

PLAN LOCAL D'URBANISME DE COURCELLES-EPAYELLES

08U23

Rendu exécutoire
le

Modification Simplifiée n°1

ACTES ADMINISTRATIFS

Date d'origine :
Décembre 2023

0

PLU approuvé le 10 novembre 2017 - Études réalisées par ARVAL

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 - APPROBATION -
Dossier annexé à la délibération communale du 20 Décembre 2023

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

DEPARTEMENT DE L'OISE
ARRONDISSEMENT DE CLERMONT
CANTON D'ESTREES SAINT DENIS
COMMUNE DE COURCELLES-EPAYELLES

DELIBERATION N°2023-12-01

EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt trois, le vingt décembre à dix neuf heures , le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni à la Mairie sous la présidence de HENNON Jean-Louis, Maire

Présents : HENNON Jean Louis HENNON Corinne, DE SAINT LOUP Simon, ROBILLARD Georges, PICHARD Christophe, DECHILLY Michel, GOY Armand LEFEVRE Hervé, THIRY Olivier, MECEFFAH Sébastien

Absente excusée : SERY Stéphanie

Membres en exercice : 11

Présents : 10 Votants : 10

Date de convocation : 8 décembre 2023 Date d'affichage : 8 décembre 2023

OBJET : Modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme APPROBATION

Monsieur le Maire,

- rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme a été menée,
- précise qu'il convient maintenant de mettre en œuvre la procédure d'approbation *que* préalablement à son approbation, il est proposé un ajustement suite à la consultation des Personnes Publiques Associées et notamment de la Communauté de Communes du Plateau Picard. Il s'agit de :

1/ Concernant la règle d'implantation en limites séparatives pour la zone UE, il va être précisé que cette implantation est possible « sur une ou plusieurs des limites séparatives » afin d'éviter toute erreur d'interprétation par rapport à la règle initialement proposée permettant l'implantation « en limite séparative ».

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-45 à L.153-48 (articles L123-1 et suivants, R 123-1 et suivants, et L.123-13-1 et L.123-13-3 du code de l'urbanisme jusqu'en décembre 2015)

Vu la délibération municipale en date du 31 mars 2023 engageant la modification simplifiée du plan local d'urbanisme,

Vu et considérant la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 25 juillet 2023 indiquant que la modification simplifiée du PLU de Courcelles-Epayelles n'est pas soumise à évaluation environnementale,

Vu le projet de modification simplifiée n°1 du PLU ayant été notifié aux Personnes Publiques Associées, et vu l'avis de la Communauté de Communes du Plateau Picard attirant la vigilance de la commune sur la rédaction de l'article UE7,

Vu le projet de modification simplifiée n°1 du PLU mis à disposition du public du 11 septembre 2023 au 13 octobre 2023 inclus, et vu le registre ouvert à cet effet sur lequel aucune observation n'a été formulée,

Considérant l'acceptation de l'ajustement proposée (article 7 de la zone UE), remplacer les termes « en limite séparative » par « sur une ou plusieurs des limites séparatives », au dossier de modification simplifiée n°1 suite à la consultation des Personnes Publiques Associées,

Considérant que le PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE :

- d'approuver la modification simplifiée n° 1 du PLU tel qu'elle est annexée à la présente délibération

- la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans le journal suivant, diffusé dans le département :

- le Courrier Picard

- le PLU modifié ainsi approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

La présente délibération du conseil municipal deviendra exécutoire :

· dans le délai d'un mois suivant sa réception par le préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du plan local d'urbanisme modifié, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications (*le territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé*)

· après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus, et dans les conditions prévues par l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme.

Copie de cette délibération, accompagné du dossier de modification simplifiée du P.L.U. qui lui est annexé, sera adressée :

- au Préfet de l'Oise
- au Sous-Préfet de Senlis
- au Directeur Départemental des Territoires

Fait et délibéré les jour et an.

Ont signé avec Nous les membres présents.

Le Maire,
Jean-Louis HENNON



DEPARTEMENT DE L'OISE
ARRONDISSEMENT DE CLERMONT
CANTON D'ESTREES SAINT DENIS
COMMUNE DE COURCELLES-EPAYELLES

DELIBERATION N°2023-03-09

EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt trois, le trente et un mars à dix huit heures trente, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni à la Mairie sous la présidence de HENNON Jean-Louis, Maire

Présents : HENNON Jean-Louis, DE SAINT LOUP Simon, HENNON Corinne, ROBILLARD Georges, DECHILLY Michel, SERY Stéphanie, PICHARD Christophe, LEFEVRE Hervé, MECEFFAH Sébastien, THIRY Olivier

Membres en exercice : 11

Présents : 10 Votants : 10 POUR

Date de convocation : 21 mars 2023 Date d'affichage : 21 mars 2022

Madame HENNON Corinne a été élue secrétaire.

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45, L.153-47 et L.153-48
Vu la délibération du conseil municipal du 10 novembre 2017 approuvant le PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire expose les raisons qui conduisent la commune à engager :

- la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme pour ajuster le règlement écrit de la zone UE.

Les objectifs poursuivis de la modification simplifiée sont de permettre l'implantation d'une nouvelle activité économique dans le village en autorisant une extension du bâtiment existant pour répondre aux besoins de fonctionnement de cette activité.

APRES AVOIR ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR LE MAIRE ET EN AVOIR DELIBERE

Le conseil municipal décide :

- 1- de donner un avis favorable au lancement de la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme
- 2- de charger le cabinet d'urbanisme ARVAL de réaliser les études nécessaires à la modification
- 3 de donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification du plan local d'urbanisme
- 4 d'inscrire au budget de l'exercice 2023 les crédits destinés au financement des dépenses afférentes

Fait et délibéré les jour et an.

Ont signé avec Nous les membres présents.

Le Maire,
Jean-Louis HENNON





Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France,
sur l'examen au cas par cas « ad hoc » réalisé par
la commune de Courcelles-Epayelles ,
sur la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme
de la commune de Courcelles-Epayelles
(60)**

-Garance n° 2023 7218

Avis conforme
rendu en application
du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégalement, le 25 juillet 2023, en présence de Christophe Bacholle, Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Valérie Morel, Pierre Noualhaguet et Jean-Philippe Torterotot,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-38 ;

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

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 18 avril 2023 portant désignation d'un président de mission régionale d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 2 mai 2023 portant cessation de fonction et nomination de membres de la mission régionale d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe adopté le 8 septembre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu le dossier d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) réalisé pour avis conforme et déposé 5 juin 2023 par la commune de Courcelles-Epayelles relatif à la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Courcelles-Epayelles (60) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 13 juin 2023;

Considérant que la modification n°1 de la commune de Courcelles-Epayelles concerne l'ajustement du règlement écrit de la zone UE (site d'activités économiques à vocation industrielle, commerciale, artisanale et de services) afin de permettre le développement de l'activité déjà présente sur la zone UE ;

Considérant que les modifications du règlement de la zone UE portent sur l'article 6 relatif à l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et l'article 7 relatif à l'implantation par rapport aux limites séparatives.

Rend l'avis qui suit :

La modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Courcelles-Epayelles n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la personne publique responsable rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Lille, le 25 juillet 2023

Pour la Mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France
Son Président



Philippe GRATADOUR

PLAN LOCAL D'URBANISME

14U14

Rendu exécutoire
le



ACTES ADMINISTRATIFS

Date d'origine :
Octobre 2017

0

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **9 Juin 2016**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **10 Novembre 2017**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : Nicolas.Thimonier @arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

Envoyé en préfecture le 21/11/2014

Reçu en préfecture le 21/11/2014

Affiché le



DEPARTEMENT DE L'OISE

DELIBERATION N°2014-09-07B

ARRONDISSEMENT DE CLERMONT
CANTON DE MAIGNELAY-MONTIGNY
COMMUNE DE COURCELLES-EPAYELLES

EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil quatorze, le quinze septembre à dix neuf heures le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni à la Mairie sous la présidence de HENNON Jean-Louis, Maire

Présents : Messieurs HENNON Jean-Louis, DE SAINT LOUP Simon, ROBILLARD Georges, DECHILLY Michel, GOY Armand, MECEFFAH Maurice, PICHARD Christophe, Madame HENNON Corinne

Membres en exercice : 11

Présents : 8

Votants : 8

Date de convocation : 2 septembre 2014

Date d'affichage : 2 septembre 2014

Monsieur PICHARD Christophe a été élu secrétaire

ANNULE ET REMPLACE LE DELIBERATION DEPOSEE A LA PREFECTURE LE 17 OCTOBRE 2014

Objet : DELIBERATION PRESCRIVANT L'ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET DEFINISSANT LES MODALITES DE CONCERTATION

Monsieur le Maire précise que l'établissement d'un PLU sur l'ensemble du territoire communal aura un intérêt pour la bonne gestion de la commune.

Aussi, il est nécessaire que le Conseil municipal décide l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. Les objectifs poursuivis pendant cette élaboration seraient notamment :

- A. D'être en compatibilité avec le SCOT
- B. D'être compatible avec le Grenelle 2 sur l'environnement
- C. De préserver l'environnement
- D. De préserver l'image rurale de notre village
- E. De maîtriser le développement de la commune

Vu la loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;

Vu la loi du 2 juillet 2003 –Urbanisme et Habitat ;

Vu le décret du 27 mars 2001, modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité et relatif aux documents d'urbanisme ;

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
et en avoir délibéré,**

LE CONSEIL MUNICIPAL

DECIDE A L'UNANIMITE :



- De prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions de l'article L123-6 du code de l'urbanisme avec les objectifs cités en A.B.C.D.E ci-dessus,
- De confier la réalisation des études nécessaires à un bureau d'études privé
- De soumettre à la concertation des habitants, des associations locales et autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, les études relatives au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, selon les modalités suivantes :
- Mise à disposition du public du dossier d'études en Mairie, aux heures d'ouvertures du secrétariat, accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants ;
- Diffusion dans tous les foyers de la commune d'une note général d'information sur le projet d'élaboration du PLU et de bulletins spécifiques pour relater la progression des études ;
- De donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant au marché, convention de prestation ou de services concernant l'élaboration du plan Local d'urbanisme
- De solliciter de l'Etat et du Département de l'Oise, l'attribution d'une dotation pour la commune de Courcelles Epayelles afin de lui permettre de faire face aux dépenses correspondant à l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme
- Et d'inscrire aux budgets 2014 et 2015, les crédits destinés au financement des dépenses relatives au Plan Locale d'Urbanisme

La présente délibération sera notifiée à

- o M. le préfet de l'Oise
- o M. le Président du Conseil Régional de l'Oise
- o M. le Président du Conseil Général de l'Oise
- o M. le Président de la Chambre de commerce et de l'Industrie de l'Oise
- o M le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Oise
- o M le Président de la Chambre des Métiers de l'Oise
- o M. le Président la Communauté de Communes du Plateau Picard chargé du SCOT
- o M. le Représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des Transports de l'Oise

Conformément aux dispositions des articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Le Maire
Jean-Louis HENNON



PRÉFET DE L'OISE

Beauvais, le 01 JUIN 2016

Préfecture de l'Oise

Secrétariat Général

Direction des relations avec les collectivités locales
Bureau des affaires juridiques et de l'urbanisme
Affaire suivie par Mme Marie-Claude BOUTROUILLE
Tel : 03 44 06 12 86
Fax : 03 44 06 12 56
Courriel : marie-claude.boutrouille@oise.gouv.fr

Le Préfet de l'Oise

à

Monsieur le Maire de Courcelles Epayelles

Objet : Elaboration du plan local d'urbanisme – examen au cas par cas
P. J. : 1 décision

J'ai l'honneur de vous transmettre ma décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale votre procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal.

Cette décision sera publiée sur le site internet de la Préfecture de l'Oise.

Par conséquent, je vous invite à poursuivre la procédure en arrêtant le projet de PLU par délibération du conseil municipal et en le transmettant pour avis aux personnes et organismes associés avant l'organisation d'une enquête publique d'une durée minimale de trente jours selon les dispositions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Pour le Préfet et par délégation,
la directrice,



Sandrine GIRAULT

PRÉFET DE L'OISE

Arrêté préfectoral portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas
prévu à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme
de l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Courcelles-Epayelles

Le Préfet de l'Oise

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 ses articles L.104-1 à L. 104-3, R.104-1 à R.104-33 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret du 17 décembre 2015 nommant M.Didier Martin, Préfet de l'Oise ;

Vu la demande d'examen au cas par cas déposée par la commune de Courcelles-Epayelles le 15 février 2016 concernant la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme communal ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé Nord-Pas-de-Calais-Picardie en date du 18 mai 2016 ;

Vu l'avis de la direction départementale des territoires de l'Oise en date du 11 mai 2016 ;

Considérant que la commune de Courcelles-Epayelles prévoit la construction de quarante-trois logements d'ici 2030 et une zone à urbaniser de 1,8 hectare, correspondant à un lotissement déjà autorisé et en cours de commercialisation ;

Considérant que le territoire communal est situé à 2 kilomètres du site Natura 2000, la zone spéciale de conservation, « réseaux de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (Beauvaisis) » ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme n'est pas susceptible d'engendrer des impacts négatifs notables sur ce site Natura 2000 ;

Considérant que le territoire communal n'est concerné par aucun périmètre d'inventaire ou corridor écologique ;

Considérant que la commune est concernée par le plan de prévention des risques naturels « mouvements de terrain » approuvé le 10 septembre 2004 ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme prend en compte les dispositions de ce plan de prévention des risques « mouvements de terrain » ;

Considérant que la mise en œuvre de l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Courcelles-Epayelles n'est pas susceptible d'entraîner des effets notables sur l'environnement ;

Sur proposition du Secrétaire général de la préfecture de l'Oise ;



ARRETE

Article 1er :

La procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de Courcelles-Epayelles 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 le projet peut être soumis.

Article 3 :

Le Secrétaire général de la préfecture de l'Oise et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Nord Pas-de-Calais Picardie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié sur le site Internet de la préfecture de l'Oise.

Beauvais, le

01 JUIN 2016

Pour le Préfet,
Le secrétaire général,


Blaise GOURTAY

Voies et délais de recours

Recours gracieux (formé dans le délai de deux mois) :

Monsieur le préfet de département de l'Oise
1, place de la Préfecture - 60 022 Beauvais cedex

Recours contentieux (formé dans le délai de deux mois) :

Tribunal administratif de Lille
5, rue Geoffroy Saint-Hilaire – CS 62039 – 59 014 Lille cedex

DEPARTEMENT DE L'OISE

ARRONDISSEMENT DE CLERMONT
CANTON D'ESTREES SAINT DENIS
COMMUNE DE COURCELLES-EPAYELLES

EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil quinze, le dix juillet à dix neuf heures le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni à la Mairie sous la présidence de HENNON Jean-Louis, Maire

Présents : Messieurs HENNON Jean-Louis, DE SAINT LOUP Simon, ROBILLARD Georges, DECHILLY Michel, GAWLAS Laurent, MECEFFAH Maurice, PICHARD Christophe, LEFEVRE Hervé, THIRY Olivier Madame HENNON Corinne

Absent excusé : Monsieur GOY Armand

Membres en exercice : 11

Présents : 10 Votants : 10

Date de convocation : 2 juillet 2015 Date d'affichage : 2 juillet 2015

Monsieur PICHARD Christophe a été élu secrétaire

Objet : ELABORATION DU PLU (DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE)

Suivant l'article L123-9 du code de l'urbanisme, est présenté ce jour le PADD de la commune pour débat, en rappelant que chacun des conseillers municipaux a été destinataire du document PADD établi le 26 juin 2015 et étudié par le groupe de travail constitué pour l'élaboration du PLU.

Les orientations générales d'aménagement ainsi présentées et leur traduction cartographique, sont validées par l'ensemble des élus présents en tenant compte des modifications suivantes :

Rectifications apportées : réduction de l'emprise de la trame « Fonds de jardin à conserver » située au sud de la mairie.

Les orientations proposées recueillent un avis favorable à l'unanimité des membres présents

Fait et délibéré les jour et an.

Ont signé avec Nous les membres présents.

**Le Maire,
Jean-Louis HENNON**



DEPARTEMENT DE L'OISE

DELIBERATION N°2016-06-02

ARRONDISSEMENT DE CLERMONT
CANTON D'ESTREES SAINT DENIS
COMMUNE DE COURCELLES-EPAYELLES

EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil seize, le neuf juin à dix neuf heures le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni à la Mairie sous la présidence de HENNON Jean-Louis, Maire

Présents : Messieurs HENNON Jean-Louis, DE SAINT LOUP Simon, ROBILLARD Georges, DECHILLY Michel, PICHARD Christophe, MECEFFAH Maurice LEFEVRE Hervé, THIRY Olivier Madame HENNON Corinne

Absents excusés : Messieurs GAWLAS Laurent GOY Armand

Membres en exercice : 11

Présents : 9 Votants : 9

Date de convocation : 24 mai 2016 Date d'affichage : 24 mai 2016

Monsieur PICHARD Christophe a été élu secrétaire

OBJET : Elaboration du P.L.U. – Concertation – Bilan

Monsieur le Maire informe le conseil municipal des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de l'élaboration du projet d'élaboration du plan Local d'Urbanisme.

Le bilan de cette concertation fait apparaître que :

Le Conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 à L 103-4 (article L.300-2 jusque fin décembre 2015) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 septembre 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et précisant les modalités de la concertation ;

Vu les conclusions du débat tenu au sein du Conseil Municipal le 10 juillet 2016

Considérant le bilan de la concertation qui expose que :

- Que des informations ont été mises à la disposition des habitants en mairie, qui ont eu la possibilité de faire part de leurs observations sur un registre,
- Que le projet de plan local d'urbanisme a été exposé lors de la réunion publique qui s'est tenue en mairie le 22 avril 2016
- Considérant les observations formulées

**Après en avoir délibéré,
DECIDE**

- que les modalités de la concertation telles que définies dans la délibération en date du 15 septembre 2014 ont bien été mises en œuvre

- de modifier le projet présenté en ce qui concerne les équipements sportifs : suite au bilan de la concertation il nous paraît opportun d'ouvrir la possibilité d'autoriser la construction d'équipements collectifs autre que des équipements sportifs sur les parcelles cadastrées AB 18 19 et 20
- De tirer de cette consultation un bilan positif, des réponses ayant été apportées aux observations émises tout au long de la période de concertation, et en particulier lors de la réunion publique

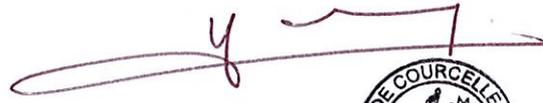
La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant 1 mois

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission au Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité précitées

Fait et délibéré les jour et an.

Ont signé avec Nous les membres présents.

**Le Maire,
Jean-Louis HENNON**




DEPARTEMENT DE L'OISE

DELIBERATION N°2016-06-03

ARRONDISSEMENT DE CLERMONT
CANTON D'ESTREES SAINT DENIS
COMMUNE DE COURCELLES-EPAYELLES

EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil seize, le neuf juin à dix neuf heures le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni à la Mairie sous la présidence de HENNON Jean-Louis, Maire

Présents : Messieurs HENNON Jean-Louis, DE SAINT LOUP Simon, ROBILLARD Georges, DECHILLY Michel, PICHARD Christophe, MECEFFAH Maurice LEFEVRE Hervé, THIRY Olivier Madame HENNON Corinne

Absents excusés : Messieurs GAWLAS Laurent GOY Armand

Membres en exercice : 11

Présents : 9 Votants : 9

Date de convocation : 24 mai 2016 Date d'affichage : 24 mai 2016

Monsieur PICHARD Christophe a été élu secrétaire

OBJET : DELIBERATION ARRETANT LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.153-16 (article L13.9 jusque fin décembre 2015)

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 septembre 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, rappelant les objectifs poursuivis et précisant les modalités de la concertation ;

Vu les conclusions du débat tenu au sein du Conseil municipal le 10 juillet 2015

Vu la délibération du conseil municipal en date du 9 juin 2016 tirant le bilan de la concertation réalisée ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et des annexes ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être soumis pour avis aux personnes publiques qui sont associées à son élaboration, ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;

APRES EN AVOIR DELIBERE, DECIDE

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune est **arrêté** ;

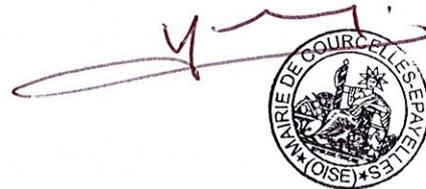
Ce projet de Plan Local d'Urbanisme sera soumis, conformément aux dispositions de l'article L.153-16 (article L.123-9 du code de l'urbanisme jusque fin 2015) pour avis aux personnes publiques qui sont associées à son élaboration, ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés. Ces personnes donnent un avis dans les limites de leur compétences propres, au plus tard 3 mois après transmission du projet de plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables.

La présente délibération sera transmise au Sous- Préfet et affichée pendant un mois en Mairie.

Fait et délibéré les jour et an.

Ont signé avec Nous les membres présents.

**Le Maire,
Jean-Louis HENNON**



REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'AMIENS

26/01/2017

N° E17000015 /80

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision de désignation du commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 12 janvier 2017, la lettre par laquelle le maire de Courcelles-Epayelles (Oise) demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

- *l'élaboration du plan local d'urbanisme de Courcelles-Epayelles ;*

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Daniel MORTELECQ, magistrat de tribunaux administratifs en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au maire de Courcelles-Epayelles, à Monsieur Daniel MORTELECQ, et à la Caisse des dépôts et consignations.

Fait à Amiens, le 26/01/2017

Le Président,



Didier MESOGNON

**'ARRETE MUNICIPAL
PRESCRIVANT UNE ENQUETE PUBLIQUE**

Objet : ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Mise à l'Enquête Publique

Le Maire,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1, L.123-10, et R.123-19 (devenus L.151-1 et suivants, L.153-19 à L.153-21, article R153-8, au 1^{er} janvier 2016) qui indique notamment que l'enquête publique se déroulera dans les formes prévues par les articles R 123-7 à R123-23 du code de l'environnement;

Vu le code de l'environnement ;

Vu la délibération municipale en date 15 septembre 2014 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme et les modalités de la concertation sur l'ensemble du territoire communal ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date 9 juin 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

Vu la décision en date du 26 janvier 2017 de M. le président du Tribunal Administratif d'AMIENS désignant Monsieur MORTELECQ Daniel en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire ;

Vu le projet de plan local d'urbanisme arrêté, les avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés ou consultés et le porter à connaissance du préfet ;

ARRETE :

Article 1er

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de plan local d'urbanisme arrêté pour une durée de 33 jours consécutifs à partir du 9 mai 2017 jusqu'au 10 juin 2017

Article 2

Monsieur MORTELECQ Daniel exerçant la profession de président honoraire de tribunal administratif et de cour administrative d'appel, a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire par M. le président du tribunal administratif

Article 3

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté, les avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés ou consultés et le porter à connaissance du préfet ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de COURCELLES EPAYELLES

pendant 33 jours consécutifs du 9 mai 2017 au 10 juin 2017 inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire enquêteur qui les vîsera et les annexera audit registre à l'adresse suivante 172 rue du Château 60420 COURCELLES EPAYELLES

Pendant l'enquête publique, toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du maire.

Article 4

Le commissaire enquêteur recevra en Mairie :

- Le Mardi 9 mai 2017 de 9h30 à 12h30
- Le Mercredi 31 mai 2017 de 16h30 à 19h30
- Le Samedi 10 juin 2017 de 9h30 à 12h30

Article 5

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire de la commune de COURCELLES EPAYELLES, le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Article 6

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au préfet du département de l'Oise et au Président du tribunal administratif d'Amiens.

Le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an.

Article 7

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié par le soin du Maire :

- quinze jours au moins avant le début de celle-ci
- et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête

en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département désignés ci-après :

- LE COURRIER PICARD
- LE PARISIEN

Cet avis sera affiché notamment à la Mairie et autres lieux fréquentés par le public et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de COURCELLES EPAYELLES

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion

Article 8

A l'issue de l'enquête publique, le projet de Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques, des observations du

public et des conclusions du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Article 9

Copie du présent arrêté sera adressée :

- au Commissaire-Enquêteur titulaire
- au Président du Tribunal Administratif d'Amiens
- au Préfet de l'Oise

Fait en Mairie le 11 avril 2017

Le Maire.

Jean Louis HENNON



AVIS AU PUBLIC

Commune de COURCELLES EPAYELLES

**ENQUETE PUBLIQUE
sur le projet d'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Maire de COURCELLES EPAYELLES.

par arrêté en date du 11 avril 2017

a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de plan local d'urbanisme

Monsieur MORTELECQ Daniel a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire par le Président du Tribunal Administratif.

L'enquête se déroulera, en Mairie pour une durée de 33 jours consécutifs, du 9 mai 2017 au 10 juin 2017 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des dispositions du projet de plan local d'urbanisme arrêté, des avis des personnes publiques consultées, du porter à connaissance du préfet; il pourra également consigner ses observations sur le registre d'enquête déposé en Mairie ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur en mairie

Le commissaire-enquêteur recevra le public à la Mairie de COURCELLES EPAYELLES :

- Le Mardi 9 mai 2017 de 9h30 à 12h30**
- Le Mercredi 31 mai 2017 de 16h30 à 19h30**
- Le Samedi 10 juin 2017 de 9h30 à 12h30**

Après clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés en Mairie.

**Le Maire,
Jean Louis HENNON.**



DEPARTEMENT DE L'OISE
ARRONDISSEMENT DE CLERMONT
CANTON D'ESTREES SAINT DENIS
COMMUNE DE COURCELLES-EPAYELLES

DELIBERATION N°2017-11-01

EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix-sept, le dix novembre à dix huit heures trente, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni à la Mairie sous la présidence de HENNON Jean-Louis, Maire

Présents : Messieurs HENNON Jean Louis DE SAINT LOUP Simon, ROBILLARD Georges, DECHILLY Michel, THIRY Olivier LEFEVRE Hervé GOY Armand MECEFFAH Maurice Madame HENNON Corinne

Absents : Messieurs GAWLAS Laurent, PICHARD Christophe

Membres en exercice : 11

Présents : 9 Votants : 9

Date de convocation : 31 octobre 2017 Date d'affichage : 31 octobre 2017

**Objet : ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION PROPOSEES AU PLU AVANT SON APPROBATION**

Monsieur le Maire,

- rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le plan local d'urbanisme a été élaboré - - précise qu'il convient maintenant de mettre en œuvre la procédure d'approbation, mais que préalablement à son approbation il y a lieu d'apporter quelques rectifications suites à la consultation des personnes publiques et à l'enquête publique.

- présente les propositions de modifications

vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-1 et suivants (L.151-1 et suivants et L.153-8 et suivants depuis janvier 2016), R 123-1 et suivants (R.151-1 et suivants et R.153-1 et suivants depuis janvier 2016),

vu la délibération municipale en date du 15 septembre 2014 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et fixant les modalités de la concertation à engager avec la population,

Vu le débat organisé le 10 juillet 2015 au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

vu la délibération du Conseil Municipal en date du 9 juin 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

Vu les avis émis par les personnes publiques

Vu l'arrêté municipal du 11 avril 2017 mettant le projet d'élaboration du PLU à enquête publique qui s'est déroulée du 9 mai 2017 au 10 juin 2017 inclus

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 30 juin 2017,

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et l'avis des personnes publiques consultées nécessitent quelques modifications du projet qui ne portent pas atteinte à l'économie générale du dossier soumis à l'enquête publique

Après avoir entendu l'exposé du maire
le conseil municipal après avoir délibéré

considérant que les modifications proposées ne remettent pas en cause l'économie générale du plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique

décide

- d'apporter certaines modifications demandées

- par les personnes publiques,
- au cours de l'enquête publique

qui sont

~~rapportées au règlement annexé~~

en vue de l'approbation du plan local d'urbanisme

Fait et délibéré les jour et an.

Ont signé avec Nous les membres présents.

Le Maire,
Jean-Louis HENNON



ANALYSE DES REMARQUES DES SERVICES DE L'ETAT SUR LE DOSSIER P.L.U. ARRETE

En date du 7 décembre 2016, avis favorable sur le projet de P.L.U. arrêté.

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
1) Le zonage du PLU n'est pas compatible avec le zonage d'assainissement puisque la zone 1AU n'est classée ni en assainissement collectif, ni en assainissement autonome. Une révision du zonage d'assainissement s'avère donc nécessaire.	La zone 1AU délimitée au PLU correspond au permis d'aménager un lotissement accordé en 2009 par le Préfet qui a la compétence dans l'instruction du droit des sols du fait de l'application du Règlement National d'Urbanisme sur la commune. Suivant le permis délivré et les travaux à ce jour réalisés, cette opération de lotissement sera raccordée au réseau d'assainissement collectif de la commune. La révision du zonage d'assainissement pourra être envisagée à l'avenir, une fois cette opération d'habitat achevée, et au regard de la collectivité publique qui aura la compétence jusqu'à compter du 1 ^{er} janvier 2018, la Communauté de Communes du Plateau Picard devrait récupérer cette compétence. Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.
2) Le plan des réseaux doit être lisible et daté.	Le dossier PLU reprend les documents qui ont été mis à disposition par le gestionnaire des réseaux. Il pourra lui être demandé d'adresser un plan plus lisible et daté. Celui-ci sera joint au dossier PLU approuvé dans la mesure où il aura été fourni à la commune.
3) Il serait judicieux de joindre en annexe du document graphique un plan représentant le périmètre de 50 m autour de l'activité agricole d'élevage en zone UA (si cette activité est toujours en cours).	La seule activité d'élevage existante sur la commune, à ce jour, correspond à l'activité équestre située à l'extrémité est du village. Le périmètre de 50 mètres résultant du règlement sanitaire départemental, engendré par cette activité depuis les bâtiments déclarés abriter les animaux, ne concerne que l'emprise de la propriété (bâtiment d'habitation située à l'angle de la Chaussée Brunehaut et de la rue du Grand Louis) et la propriété située en face, également à usage agricole à ce jour. Il est donc proposé de joindre le document graphique demandé à l'annexe « Informations jugées utiles » (pièce n°7 du dossier PLU).
4) Il est demandé d'intégrer, à l'annexe des Informations Jugées Utiles, la délimitation des zones archéologiques.	Il est proposé d'apporter cette information complémentaire au dossier PLU.

Avis du commissaire-enquêteur validant l'avis de l'Etat et les réponses proposées.

En date du 22 mars 2017, avis défavorable sur le projet de P.L.U. arrêté de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF de l'Oise)

Les motifs avancés sont : difficultés rencontrées par la commune à établir un taux de croissance cohérent ; potentiel de construction de l'ordre de 59 logements est suffisant pour couvrir les besoins affichés de la commune ; consommation de terres agricoles (0,69 ha au nord de la commune en UA et UAj) est excessive et non justifiée.

Avis du commissaire-enquêteur ne partageant pas cet avis de la CDPENAF du fait que la superficie des terres agricoles en cause n'est pas très importante, tant en valeur absolue qu'en valeur relative. Elle n'est manifestement pas excessive, ni injustifiée. Le classement en zone UA (zone urbaine) des parcelles dont il s'agit, semble judicieux.

Il est proposé de maintenir le découpage en zones figurant au PLU arrêté. **Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.**

ANALYSE DES REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES SUR LE DOSSIER P.L.U. ARRETE

Ne figurent dans ce tableau que les propositions de réponses aux personnes publiques qui ont fait part d'observations sur le dossier projet de P.L.U. qui leur a été transmis.

Réponses proposées en groupe de travail	
Remarques de la Chambre d'Agriculture	
<p>Avis très réservé :</p> <p>1) Il est demandé d'examiner le classement en zone urbaine des terres agricoles (lots agricole 2014 suivant l'application Cartifite) situées au nord-ouest de la commune, à l'extrémité sud (parcelles n°199 et n°200) et au nord-est (parcelle n°61), compte tenu que le taux de croissance est par ailleurs élevé à horizon 2030 et que l'article R151-22 du code de l'urbanisme indique qu'il est possible de classer en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p>	<p>Le projet communal a pris comme parti d'aménagement de fixer les limites de la zone urbaine au regard du dernier terrain (au sens de l'unité foncière) construit le long des rues déjà équipées par les réseaux publics (eau, assainissement, électricité), en regardant ce caractère construit de part et d'autre de la rue. Il s'agit aussi pour la commune d'éviter le risque juridique d'un contentieux au regard de l'importante jurisprudence sur ce point. Aussi, au nord-ouest du village, le long de la rue d'Enfer, la zone UA vient jusqu'au dernier construit en englobant donc les terrains restés libres de construction (à usage agricole actuellement) le précédant, de part et d'autre de la rue. Il en est de même pour les parcelles n°199 et n°200 au sud du village, le long de la rue des Sureau, celles-ci sont directement desservies par les réseaux publics longeant la rue des Sureau et s'inscrivent dans un environnement déjà bâti. Quant à la parcelle n°61 au nord-est du village, la limite de la zone UA a pris en considération la totalité de l'unité foncière, suivant d'ailleurs le souhait exprimé par le propriétaire et l'exploitant agricole. Il est donc proposé de maintenir le découpage en zones tel qu'il figure au projet de PLU arrêté.</p>
<p>2) Il est demandé de préciser que la réglementation sur les clôtures détaillées à l'article 11 de la zone UA, ne concernant pas les clôtures agricoles.</p>	<p>Il est proposé d'apporter cette précision au règlement de la zone UA.</p>
<p>3) À l'article 2 de la zone agricole (A), il est demandé de permettre l'extension des constructions à usage d'habitation, ainsi que les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA agréées (suivant l'article R.151-23 et R.151-25 du code de l'urbanisme).</p>	<p>Il est proposé d'apporter cette précision au règlement de la zone A.</p>
<p>4) À l'article 6 de la zone A, il est demandé de revoir la règle de retrait par rapport aux voies publiques, en fixant un recul à 3 mètres des chemins ruraux.</p>	<p>Il est proposé d'apporter cette précision au règlement de la zone A en précisant dès lors que l'accès au terrain ne se fait pas sur ce chemin rural.</p>
<p>5) À l'article 7 de la zone A, il est demandé de revoir la distance minimale des limites séparatives.</p>	<p>Sachant qu'il est demandé la réalisation d'un accompagnement paysager autour des bâtiments agricoles implantés en zone A, sous forme de haie ou de bouquet d'arbres, et que la hauteur des bâtiments peut atteindre 15 mètres au faîtage, un retrait minimal de 6 mètres des limites séparatives ne paraît pas excessif. Il est proposé de maintenir cette disposition réglementaire.</p>
<p>6) À l'article 11 des zones UA et A, il est demandé de préciser que les menuiseries des bâtiments agricoles pourront être réalisées en PVC blanc, d'autant que cela n'est pas interdit pour les autres constructions en zone UA.</p>	<p>Il est proposé d'apporter cet ajustement au règlement de la zone UA et de la zone A.</p>
<p>7) Revoir le classement de la ferme (zone A sans possibilité de changement de destination) située sur la parcelle n°131 rue du Château, faisant partie intégrante du tissu urbain.</p>	<p>Ce classement résulte du fait que lors et à l'issue de la réunion avec les exploitants agricoles (22 mai 2015), la personne représentant l'exploitant agricole n'a pas précisé le classement qu'il lui paraissait le plus adapté au regard de l'évolution de l'usage de ce bâti agricole. Lors de l'enquête publique, le propriétaire a clairement fait part de son intention de reconversion de ce site agricole (voir requête n°1 et recommandation du commissaire-enquêteur). Il est proposé d'inscrire en secteur UAd, cette parcelle n°131 considérée comme un ancien site agricole entrant en reconversion.</p>

Envoyé en préfecture le 14/11/2017
 Reçu en préfecture le 14/11/2017
 Affiché le SUD

ID : 06020000677-2017-11-2017_11-15

Avis du commissaire-enquêteur ne partageant que très partiellement l'avis de la Chambre d'agriculture. Le commissaire-enquêteur valide la demande de la Chambre d'Agriculture concernant le classement de la parcelle n° 131. Concernant les terrains situés au nord-est et au sud du village, le commissaire-enquêteur considère que la superficie des terres agricoles en cause n'est pas très importante, tant en valeur absolue qu'en valeur relative. Elle n'est manifestement pas excessive, ni injustifiée. Le classement en zone UA (zone urbaine) des parcelles dont il s'agit, semble judicieux.

Il est donc proposé de confirmer les réponses proposées aux observations de la Chambre d'agriculture figurant dans le tableau ci-dessus.

- Avis favorable sans observation : Communauté de Communes du Plateau Picard.

ANALYSE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

5 observations ont été effectuées pendant l'enquête publique et 1 demande d'ajustement au dossier PLU a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal versée au dossier mis à enquête publique. Le commissaire-enquêteur apporte une réponse aux observations émises.

Avis favorable du commissaire-enquêteur avec une recommandation.

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses présentées au groupe de travail
<p>1) Demande de classement en zone UA (au lieu de A) de la parcelle n°131 située rue du château, du fait que la ferme est aujourd'hui vacante et une transformation en habitation est envisagée.</p> <p><i>(Avis favorable du commissaire-enquêteur qui souligne que cette parcelle fait partie intégrante du tissu urbain).</i></p> <p>RECOMMANDATION du commissaire-enquêteur.</p> <p>2) Demande de rectification de la règle de retrait des voies publiques en zone A afin de ne permettre la réalisation d'un nouveau bâtiment en fond de parcelle n°26, sur un corps de ferme existant.</p> <p><i>(Avis défavorable du commissaire-enquêteur considérant cette demande est sans objet, l'article invoqué n'étant pas opposable aux intéressés au regard du projet évoqué).</i></p> <p>3) Demande de classement en zone UA (au lieu de A) des parcelles n°1 et n°64 en sortie est du village, contiguës au corps de ferme exploité sur la parcelle n°65.</p> <p><i>(Avis défavorable du commissaire-enquêteur indiquant que le potentiel agricole de la commune risquerait d'être endommagé et atteint, sachant que rien ne permet de justifier un tel déclassement de la zone A en zone UA).</i></p> <p>4) Demande de classement en zone UA (au lieu de UE) de la parcelle n°23 (entre la rue des Sureauux et la route de Méry-la-Bataille). Demande de maintien en zone IAU de la parcelle n°24 (route de Méry-la-Bataille) même si par manque de source de financement les travaux afférents au lotissement autorisé le 28 mai 2010 ne peuvent plus être poursuivis à ce jour. Demande de classement en zone IAU (au lieu de A) de la parcelle n°25 du fait que des travaux induits par l'application de la loi sur l'eau la concertent en lien avec la réalisation du lotissement sur la parcelle voisine n°24.</p> <p><i>(Avis défavorable du commissaire-enquêteur confirmant le maintien en zone IAU de la parcelle n°24 mais pas de la parcelle n°25 dont la vocation agricole est avérée (son déclassement serait de nature à provoquer une perte importante d'emprise agricole comme l'a souligné par ailleurs la CDPENAF dans son avis. Concernant la parcelle n°23, le classement en zone UE est parfaitement justifié constatant qu'elle est effectivement occupée par une construction de nature industrielle et que sa transformation en une construction à usage d'habitation serait de nature, compte tenu des normes exigées, à engendrer des dépenses hors de proportion avec les difficultés financières invoquées par l'intéressé, notamment pour terminer le lotissement en cours sur la parcelle n°24).</i></p> <p>5) Demande de renseignement sur le classement de la parcelle n°5 (rue d'Enfer) sans faire d'observation.</p>	<p>Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur en inscrivant cette parcelle en zone UA, secteur UAd en tant que site agricole entrant en reconversion urbaine impliquant de compléter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier PLU).</p> <p>Cette demande a également été faite par la Chambre d'agriculture (point n°4). Il est proposé d'apporter la même réponse à savoir que le long d'un chemin rural, le retrait minimal d'une nouvelle construction sera de 3 mètres dès lors que la desserte du bâtiment ne se fait pas depuis ce chemin.</p> <p>Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur en maintenant ces parcelles en zone A, tout en rappelant que l'extension du corps de ferme est possible dans la zone A du PLU tandis que la parcelle n°1 (à l'angle de la rue d'Enfer et de la rue du Grand Louis) n'est pas desservie par le réseau public d'eau potable. Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.</p> <p>Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur en maintenant le classement de ces parcelles tel qu'il figure au projet de PLU arrêté. Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.</p>
	<p>N'ayant pas eu d'observation inscrite au registre, aucune réponse n'est à apporter à cette demande de renseignement. Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.</p>

Observations émises lors de l'enquête publique

6) Demande de la commune (suite à délibération du conseil municipal en date du 10 avril 2017 versée au dossier d'enquête publique dès le premier jour, pour étendre l'emprise du secteur UAp sur les parcelles cadastrées ZP n° 13, n° 14, n° 15, n° 16, n° 17, n° 18 et n° 20 (la parcelle n° 19 étant déjà en secteur UAp) afin de satisfaire une demande d'une association soutenue par le conseil départementale de l'Oise pour réaliser la construction d'un centre pour le handicap.

(Avis du commissaire-enquêteur indiquant que cette délibération jointe au dossier d'enquête publique n'a fait l'objet d'aucune remarque ou observation).

Réponses présentées au groupe de travail

Il est proposé de ne pas donner suite à cette demande d'extension du périmètre du secteur UAp, validé par l'avis du commissaire-enquêteur. En effet, le projet d'implantation d'un équipement d'intérêt général n'est à ce jour par suffisamment avancé (il n'est pas certain que le site de Courcelles-Epayelles soit finalement retenu). En conséquence, est privilégié le maintien du découpage en zones actuel tout en sachant que la commune pourra envisager ultérieurement une procédure de révision simplifiée du PLU afin d'ajuster le périmètre du secteur UAp, si ce projet d'équipement d'intérêt général est finalement validé à Courcelles-Epayelles.

Les réponses proposées dans les tableaux ci-dessus respectent les conclusions du commissaire-enquêteur qui émet un avis favorable au projet de P.L.U. soumis à enquête publique.

DEPARTEMENT DE L'OISE
ARRONDISSEMENT DE CLERMONT
CANTON D'ESTREES SAINT DENIS
COMMUNE DE COURCELLES-EPAYELLES

EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix-sept, le dix novembre à dix huit heures trente, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni à la Mairie sous la présidence de HENNON Jean-Louis, Maire

Présents : Messieurs HENNON Jean Louis DE SAINT LOUP Simon, ROBILLARD Georges, DECHILLY Michel, THIRY Olivier LEFEVRE Hervé GOY Armand MECEFFAH Maurice Madame HENNON Corinne

Absents : Messieurs GAWLAS Laurent, PICHARD Christophe

Membres en exercice : 11

Présents : 9 Votants : 9

Date de convocation : 31 octobre 2017 Date d'affichage : 31 octobre 2017

**Objet : Elaboration du plan local d'urbanisme
APPROBATION**

Monsieur le Maire,

- rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le plan local d'urbanisme a été élaboré - - précise qu'il convient maintenant de mettre en œuvre la procédure d'approbation, que préalablement à son approbation quelques modifications suites à la consultation des personnes publiques et à l'enquête publique ont été apportées par délibération du conseil municipal de ce jour.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L123-1 et suivants (L.151-1 et suivants et L.153-8 et suivants depuis janvier 2016), R 123-1 et suivants (R.151-1 et suivants et R.153-1 et suivants depuis janvier 2016),

vu la délibération municipale en date du 15 septembre 2014 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et fixant les modalités de la concertation à engager avec la population,

Vu le débat organisé le 10 juillet 2015 au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

vu la délibération du Conseil Municipal en date du 9 juin 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

Vu les avis émis par les personnes publiques

Vu l'arrêté municipal du 11 avril 2017 mettant le projet d'élaboration du PLU à enquête publique qui s'est déroulée du 9 mai 2017 au 10 juin 2017

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 30 juin 2017,

Vu la délibération de ce jour apportant quelques modifications au document

Considérant que le PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé,

Conformément à l'article L 123-10 (L.153-21 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE :

-d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération et

- *d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire*
- *de soumettre les clôtures à déclaration préalable*

- la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département

- le PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

La présente délibération du conseil municipal deviendra exécutoire

- d'une part, à sa réception en Préfecture si la commune est couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé, ou dans le cas contraire, dans le délai d'un mois suivant sa réception par le préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du plan local d'urbanisme, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications.
- d'autre part, après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus

Fait et délibéré les jour et an.

Ont signé avec Nous les membres présents.

Le Maire,
Jean-Louis HENNON

