLIBÉRATION PORTANT APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU DE LEVIGNEN

Le Conseil Municipal,

VU la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) n°2000-1218 du 13 décembre 2000 ;

VU la loi Urbanisme et Habitat (UH) n°2003-590 du 02 juillet 2003 ;

VU la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) n°2010-788 du 12 juillet 2010 ;

VU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-36 à L.153-48 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 27 mars 2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal,

VU la délibération en date du 05 octobre 2021 informant les membres du Conseil Municipal des modifications à apporter au PLU de Lévigren et déterminant les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU,

VU le bilan de cette mise à disposition du public à laquelle il a été procédé du 02 novembre au 02 décembre 2021 inclus ;

CONSIDERANT qu'aucun avis n'a été émis par les Personnes Publiques Associées à qui le projet de modification simplifiée du PLU a été notifié conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT qu'aucune observation n'a été émise durant la mise à disposition du public ;

Envoyé en préfecture le 09/12/2021

Reçu en préfecture le 09/12/2021

Affiché le 09/12/2021

ID : 060-216003558-20211207-2021_37MODI1PLU-DE

CONSIDERANT que le projet de modification simplifiée du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et étant rappelé que le dossier prêt à être approuvé a été mis à disposition des membres du Conseil Municipal en mairie ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU de Lévigney telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Le dossier est tenu à la disposition du public à la mairie de Lévigney aux heures et jours habituels d'ouverture du secrétariat.

Le dossier comprend les pièces suivantes :

- un rapport de présentation,
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°4 du PLU)
- un règlement écrit (pièce n°5a du PLU).

La présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois, et mention en sera faite en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de l'Oise.

Cette délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité mentionnées ci-avant, et dans les conditions prévues par l'article L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

Cette délibération sera adressée à la Préfecture du Département de l'Oise.

La présente délibération est mise aux voix :

RESULTAT DU VOTE :

**12 voix POUR ;
0 voix CONTRE ;
0 ABSTENTION**

Fait à Lévigney le, 07 décembre 2021



Le Maire,

Christophe GERMAIN

COMMUNE DE LEVIGNEN

ARRETE DU MAIRE

NUMERO D'ARRETE : 2018/24

OBJET : Mise à jour du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lévignen

Le Maire de LÉVIGNEN,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 153-18 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 mars 2018 approuvant le PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 avril 2018 instituant un droit de préemption urbain ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 avril 2018 instituant un permis de démolir ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 avril 2018 décidant de soumettre à déclaration préalable les travaux d'édification de clôture ;

Vu la délibération en date du 10 avril 2018 décidant de soumettre à déclaration préalable les travaux de ravalement ;

Vu les documents ci-annexés ;

Considérant la nécessité de mettre à jour les documents constituant le PLU ;

Considérant la nécessité de compléter l'annexe « servitudes d'utilité publique » du PLU approuvé le 27 mars 2018 ;

ARRETE :

Article 1^{er} : Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Levignen est mis à jour à la date du présent arrêté.

.../...

Article 2 : La mise à jour du PLU a pour effet l'intégration d'une nouvelle annexe « servitudes d'utilité publique » et de quatre annexes techniques supplémentaires intitulées :

- annexe « Droit de Préemption Urbain »,
- annexe « permis de démolir »,
- annexe « déclaration de clôture »,
- annexe « travaux de ravalement ».

L'annexe « Droit de Préemption Urbain » comprend 3 plans de découpage en zones sur lequel a été reporté le périmètre correspondant au Droit de Préemption Urbain tel que défini par la délibération du conseil municipal en date du 10 avril 2018.

Le Droit de Préemption Urbain concerne exclusivement les zones U (zones urbaines) du Plan Local d'Urbanisme.

L'annexe « permis de démolir » comprend 1 plan de découpage en zones sur lequel a été reporté le périmètre correspondant à l'institution du permis de démolir tel que défini par délibération du conseil municipal en date du 10 avril 2018. Le permis de démolir concerne la totalité du territoire communal.

L'annexe « déclaration de clôture » comprend 1 plan de découpage en zones sur lequel a été reporté le périmètre correspondant aux secteurs dans lesquels la déclaration préalable aux travaux d'édification de clôture tel que défini par délibération du conseil municipal en date du 10 avril 2018 est exigée. La déclaration préalable aux travaux d'édification de clôture concerne la totalité du territoire communal.

L'annexe « travaux de ravalement » comprend 1 plan de découpage en zones sur lequel a été reporté le périmètre correspondant aux secteurs dans lesquels la déclaration préalable aux travaux de ravalement tel que défini par délibération du conseil municipal en date du 10 avril 2018 est exigée. La déclaration préalable aux travaux de ravalement concerne l'ensemble du territoire communal couvert par le Plan Local d'Urbanisme.

La mise à jour de l'annexe « servitudes d'utilité publique » correspond à l'intégration des plans d'alignement des voies publiques ci-après :

- RN2 (rue de Paris)
- RD 332 (rue du Valois)
- Chemin de la Folie (rue Georges Ardenois).

L'annexe « servitudes d'utilité publique » comprend un cahier des servitudes d'utilité publique (n°9a) ainsi qu'un plan des servitudes (n°9b).

.../...

Article 3 : La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public, à la mairie et à la Préfecture de l'Oise.

Article 4 : Le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois.

Article 5 : Copie du présent arrêté sera adressée :

- au Préfet du Département de l'Oise,
- au Sous-préfet de l'arrondissement de Senlis,
- au Directeur Départemental des Territoires de l'Oise.

Fait à LÉVIGNEN, le 06 juin 2018

Le Maire,



Daniel LEGER

COMMUNE DE LEVIGNEN

Envoyé en préfecture le 28/05/2019

Reçu en préfecture le 28/05/2019

Affiché le

ID : 060-216003558-20190528-2019ARRETE_23-AR

ARRETE DU MAIRE**NUMERO D'ARRETE : 2019/23****OBJET : Arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Léviguen****Le Maire de LEVIGNEN,**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-60 et R. 153-18,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 27 mars 2018 approuvant le PLU,

Vu l'arrêté du Maire en date du 6 juin 2018 portant mise à jour du PLU de la Commune de Léviguen,

Vu les documents ci-annexés,

Considérant la nécessité de mettre à jour l'annexe « servitudes d'utilité publique » du PLU approuvé en 2018,

ARRETE :**ARTICLE 1 :**

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Léviguen est mis à jour à la date du présent arrêté.

ARTICLE 2

La mise à jour du PLU a pour effet la mise à jour de l'annexe « servitudes d'utilité publique » et notamment :

- La servitude de Gaz (I3).

L'annexe « servitudes d'utilité publique » comprend un cahier des servitudes d'utilité publique (n° 9a) ainsi qu'un plan des servitudes (n° 9b).

ARTICLE 3 :

La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public, à la mairie et à la Préfecture de l'Oise.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois.

ARTICLE 5 :

Copie du présent arrêté sera adressée :

- au Préfet du Département de l'Oise,
- au Sous-Préfet de l'arrondissement de Senlis,
- au Directeur Départemental des Territoires de l'Oise.

Fait à LEVIGNEN, le 28 mai 2019

Le Maire,
Daniel LEGERLe Maire soussigné certifie le
caractère exécutoire de cet acte
déposé à la Sous-Préfecturele 28 MAI 2019
et publié le 28 MAI 2019Le 28 MAI 2019
Le Maire,

Département de l'Oise
Arrondissement de Senlis
Canton de Nanteuil-le-Haudouin
Commune de LEVIGNEN

N° 2018/11

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 27 mars 2018

Nombre de Conseillers :
en exercice : 13
présents : 09
votants : 13

L'an deux mil dix-huit, le vingt-sept mars, à 20 heures 30, le Conseil municipal de la commune de LEVIGNEN, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Daniel LEGER, Maire.

Date de la convocation du Conseil municipal (affichée à la porte de la mairie et adressée aux Membres du Conseil municipal) : 08/03/2018.

PRESENTS : M. Daniel LEGER (pouvoir de M. Christophe GERMAIN), M. Dominique MESSIN, M. Jean-Patrick VILLAIN (pouvoir de Mme Rose-Marie LAFAILLE), M. Gaëtan DUCAND (pouvoir de Mme Virginie VERMERSCH), M. Stéphane DEMARLY, Mme Tineke STRAVER (pouvoir de Mme Françoise DAUBELCOUR), Mme Viviane BIGANT, M. Nicolas USAI et M. Jean-François DHENNIN.

ABSENTS EXCUSES : M. Christophe GERMAIN et Mmes Françoise DAUBELCOUR, Rose-Marie LAFAILLE et Virginie VERMERSCH.
M. Jean-François DHENNIN a été élu secrétaire.

oOo

OBJET :
Approbation du Plan Local d'Urbanisme
(P.L.U.) de la Commune de Lévigien.

Le Conseil municipal,

VU la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

VU la loi Urbanisme et Habitat (UH) n° 2003-590 du 2 juillet 2003 ;

VU la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) n° 2010-788 du 12 juillet 2010 ;

VU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n° 2014-366 du 24 mars 2014 ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 151-1 à L. 153-26, L. 103-2 et R. 151-1 à R. 151-53 ;

.../...

VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme ;

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération en date du 11 décembre 2013 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune de Lévignen, et fixant les modalités de concertation avec la population ;

VU le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU organisé au sein du Conseil municipal le 24 septembre 2015 ;

VU la délibération en date du 27 juin 2016 tirant le bilan de la concertation qui s'est déroulée du 28 mai 2015 au 24 juin 2016 inclus ;

VU la délibération en date du 2 février 2017 arrêtant le projet de PLU ;

VU les avis reçus dans le cadre des consultations prévues par le Code de l'Urbanisme ;

VU l'arrêté du Maire en date du 8 septembre 2017 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de PLU ;

VU l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 06 octobre au 06 novembre 2017, et le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur ;

VU les modifications proposées par la commission municipale d'urbanisme lors de la séance de travail du 5 février 2018, au cours de laquelle ont été étudiés les avis résultant de la Consultation des Personnes Publiques et les observations formulées lors de l'enquête publique ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Connaissance prise du compte rendu de la séance de travail du 5 février 2018 réunissant la commission municipale d'urbanisme et certaines Personnes Publiques Associées ;

Après avoir discuté des modifications qu'il convenait d'apporter au document final ;

Considérant l'avis favorable du commissaire-enquêteur ;

Considérant que les modifications demandées par les Personnes Publiques Associées consistent en des précisions apportées au rapport de présentation ou à des ajustements réglementaires afin de reconnaître la poursuite de l'activité agricole au sein du village ;

Considérant que la demande d'inscrire des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur le site de l'ancienne ferme St Thomas répond à un souhait municipal d'utiliser de manière rationnelle les disponibilités foncières au cœur du village sans qu'il soit besoin de consommer des espaces agricoles ou naturels périphériques ;

Considérant que le dossier de PLU prêt à être approuvé a été mis à disposition des membres du Conseil municipal en mairie conformément à la mention portée sur la convocation à la présente séance ;

.../...

Envoyé en préfecture le 29/03/2018

Reçu en préfecture le 29/03/2018

Affiché le 29 mars 2018 SLO

ID : 060-216003558-20180327-2018DELI_11-DE

Après en avoir délibéré, décide, par 12 voix pour et 1 voix contre (Mme Françoise DAUBELCOUR) :

- de valider les propositions de la commission municipale d'urbanisme formulées lors de la séance du 5 février 2018,
- d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Le Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la Mairie, tous les jours ouvrables aux heures d'ouverture du secrétariat, ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires de l'Oise.

Il comprend les pièces suivantes :

- un rapport de présentation,
- un projet d'aménagement et de développement durables,
- des orientations d'aménagement et de programmation,
- un règlement écrit et un règlement graphique,
- des annexes techniques.

La présente délibération sera affichée en Mairie pendant 1 mois, et mention en sera faite en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de l'Oise.

Cette délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité mentionnées ci-avant, et dans les conditions prévues par les articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme.

Une copie de cette délibération sera adressée à la Préfecture du Département de l'Oise.

Fait à LEVIGNEN, le 29 mars 2018

Extrait certifié conforme,

Le Maire,
Daniel LEGER



Le Maire soussigné certifie le
caractère exécutoire de la présente
délibération transmise à la Sous-
Préfecture le 29 MARS 2018
et affichée le 29 MARS 2018
Le
Le Maire, 29 MARS 2018



COMMUNE DE LEVIGNEN
-
PLAN LOCAL D'URBANISME
-

Compte rendu de la réunion du 05 février 2018

ETAIENT PRESENTS

Au titre de représentants de la Commission Municipale d'Urbanisme

- Monsieur LEGER	Maire
- Monsieur DUCAND	Adjoint au Maire
- Monsieur MESSIN	Adjoint au Maire
- Monsieur DEHNNIN	Conseiller Municipal
- Madame STRAVER	Conseillère Municipale
- Madame VERMERSCH	Conseillère Municipale

Au titre de représentant des services personnes publiques

- Monsieur COURTIER	représentant local de la Chambre d'Agriculture de l'Oise
---------------------	--

Au titre de représentant du bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU

- M. BUNELLE	Cabinet URBA-SERVICES
--------------	-----------------------

ETAIENT EXCUSES

- Madame DAUBELCOUR	Conseillère Municipale
- Monsieur MALVEZIN	DDT Oise
- Monsieur DELINGER	Communauté de Communes du Pays de Valois
-Monsieur SAMAIN	Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise
- Monsieur COUVREUR	Chambre d'Agriculture de l'Oise
- Monsieur BOULAY	Conseil Départemental de l'Oise

ETAIT ABSENTE

- Direction Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

ooo

Ouverture de la séance à 15h00.

La réunion était consacrée à l'examen des avis reçus pendant la consultation des Personnes Publiques Associées ainsi qu'à l'étude des observations recueillies pendant l'enquête publique (avis et observations sont rappelés dans des tableaux de synthèse annexés au présent compte rendu).

I – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

- SAGE du bassin de l'Automne

Le zonage d'assainissement est en cours de modification, sous l'égide de la communauté de communes.

Le volet « eaux pluviales » sera ajouté par le biais d'une mise à jour du PLU.

° ° °

- Chambre d'Agriculture de l'Oise

- Activité agricole en zone UA : il est proposé de modifier le règlement afin de reconnaître la présence de l'activité agricole (lieu-dit « la Haute Borne ») en permettant l'édification de nouveaux bâtiments sur l'îlot foncier supportant déjà une exploitation.
- Délimitation des zones agricoles et naturelles
Les limites de la zone agricole sont agrandies aux secteurs situés au Sud-Est du village lieux-dits « la Haute Borne » et « la droite du chemin de Betz ».
Par ailleurs, les limites du secteur Nn correspondant au site Natura 2000 seront rectifiées.
- Modifications à apporter au règlement de la zone agricole : seront autorisées les annexes aux habitations (article A2). A l'article 6, la marge de recul de 100 m sera fixée par rapport à l'axe de la RN2 ; le retrait reste à 20 m pour les routes départementales mais réduit à 10 m pour les autres voies publiques.
Enfin l'utilisation du béton banché est admise à condition que les parties visibles en pied de façade n'excèdent pas 1,50 m.

° ° °

- Direction Départementale des Territoires de l'Oise

- La compétence « eaux pluviales » ayant été prise par la Communauté de Communes, c'est elle qui effectuera l'étude à l'échelle du bassin versant et non plus à celle — très limitée — de la commune de Levignen.
- La remarque sur l'opportunité de soumettre le secteur de la ferme St Thomas à des Orientations d'Aménagement et de Programmation est accueillie favorablement par la commission. M. Léger rappelle qu'un projet comportant une trentaine de logements a déjà été élaboré ; il propose que les Orientations d'Aménagement et de Programmation reprennent les principes d'aménagement contenus dans l'étude qui leur avait été présentée.

L'annexe qui accompagne l'avis de l'Etat a ensuite été analysée.

➤ **Règlement**

- L'article 2 de la zone UH sera complété afin que les extensions des constructions existantes ne puissent pas conduire à la création de logements supplémentaires.
- L'article 13 de la zone N sera complété avec un alinéa relatif aux espaces boisés classés (article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme).

- La commission souhaite maintenir l'inscription en Espace Boisé Classé du bois situé au Nord du territoire communal ; ce choix ne fait pas obstacle à la gestion de la ressource par le code forestier mais rappelle la dimension du massif dans le paysage (ce que le code de l'urbanisme permet).

➤ Emplacement Réserve (n°7)

La commission prend bonne note de cette remarque et propose de compléter le rapport de présentation (chapitre ER page 198).

➤ Annexe sanitaire

La zone UP est desservie par le réseau collectif d'assainissement bien que ce dernier ne le mentionne pas. La commission rappelle que la compétence relève désormais de la Communauté de Communes et que celle-ci a fait la même remarque dans son avis. En ce qui concerne le futur captage en eau potable c'est désormais la Communauté de Communes du Pays de Valois qui en est chargée.

➤ Annexe Servitude d'Utilité Publique

La servitude relative à l'arc de Dierrey sera ajoutée au dossier (arrêté du 18 juin 2015).

° ° °

- Conseil Départemental de l'Oise

- Routes départementales

Les derniers comptages seront repris dans le rapport de présentation.

- Eau potable

La commission confirme que le réseau est affermé par la SUEZ.

° ° °

- Communauté de Communes du Pays de Valois

➤ Orientations d'Aménagement et de Programmation

La proposition d'élaborer des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour l'îlot de la ferme St Thomas a déjà été discutée et adoptée (Cf. avis de l'Etat).

➤ Règlement

- La référence à l'article R. 151-21 (3^e alinéa) sera intégrée aux dispositions générales (le règlement du PLU est applicable aux lots issus de division et non au terrain d'assiette avant division).
- Sur les accès, la rédaction proposée au PLU concerne les voies ouvertes à la circulation publique : c'est-à-dire celles relevant du domaine public (les voies communales notamment) mais aussi certaines voies privées (celles des lotissements avant leur rétrocession). La rédaction « voie publique » suggère qu'une collectivité en soit le gestionnaire dans tous les cas ; c'est une rédaction restrictive qui a déjà posé problème par le passé.

- Abris de jardin

Les abris de moins de 5 m² au sol pourront être implantés sans contrainte ; en revanche, les annexes de plus de 10 m² devront respecter un recul de 3 m au minimum. L'article 8 des zones UA et UD sera rédigé comme celui du secteur Nb.

- Aspect extérieur

A l'article 11 de la zone UA, sera ajouté un alinéa afin d'aligner les ouvertures en façade et en toiture les unes par rapport aux autres.

° ° °

- Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)

- Les sites Natura 2000 situés à moins de 15 km du territoire de Levignen seront indiqués ainsi que les incidences éventuelles du PLU.

- La compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux sera justifiée même si le SCOT du pays de Valois reste le document intégrateur (Cf. article L. 131-1 du Code de l'Urbanisme) ; idem pour le Plan de Gestion des Risques d'Inondation.

- L'Etat de référence des indicateurs pages 228 à 230 sera ajoutée (date d'approbation du PLU).

- Enfin une carte localisant les zones d'urbanisation sera ajoutée.

Tous les compléments évoqués ci-dessus concernent le rapport de présentation.

° ° °

- Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise

La commission s'étonne que la Chambre puisse donner un avis défavorable sur le PLU à cause d'une référence au Schéma Régional de Cohérence Ecologique, document aujourd'hui mort-né.

La commission retient par ailleurs de la lecture de l'avis, la proposition visant à permettre au règlement de la zone UI (article 2) les logements liés à la surveillance ou l'entretien des locaux à usage d'activité.

° ° °

II - OBSERVATIONS RECUEILLIES PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE

- Observations n°1, 2 et 3 – (M^{mes} Daubelcour, Letanno et M. Follet)

Les requérants estiment que le règlement de la zone Nb est trop restrictif en limitant toute extension des habitations à 40 m² maximum.

Avis défavorable du commissaire-enquêteur – il est rappelé la situation de cet îlot urbanisé, détaché du village, et situé en lisière d'un espace naturel sensible. La commission confirme qu'elle ne souhaite pas la densification de cette zone et l'arrivée de nouvelles constructions.

° ° °

- Observation n°4 (M. Corbie)

Après relecture du règlement de la zone UD incriminé dans cette observation, la commission confirme sa volonté de ne rien changer. Les parcelles sont constructibles en l'état.

° ° °

- Observation n°5 (M. Gurlond)

Le terrain est classé en zone constructible ; toutefois une profondeur constructible a été mise en place afin d'éviter les implantations bâties en double rideau.

° ° °

- Observation n°6 (M. Herbain)

Les remarques étant identiques à celles formulées par la Chambre d'Agriculture, il convient de se rapporter aux réponses déjà données.

° ° °

- Observation n°7 (M. Bonnet)

Le classement de la parcelle agricole n°73 (W74 au cadastre) en secteur Nb ne peut être retenu. Ce n'est pas la volonté communale de développer cet îlot car le reclassement demandé contribuerait à accroître la consommation des espaces agricoles et à favoriser l'étalement urbain, démarche proscrite par les lois Grenelle 2 et ALUR.

° ° °

- Observation n°8 (Mme Roquet, M. Jacquier)

La commission confirme que l'utilisation de l'emplacement réservé n°2 sera étudiée de telle manière à maintenir l'accès privatif existant.

° ° °

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h00.

ANNEXES

**SYNTHESE DES AVIS REÇUS A L'ISSUE DE LA CONSULTATION
TENUE DU 09 MARS AU 09 JUIN 2017**

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
1	26/03/17	Conseil Régional des Hauts-de-France	Accuse réception du dossier
2	28/03/17	Société Nationale des Chemins de Fer Français	Pas d'observation (plus d'emprise ferroviaire sur le territoire)
3	29/03/17	Centre National de la Propriété Forestière	Avis favorable
4	25/04/17	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Automne	Avis favorable sous réserve du lancement de la révision du zonage d'assainissement
5	25/04/17	Chambre d'Agriculture de l'Oise	Avis réservé en raison des dispositions du règlement de la zone UA (article UA1) qui interdisent les bâtiments et installations à usage agricole alors qu'un siège d'activité existe rue du Valois. Propose de réexaminer les limites des zones A et N ainsi que du secteur Nn. Demande des ajustements au règlement (articles UA2, A2, A6, A11).
6	23/05/17	Direction Départementale des Territoires de l'Oise	Avis favorable. Demande d'intégrer un zonage d'assainissement pluvial ou à défaut une étude diagnostic. Propose une OAP pour le secteur qui doit accueillir 2 petits collectifs (30 logements). Fait des observations sur le règlement et l'emplacement réservé n°7. Demande d'ajouter dans l'annexe servitude d'utilité publique l'Arc de Dierrey (gaz). Note que le zonage d'assainissement n'est pas compatible avec le secteur accueillant le terrain de football et la salle des fêtes.

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
7	08/06/17	Conseil Départemental de l'Oise	Fait des observations sur l'aménagement numérique, les routes départementales (comptages sur RD332 et 25 à intégrer) les transports, les circulations douces et les espaces naturels sensibles. Eau potable, remarque que le mode de fonctionnement en régie-directe est incompatible avec celui du contrat d'affermage.
8	09/06/17	Communauté de Communes du Pays de Valois	Avis favorable. Fait des remarques : - Sur la quantification des logements au sein des dents creuses - Sur l'îlot foncier situé à l'angle de la rue de Paris et de la rue Joly pour lequel des Orientations d'Aménagement et de Programmation auraient pu être rédigées - Sur le règlement écrit.
9	13/06/17	Mission Régionale d'Autorité Environnementale (saisine du 21/03/17)	Propose de compléter l'étude par les incidences du PLU sur les sites Natura 2000 aux alentours. Recommande de justifier la compatibilité du projet de PLU avec le SDAGE, le SAGE du bassin de l'Automne et le Plan de gestion des risques d'inondation du bassin Seine-Normandie. Demande de préciser les indicateurs avec l'état de référence. Propose de joindre un glossaire des abréviations utilisées et d'ajouter une carte représentant les enjeux environnementaux et les zones d'urbanisation.

AVIS RECU HORS DELAIS MAIS JOINT AU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

0	21/06/17	Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise	Avis défavorable en raison de la prise en compte du projet de SRCE non approuvé.
----------	----------	--	--

AVIS RECU AU TITRE DE L'ARTICLE L. 153-17 DU CODE DE L'URBANISME

1	29/05/17	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	Avis favorable à la demande concernant les secteurs Nc et Nb.
----------	----------	--	---

Avis réputés favorables par défaut de réponse :

- Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Oise
- Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise
- SEZEO
- commune Crépy en Valois
- commune de Gondreville
- commune de Ormoy le Davien
- commune de Bargny
- commune de Betz
- commune de Boissy Fresnoy
- commune de Ormoy Villers
- commune de Rouville
- GRT gaz

**SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE
TENUE DU 06 OCTOBRE AU 06 NOVEMBRE 2017**

N°	AUTEUR	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
1	M ^{me} DAUBELCOUR	Considère que la surface constructible de 40 m ² en cas d'extension est restrictive et pénalisante en secteur Nb (Allée de l'Etoile)	Avis défavorable compte tenu de la situation du secteur en bordure d'un massif naturel protégé
2	M ^{me} LETANNO	Remarque identique à la précédente	Avis défavorable pour les raisons évoquées ci-dessus
3	M. FOLLET	Conteste le règlement du secteur Nb allée de l'Etoile qui restreint les possibilités d'extension des habitations à 40 m ² .	Avis défavorable (idem ci-dessus)
4	M. CORBIE	Fait des observations sur les parcelles n°12, 13 et 14 rue du Dinotier. Trouver que le règlement de la zone UD ne permet pas d'en faire une bonne utilisation (articles UD6, UD3).	
5	M. GOURLOND	A fait l'acquisition d'un terrain 13 rue G. Ardenois, demande s'il peut en faire un terrain à bâtir.	
6	M. HERBAIN	Rappelle qu'il existe 2 sièges d'exploitation (parcelles cadastrées section C174 et C1071. Demande la modification du règlement pour autoriser les activités agricoles. Demande le reclassement en zone A de la parcelle cadastrée ZE40. Fait les mêmes remarques que la Chambre d'Agriculture dans son avis écrit (articles UA2, A2, A6, A11 du règlement écrit).	

N°	AUTEUR	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
7	M. BONNET Cyrille	Demande le reclassement de la parcelle cadastrée W74 (ex 73 au plan) en zone urbaine (allée de l'Etoile).	
8	M. JACQUIER M ^{me} ROQUET	Propriétaire des parcelles 205 et 206 inscrites en ER n°2 et 3. Conteste cette inscription en servitude qui crée un préjudice. Souhaite le maintien de l'accès par la place de la mairie et non rue de Paris.	Servitude de droit privé qui ne concerne pas le PLU.

Conclusions du commissaire-enquêteur

Avis favorable sans réserve ni recommandation.

