COMMUNE D'ABBECOURT

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. PIECES ADMINISTRATIVES

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du ……...

Exécutoire à compté du ……

Verdi Conseil Cœur de France

Mairie d'Abbecourt

26, rue de Courcelles BP 80009
60430 Abbecourt
☎ 09.62.60.44.03
🖷 03.44.89.23.58
abbecourt.commune@orange.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mil quinze le vingt-neuf septembre deux mil quinze à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni sous la Présidence de Monsieur ANTHÉAUME Jean-Jacques, Maire.

Etaient présents : MM. ANTHÉAUME Jean-Jacques, LE GAL Michel, DESLIENS Michel, EVAIN Mireille, ALEIXO Guylène, BOUFFLERS Philippe, DESLIENS Pierre, ROBERT Chantal, TREVIN Claude, WANEQUE Jean-Pierre.

Etaient absents : MM. AVONTURE Jacky qui a donné procuration à M. DESLIENS Michel, BONTEMPS Christophe qui a donné procuration à M. ANTHEAUME Jean-Jacques, RENARD Brigitte qui a donné procuration à Mme TREVIN Claude, THOMAS Ginette qui a donné procuration à M. LE GAL Michel, GOSSART Brigitte

Date de convocation : 25/09/2015
Date d'affichage : 25/09/2015
Secrétaire de séance : Monsieur LE GAL Michel

N° D2015023

Objet : PLAN LOCAL D'URBANISME – PRESCRIPTION ET DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et en particulier ses articles L 121-1 et R 123-1 et suivants, L 300-2,
Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain,
Vu la loi du 2 juillet 2003 dite Urbanisme et Habitat,
Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
Vu le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme,
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (Loi ALUR),
Vu la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ayant modifié certaines dispositions de la loi ALUR,
Vu le code de l'environnement,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 04/07/1996 ayant approuvé le plan d'occupation des sols (POS),
Vu les délibérations du Conseil Municipal en date des 03/09/1998, 07/07/2004, 20/04/2011 et 23/03/2015 ayant approuvé les modifications n° 1 à 4 du POS,

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la commune de Abbecourt est actuellement dotée d'un plan d'occupation des sols,
La loi ALUR prévoit la caducité de tous les POS au 31 décembre 2015 sauf pour les communes qui auront engagé une procédure d'élaboration de leur plan local d'urbanisme (PLU) avant cette date.
A défaut, les communes n'ayant pas délibéré dans ce sens seront soumises de plein droit au Règlement National d'Urbanisme à compter du 1er janvier 2016.
Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

- Qu'il est nécessaire de tenir compte des dispositions de la loi ALUR
- Que le POS tel qu'il a été approuvé et modifié ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement de la commune et qu'il y a lieu d'élaborer un document répondant aux dispositions à l'article L 121-1 du code de l'urbanisme,
- Que les objectifs de la commune sont :
    - Maîtriser l'urbanisation du village
    - Favoriser le renouvellement urbain tout en conservant une évolution modérée de la population
    - Préserver le cadre de vie
    - Préserver et renforcer l'identité du village
    - Préserver l'environnement
    - Préserver la qualité architecturale de l'environnement
    - Préserver le patrimoine de la commune
    - Maintenir la vocation agricole du territoire
    - Prendre en compte les risques
- Qu'il y a lieu de prescrire l'élaboration d'un PLU sur la commune et de fixer les modalités de concertation avec la population pendant cette procédure d'élaboration :
    - Affichage de la présente délibération
    - Mise à disposition des documents d'études (diagnostic, projet d'aménagement et de développement durable etc.)
    - Information à la population par le biais du journal communal ou tout autre support

Après avoir entendu l'exposé, le Maire soumet au vote de l'assemblée délibérante la proposition citée supra qui, après en avoir délibéré, et un vote à main levée, est approuvée à l'unanimité

DECIDE

- La prescription de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions du code de l'urbanisme
- D'approuver les objectifs communaux visés ci-dessus
- De confier la réalisation des études nécessaires à un bureau d'études privé
- D'engager dès à présent, en vertu des articles L 300-2 et R 123-18 du code de l'urbanisme, une concertation publique avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées selon les modalités précitées, et ce pendant toute la période d'élaboration du PLU, c'est-à-dire jusqu'à ce que son élaboration soit arrêtée par le Conseil Municipal
- De charger le conseil municipal du suivi des travaux d'élaboration du projet de PLU,
- D'autoriser le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration du PLU,

- D'autoriser le Maire à solliciter l'Etat, en vertu de l'article L 121-7 du code de l'urbanisme, afin que soit allouée à la commune une dotation destinée à compenser les dépenses entraînées par l'élaboration d'un document d'urbanisme,
- D'autoriser le Maire à solliciter le Département de l'Oise afin qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et les frais d'études nécessaires à l'élaboration du PLU,
- D'autoriser le Maire à solliciter tout autre financeur éventuel,
- D'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes au budget de l'exercice considéré,

Conformément à l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet de l'Oise
- Monsieur le Président du Conseil Régional de Picardie
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Oise
- Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement(DREAL)
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Antenne Régionale de Santé (ARS)
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Thelle
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers
- Monsieur le Président du syndicat mixte des transports collectifs de l'Oise
- Mrs les Présidents des syndicats intercommunaux
- Mrs les Maires des communes voisines

Conformément aux articles R 123-24 et R 124-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet pendant un mois d'un affichage en mairie et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.
La présente délibération sera transmise au contrôle de légalité et toutes les instances avisées,
La présente délibération sera inscrite au recueil des actes administratifs de la commune,
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Amiens (14 rue Lemerchier, 80000 AMIENS) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité

Pour extrait certifié conforme
Le 30/09/2015
Acte rendu exécutoire par dépôt en Préfecture le
Le Maire,

Jean-Jacques ANTHEAUME

Envoyé en préfecture le 10/12/2016
Reçu en préfecture le 10/12/2016
Affiché le 10/12/2016
ID : 060-216000059-20161210-D2016043-DE

Mairie d'Abbecourt

26, rue de Courcelles BP 80009
60430 Abbecourt
☎ 09.62.60.44.03
🖷 03.44.89.23.58
abbecourt.commune@orange.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mil seize le sept décembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni sous la Présidence de Monsieur ANTHÉAUME Jean-Jacques, Maire.

Etaient présents : MM. ANTHÉAUME Jean-Jacques, LE GAL Michel, DESLIENS Michel, EVAIN Mireille, BOUFFLERS Philippe, DESLIENS Pierre, GOSSART Brigitte, RENARD Brigitte, ROBERT Chantal, THOMAS Ginette, WANEQUE Jean-Pierre

Etaient absents : Mme ALEIXO Guylène qui a donné procuration à M. DESLIENS Pierre, AVONTURE Jacky qui a donné procuration à M. LE GAL Michel, BONTEMPS Christophe qui a donné procuration à M. ANTHEAUME Jean-Jacques

Date de convocation : 30/11/2016
Date d'affichage : 30/11/2016
Secrétaire de séance : Madame EVAIN Mireille

N° D2016043

OBJET : Nouvelle réglementation applicable au Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Abbecourt.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 151-1 et suivants et R. 151-1 et suivants relatifs à la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 Septembre 2015 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur le territoire d'Abbecourt ;

Considérant qu'en vertu des dispositions de l'article 12-VI. du décret précédemment cité, il est possible pour les procédures d'élaboration ou de révision d'un Plan Local d'Urbanisme engagées avant le 31 décembre 2015 de suivre les nouvelles dispositions réglementaires du code de l'urbanisme ;

Considérant que la Municipalité d'Abbecourt souhaite que l'élaboration de son PLU relève des nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme ;

Considérant qu'il est nécessaire dans ce cadre qu'elle prenne une délibération indiquant qu'elle souhaite que l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme relève des nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme applicables à compter du 1er janvier 2016.

Envoyé en préfecture le 10/12/2016
Reçu en préfecture le 10/12/2016
Affiché le 10/12/2016
ID : 060-216000059-20161207-D2016043-DE

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité d'applique les nouvelles dispositions réglementaires du code de l'urbanisme dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

La présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission au Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité prévues aux articles R. 153-20 à R. 153-22 du Code de l'Urbanisme.

Pour extrait certifié conforme
Le 09/12/2016
Acte rendu exécutoire par dépôt en Préfecture
Le Maire,

Jean-Jacques ANTHEAUME.

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

Décision de la Mission régionale d'Autorité environnementale après examen au cas par cas sur l'élaboration du plan local d'urbanisme d'Abbécourt (60)

n°MRAe 2016-1452

AVIS DÉLIBÉRÉ N° 2016-1452 adopté lors de la séance du 7 mars 2017 par
La mission régionale d'autorité environnementale des Hauts-de-France

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement Européen et du Conseil concernant l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 104-1 à L104-3, R104-8 et R104-28 à R104-33 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015, relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté ministériel du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé des Hauts-de-France du 2 janvier 2017 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas déposée par la commune d'Abbécourt, complétée le 10 janvier 2017, concernant l'élaboration du plan local d'urbanisme communal ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme prévoit la réalisation de 34 logements dans le tissu urbain, par comblement de dents creuses (31 logements) et en renouvellement urbain (3 logements), et définit une zone d'urbanisation future à vocation économique (secteur 1 AUe) d'une superficie de 0,52 ha ;

Considérant que la consommation d'espace engendrée par le projet de plan local d'urbanisme est de 5,16 hectares, soit 0,7 % de la superficie de la commune ;

Considérant que les objectifs démographiques sont compatibles avec le schéma de cohérence territorial (SCoT) du Pays de Thelle approuvé en 2006 (SCoT en révision depuis janvier 2017) ;

Considérant l'absence sur le territoire communal de site Natura 2000, le site le plus proche, la zone spéciale de conservation « Cuesta du Bray » (FR 2200371) se situant à 2,4 km ;

Considérant que le territoire communal comprend une zone à dominante humide et une zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) de type 1 « Montagne et Marais de Merlemont, bois de Hez-Ponchon » (N° 220014095) et que ces espaces sont préservés par un classement en zones naturelle et agricole ;

Considérant que le traitement des eaux est assuré par un assainissement collectif sur le territoire et que la station de traitement des eaux usées est de capacité suffisante ;

Considérant que le territoire communal est situé en zone d'aléa négligeable de mouvements de terrain liés à des cavités, en zone d'aléa faible à très fort de coulées de boue, en zone d'aléa faible à fort de remontées de nappe et que ces risques sont pris en compte par l'évitement des zones

constructibles ou par l'interdiction de sous-sols dans les bâtiments sis dans les espaces soumis à des risques de remontée de nappe dans le règlement ;

Considérant que le territoire communal est traversé par la route départementale 1001, classée route à grande circulation, et que le bruit engendré par cette voie sera pris en compte par des dispositions du règlement concernant l'isolation acoustique des constructions ;

Considérant qu'il n'est pas prévu d'urbanisation sur les sept sites potentiellement pollués connus et recensés dans la base BASIAS sur le territoire communal ;

Considérant que les impacts sur l'environnement et la santé humaine de l'élaboration du plan local d'urbanisme d'Abbécourt sont faibles ;

DÉCIDE

Article 1er :

La procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme d'Abbécourt n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles un projet peut être soumis.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale des Hauts-de-France du Conseil général de l'environnement et du développement durable.

Fait à Lille, le 7 mars 2017

La Présidente
de la mission régionale d'autorité
environnementale
Hauts-de-France

Michèle Rousseau

Voies et délais de recours

Les recours gracieux ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun.
Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire en cas de décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale stratégique. Le recours administratif gracieux doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Recours gracieux (formé dans le délai de deux mois) auprès de :
Madame la Présidente de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France
DREAL Hauts-de-France – Service IDDEE
44, rue de Tournai
CS 40259
F 59019 LILLE Cedex

Recours contentieux (formé dans le délai de deux mois) auprès du :
Tribunal administratif de Lille
5 rue Geoffroy Saint Hilaire
CS 62039
59014 Lille cedex

Envoyé en préfecture le 25/04/2017
Reçu en préfecture le 25/04/2017
Affiché le 25/04/2017
ID : 060-216000059-20170425-D2017021-DE

Mairie d'Abbecourt

26, rue de Courcelles BP 80009
60430 Abbecourt
☎ 09.62.60.44.03
abbecourt.commune@orange.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mil dix-sept le vingt-quatre avril à dix-neuf heures, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni sous la Présidence de Monsieur ANTHÉAUME Jean-Jacques, Maire.

Etaient présents : MM. ANTHÉAUME Jean-Jacques, LE GAL Michel, DESLIENS Michel, EVAIN Mireille, ALEIXO Guylène, AVONTURE Jacky, BONTEMPS Christophe, DESLIENS Pierre, RENARD Brigitte, ROBERT Chantal, THOMAS Ginette, WANEQUE Jean-Pierre.

Etaient absents : Mme GOSSART Brigitte qui a donné procuration à Mme RENARD Brigitte, M. BOUFFLERS Philippe qui a donné procuration à M. ANTHÉAUME Jean-Jacques

Date de convocation : 18/04/2017
Date d'affichage : 18/04/2017
Secrétaire de séance : Madame EVAIN Mireille

N° D2017021

DELIBERATION
TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION

(Application des articles L. 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme)

Le Conseil Municipal,

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;

VU les décrets n°2001-260 du 27 mars 2001 relatifs à l'entrée en vigueur des textes susvisés ;

VU la loi du 02 juillet 2003, dite « Urbanisme et Habitat » ;

VU la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement ;

VU le Décret du 23 Août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;

VU la loi du 24 Mars 2014 relative à l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové ;

VU la loi du 13 Octobre 2014 d'Avenir Pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants ;

Envoyé en préfecture le 25/04/2017
Reçu en préfecture le 25/04/2017
Affiché le 25/04/2017
ID : 060-216000059-20170424-D2017021-DE

VU les articles L. 103-2 à L. 103-6 du Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 29 Septembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation avec la population pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 07 Décembre 2016, soumettant l'élaboration du PLU d'Abbecourt aux nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme à compter du 1er Janvier 2016 ;

VU l'affichage de la présente délibération ;

VU la mise à la disposition du public en mairie d'Abbecourt de l'ensemble des documents d'études (diagnostic ; Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ...) à compter du 23 Mars 2016 ;

VU la mise en place d'un cahier de doléances en mairie sur le projet de PLU à compter également du 23 Mars 2016 ;

VU la parution d'articles sur le PLU dans le bulletin municipal :

- au mois de Décembre 2015
- au mois d'Avril 2016,
- au mois de Juin 2016,
- au mois de Décembre 2016,
- et au mois d'Avril 2017 ;

Et autres support (site internet communal et cadre d'affichage officiel)

VU le bilan de cette concertation présenté par Monsieur le Maire et détaillé ci-après :

CONSIDERANT les deux observations émises sur le registre par Madame MURCIA-MAILLARD, il apparaît que la demande formulée, réitérée à deux reprises, revêt un intérêt particulier et ne peut relever de la concertation.
Toutefois, il est rappelé que les évolutions législatives en matière d'urbanisme ont été guidées dans un souci de consommation économe de l'espace et dans une démarche d'optimisation des enveloppes agglomérées déjà existantes (actions de densification, de réhabilitation, ...). Le Plan Local d'Urbanisme se doit d'intégrer une gestion durable du territoire. En l'espèce, le PLU prévoit de limiter la consommation d'espaces agricoles, la parcelle n° C 30, objet de la demande, est agricole et se situe en dehors du périmètre actuellement urbanisé du village d'Abbecourt (au-delà de la dernière construction existante), c'est pourquoi elle n'a pas été intégrée en zone urbaine du PLU.

CONSIDERANT l'observation émise sur le registre par Monsieur et Madame MONIER, il apparaît que la demande formulée revêt un intérêt particulier et ne peut relever de la concertation.
Il semble utile de rappeler que le développement du village a été favorisé en comblement des espaces libres, situés à l'intérieur des enveloppes bâties du village, des Godins et de Mattencourt. Ce choix s'explique par la volonté de limiter fortement l'étalement urbain aux franges des entités bâties. Le périmètre constructible a également été défini au regard des objectifs de développement fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Thelle (SCOT), ce qui encadre le potentiel à inscrire (notion de compatibilité du PLU avec le SCOT). Certains terrains, occupés aujourd'hui par des pâtures, ont été dans le cadre du PLU intégrés en façade en zone urbaine, ce qui n'oblige en rien leur constructibilité, ils peuvent demeurés pâturés. Ces terrains étant desservis par l'ensemble des réseaux et situés dans la partie actuellement bâtie d'Abbecourt, leur classement en zone urbaine

Envoyé en préfecture le 25/04/2017
Reçu en préfecture le 25/04/2017
Affiché le 25/04/2017
ID : 060-216000059-20170424-D2017021-DE

est justifié. La parcelle située rue de Courcelles est intégrée en zone urbaine avec la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation afin d'encadrer la constructibilité de ce secteur.

CONSIDERANT l'observation émise sur le registre par Monsieur COUTURIER, demandant à conserver le droit de bâtir dans le fond de son jardin, il est utile de préciser que la Commune a fait le choix de conserver la trame bâtie traditionnelle et caractéristique d'Abbecourt en créant une bande constructible pour les constructions à usage d'habitation. Ce choix s'explique par la volonté de conserver un cadre de vie rural à Abbecourt. Le projet de règlement écrit favorise l'implantation d'annexes sur les fonds de jardin. Il semble également utile de préciser que c'est la conjonction de l'ensemble des règles d'urbanisme contenues dans le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme qui permet d'encadrer les conditions d'urbanisation d'un terrain (règles d'implantation des constructions par rapport à l'alignement et aux limites séparatives, d'emprise au sol, de hauteur des constructions, de gestion des eaux pluviales, de normes de stationnement à respecter selon les occupations du sol, d'obligations en matière de traitement des espaces libres, d'aménagements paysagers, ...). Ces prescriptions évitent les éventuelles dérives urbaines et garantissent une gestion harmonieuse des tissus urbains constitués.

CONSIDERANT que les modalités de la concertation ont été respectées et que les moyens mis en œuvre ont permis une bonne information de la population pendant toute la durée des études ;

CONSIDERANT la nécessité de tirer le bilan de la concertation ;

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

DECIDE à l'unanimité de clore ladite concertation, et de ne pas apporter de modification au projet de Plan Local d'Urbanisme ;

DIT que le dossier de concertation est tenu à la disposition du public à la mairie d'Abbecourt aux jours et heures d'ouverture au public ;

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie d'Abbecourt ;

DIT que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à la Préfecture et de l'accomplissement de la mesure de publicité précitée.

Pour extrait certifié conforme
Le 25/04/2017
Acte rendu exécutoire par dépôt en Préfecture le
Le Maire,

Jean-Jacques ANTHÉAUME.

Envoyé en préfecture le 08/07/2017
Reçu en préfecture le 08/07/2017
Affiché le
ID : 060-216000059-20170630-D2017029-DE

ABBECOURT

Mairie d'Abbecourt

26, rue de Courcelles BP 80009
60430 Abbecourt
☎ 09.62.60.44.03
abbecourt.commune@orange.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mil dix-sept le trente juin à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni sous la Présidence de Monsieur ANTHEAUME Jean-Jacques, Maire.

Etaient présents : MM. ANTHEAUME Jean-Jacques, LE GAL Michel, DESLIENS Michel, EVAIN Mireille, AVONTURE Jacky, DESLIENS Pierre, BONTEMPS Christophe, GOSSART Brigitte, RENARD Brigitte, THOMAS Ginette, WANEQUE Jean-Pierre.

Etaient absents : M. BOUFFLERS Philippe qui a donné procuration à M. LE GAL Michel, Mme ALEIXO Guylène qui a donné procuration à M. ANTHEAUME Jean-Jacques, Mme ROBERT Chantal qui a donné procuration à Mme Mireille EVAIN

Date de convocation : 22/06/2017
Date d'affichage : 22/06/2017
Secrétaire de séance : M. Michel LE GAL

N° D2017029

Monsieur le Maire, assisté du bureau d'études en charge de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet d'élaboration.

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 02 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 l'ordonnance n° 2012-11 du 05 Janvier 2012 modifiant le Code de l'Urbanisme et relatifs aux documents d'Urbanisme ;

Envoyé en préfecture le 08/07/2017
Reçu en préfecture le 08/07/2017
Affiché le
ID: 060-216000059-20170630-D2017029-DE

VU le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-11 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 29 Septembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme 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 06 Octobre 2016 ;

VU la délibération en date du 24 avril 2017 tirant le bilan de la concertation qui s'est déroulée du 23 mars 2016 au 31 Mars 2017 ;

VU le projet d'élaboration du PLU et notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le rapport de présentation, le règlement graphique, le règlement écrit, et les annexes ;

CONSIDERANT que le projet d'élaboration du PLU est prêt à être transmis pour avis aux Personnes Publiques qui ont été associées à son élaboration et aux Personnes qui ont demandé à être consultées ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire, étant rappelé que le dossier de PLU prêt à être arrêté a été mis à disposition des membres du Conseil Municipal en mairie, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

DECIDE, après discussions, d'apporter au projet de PLU les ajustements mineurs détaillés ci-après :

- Sur le règlement écrit, des précisions sur les zones UB, UB et N sont faites afin de clarifier la rédaction de certains articles,

- Sur les plans de découpage en zones, certaines limites sont revues notamment dans le hameau de Mattencourt sans que cela ne remette en cause le travail réalisé jusqu'à présent,

- Sur les plans de découpage en zones, des protections du patrimoine bâti et de certains aménagements hydrauliques seront localisés en cohérence avec le PADD et le règlement écrit.

DECIDE, conformément aux dispositions de l'article L.153-14 du Code de l'Urbanisme, d'arrêter à l'unanimité le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Abbecourt ainsi modifié.

RAPPELLE, conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme, que le projet du PLU ainsi arrêté sera communiqué pour avis :

- à l'ensemble des Personnes Publiques Associées ;

- aux Communes Limitrophes, aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale qui en ont fait la demande ;

- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Envoyé en préfecture le 08/07/2017
Reçu en préfecture le 08/07/2017
Affiché le
ID : 060-216000059-20170630-D2017029-DE

Leur avis sera réputé favorable faute de réponse dans un délai de 3 mois à compter de la transmission du dossier de PLU.

Conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

Une copie de la délibération arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme sera adressée à la Préfecture du Département de l'Oise.

Fait en Mairie d'Abbecourt,
Le 1er Juillet 2017

Le Maire,
Jean-Jacques Anthéaume.

Mairie d'Abbecourt

26, rue de Courcelles BP 80009
60430 Abbecourt
☎ 09.62.60.44.03
abbecourt.commune@orange.fr

Envoyé en préfecture le 25/05/2018
Reçu en préfecture le 25/05/2018
Affiché le 25/05/2018
ID : 060-216000059-20180522-D2018029-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mil dix-huit, le vingt-deux mai à dix-neuf heures, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni sous la Présidence de Monsieur ANTHEAUME Jean-Jacques, Maire.

Etaient présents : MM. ANTHÉAUME Jean-Jacques, LE GAL Michel, EVAIN Mireille, DESLIENS Michel, AVONTURE Jacky, BOUFFLERS Philippe, DESLIENS Pierre, ROBERT Chantal, THOMAS Ginette, RENARD Brigitte, WANEQUE Jean-Pierre

Etaient absents : Monsieur BONTEMPS Christophe qui a donné procuration à Monsieur ANTHÉAUME Jean-Jacques, Madame ALEIXO Guylène, Madame GOSSART Brigitte.

Date de convocation : 15/05/2018
Date d'affichage : 15/05/2018
Secrétaire de séance : Madame EVAIN Mireille

N° D2018029

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les étapes de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, fixée au Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire indique que l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme étant achevée et le Commissaire Enquêteur ayant déposé son rapport, il convient, maintenant d'approuver le document d'urbanisme pour sa mise en vigueur.

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 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, notamment les articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants relatifs à la procédure de PLU ;

VU le décret n° 83-851 du 27 mars 2001 relatif à l'entrée en vigueur des textes susvisés ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 29 septembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation,

VU le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui s'est tenu le 6 octobre 2016

Envoyé en préfecture le 25/05/2018
Reçu en préfecture le 25/05/2018
Affiché le 25/05/2018
ID : 060-216000059-20180522-D2018029-DE

VU la délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2017 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

VU les observations émises par les Personnes Publiques Associées dans le cadre des Consultations prévues par le Code de l'Urbanisme,

VU l'arrêté municipal du 16 décembre 2017 ordonnant une enquête publique sur le projet de PLU, enquête publique qui s'est déroulée du 15 janvier 2018 au 13 février 2018,

VU le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur, qui émet un avis favorable assorti de 2 recommandations,

VU la réunion après enquête publique qui s'est tenue en mairie de Abbecourt le 27 mars 2018,

VU les modifications proposées à l'issue de la réunion après enquête publique en date du 27 mars 2018, dont le compte-rendu est annexé à la présente délibération,

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT que les ajustements réglementaires souhaités par le Commissaire Enquêteur ne sont pas de nature à remettre en cause le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il a été arrêté par le Conseil Municipal,

CONSIDERANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme présenté, prenant en compte les modifications issues de la réunion après enquête publique selon le CR ci-annexé, est prêt à être approuvé,

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,

après en avoir délibéré,

DECIDE A l'UNANIMITÉ

- de valider les propositions de la Commission Urbanisme faites lors de la réunion après enquête publique du 27 mars 2018,
- d'approuver le Plan Local d'Urbanisme.

DIT QUE

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal habilité du département de l'Oise.

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la mairie d'Abbecourt, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat.
Le dossier du Plan Local d'Urbanisme est aussi consultable sur le site internet de la Mairie d'Abbecourt : https://www.abbecourt.fr/

Une copie de cette délibération sera adressée au Préfet du Département de l'Oise.

Pour extrait certifié conforme,
Le 23/05/2018
Acte rendu exécutoire par dépôt en Préfecture
Le Maire,
Jean-Jacques ANTHÉAUME.

MAIRIE D'ABBECOURT (OISE)

Envoyé en préfecture le 25/05/2018
Reçu en préfecture le 25/05/2018
Affiché le
ID : 060-216000059-20180522-D2018029-DE

COMPTE-RENDU DE REUNION

Opération :	Elaboration du PLU d'Abbecourt	CR n°	13
Objet de la réunion :	Réunion après Enquête Publique (RAEP)		
Date & lieu :	Le 27 Mars 2018	Mairie d'Abbecourt	
Rédacteur :	Rémi LE MOUSTARDER	Nbr de pages :	13
Diffusé le :	11/04/2018		

Organisme	Représentant	Mail	Téléphone	Fax	Présent	Diffusion
Maire d'Abbecourt	ANTHEAUME Jean-Jacques	jean-jacques.antheaume@wanadoo.frmailto:g.mc.noury@orange.fr			X	X
Conseiller Municipal	DESLIENS Pierre	pierre.desliens@orange.fr			X	X
Conseiller Municipal	LEGAL Michel	michel.legal60@gmail.com				X
Conseillère Municipale	THOMAS Ginette	ginthomas@wanadoo.fr				X
Conseillère Municipale	EVAIN Mireille	mireille.evain@sfr.fr			X	X
Conseillère Municipale	ROBERT Chantal	francis-robert@neuf.fr				X
Conseiller Municipal	AVONTURE Jacky	jacky.avonture@orange.fr			X	X
Conseiller Municipal	BOUFFLERS Philippe	p.boufflers@outlook.com				X
Conseiller Municipal	BONTEMPS Christophe	christophe.bontemps@outlook.com				X
Conseiller Municipal	WANEQUE Jean-Pierre	waneque.jeanpierre@hotmail.fr			X	X
Conseillère Municipale	RENARD Brigitte	bri.renard@yahoo.fr				X
Conseillère Municipale	GOSSART Brigitte	brigitte.gossart@free.fr				X
Conseillère Municipale	ALEIXO Guylène	maleixo@wanadoo.fr				X
Conseiller Municipal	DESLIENS Michel	michel.desliens@cegetel.net			X	X
DDT de l'Oise / SAUE	LEGOIX Valérie	valerie.legoix@oise.gouv.fr			X	X
Com de Com THELLOISE	DENIZART Sandra	sdenizart@thelloise.fr			X	X
Chambre d'Agriculture de l'Oise	COUVREUR Fabrice	fabrice.couvreur@oise.chambagri.fr			X	X
VERDI CONSEIL	LE MOUSTARDER Rémi	remoustarder@verdi-ingenierie.fr			X	X

Excusés :
- DDT de l'Oise / SEEF

Ordre du jour :

- Lecture des avis PPA et des observations faites pendant l'enquête publique

Envoyé en préfecture le 25/05/2018
Reçu en préfecture le 25/05/2018
Affiché le
ID : 060-216000059-20180522-D2018029-DE

Envoyé en préfecture le 25/05/2018
Reçu en préfecture le 25/05/2018
Affiché le
ID : 060-216000059-20180522-D2018029-DE

Avis de la Direction Départementale des Territoires - SAUE

Avis

« La commune d'Abbecourt est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021, adopté le 05 novembre 2015 par le comité de bassin. A ce titre, votre document doit intégrer dans ses annexes un volet pluvial, qui est aujourd'hui obligatoire conformément à l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. La gestion des eaux pluviales, notamment lors d'épisodes pluvieux importants, constitue un enjeu primordial pour la commune ».

⇨ *Certes, la Commune d'Abbecourt n'a pas réalisé de Schéma de Gestion des Eaux Pluviales. Toutefois, Monsieur le Maire précise que des aménagements (naturels ou artificiels) pour la gestion des eaux pluviales existent sur le territoire (mares tampon, fossés, bassin...) ; ces éléments seront communiqués au bureau d'études (localisation + photos). Un paragraphe traitant des aménagements pour la gestion hydraulique existants sur la commune sera rédigé par le BE Verdi et intégré au rapport de présentation. Ce paragraphe détaillera l'ensemble des aménagements destinés à gérer les eaux pluviales (caractéristiques, photos) qui seront aussi identifiés sur une cartographie.*

« Le projet communal prévoit un accroissement de la population d'environ 141 habitants, à l'horizon 2030, soit un taux annuel moyen de croissance de 1% donnant lieu à un besoin de 34 logements. Or, l'hypothèse de développement souligne le nombre de logements construits sur la période 2006-2013 (soit 18 logements) mais ne prend pas en compte les logements construits entre 2014 et 2016, soit 15 logements. De ce fait, le besoin en logements à l'horizon 2030 est estimé à une vingtaine (au lieu des 34 initiaux). Les objectifs de construction envisagés par la commune en termes de logements sont donc supérieurs aux objectifs attendus ».

⇨ *Le BE Verdi va réintégrer les logements construits entre 2014 et 2016 dans les calculs du reste de logements à construire. 16 logements ont été construits entre 2014 et 2016. Il reste ainsi 18 logements à construire à l'horizon 2030.*

« 44 dents creuses ont été répertoriées et listées dans un tableau. Après analyse de ces parcelles, il s'avère que certaines sont à supprimer, car elles constituent des extensions urbaines et relèvent du classement en zone « AU ». La parcelle 1049 concernée par une OAP entre dans cette catégorie ».

⇨ *Dans un premier temps, la Commune avait consenti à retirer de la zone UM les parcelles ZB 94, ZC 66 et C 10049. Néanmoins, après réflexion et lecture du rapport du Commissaire Enquêteur, la Commune demande le maintien de l'ensemble des parcelles en zone urbaine. Le BE Verdi attire l'attention des élus sur les effets d'un tel choix et sur la fragilité juridique qu'il entraîne. En effet, le maintien des façades agricoles en zone urbaine ne répond pas à la demande de l'Etat formulée dans son avis officiel, ni à la politique de modération de consommation des espaces agricoles. Informés, les élus confirment leur position ; seule une diminution de la profondeur de la parcelle C 1039 située rue de Courcelles (OAP n°1) est consentie pour l'approbation du PLU.*

« La deuxième OAP, située dans la zone d'activité, pourra également être supprimée. Cette OAP est consommatrice d'un espace agricole de 0,53 ha et n'est pas inscrite dans les objectifs du SCoT. De plus, aucun besoin d'extension de l'entreprise ou d'accueil de nouvelles entreprises n'est identifié ».

⇨ *Même si le SCoT du Pays de Thelle ne l'identifie pas clairement comme un pôle économique à développer, la Commune d'Abbecourt possède une petite zone d'activité sur son territoire, le long de la RD 1001, sur le hameau du Gros Poirier. Son développement était déjà inscrit dans l'ancien POS par la délimitation d'une zone UE.*
Le SCoT ne prévoit pas la réduction de cette dernière comme c'est le cas dans plusieurs autres Communes de la Communauté de

Envoyé en préfecture le 25/05/2018
Reçu en préfecture le 25/05/2018
Affiché le
ID : 060-216000059-20180522-D2018029-DE

Communes. La mise en place d'une zone 1AUe sur une partie des terrains non co
compatible avec les objectifs du SCoT du Pays de Thelle. La Communauté de Co
position sur l'utilité de la zone 1AUe qui fait l'objet de l'OAP n°2 en adressant un courrier au Commissaire Enquêteur durant l'Enquête Publique. Elle insiste sur la nécessité d'améliorer le rendement foncier en développant les activités, approuvant ainsi le contenu du projet de PLU sur le plan économique. La CCT a réaffirmé cet engagement lors de la réunion objet du présent compte-rendu.
De plus, il est utile de rappeler que cette zone concerne une superficie d'environ 5 300m² soit 0,07 % du territoire communal. Cette zone ne remet pas en cause les enjeux du SCoT ni l'équilibre du territoire. De plus, la RD 1001 est considérer dans le SCoT comme un axe majeur tuteur pour le développement de l'économie locale.

« La zone « UD est une zone urbaine pavillonnaire avec un programme d'aménagement dans laquelle des permis de construire ont été autorisés dernièrement. Il aurait été souhaitable d'obtenir des justifications de cette zone en joignant un extrait du permis d'aménager. D'autant, qu'il n'est pas mentionné le nombre de logements qui ont été construits ».

⇨ *Les permis d'aménager accordés le 12 Mars 2015 seront joints au dossier de PLU et le nombre de logements réalisés sera précisé dans le rapport de présentation. Lors de la réunion, la Commune a souhaité préciser que ces deux lotissements sont des projets anciens qui voient le jour cette année. Le premier lotissement sera terminé au mois de Juin. La remise des clés des logements sociaux est prévue pour le 14 Juin 2018.*

« L'Etat Initial de l'Environnement sur la commune d'Abbecourt est assez complet mais ne prend pas en compte les éléments courants du paysage (haie, bosquet, mare, etc.) ».

⇨ *Le BE Verdi et la Commune reporteront sur les plans du règlement graphique l'ensemble des haies et bosquets jugés structurants et d'intérêt paysager ou stratégiques pour la gestion des eaux de surface. qui figurent sur les plans fournis en annexe de l'Avis de l'Etat. Les mares ont déjà fait l'objet d'un travail de localisation par Monsieur le Maire et Verdi. Elles seront reportées sur le plan de zonage du PLU.*

Annexe à l'Avis de l'Etat

RAPPORT DE PRESENTATION

« Le document fait état de l'appartenance de la commune à la « Communauté de Communes du Pays de Thelle et Ruraloise » (CCPTR), il convient désormais de reprendre l'appellation de « Communauté de Communes de la Thelloise » (CCT) ».

⇨ *Le BE Verdi procèdera aux corrections nécessaires sur l'ensemble du dossier de PLU.*

« Le rapport de présentation propose un comparatif démographique entre la Commune et la CCPTR. Il convient désormais de prendre la CCT comme référence comparative ».

⇨ *Le BE Verdi réalisera les adaptations nécessaires et possibles en fonction des données INSEE disponibles. (Communauté de Communes de la Thelloise pas encore prise en compte dans les données INSEE)*

« Le rapport de présentation doit faire état du Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) de l'Oise en vigueur depuis le 1er janvier 2016 ».

⇨ *Le rapport de présentation sera complété dans ce sens.*

« Le document de reprend pas la notion de Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET, qui se substitue désormais au Plan Climat Energie Territorial (PCET) ».

⇨ *Le BE Verdi y fera mention dans le rapport de présentation.*

« Le rapport de présentation reprend les données démographiques 2013 de l'INSEE. Il est signalé que les données 2014 sont disponibles et indiquent 756 habitants, pour un taux annuel de croissance de 0,85% sur la période de 1990 à 2014. Il convient désormais de reprendre les données 2014 ».

⇨ *Le BE Verdi actualisera les données INSEE du rapport de présentation. Toutefois, il est précisé que l'hypothèse de développement gardera comme références les données 2008/2013.*

« Le rapport de présentation n'identifie que partiellement les équipements publics. Il n'intègre pas l'église et le cimetière sur la commune. Il en va de même concernant les parcs de stationnement. Il manque une cartographie globale desdits équipements ».

⇨ *Le BE Verdi complétera le rapport de présentation en conséquence. Les projets de stationnement seront également mentionnés dans le rapport de présentation.*

« Le rapport de présentation fait état de 24 poteaux incendie et 2 réserves incendie, en contradiction avec le rapport du SDIS qui indique 26 poteaux incendie ».

⇨ *En effet une erreur s'est glissée dans le rapport de présentation. Il s'agit bien de 26 poteaux incendie et non 24 comme inscrit dans le rapport de présentation. Le BE Verdi reprendra le rapport de présentation en conséquence. Les poteaux incendie des nouveaux lotissements seront aussi indiqués.*

« Le rapport de présentation ne précise pas les caractéristiques de la station d'épuration (STEP) qui traite

Envoyé en préfecture le 25/05/2018
Reçu en préfecture le 25/05/2018
Affiché le
ID : 060-216000059-20180522-D2018029-DE

les eaux usées d'Abbecourt (Type de STEP, exutoire, etc.) ».

⇨ *Le BE Verdi apportera les précisions demandées. La station d'épuration d'Abbeca activée » et les eaux traitées sont rejetée en milieu naturel.*

« Page 96 du rapport de présentation, l'activité signalée ne relève pas du régime des ICPE ; elle fait l'objet d'un agrément « véhicules hors d'usage ». Cette information sera à rectifier. D'autres activités ont été relevées sur la commune, elles sont soumises à déclaration et concernent les activités suivantes : ferronnerie, menuiserie, élevage, stockage de VHU, travail du bois, réparation automobile.

⇨ *Le BE Verdi reprendra le rapport de présentation en conséquence.*

⇨ *La liste des site des site relevant du régime des ICPE sera complété avec la liste suivante.*

Numéro	Raison sociale	Nom	Ouvert le	Lieu dit
20060661	ABAP	ABAP	31/05/2006	18, rue de la Fresnaye
19830068	A.M.A	A.M.A	04/04/1983	Rue COURCELLES
19750104	BELDAME Michel	BELDAME Michel	10/03/1975	Lieu-dit "les plantes"
19880066	BRAZAMAT	BRAZAMAT	14/06/1988	Lieu-dit " Mattencourt"
19840123	CANIVET François	CANIVET François	10/07/1983	1 grande rue
19980272	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE THELLE	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE THELLE	18/01/1999	lieudit "le Tête du Moulin"
20110218	DAUBER Jean-MichelHameau de Mattencourt	DAUBER Jean-MichelHameau de Mattencourt	09/02/2011	Route de Montreuil
19810168	NOEL Pierre		20/05/1981	
19720265	ORDURES SERVICES	ORDURES SERVICES	04/08/1972	
19830069	SCHAEFER ET ANQUIER	SCHAEFER ET ANQUIER	26/08/1983	La gros poirier
19890204	SYSTEME AUTOS	SARL SYSTEME AUTOS	01/07/1991	15 Chemin de de Novalles

« Les éléments de paysages identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ne sont pas indiqués et caractérisés dans le rapport de présentation ».

⇨ *Le BE Verdi reprendra le rapport de présentation en conséquence.*

« Page 116, la carte des corridors est correcte mais en zoomant sur l'application interactive Cartélie, une infime partie est présente sur le territoire d'Abbecourt. Il faudra donc rectifier le 2ème alinéa page 16 en enlevant « aucun corridor » et en remplaçant par « une infime partie d'un corridor ».

⇨ *Le BE Verdi reprendra le rapport de présentation en conséquence.*

« Le rapport de présentation indique la présence d'aménagements de gestion hydraulique (mares, bassin, etc), sur le territoire communal, sans les identifier clairement (cartographie) ».

⇨ *Comme évoqué plus haut, le BE Verdi rédigera un paragraphe sur les aménagements de gestion hydraulique réalisés sur la commune. Une cartographie localisera l'ensemble de ces aménagements*

« Le rapport de présentation ne propose pas de cartographie des talwegs qui parcourent le territoire communal ».

⇨ *Le BE Verdi reprendra la cartographie des cours d'eau et milieux humides existants sur la commune fournie dans le PAC.*

« Le rapport de présentation ne retranscrit pas la protection des cônes de vue énoncée dans le PADD ».

⇨ *Le BE Verdi complétera le rapport de présentation avec une carte de localisation et une photographie du cône de vue identifié sur le hameau de Mattencourt.*

« Le rapport de présentation ne reprend pas les sites Natura 2000 identifiés dans un rayon de 10 km autour de la commune, soit 4 Zones Spéciales de Conservation (ZSC) « la cavité de Larris Millet » à Saint-Matin-le-Noeud, « la Cuesta du Bray », « le massif forestier de Hez-Froimond et Mont César » et « le réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise Aval ».

⇨ *Le BE Verdi détaillera le contexte Natura 2000 dans l'Etat Initial de l'Environnement.*

« Concernant les servitudes de télécommunications (PT1 et PT2LH), l'application Cartélie a été mise à jour. Le rapport de présentation pourra donc intégrer une cartographie plus précise ».

⇨ *Le BE Verdi mettra à jour la carte des servitudes.*

« La conformité du PLU avec les orientations du SDAGE 2016-2021 nécessite l'annexion au document d'un zonage d'assainissement pluvial. Page 59, un paragraphe « assainissement pluvial » est existant mais insuffisant. Néanmoins, il convient de préciser qu'une réflexion à l'échelle de l'ensemble des communes du bassin versant est en cours, avec à terme, la production d'un document réalisé à une échelle cohérente, compte tenu de la thématique particulière que constitue la gestion des eaux de ruissellement.

⇨ *Comme évoqué plus haut, le BE Verdi rédigera un paragraphe sur les aménagements de gestion hydraulique réalisés sur la commune. Une cartographie localisera l'ensemble de ces aménagements. La*

Envoyé en préfecture le 25/05/2018
Reçu en préfecture le 25/05/2018
Affiché le
ID : 060-216000059-20180522-D2018029-DE

Commune va vérifier dans ses documents si un zonage d'assainissement pluvial exi
et auquel cas, il sera annexé au PLU.

Il est indiqué :

- **dans les orientations du SDAGE, P92 « Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellement » ;**
- **dans les enjeux du paysage soulevé par l'atlas des paysages : « préservation et valorisation des éléments du bocage en place » ;**
- **page 110, « les entrées de villes doivent favoriser les haies »**
- **Dans le rapport de présentation, les phrases ci-dessus dégagent clairement des enjeux sur la préservation des éléments de paysage. Celles-ci devront être retranscrites sous forme d'une orientation dans le PADD et sous forme de protection dans le plan de zonage.**

⇨ *Il est proposé d'apporter ce complément au PADD (afin de retranscrire plus clairement cette orientation) de reporter sur le règlement graphique les éléments du paysage concernés.*

« Page 105, la superficie des bosquets et petits bois est manquante ».

⇨ *Le rapport de présentation sera complété avec la superficie des bosquets et petits bois.*

« Le rapport ne fait pas état des espèces végétales et animales sur le territoire communal ».

⇨ *Le BE Verdi complètera le rapport de présentation avec les informations présentes sur le site de la DREAL*

« Le rapport de présentation ne propose pas de diagnostic du réseau public électrique (nombre et répartition des transformateurs, vétusté, capacité du réseau, extension et renforcement éventuels). Les conclusions émises ci-avant sont déduites de quelques données mises à disposition dans l'annexe sanitaire ».

⇨ *La Commune fournira les plans et les données au BE Verdi qui fera figurer une analyse dans le rapport de présentation et complètera, au besoin, l'annexe sanitaire.*

« Le rapport de présentation ne précise pas si la commune est desservie ou non, par le gaz de ville ».

⇨ *La Commune n'est pas desservie par le gaz de ville. Le rapport de présentation sera complété.*

« Le rapport de présentation n'aborde pas la thématique de production énergétique (éolien, solaire, géothermie, ..) ».

⇨ *Le BE Verdi rédigera un paragraphe sur ce qui existe ou non sur la commune en termes de production énergétique. Toutefois, n'y a apparemment sur la commune aucun équipement de production énergétique de type éolien, solaire, géothermique ou hydroélectrique)*
Ce paragraphe sera intégré au rapport de présentation.

« Le rapport de présentation ne totalise pas les places de stationnement matérialisées le long des voiries communales ».

⇨ *Le BE Verdi complètera le rapport de présentation avec un état des lieux du stationnement sur l'ensemble du territoire en y intégrant les projets de stationnement en cours. Il existe plusieurs parcs de stationnement existant :*

- *le parking situé rue de Courcelles permettant de se garer à proximité de l'école et de la Mairie : environ 15 places de stationnement*
- *le parking de la Mairie Rue de Courcelles : environ 8places de stationnement*
- *le parking de la maison du village : environ 20 places de stationnement*

A ces parcs existants s'ajoutent les projets de parc de stationnement :

- *Rue de l'église (en face de l'église) 18 places de stationnement dont 1 PMR*
- *Rue de l'Epine : 15 places de stationnement dont 1 PMR*
- *Rue de Courcelles (ER n°3) : 12 places de stationnement dont 1 PMR*
- *Rue de Montreuil Mattencourt : 9 places de stationnement dont 1 PMR*

« En matière de stationnement, le rapport de présentation se doit de prendre en compte le stationnement des véhicules hybrides ou électriques et de prévoir des points de rechargement. Le règlement écrit doit aussi être complété en ce sens ».

⇨ *Aucune place de stationnement ou borne électrique n'est présente ou en projet sur le territoire communal. Le BE Verdi le précisera dans le rapport de présentation.*

« Le rapport de présentation ne reprend pas les servitudes d'alignement qui s'appliquent sur la commune ».

⇨ *Le BE Verdi complètera le rapport de présentation en y faisant référence. Il existe des servitudes d'alignement sur la Commune d'Abbecourt*

Envoyé en préfecture le 25/05/2018
Reçu en préfecture le 25/05/2018
Affiché le
ID : 060-216000059-20180522-D2018029-DE

	- *Rue des Rosiers,* - *Sente de la Fresnoye,* - *Rue Marie Jeanne,* - *Rue de Courcelles,* ⇨ *La Commune va vérifier si elle dispose des dates d'approbation de ces servitudes et les fournir au BE Verdi pour qu'il les intègre dans le rapport de présentation.* **« Il convient d'inclure les cours d'eau dans le diagnostic des continuités écologiques (trame bleue). Le référentiel des obstacles à l'écoulement peut être pris en compte dans le document ».** ⇨ *La Commune s'engage à fournir au BE Verdi l'étude sur les cours d'eau qui a été réalisée sur le territoire intercommunal. Le rapport de présentation sera complété en conséquence.* **« Page 119, les zones à dominante humide devront être incluses sur la cartographie, car si ce ne sont pas des zones humides avérées, il est nécessaire de signaler l'existence d'un secteur potentiellement défini comme une zone humide3.** ⇨ *Le BE Verdi ajoutera à la suite de la carte des zones humides, une carte des zones à dominante humides.* **« Il conviendra de préciser la valeur agronomique et l'aptitude culturale des sols ».** ⇨ *Le BE Verdi complètera le rapport de présentation à l'aide des données de la DDT et de la Chambre d'Agriculture. La carte de l'aptitude culturale des sols pourra être intégrée dans le rapport de présentation (issue de l'application Cartélie), toutefois, les données sur la valeur agronomique des sols seront plus délicates à produire.* **« Dans la partie du rapport de présentation « choix et justifications des dispositions retenues », les tableaux des surfaces doivent être rectifiés, car les chiffres ne correspondent pas d'une page à l'autre. De même, le report des EBC ne coïncide pas. De plus les totaux dépassent les 744 hectares (superficie communale) contrairement à ce qui est inscrit dans le tableau page 41 ».** ⇨ *Le BE Verdi corrigera les erreurs sur cette partie du document.*		
4	**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES** **« L'année 2015, date de référence pour le nombre d'habitants supplémentaires indiquée dans le tableau devra être remplacée par l'année 2013 ».** ⇨ *Le BE Verdi corrigera le document dans ce sens.* **« A la page 17, il serait souhaitable de développer les objectifs pour « améliorer la performance énergétique et environnementale des bâtiments ».** ⇨ *Le BE Verdi étudiera la possibilité de développer ces objectifs. Il sera précisé qu'une étude a été réalisée sur l'ensemble des bâtiments publics de la commune et que le règlement incorpore des dispositions permettant les ITE, et nouveaux modes de construction permettant des économies d'énergie* **« A la page 18, la légende devra être complétée puisque certains sigles ne sont pas définis ».** ⇨ *Le Be Verdi complètera le document pour une meilleure compréhension.* **« A la page 18, pour conforter l'orientation de l'axe 1 du PADD, il serait intéressant de compléter l'analyse paysagère du diagnostic, notamment la mise en valeur des éléments paysagers le long des voies de communication, en précisant si l'objectif est de maintenir ou créer des haies. Cette remarque devra être transcrite dans le rapport de présentation ».** ⇨ *L'analyse paysagère sera complétée (PADD et rapport de présentation) en indiquant que l'objectif est le maintien des haies.* **« Le PADD est plus ou moins traduit sur le plan de zonage au niveau de la préservation des entités naturelles structurantes : il convient de prendre en compte les remarques des plans joints ».** ⇨ *Le plan de zonage sera complété par le BE Verdi au vue des remarques des plans joints. L'ensemble des propositions sera repris dans le plan de zonage.* ⇨ **« La biodiversité agricole n'est pas traduite sur le plan d'aménagement de l'axe 3 ».** ⇨ *Le plan d'aménagement de l'axe 3 sera complété avec un figuré afin de traduire la biodiversité agricole.*		
	ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION **« La dent creuse n° 3 concernant les parcelles C 324,325,327 et 797 devrait faire l'objet d'une OAP ».** ⇨ *La Commune n'est pas d'accord avec cette proposition. Il n'y a aucune volonté communale ou attente particulière en termes de densité, typologie de logement ou de traitement paysager concernant cette dent creuse. La Commune projette pour ces parcelles une urbanisation classique, à l'image de l'ensemble du*		

Envoyé en préfecture le 25/05/2018
Reçu en préfecture le 25/05/2018
Affiché le
ID : 060-216000059-20180522-D2018029-DE

bourg. La rue de Courcelles reste la voie de référence pour la desserte des futures co
La Commune ne souhaite pas instaurer d'OAP sur ces parcelles.

REGLEMENT GRAPHIQUE

« L'orientation de l'axe 1 du PADD, concernant la protection des éléments du paysage (par exemple des haies d'alignement des arbres) est très peu retranscrite sur le règlement graphique (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) ».

⇨ *L'ensemble de ces éléments paysagers seront reportés sur le règlement graphique suite aux décisions des élus.*

« La légende du règlement graphique ne précise pas la zone UD ».

⇨ *Le BE Verdi corrigera cette erreur sur le règlement graphique.*

« Les articles du Code de l'Urbanisme peuvent être inscrits dans la légende, notamment pour les éléments de paysage, les bois classés, les emplacements réservés ».

⇨ *Le BE Verdi étudiera la possibilité d'intégrer ces articles dans la légende. Il convient de respecter la norme du format CNIG.*

« Le projet communal prévoit la diversification des activités agricoles (vente à la ferme, gîtes ruraux, camping à la ferme, etc), Néanmoins le règlement graphique n'identifie pas clairement, par une zone agricole spécifique, les secteurs de la zone agricole où les activités de diversification seront autorisées. Il en va de même concernant le règlement écrit ».

⇨ *Le règlement écrit de la zone A permet la diversification des exploitations agricoles existantes. Ainsi il n'apparait pas pertinent de définir des secteurs spécifiques dédiés à cette diversification. L'option de diversification doit être équitable pour l'ensemble des exploitants intervenant sur le territoire communal. aussi, la règle s'applique à l'ensemble de la zone A.*

« Le règlement graphique identifie des éléments hydrauliques à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Il conviendra de vérifier si l'article L 151-24 du même Code n'est pas plus adapté, car il est destiné à la protection des éléments régulateurs en matière de gestion des eaux de ruissellement. Cette remarque s'applique aussi au règlement écrit, ainsi qu'à l'annexe au règlement ».

⇨ *Il a été décidé de protéger l'ensemble des éléments hydrauliques au titre de l'article L 151-24 du Code de l'Urbanisme qui parait plus adapté. Cela sera repris dans le règlement écrit ainsi que dans l'annexe au règlement.*

REGLEMENT ECRIT

« Si l'OAP de la zone « 1AUe » est maintenue, le règlement de la zone UE devra la mentionner ».

⇨ *Il apparait en effet qu'une partie de la zone UE est concernée par l'OAP n° 2. Le BE Verdi fera mention de l'OAP dans le règlement de la zone UE, notamment sur les parties traitant des accès et des voiries.*

« Les dispositions générale du règlement écrit (page 13) reprennent l'ensemble des articles du Code de l'Urbanisme correspondant aux protections particulières d'éléments identifiés par le règlement graphique (emplacement réservés : L 151-41 ; EBC : L.113-1 ; patrimoine bâti ou naturel : L.151-19 et L 151-23). Il convient d'en faire de même concernant la protection des chemins, citant clairement l'article L.151-38 du même code. Cette remarque s'applique au règlement écrit, ainsi qu'à l'annexe au règlement.
L'ensemble des articles cités-avant pourront être repris dans la légende du règlement graphique.

⇨ *Le BE Verdi reprendra l'ensemble des documents cités (règlement écrit, règlement graphique et annexe au règlement) afin de compléter les articles manquants.*

« Pour l'ensemble des zones, le règlement écrit propose une liste d'essences locales à planter. Une attention particulière devra être apportée au choix de ces essences végétales à planter sur la parcelle, certaines étant susceptibles de provoquer des réactions allergiques ».

⇨ *Le règlement écrit proscrit déjà la plantation de certaines essences. Il n'apparait pas pertinent de lister les essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques. La Commune souhaite laisser ce choix à la discrétion des pétionnaires.*

« Pour une meilleure préservation des mares identifiées, ces prescriptions peuvent être prises en compte :

- **Curage et enlèvement de la végétation en surnombre pour prévenir le comblement naturel, en période compatible avec la biologie des espèces, en général fin d'été, automne, curage par tiers tous les dix ans ;**
- **Maintien des haies, bosquets ou de refuges (tas de bois, amas de pierres) à proximité pour la faune ;**

Envoyé en préfecture le 25/05/2018
Reçu en préfecture le 25/05/2018
Affiché le
ID : 060-216000059-20180522-D2018029-DE

- **Taille des arbres pour apporter de la lumières et profilage des be… pour une végétation étagées ;**
- **Aménagement de zone d'abreuvement pour limiter la dégradation de l'habitat par la fréquentation des animaux ;**
- **Création de bandes végétalisées pour lutter contre les pollutions indirectes ;**
- **Pas d'introduction d'espèces exotiques envahissantes (écrevisse américaine, Renouée du Japon, etc)**
- **Pas d'empoissonnement pour ne pas perturber l'écosystème de la mare ;**
- **Pas de traitement phytosanitaire à proximité ;**
- **Enlèvement des déchets et acheminement vers une déchetterie. »**

⇨ *Ces prescriptions sont déjà prises en compte dans la gestion des mares gérées par la Commune. Il n'apparait pas pertinent aux élus d'ajouter ces prescriptions dans le PLU.*

« A défaut de branchement sur un réseau d'assainissement collectif ; les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250m² minimale pour les habitations) située en aval hydraulique de la règle, il pourra être dérogé par la mise en œuvre d'une filière d'assainissement validée par le service ayant en charge l'assainissement individuel ».

⇨ *Le BE Verdi intègrera ce paragraphe dans l'article 9 du règlement écrit de l'ensemble des zones du PLU.*

« Dans les zones agricoles il faudra prévoir une bande inconstructible de 30 mètre par rapport à la lisière forestière »

⇨ *Les élus sont favorables à cette prescription. Le BE Verdi intègrera cette prescription dans le règlement écrit de la zone agricole.*

ANNEXES

« Le plan du réseau d'eau ne contient ni légende, ni échelle, ni la direction du Nord ».

⇨ *Le BE Verdi explique que les plans de réseaux sont fournis à la Commune par les gestionnaires (propriétaire des données qui y figurent). Le BE essaiera de faire la demande au gestionnaire pour obtenir un plan complet avec l'ensemble des informations pour en faciliter la lecture.*

« Le plan de réseau de desserte en électricité ne contient pas les points cardinaux ».

⇨ *Même réponse que pour le plan du réseau d'eau potable.*

« L'assainissement des eaux pluviales n'est pas abordé dans l'annexe sanitaire. Dès que possible, le zonage d'assainissement pluvial devra être annexé au PLU ».

⇨ *La Commune n'a pas souhaité réaliser ce schéma. Toutefois, dès que ce dernier sera réalisé, il sera annexé au PLU (mise à jour).*

« Le zonage d'assainissement opposable depuis le 21 novembre 2001 n'est pas annexé au document, seul le dossier mis à l'enquête publique est fourni ».

⇨ *La Commune va rechercher ledit document et le transmettre au BE Verdi qui l'annexera au dossier de PLU*

« Le document n'intègre pas de plan faisant apparaitre les périmètres de nuisances acoustiques ».

⇨ *Dans 6.3 Annexe informative page 89, apparait le classement sonore des infrastructures des transports terrestre qui fait apparaitre les distances de nuisance acoustiques pour chaque voie en fonction de sa catégorie.*

« L'annexe « Servitude d'Utilité Publique » intègre un plan des SUP issu de l'application Cartélie. Il conviendra de prévoir un plan plus précis ».

⇨ *Les Servitudes d'Utilité Publique relevant de l'autorité préfectorale, le report graphique ne peut être réalisé par le BE.*

« L'annexe « plans d'alignement » n'intègre pas les arrêtés d'alignement correspondant aux servitudes d'alignement ».

⇨ *Le BE Verdi va essayer de récupérer ces arrêtés auprès de la Commune et auquel cas, il complètera l'annexe « plans d'alignement.*

« L'annexe « information jugées utiles »ne reprend pas l'ensemble des contraintes particulière qui

Envoyé en préfecture le 25/05/2018
Reçu en préfecture le 25/05/2018
Affiché le
ID : 060-216000059-20180522-D2018029-DE

s'appliquent sur le territoire communal, notamment la description de l'Espace N… continuité écologique (contrainte et inventaire environnementaux, aléas risques na… mai 2010 fixant les routes à grande circulation ».

⇨ *.LE BE Verdi complètera l'ensemble de cette annexe (informations jugés utiles)*

« Page 5 de l'annexe du règlement, il faudra modifier « la liste des emplacements réservés de Saint-Sulpice » par la liste des emplacements réservés d'Abbecourt) ».

⇨ *Le BE Verdi corrigera cette erreur matérielle dans l'annexe du règlement*

AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'OISE

« Le choix des élus s'oriente sur une croissance de 1% par an, permettant à la commune d'atteindre 903 habitants à l'horizon 2030, soit la création de 34 logements à réaliser sur le territoire.
L'analyse des capacités de densification des espaces bâtis fait ressortir un potentiel urbanisable de 25 dents creuses, représentant environ 44 logements, ce qui est suffisant pour que la commune n'envisage pas de zone a urbaniser (AU) dans on projet de PLU.
Cependant, deux zones UD (urbaines pavillonnaires) sont délimitées dans le projet communal, mais très peu d'informations sont disponibles dans le rapport de présentation, quant à leur capacité d'accueil, notamment, leur prise en compte (ou pas dans l'existant de la commune, ou à contrario, dans les disponibilités foncières futures, en vue d'atteindre les objectifs démographiques).
Ces opérations, actuellement en cours, pourront recevoir, au total, 37 logements.
Ces logements futurs ne sont-ils pas suffisants pour l'atteinte des objectifs demographiques communaux ?
Si tel est le cas, l'ensemble des zones urbaines (UM+UD) serait largement supérieur aux besoins de la Commune, auquel cas il faudrait veiller à réduire le potentiel urbanisable d'Abbecourt, d'autant que certaines dents creuses recensées sont localisées sur des parcelles agricoles.
Il serait donc souhaitable de réduire la zone urbaine UM, en privilégiant le retour en zone Agricole (A) ou Naturelle (N) de certaines parcelles, permettant ainsi une moindre consommation d'espaces.
Nous vous proposons en pièces jointe, un extrait de plan annoté qui vous permettra de cibler les parcelles pour lesquelles un retrait de la zone UM serait envisageable ».

⇨ *La zone UD concerne des lotissements qui sont en projet depuis près de 10 ans. La Commune souhaite que ces zones, dont le permis d'aménager est accordé depuis un certain temps, ne soit pas comptabilisé comme des disponibilités foncières futures (la grande partie de ces logements étant prévue pour début juin 2018).*

⇨ *Afin d'améliorer la lisibilité des ces deux zones, les permis d'aménager seront annexés au dossier de PLU.*

⇨ *La Commune, malgré les recommandations de l'Etat (DDT), de la Chambre d'Agriculture et du BE Verdi, ne souhaite pas revenir sur le classement en zone UM des parcelles visées par la Chambre d'Agriculture. Elle souhaite aussi conserver en zone UM les 3 parcelles qui avaient fait l'objet de discussion avec la DDT pour une éventuelle réaffectation en zone agricole.*

« Certains Emplacements Réservés sont prévus pour créer des liaisons piétonnes. Sans remettre en cause ces ER et la sécurité des personnes, il nous paraît indispensable de préciser que ces aménagements se fassent en concertation avec les exploitants agricoles afin de dimensionner et de positionner, avec eux, les différents accès au parcellaire agricole impacté, afin de ne pas entraver l'exploitation normale et aisée des parcelles, et de prévoir, à ces endroits stratégiques, des bandes de roulement permettant le passage d'engins lourds, sans crainte de détériorer ces équipements.
De plus l'ER n°9, prévu pour l'élargissement de la Rue Ric Peine, pourrait être étendu jusqu'au carrefour, afin de fluidifier la circulation (agricole notamment) sur l'ensemble du linéaire de la rue ».

⇨ *Les élus confirment que les divers projets de cheminements seront réalisés en concertation avec les exploitants agricoles afin de ne pas entraver l'exploitation normale et aisée des parcelles agricoles.*

⇨ *La proposition d'étendre l'ER n°9 est acceptée par les élus. L'ER n°9 sera prolongé jusqu'au carrefour.*

Article A2 :
« Retirer les mentions faisant apparaitre le caractère « existant » des constructions ou îlots foncier supportant des sièges d'exploitation. En effet, cela sous-entend que pour le reste du territoire, les constructions et installations agricoles ne seraient pas autorisées, ce qui rendrait une grande partie de la zone A inconstructible, même pour des constructions agricoles ».

⇨ *La Commune ne souhaite pas retirer ces mentions car elle craint les phénomènes de mitage au sein du territoire. Elle a souhaité par cette rédaction, permettre aux exploitations existantes de se développer, sans pour autant laisser de nouvelles exploitations s'installer n' importe où sur son territoire.*

Article A 4 :

Envoyé en préfecture le 25/05/2018
Reçu en préfecture le 25/05/2018
Affiché le
ID : 060-216000059-20180522-D2018029-DE

« Décliner l'obligation de retrait des constructions et installations agricoles à :
- **10 mètres des routes départementales**
- **5 mètres des routes communales**
- **0 mètres des autres voies et emprises publiques ».**

⇨ *La Commune n'ayant pas consenti à permettre de nouvelles exploitations agricoles de s'installer sur son territoire, cette demande n'a pas lieu d'être.*

Article A 5 :
« Ajouter à la liste des matériaux autorisés en façade, les éléments de béton préfabriqués (béton banché, aspect cailloux lavés, ...) destinés à rester apparents.
Autoriser en matériaux de couverture, les panneaux translucides permettant l'éclairage naturel de l'intérieur des bâtiments ».

⇨ *La Commune est favorable à l'ajout des ces matériaux dans la liste des matériaux autorisés en façade ou en toiture. Le règlement de la zone agricole sera complété en ce sens.*

Article A9 :
« Permettre le raccordement à un réseau d'assainissement autonome, si le raccordement à l'assainissement collectif n'est pas possible ».

⇨ *Sans objet (dito Article A2)*

AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA THELLOISE

REGLEMENT

Article UD 4 (Page 21)

Distance entre les constructions

« Deux maisons sur un même terrain avec vues directes doivent être distantes de 12 m, alors que c'est un choix du propriétaire. Par contre, par rapport aux limites séparatives, on pourrait coller deux maisons ou l'implanter à 2,50 m de la limite, soit 5 m maximum entre deux maisons. La règle est donc plus contraignante pour deux maisons sur un même terrain que pour deux maisons voisines ».

⇨ *Une erreur s'est glissée dans la rédaction du règlement. La version corrigée sera la suivante :*
« La construction de plusieurs bâtiments à usage d'habitation non contigus sur une même propriété est autorisée à condition de respecter une distance minimale entre les deux façades de :
- *8 m si au moins l'une des façades comporte des vues directes ;*
- *3 m si aucunes façade ne comporte de vues directes. »*

⇨ *Cette règle est en effet plus contraignante pour deux maisons sur un même terrain que pour deux maisons voisines. Elle doit permettre d'éviter la construction de logements trop rapprochés sur une même parcelle que le propriétaire divisera par la suite.*

Hauteur

« Il n'y a pas de hauteur fixée pour l'artisanat et le commerce ? »

⇨ *En réalité le commerce et l'artisanat ne sont pas autorisés dans la zone UD. L'erreur est à rectifier dans l'article UD2 concernant les constructions autorisées sous conditions. En effet, la zone UD est une zone résidentielle qui n'a pas vocation à accueillir des activités. Le commerce et l'artisanat seront retirés de cet article.*

Article UD 5 (page 23)

Toiture

« La pente des toitures des habitations neuves doit être de 40°. Quid pour les extensions et rénovations: 40° ? »

⇨ *En effet, la pente des toitures pour les extensions et rénovations doit aussi être de 40°. La rédaction de cet article sera reprise par le BE Verdi en conséquence.*

« La couleur est réglementée pour les tuiles en terre cuite. Cela veut dire que des tuiles en ciment noir ne sauraient être refusées ».

⇨ *Les tuiles de ciment pourront être autorisées mais elles devront respecter les couleurs des matériaux traditionnels (rouge orangé, bleu ardoise, ..). Le BE Verdi va reprendre la rédaction de ce paragraphe en conséquence.*

Clôture sur rue

« L'article impose un grillage avec une haie : tout muret en briques/pierres + grillage ou grille est donc interdit? »

⇨ *Oui, la commune souhaite se conformer au permis d'aménager déjà délivré. Tout muret est interdit.*

Envoyé en préfecture le 25/05/2018
Reçu en préfecture le 25/05/2018
Affiché le
ID : 060-216000059-20180522-D2018029-DE

Portail

« La définition « d'ornement ostentatoire" est suffisamment floue pour ne jamais parvenir à l'appliquer en pratique ».

⇨ *Le BE Verdi va retirer le terme « ornement ostentatoire » de la rédaction de cette prescription.*

Article UD 7 (page 24)

Places de stationnement

« Faute de frappe: il est écrit "dont une couverture" au lieu de couverte »

⇨ *Le BE Verdi va corriger cette faute de frappe.*

« Il est mentionné que la règle applicable "aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle les établissements sont le plus directement assimilables". Or, le règlement prévoit des normes pour l'habitation, mais l'artisanat et le commerce étant autorisés sur la zone, comment les assimiler pour définir un nombre de places à de l'habitation, vu que cela n'a rien à voir?

⇨ *Sans objet (dito plus haut, l'article UD 2 va être corrigé afin de ne pas autoriser le commerce et l'artisanat).*

Article UE 4 (page 28)

Retrait par rapport à l'alignement

« Un retrait d'au moins 20 m est exigé : si on regarde les parcelles de la zone UE (notamment le Gros Poirier), certaines parcelles perdent 50% de leur emprise constructible.

⇨ *Ce retrait d'au moins 20 mètres est maintenu par les élus compte tenu de la proximité de la RD1001 sujette au classement sonore des infrastructures de transports terrestre.*

Article UM1 (page 33)

Destination interdites

« La destination de bureaux de plus de 100m² est interdite : la volonté de la commune est donc par exemple d'interdire la reconversion d'une maison de 120m² en bureaux, cabinet médical, ostéopathe etc? »

⇨ *C'est en effet la volonté de la Commune. Cette règle est maintenue en l'état.*

Article UM4 (page 35)

Distances entres constructions

Remarques idem UD 4 page 21

⇨ *Réponse idem UD4 page 21 (volonté communale assumée)*

Article UM5 (page 36)

Aspect extérieur

« Dès lors que des travaux portent sur une construction qui présente un intérêt architectural": quels critères pour le reconnaître? Car sans critères définis, impossible d'appliquer l'exigence

⇨ *Le BE Verdi va compléter cette prescription en citant les matériaux traditionnels (briques pleine rouge en terre cuite, pierre, silex, colombage, ...).*

Article UM5 (page 37)

Façade

"Lorsque les maçonneries sont faites de briques pleines apparentes, celles-ci seront constituées de briques de teinte rouge en terre cuite ou de parement": il y a une contradiction= les briques ne peuvent être pleines et de parement à la fois.

⇨ *Le BE Verdi va reformuler la rédaction de ce paragraphe. Il s'agit ici de maintenir l'aspect brique rouge (pleine ou de parement). Proscrire les briques type teinte léopard.*

Annexes

« La tôle ondulée est interdite, mais le bac acier, non ondulé, est autorisé donc? »

⇨ *La Commune ne souhaite pas autoriser l'emploi du Bac acier. Le BE Verdi va reprendre la rédaction de ce paragraphe en conséquence.*

Toiture

Idem remarque au-dessus sur les tuiles ciment

⇨ *Les tuiles de ciment pourront être autorisées mais elles devront respecter les couleurs des matériaux traditionnels (rouge orangé, bleu ardoise, ..). Le BE Verdi va reprendre la rédaction de ce paragraphe en conséquence.*

Envoyé en préfecture le 25/05/2018
Reçu en préfecture le 25/05/2018
Affiché le
ID : 060-216000059-20180522-D2018029-DE

Panneaux solaires

« si visibles d'une voie privée : la règle d'intégration et de teinte ne doit pas être respe

⇨ *La Commune souhaite appliquer les mêmes d'intégration règles si les panneaux solaires sont visibles d'un chemin privé.*

« La tonalité des panneaux doit rappeler la toiture : les panneaux étant quasi tous noirs, il est donc interdit d'en mettre sur une toiture autre qu'une toiture en ardoises?

⇨ *L'offre aujourd'hui chez les fabricants de panneaux solaires permet d'installer des panneaux solaires dont la tonalité rappelle les toitures traditionnelles (bleu ardoise, rouge orangé). Toutefois la commune consent que les nouvelles teintes puissent être un peu plus onéreuses. Le BE reprendra la rédaction du paragraphe afin de permettre l'installation des panneaux solaires même si la couleur ne correspond pas au couleur des matériaux employés en toiture, tant que les panneaux sont posés au nu du plan de couverture.*

Clôtures (page 38)

« Le grillage thermo soudé est imposé: le simple torsion souple est donc interdit? »

⇨ *Le grillage simple torsion est en effet interdit.*

Article UM6 (page 38)

Elément protégés

« Visiblement, seule l'église est concernée car c'est la seule étoile sur le plan de PADD »

⇨ *Deux calvaires sont aussi protégés au même titre que l'Eglise, un sur le village d'Abbecourt, 1 sur Mattencourt. Ils seront reportés sur le document graphique du PADD (carte de l'axe 1).*

Article UM7 (page 39)

Stationnement

« La phrase concernant la réhabilitation ne concerne que les logements, mais, l'idée n'est elle pas que pour toute réhabilitation, travaux sur construction existante, divisions etc. la même règle s'applique? (et donc aussi pour les commerces et bureaux) »

⇨ *En effet, la rédaction est à reprendre afin de règlementer les places de stationnement pour les constructions réhabilitées à usage de commerces et bureaux.*

Article UM8 (page 40)

Accès

« Il est stipulé "en dehors des constructions implantées à l'alignement", or, le règlement justement, interdit l'implantation à l'alignement, ce qui est incohérent.

⇨ *Le BE Verdi doit retirer la mention « en dehors des constructions implantées à l'alignement » de cette rédaction.*

Article 1AUe4 (page 44)

Implantation par rapport aux limites séparatives

« Règle peu claire : on impose soit une implantation en retrait de 5m des deux LS, soit une implantation contigue à au moins une LS: donc une implantation sur les deux LS est possible aussi???

⇨ *La rédaction de ce paragraphe va être reprise en conséquence par le BE Verdi. La règle arrêtée est la suivante :*

Les constructions doivent être implantées :

- *Soit avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux deux limites séparatives,*
- *Soit contigües à une seule limite séparative*

Article 1AUE5 (page 45)

Clôture

« Le treillis soudé rigide est-il le même que le grillage thermo soudé nommé dans les autres zones?

⇨ *Oui. La rédaction de ce paragraphe sera repris afin d'homogénéiser le vocabulaire pour l'ensemble des zones.*

Article 1AUE7 (page 46)

Stationnement

« On règlemente les places pour les activités industrielles alors qu'elles sont interdites dans la vocation générale de la zone. Idem pour les bureaux. Par contre, les activités de services sont autorisées mais pas réglementées en matière de stationnement ».

⇨ *La rédaction sera reprise en conséquence par le BE Verdi. Suppression du terme « industrielle » et ajout des activités de services.*

Envoyé en préfecture le 25/05/2018
Reçu en préfecture le 25/05/2018
Affiché le
ID : 060-216000059-20180522-D2018029-DE

Article 1AUE8 (page 47)

Accès

« Il semble que toute la zone 1AUe corresponde à l'OAP? De fait, le dernier alinéa ne parait plus cohérent "dans le secteur soumis à des OAP", c'est-à-dire toute la zone donc?

⇨ *La rédaction sera reprise en conséquence. La mention "dans le secteur soumis à des OAP" sera supprimée afin d'éviter toute confusion.*

Article A4 (page 53)

Hauteurs

« Les constructions à usage d'habitation ont donc la hauteur illimitée? (rien n'est mentionné)

⇨ *Pour rappel, les constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées dans la zone A.*

Article A5 (page 54)

Annexes

Idem remarque précédente: le bac acier est donc OK?

⇨ *La Commune ne souhaite pas autoriser le bac acier. Le BE Verdi va reprendre la rédaction de ce paragraphe en conséquence.*

Toitures

« La pente peut être de 25° pour les bâtiments annexes indépendants de l'habitation : mais quelle est la pente imposée pour l'habitation? »

⇨ *Sans objet car les constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées dans cette zone. L'alinéa sera supprimé du règlement afin d'éviter toute confusion.*

« Une extension peut difficilement se référer à l'aspect du bâtiment objet de la demande, qui est justement l'extension par exemple. »

⇨ *Le BE Verdi va reprendre la rédaction en ces termes :*
« Les rénovations et réhabilitations des toitures des habitations existantes doivent être rénovées à l'identique ».
« Les extensions doivent reprendre les matériaux de toiture du bâtiment existant, objet de la demande »

panneaux solaires: Idem remarques précédentes

⇨ *Même réponse que pour l'article UM5 (page 37)*

Article N2 (page 59)

Abris pour animaux

« Si les abris ne sont pas clos, on peut parler d'emprise mais pas de surface de plancher »

⇨ *Le BE Verdi reprendra la rédaction en remplaçant « surface de plancher » par « surface au sol ». La notion d'emprise renvoie à un ratio, la notion de surface au sol parait plus adaptée.*

Article N5 (page 61)

Toiture

"la pente pourra être réduite": mais quelle est la pente de base??

⇨ *Le BE Verdi reprendra la rédaction :*
La pente sera comprise entre 12° et 40° pour les bâtiments annexes et les abris pour animaux.

Clôtures

« Quid des clôtures pour animaux fréquentes sur cette zone? Bois, poteaux bois+ barbelés etc. »

⇨ *Les élus ont choisi de permettre les clôtures de type poteau bois+barbelé pour les clôture nécessaire au pâturage des animaux. Le BE VERDI reprendra la rédaction de ce paragraphe en intoduisant une dérogation pour les clôtures nécessaires au pâturage des animaux.*

AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS,AGRICOLES ET FORESTIERS

REGLEMENT

« La commission donne un avis défavorable à l'unanimité concernant les extensions en zone A et N et demande à ce que le règlement :

- **impose des distances maximales pour la constructions des extensions et annexes de la zone N »**

⇨ ***Les élus accepte d'instaurer des distances maximale pour la construction des extensions et annexes en zone N. Les annexes et extensions liée à une habitation existante en zone U voisines ne pourront être implanté au-delà d'une bande de 15mètres de profondeur à partir de la façade arrière de l'habitation***

Envoyé en préfecture le 25/05/2018
Reçu en préfecture le 25/05/2018
Affiché le
ID : 060-216000059-20180522-D2018029-DE

	objet de la demande.	

Si la Commune n'émet pas de remarques sur le présent compte-rendu, celui-ci sera envoyé d'ici 7 Jours aux Personnes Publiques Associées.