



PLAN LOCAL D'URBANISME

05U19

Rendu exécutoire le

Le Maire,
Robert JOYOT.



RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Date d'origine :

Décembre 2019

PLU approuvé le 23 Mai 2013 - Etude réalisée par S.A.R.L. d'architecture «Aménager le territoire»
PLU modification n°1 approuvée le 31 juillet 2014 - PLU modification n°2 approuvée le 14 décembre 2017

Modification n°3 - APPROBATION - Dossier annexé
à la délibération municipale du 11 Décembre 2019

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

COMMUNE DE PONCHON



DEMANDE DE MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Enquête Publique du samedi 28 septembre 2019 au mardi 29 octobre 2019 inclus

Rapport* du commissaire-enquêteur Mme Martine VALADE

(*Les conclusions et avis du commissaire-enquêteur font l'objet d'un document séparé)

**Désignation par ordonnance n°E19000105/80 du 24 juin 2019
du Tribunal Administratif d'Amiens**

SOMMAIRE

I - GENERALITES

I-1 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

I-2 CADRE JURIDIQUE

I-3 NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

I-4 COMPOSITION DU DOSSIER

II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

II-1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE –ENQUETEUR

II-2 MODALITES DE L'ENQUETE

II-3 CONCERTATION PREALABLE

II-4 INFORMATION DU PUBLIC

II-5 DEROULEMENT DES PERMANENCES

II-6 INCIDENTS RELEVES EN COURS D'ENQUETE

II-7 CLIMAT DE L'ENQUETE

II- 8 CLOTURE DE L'ENQUETE – TRANSFERT DU DOSSIER ET REGISTRE

III - ANALYSE DES OBSERVATIONS

III-1 RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

III-2 DEPOUILLEMENT ET SYNTHESE DES OBSERVATIONS, COURRIERS, COURRIELS

III-3 NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS et RECEPTION DU MEMOIRE EN REPONSE

III-4 OBSERVATIONS DU RESPONSABLE DU PROJET, PLAN OU PROGRAMME EN REPONSE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

IV - PIECES JOINTES

I - GENERALITES

Préambule de présentation

PONCHON est une commune de l'OISE située à environ 60 km de PARIS et 15 km de BEAUVAIS.

Elle est limitrophe des communes d'ABBECOURT, HODENC L'EVEQUE, WARLUIS, VILLERS SAINT SEPULCRE, BERTHECOURT, SILLY TILLART et NOAILLES.

Située dans l'arrondissement de BEAUVAIS et dans le canton de NOAILLES, elle regroupe les hameaux de Pierrepont, Roye, Framicourt, Houssoye et Blainville pour une superficie totale de 973 km²

La commune de PONCHON est membre de la communauté de communes de la Thelloise.

Depuis le dernier recensement de 2016, PONCHON comptabilise 1108 habitants (données INSEE).

Rappel des procédures antérieures

Le Plan Local d'Urbanisme de PONCHON est entré en vigueur par délibération du conseil municipal du 13 décembre 2013.

Deux procédures de modification du Plan Local d'Urbanisme ont été effectuées :

1. La procédure de modification n° 1 approuvée le 31 juillet 2014, concerne la limitation de la constructibilité du « Parc Lacourt » soit quatre lots à flanc de coteau.
2. La procédure de modification n° 2, approuvée le 14 décembre 2017, concerne l'adaptation du règlement permettant la réalisation de 33 lots aux « Larris ».

I - 1 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La présente demande d'enquête publique concerne la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme pour le secteur du « Bouloir » de la commune de PONCHON. (PJ 1)

Elle porte sur l'inscription en zone **2AUm** d'une partie de la zone **1AUm** au lieu-dit « Le Bouloir » qui entraîne des ajustements du règlement et des orientations d'aménagement (OAP).

Elle vise à limiter la constructibilité du terrain prévu initialement pour 21 à 31 lots et ramenée à 3 à 6 lots. La nouvelle zone sera destinée à un usage agricole ou naturel.

L'ensemble des modifications ne porte pas atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme et de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

I - 2 CADRE JURIDIQUE

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de PONCHON peut être mise en place, conformément aux dispositions de l'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme, dès lors qu'elle n'a pas pour effet de :

- changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- comporter de graves risques de nuisances.

Saisine de l'Autorité Environnementale

Lorsque le projet n'est pas susceptible d'affecter un site Natura 2000, il est soumis à l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas en vue de décider de la nécessité ou non de produire une évaluation environnementale dite « renforcée ».

Le territoire de la commune de PONCHON n'est pas directement concerné par un site Natura 2000 et les modifications demandées ne sont pas de nature à porter atteinte à l'environnement.

La saisine de l'Autorité Environnementale n'est pas requise (articles L 104-1 et suivants du code de l'urbanisme).

I-3 NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

La commune de PONCHON prévoit à l'horizon 2028 dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme la réalisation maximale de 80 à 100 logements.

L'année 2019 atteint quasiment les objectifs fixé en 2028 : le nombre de logements construits ou en voie de construction ainsi que le nombre de terrains à bâtir atteint les 70, l'objectif fixé en 2028 étant de 80 à 100 logements

Le secteur « Le Bouloir » inscrit en zone **1AUm** du Plan Local d'Urbanisme est une zone naturelle non équipée, urbanisable à court et moyen terme, destinée à recevoir des constructions à usage d'équipements publics et d'habitations entre 21 et 31 logements. Un emplacement réservé est prévu pour un équipement scolaire et/ou périscolaire.

La commune souhaite requalifier une grande partie de ce secteur en zone naturelle ou agricole et conserver un nombre limité de terrains à bâtir (3 à 6). Elle estime que son aménagement ne constitue pas une priorité au regard des résultats en matière de constructions dans les six premières années d'application du Plan Local d'Urbanisme.

La commune propose d'inscrire le secteur du « Bouloir » qualifié actuellement **1AUm** en zone **2AUm** dans sa partie centrale sur environ 1ha. (PJ 2 et 3)

Emprise 1AUm actuelle	Future emprise 1AUm	Future emprise 2AUm
EMPLACEMENT RESERVE N° 1 : Parcelles n° 87 et 88 (en partie) Parcelles n°100 Parcelle n°591 Parcelle n°693 (rattachée à la parcelle n°690) Parcelle n°687 Parcelle n° 589 Parcelle n°688 Parcelle n°596 Parcelle n° 597 (en partie)	Parcelle n°693 Parcelle n°687 Parcelle n°589 Parcelle n°596 Parcelle n°597 Parcelle n°688 Parcelle n°702 (création par découpage de la parcelle n°591)	Parcelle n°591

Sur la partie sud de la zone 1AUm, il est maintenu un objectif de trois à six logements.

Il est à noter que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, requalifiée **2 AUm**, ne pourra être envisagée qu'après révision du Plan Local d'Urbanisme à l'issue d'un délai de neuf ans.

Examen des mesures compensatoires

- L'inscription en zone **2AUm** permet de préserver l'usage naturel et agricole à proximité de l'école.
- Cette démarche s'inscrit dans la lutte contre l'étalement urbain préconisé par le Grenelle de l'Environnement

I - 4 COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier soumis à enquête publique est conforme aux dispositions de l'article R 123-8 du Code de l'Environnement.

Il comprend les pièces suivantes :

- la délibération du 28 décembre 2018 du conseil municipal de PONCHON demandant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme
- une notice explicative relative à l'enquête publique
- un rapport de présentation
- un extrait du règlement (zone 2AUm)
- un additif rectificatif au règlement

- les documents d'orientations d'aménagement avant et après modification
- les plans de découpage en zones échelle 1/5000 e avant et après modification
- les plans de découpage en zone échelle 1/2500 e avant et après modification

Le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées conformément aux dispositions de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme :

- le Préfet
- la Direction Départementale des Territoires
- le Conseil Régional
- le Conseil Départemental
- la Chambre de Commerce
- la Chambre des Métiers
- la Chambre d'Agriculture
- le Syndicat Mixte des Transports
- la communauté de communes de la Thelloise
- l'Architecte des Bâtiments de France

Aucune observation n'a été émise à ce jour.

II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

II - 1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE –ENQUETEUR

Par ordonnance n° E19000105/80 du 24 juin 2019 du Tribunal Administratif, Madame Martine VALADE, retraitée de la Fonction Publique a été désignée en qualité commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête relative à la demande de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PONCHON. (P.J 4)

II - 2 MODALITES DE L'ENQUETE

A ma demande, une réunion permettant la présentation du dossier, la visite du site et l'organisation de l'enquête publique s'est déroulée le 28 août 2019 à 10 heures à la mairie de PONCHON. Etaient présent Monsieur le Maire accompagné d'un adjoint et de conseillers municipaux, le cabinet ARVAL (agence d'urbanisme) et le commissaire-enquêteur.

Les dates de l'enquête publique ont été décidées et les permanences fixées en accord avec le maire.

Le site internet de la commune de PONCHON a été défini comme point d'accès de consultation du dossier d'enquête : <http://ponchon.fr>.

II - 3 CONCERTATION PREALABLE

Il n'a pas été prévu de période de concertation du public préalablement l'organisation de la présente enquête publique.

II - 4 INFORMATION DU PUBLIC

L'avis d'enquête publique a été inséré dans deux journaux locaux, rubrique annonces légales :

- Le Parisien (édition de l'Oise) (PJ 5 et 6)
 - mercredi 18 septembre 2019
 - vendredi 4 octobre 2019
- Le Courrier Picard (PJ 7 et 8)
 - vendredi 13 septembre 2019
 - vendredi 4 octobre 2019
- Il a fait l'objet d'une publication sur le site internet de la commune de PONCHON.
- Il a été affiché sur les panneaux administratifs de la commune et sur les lieux. (PJ 9)
- Il a été publié dans « La gazette ponchonnoise » de septembre 2019. (PJ 10)

J'ai contrôlé les formalités d'information du public.

II - 5 DEROULEMENT DES PERMANENCES

L'enquête publique s'est déroulée pendant 32 jours du samedi 28 septembre 2019 au mardi 29 octobre 2019 inclus. (PJ 11)

Je me suis tenue à la disposition du public en mairie de PONCHON :

- ✓ le samedi 28 septembre 2019 de 10 heures à 12 heures
- ✓ le mardi 15 octobre 2019 de 10 heures à 12 heures
- ✓ le mardi 29 octobre 2019 de 16 heures 30 à 18 heures 30

Durant toute l'enquête publique, le dossier et le registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public en mairie de PONCHON pendant les heures d'ouverture au public.

Le dossier était consultable dans son intégralité sur le site internet de la commune de PONCHON : <http://ponchon.fr>.

Au cours des permanences, j'ai donné toutes les explications nécessaires à la bonne compréhension du dossier aux personnes intéressées et recueilli les observations et réclamations formulées par le public.

II - 6 INCIDENTS RELEVES EN COURS D'ENQUETE

Aucun incident notable n'a été relevé.

II - 7 CLIMAT DE L'ENQUETE

Les conditions matérielles correctes de réception du public ont permis la confidentialité des échanges avec le commissaire-enquêteur. Cependant, une atmosphère peu fervente a été constatée au regard du nombre de visiteurs et d'intervenants au cours de l'enquête publique.

II - 8 CLOTURE DE L'ENQUETE – TRANSFERT DES DOSSIERS ET REGISTRES

J'ai clos le dossier d'enquête publique et le registre y afférent le mardi 29 octobre 2019 à 18 heures 30 en mairie de PONCHON où j'ai tenu la dernière permanence conformément à la législation en vigueur.

III - ANALYSE DES OBSERVATIONS

III - 1 RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

Voir tableau récapitulatif ci-dessous

Nombre de personnes ayant déposé une observation sur le registre	Pendant les permanences	7
	En dehors des permanences	0
Nombre de personnes ayant adressé leur observation par courrier postal ou déposé		6
Nombre de personnes ayant adressé leur observation par courrier électronique		0
Nombre de personnes venues en mairie uniquement pour consulter le dossier ou demander des renseignements	Pendant les permanences	0
	En dehors des permanences	0

Première permanence : J'ai reçu trois personnes : deux personnes ont consigné leurs observations sur le registre et une personne a consulté le dossier et souhaité revenir pour déposer un courrier.

Deuxième permanence : J'ai reçu trois personnes : deux personnes ont consigné leurs observations sur le registre et une personne m'a déposé son courrier.

Troisième permanence : J'ai reçu quatre personnes : trois personnes ont consigné leurs observations sur le registre et une personne m'a déposé son courrier.

Quatre courriers ont été déposés ou envoyés à la mairie en dehors des permanences.

III - 2 DEPOUILLEMENT ET SYNTHESE DES OBSERVATIONS, COURRIERS, COURRIELS

Permanence du samedi 28 septembre 2019 de 10 heures à 12 heures

M. Gérard SOUFFLET (observation consignée sur le registre)

S'interroge sur la nécessité de modifier la destination du terrain qui a été déclaré constructible lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Cette modification entraîne des dépenses supplémentaires pour la commune et dévalue le patrimoine.

Mme Nancy SUZE (observation consignée sur le registre)

Estime que ce projet est prématuré, entraîne une perte financière et insécurise la commune par des changements successifs.

Permanence du mardi 15 octobre 2019 de 10 heures à 12 heures

M. Régis BORDIER (observation consignée sur le registre)

Se demande pourquoi la commune achète un terrain sur sa valeur constructible pour le rendre non constructible ensuite engageant ainsi des frais importants pour la commune. Il propose d'utiliser cet espace comme accès aux cars scolaires et véhicules qui fréquentent l'école pour le rendre utile.

M. Roger VINCEROT (observation consignée sur le registre)

Suggère d'utiliser le terrain pour régler les questions de stationnement et de parking devant l'école et débloquer le centre du village. Il note que la superficie de la partie restant constructible n'est pas précisée sur le plan.

M. Bernard LECOCQ (courrier n°1)

Demande la justification des changements successifs de la destination du secteur du « Bouloir » en s'y opposant.

M. Jean-Claude GIRET (courrier n°2)

Considère le projet prématuré, le dossier incomplet et l'enquête publique précipitée. Il entraîne une perte financière importante pour la commune et dévalue le patrimoine communal. La question de sécurisation des lieux n'est pas abordée.

Permanence du mardi 29 octobre 2019 de 16 heures 30 à 18 heures 30

M. Jacques DELABY (observation consignée sur le registre)

Abonde dans le sens du projet dans la mesure où l'urbanisation en cours sur le secteur des « Larris » entraîne la saturation de la route à proximité. L'urbanisation du secteur du « Bouloir » engendrerait des problèmes d'absorption des eaux pluviales et la suggestion d'un parking à usage scolaire conduirait à une augmentation de la dangerosité de la circulation (manœuvres complexes).

M. FAUQUEMBERGUE (observation consignée sur le registre)

Approuve également le projet qui permet de conserver une image champêtre de la commune.

M. Denis ROLLAND (observation consignée sur le registre)

Favorable au projet, préconise que les éventuelles cultures soient uniquement biologiques afin de répondre au mieux à la préservation de l'environnement.

« Association des habitants de la commune de Ponchon pour le respect de l'environnement » (courrier n°3)

Approuve sans réserve le projet qui permettra de conserver le caractère de village à la commune tout en précisant que les maisons disponibles ne manquent pas.

M. J-P JOYOT (courrier n°4)

Souligne la nécessité de conserver « un poumon vert » central afin de maintenir l'attractivité du village et son caractère rural.

M. Yannig MERLIN (courrier n°5)

Souligne l'intérêt d'aménager cet espace en voirie, parking ou espace vert à usage scolaire.

M. Robert JOYOT, maire de PONCHON (courrier n° 6)

Souhaite apporter des précisions sur la justification du projet présenté. Il rappelle les grandes lignes du Plan Local d'Urbanisme de la commune qui, à son origine, contenait d'importantes orientations et obligations en matière de construction.

Les objectifs dans ce domaine étant quasiment atteints, la commune souhaite diminuer les zones constructibles. Les deux précédentes modifications du Plan Local d'Urbanisme convergent dans ce sens.

Il souligne la nécessité de doter l'école d'un espace de jeux et de loisirs contigüe à l'emplacement réservé n°1 destiné à l'extension de l'école.

Il rappelle la proximité de la ZNIEFF « montagne et marais de Merlemont bois de Hez-Ponchon » ainsi que le périmètre de protection de l'Eglise Saint Rémi (classement Monuments Historiques du 18 décembre 1980).

III-3 NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET RECEPTION DU MEMOIRE EN REPONSE

Le procès-verbal de synthèse des observations que j'ai établi a fait l'objet d'une remise en « main propre » au maire de PONCHON le mardi 5 novembre 2019. (PJ 12)

J'ai rappelé à Monsieur le maire le délai réglementaire de quinze jours pour la remise d'un mémoire en réponse.

III- 4 OBSERVATIONS DU RESPONSABLE DU PROJET, PLAN OU PROGRAMME EN REPONSE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le 12 novembre 2019, M. Robert JOYOT, maire de la commune de PONCHON m'a transmis son mémoire en réponse complété le 14 novembre 2019. (PJ 13 et 14)

Tableau de synthèse

Questions / Propositions du public	Réponses du porteur de projet	Analyse du commissaire-enquêteur
Pourquoi la commune achète-t-elle un terrain sur sa valeur constructible pour le rendre non constructible ensuite engageant ainsi des frais importants pour la commune ?	Les frais sont limités par des échanges de terrains entre le « Bouloir » et les « Larris » à concurrence de 150000 €. Coût de l'opération : bureau d'urbanisme ARVAL 3250 € et frais de publication 1370 € soit 4610 €	Il aurait été utile d'intégrer un bilan comptable de l'opération dans le dossier soumis à enquête publique.
Quelle est la justification des changements successifs de la destination du secteur du « Bouloir » ?	La situation actuelle du « Bouloir » est issue de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. (zone naturelle du Plan d'Occupation des sols en 1994). L'emplacement réservé n°1 a été prolongé par la prévision de 20 à 30 constructions non souhaitée par la commune.	
Quelle est la superficie du terrain restant constructible après la modification envisagée ?	La superficie est de 14074 m2	

Quelles sont les préconisations retenues en matière de sécurisation des lieux ?	Pas de constructions souhaitées donc pas de risques supplémentaires en matière de sécurité	
Proposition d'aménager l'espace comme accès aux cars scolaires et véhicules qui fréquentent l'école pour le rendre utile et débloquent le centre du village.	Un détournement rallongerait le circuit scolaire et entraînerait des coûts considérables	Le site, enclavé, est peu propice à un accès aux cars scolaires. La rue de la mairie est droite et fluide pour un arrêt de courte durée (stationnement matérialisé au sol et panneaux indicatifs).
Proposition d'utiliser des cultures biologiques uniquement afin de préserver l'environnement.	La commune souhaite que cette parcelle devienne un exemple en matière de protection de l'environnement par des cultures exemptes de pesticides.	Encourager la biodiversité à proximité de l'école est un facteur pédagogique pertinent.
Questions du commissaire-enquêteur	Réponses	Analyse du commissaire-enquêteur
Coût de l'opération	Convention avec le propriétaire de la parcelle 591 : terrain cédé gracieusement en échange de 3 lots à bâtir un sur le « Bouloir » et deux sur les « Larris » Coût final environ 10000€	La convention n'étant pas jointe au dossier d'enquête, il est difficile d'évaluer le coût supporté par le budget de la commune
Mesures compensatoires	Périmètre de protection des monuments historiques de l'église Proximité de la ZNIEFF La commune de PONCHON est située en flanc de coteau Cultures biologiques et jachère	Les protections énoncées ne sont pas des mesures compensatoires. Elles relèvent de l'existant. Seule la volonté de recourir à des cultures biologiques et naturelles sont compensatoires

Commentaires du commissaire-enquêteur

D'une manière générale, je déplore le manque de précisions du dossier sur la question des échanges de terrains et sur le financement du projet.

La présente enquête est simple puisqu'elle concerne la modification d'une seule zone du Plan Local d'Urbanisme. Elle n'a donc pas motivé les habitants de PONCHON.

A quelques exceptions, la plupart des intervenants, membres du conseil municipal, se sont déplacés pour des motifs liés aux prochaines échéances électorales. Hors propos, je n'ai pas consigné dans le rapport d'enquête lesdites observations.

Hormis ces constatations, l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions.

Fait et clos le 18 novembre 2019

Le Commissaire-Enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MV' with a flourish, positioned over the printed name.

Martine VALADE

PIECES JOINTES

1. Délibération du conseil municipal demandant la modification du P LU
2. Plan avant modification
3. Plan après modification
4. Ordonnance de désignation du commissaire-enquêteur
5. Parution dans la presse « Le Parisien » (édition de l'Oise)
du mercredi 18 septembre 2019
6. Parution dans la presse « Le Parisien » (édition de l'Oise)
du vendredi 4 octobre 2019
7. Parution dans la presse « Le Courrier Picard » du vendredi 13 septembre 2019
8. Parution dans la presse « Le Courrier Picard » du vendredi 4 octobre 2019
9. Avis au public
10. Extrait de la « Gazette Ponchonnoise » de septembre 2019
11. Arrêté de mise à enquête publique
12. Procès-verbal de synthèse des observations
13. Mémoire en réponse
14. Mémoire en réponse

MAIRIE DE PONCHON
81 rue de la Mairie
60430 PONCHON
Tél : 03 44 03 31 58
Mail : mairie.de.ponchon@orange.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

EXTRAIT N° 2019/01/04
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers	
Afférents	: 15
En exercice	: 15
Présents	: 15
Votants	: 14

Date de la convocation :
Le 28 décembre 2018

Affichage :
Le 06 décembre 2018

Le MERCREDI 5 DECEMBRE 2018, à 18 h30,

Le conseil municipal de la commune de PONCHON, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique sous la présidence de **Robert JOYOT**, maire.

Présents:

Yannig MERLIN, Colette JOLLIVET, Geneviève DELABY, Denis ROLLAND, **Adjoint**.
Bernard LECOCQ, Nadège PERROTTE, Alain CHOTEAU, Elodie THERY,
Martine CANIVET Olivier WAUTERS, Bernard LETUVE, Jean-Claude GIRET,
Claudine LEFEVRE, Gérard SOUFFLET **Conseillers**.

Secrétaire de séance : Elodie THERY

OBJET : MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME POUR LA ZONE DU BOULOIR

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-36 et L 153-37 (article L 123-13 jusqu'en décembre 2015);

Vu la délibération du conseil municipal du 23 mars 2013 approuvant le PLAN LOCAL D'URBANISME ;

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

La modification n°3 du plan local d'urbanisme :

- Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable intégré dans le PLU de 2013 prévoyait la réalisation d'un maximum de 80 à 10 logements à (horizon 2028).
- Or en 2019, le nombre de logements construits, ou en voie de l'être, ainsi que le nombre de terrains à bâtir atteint 70. C'est-à-dire, qu'en nombre de logements, nous approchons en 2019 du maximum fixé pour 2028.
- La zone du Bouloir, classée actuellement en zone 1AUm prévoit 20 à 30 logements. S'ils se trouvaient réalisés, nous pourrions dépasser rapidement le nombre de logements prévus en 2028.
- La zone du Bouloir, située à flanc de coteau dans le rayon de protection de l'église, apparaît un site à préserver.
- Il apparaît judicieux d'en rétrograder la constructibilité, en la requalifiant, pour la plus grande partie, en zone naturelle ou agricole, et pour ne conserver qu'un nombre limité de terrains à bâtir.
- Le projet d'extension de l'école, concrétisé dans le PLU de 2013, par un emplacement réservé, doit être pris en compte dans la modification envisagée pour le PLU.

Envoyé en préfecture le 22/02/2019
Reçu en préfecture le 22/02/2019
Affiché le **SLO**
ID : 060-216004986-20190221-DELIB_20190104-DE

Considérant en conséquence la nécessité d'apporter les ajustements au dossier PLU qui permettront de répondre aux objectifs visés ci-dessus,

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

Le conseil municipal décide,
À la majorité

De donner un avis favorable au lancement de la procédure de modification n° 3 du plan local d'urbanisme

De charger le cabinet d'urbanisme ARVAL de réaliser les études nécessaires à la modification

De donner l'autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification du plan local d'urbanisme

D'inscrire au budget de l'exercice les crédits destinés au financement des dépenses afférentes

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait certifié conforme, en mairie le 21 février 2019.

Le Maire,
Robert JOYOT.



LÉGENDE OAP DU BOULOIR :

OBJECTIF : Créer un secteur voué aux habitations et à l'équipement scolaire et périscolaire

●●●●● Périmètre du secteur

AMENAGEMENT ET HABITAT

■ ER1 prévu pour un équipement scolaire et/ou périscolaire

★ Equipement structurant à créer

Zone à dominante d'habitat

Accueil d'une forme urbaine composée de 21 à 31 logements sur le secteur

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

→ Principe de voirie structurante en double sens

→ Principe de liaison douce accompagnant la voirie

→ Sécuriser les déplacements piétons

●●●●● Sécurisation de l'accès : Carrefour à aménager

ESPACES NATURELS/ELEMENTS PAYSAGERS

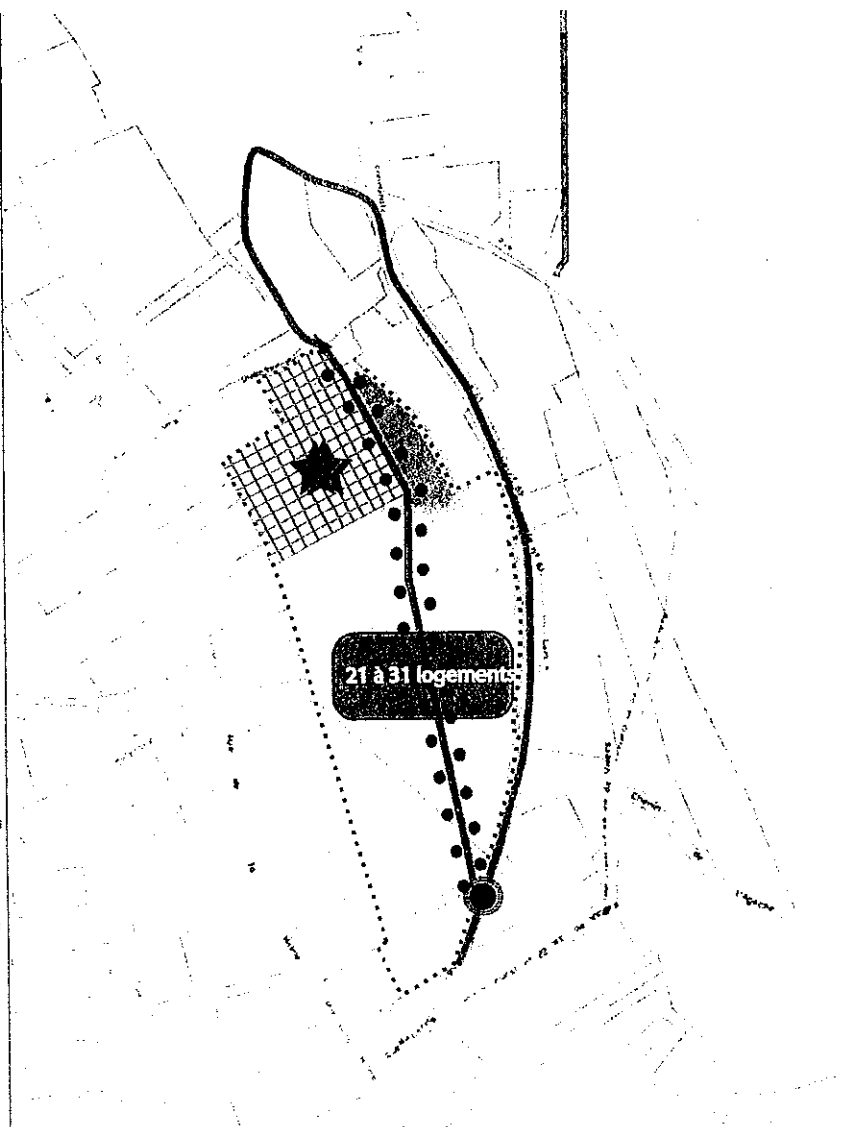
Espace de loisirs et de jeux

●●●●● Principe de traitement paysager de la voirie

Pour rappel :

●●●●● Périmètre des deux autres O.A.P.

→ Voirie structurante des deux autres O.A.P.



Le secteur IAU du Bouloir est une zone destinée à recevoir une vocation mixte avec l'accueil d'habitations et d'équipements publics. Dans un premier temps, il est prévu la construction d'un équipement scolaire et/ou périscolaire, situé à l'arrière de l'école actuelle sur l'emplacement réservé 1. Au nord de cet ER, une aire de retournement pourra être aménagée, afin de permettre le retournement des voitures et des bus. Par la suite, des constructions à usage d'habitation seront implantées sur deux niveaux maximum (R+combles). L'urbanisation nouvelle ne viendra pas perturber la perception actuelle de la silhouette du village. La superficie de la zone à vocation d'habitat étant de 1,57 hectare, elle devra accueillir des constructions pour lesquels la densité sera à l'image des dernières constructions réalisées sur la commune (secteur situé au nord-est du Larris de Ponchon, par exemple), afin de densifier raisonnablement le secteur. La zone a d'ailleurs vocation à recevoir entre 21 et 31 logements (soit une densité comprise entre 13 et 19 logements à l'ha), dont 3 logements locatifs aidés.

La desserte s'effectuera grâce à un réseau de voiries nouvelles en double sens. Celui-ci sera complété par un principe de continuité modes doux, matérialisé par une liaison douce (PADD), sécurisant les déplacements piétons (PADD). L'accès à la zone sera sécurisé par l'aménagement d'un carrefour. Le secteur permettra le stationnement des véhicules à hauteur de deux places minimum par logement (règlement).

Le site se localisant entre le tissu urbain et la zone agricole, la transition paysagère sera particulièrement travaillée (PADD et SCOT). En doublant du cheminement doux, le traitement des voiries pourront faire l'objet d'un accompagnement paysager. L'implantation d'essences forestières, arbustives locales sera privilégiée au sein de la zone (règlement et dispositions du SCOT). Enfin, un espace de loisirs et de jeux sera constitué au nord-est du secteur, offrant des vues sur les boisements.

LÉGENDE OAP DU BOULOIR :

OBJECTIF : Créer un secteur voué aux habitations et à l'équipement scolaire et périscolaire

 Périmètre du secteur

AMENAGEMENT ET HABITAT

 ER1 prévu pour un équipement scolaire et/ou périscolaire

 Equipement structurant à créer

 Zone à dominante d'habitat

 Zone d'extension possible à confirmer à plus long terme après modification du PLU

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

 Sécurisation de l'accès : Carrefour à aménager
Accès agricole maintenu

ESPACES NATURELS/ELEMENTS PAYSAGERS

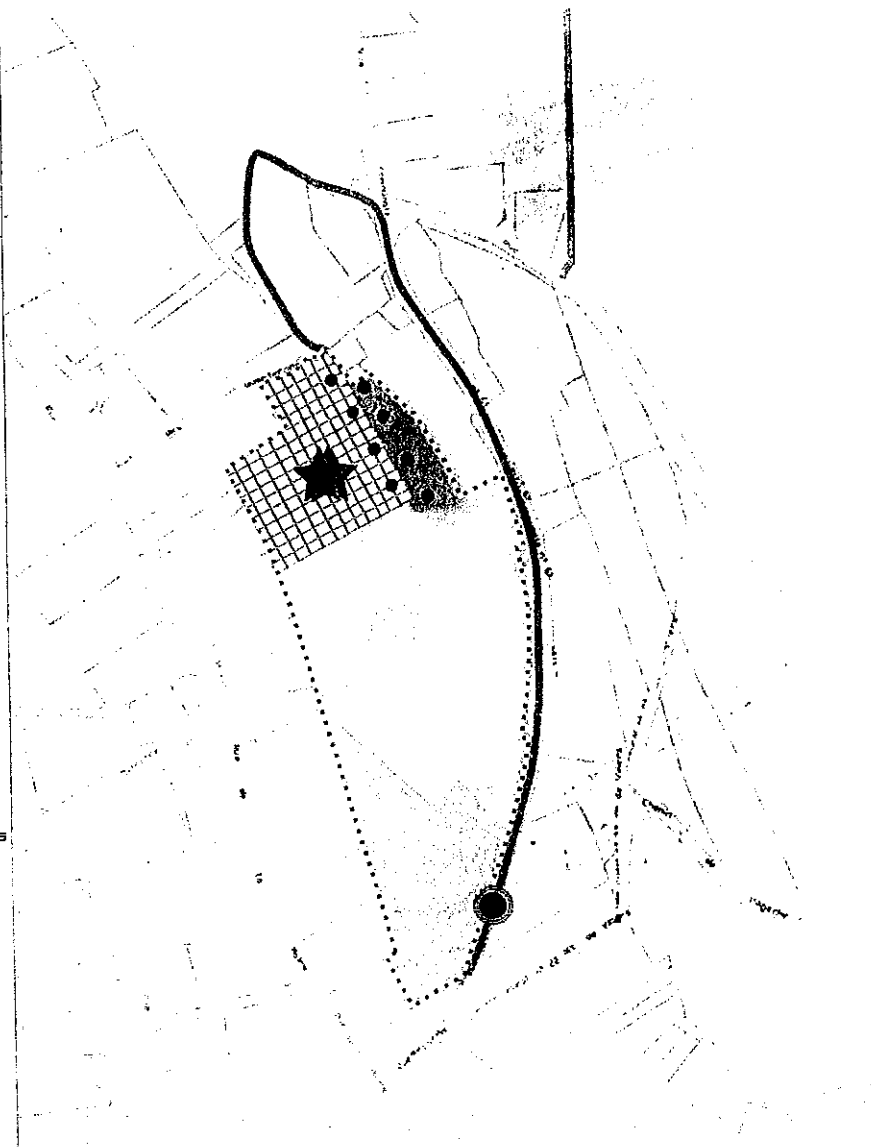
 Espace de loisirs et de jeux

 Principe de traitement paysager

Pour rappel :

 Périmètre des deux autres O.A.P.

 Voirie structurante des deux autres O.A.P.



Le secteur 1AUm du Bouloir est une zone destinée à recevoir une vocation mixte avec l'accueil d'habitations et d'équipements publics. Dans un premier temps, il est prévu la construction d'un équipement scolaire et/ou périscolaire, situé à l'arrière de l'école actuelle sur l'emplacement réservé 1. Au nord de cet ER, une aire de retournement pourra être aménagée, afin de permettre le retournement des voitures et des bus. Dans le même temps, des constructions à usage d'habitation peuvent être réalisées au sud du secteur délimité. L'urbanisation nouvelle ne viendra pas perturber la perception actuelle de la silhouette du village. La superficie de la zone à vocation d'habitat étant de 0,50 hectare, elle devra accueillir des constructions pour lesquelles la densité sera à l'image des dernières constructions réalisées sur la commune (secteur situé au nord-est du Larris de Ponchon, par exemple), afin de densifier raisonnablement le secteur. La zone a d'ailleurs vocation à recevoir entre 3 et 6 logements sur l'emprise immédiatement aménageable. Sur le reste de l'emprise, le nombre de logements sera défini en fonction des besoins estimés au regard de la réalisation de l'objectif global fixé au PADD à horizon 2028. Cette emprise reste à vocation agricole ou naturelle tant que le zonage 2AUm demeure. L'accès à la zone sera sécurisé par l'aménagement d'un carrefour. Un accès agricole est maintenu depuis la rue du Larris vers la zone inscrite en 2AUm. Le secteur permettra le stationnement des véhicules à hauteur de deux places minimum par logement (règlement).

Le site se localisant entre le tissu urbain et la zone agricole, la transition paysagère sera particulièrement travaillée (PADD et SCOT). L'implantation d'essences forestières, arbustives locales sera privilégiée au sein de la zone (règlement et dispositions du SCOT). Enfin, un espace de loisirs et de jeux sera constitué au nord-est du secteur, offrant des vues sur les boisements.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'AMIENS

24/06/2019

N° E19000105 /80

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

CODE : 1 – urbanisme et aménagement

Vu enregistrée le 19/06/2019, la lettre par laquelle le maire Ponchon demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

- la modification n° 3 du plan local d'urbanisme de Ponchon ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

DECIDE

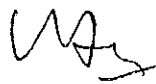
ARTICLE 1 : Madame Martine VALADE, secrétaire administrative de préfecture en retraite, est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

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 Ponchon et à Madame Martine VALADE.

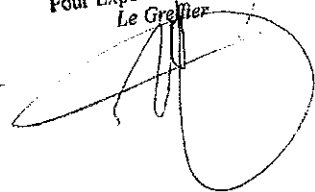
Fait à Amiens, le 24/06/2019

La présidente,



Catherine FISCHER-HIRTZ

Pour Expédition conforme
Le Greffier



ANNONCES 60 JUDICIAIRES ÉGÉES

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2019 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements :

80 (4,48 €) - 75 (5,50 €) - 77 (5,25 €) - 78 (5,25 €) - 79 (5,50 €) - 81 (5,25 €) - 82 (5,50 €) - 83 (5,50 €) - 84 (5,50 €) - 85 (5,50 €) - 86 (5,50 €) - 87 (5,50 €) - 88 (5,50 €) - 89 (5,50 €) - 90 (5,50 €) - 91 (5,50 €) - 92 (5,50 €) - 93 (5,50 €) - 94 (5,50 €) - 95 (5,50 €) - 96 (5,50 €) - 97 (5,50 €) - 98 (5,50 €) - 99 (5,50 €) - 100 (5,50 €)

LES MARCHÉS PUBLICS

Consultez aussi nos annonces sur
<http://www.lesmarchéspublics.fr>

MARCHÉS FORMALISÉS

AVIS DE MARCHÉ
SECTION 1 : POUVOIR ADJUDICATEUR
1.1) Nom et adresses :

**UNIVERSITÉ DE
TECHNOLOGIE DE
COMPIEGNE**

Contact : Pierre Guillaume OSB0319,
F - 80203 Compiègne,
courriel : Marchés@univ-tech.fr
Adresse principale :
<http://www.univ-tech.fr>
Adresse du profil d'acheteur :
<https://www.achatspublic.com/sdm/ent/gen/index.jsp>

- 1.2) Procédure conjointe
- 1.3) Communication : Les documents du marché sont disponibles gratuitement en accès direct non restreint et complet, à l'adresse : <https://www.achatspublic.com/sdm/ent/gen/index.jsp>
- 1.4) Type de pouvoir adjudicateur : Organisation de droit public
- 1.5) Activité principale : Éducation
- SECTION 1 : OBJET
- 1.1.1) Intitulé : Contrat d'entretien des blocs autonomes d'éclairage de sécurité pour l'entretien des sites de l'université de technologie de Compiègne
- 1.1.2) Code CNAF principal : 45343000
- 1.1.3) Type de marché : Services
- 1.1.4) Description succincte : Contrat d'entretien des blocs autonomes d'éclairage de sécurité pour l'entretien des sites de l'université de technologie de Compiègne
- 1.1.5) Valeur totale estimée
- 1.1.6) Informations sur les lots :

Enquête publique

COMMUNE DE PONCHON

ENQUÊTE PUBLIQUE
MODIFICATION n 3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE
PONCHON

Objet : Enquête publique pour la modification n 3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Ponchon.
Mme Nadine VALADE, Secrétaire Administrative de Préfecture en retraite, a été nommée Commissaire-Enquêteur, par le Tribunal Administratif d'Amiens.

Durée : du Samedi 28 Septembre 2019 inclus au Mardi 28 Octobre 2019 inclus

Pendant toute la durée de l'enquête, le Public pourra consulter les dossiers et inscrire ses observations sur le registre ouvert à cet effet, aux jours et heures d'ouverture au public habituels de la mairie.

Il pourra également s'adresser par écrit à l'adresse suivante :

Mme le Commissaire-Enquêteur Enquête Publique
Mairie de PONCHON
60430 PONCHON

Le Commissaire-Enquêteur recevra la mailing de PONCHON
Samedi 28 septembre
de 10 h 00 à 12 h 00 ;
Mardi 15 octobre de 10 h 00 à 12 h 00 ;
Mardi 28 octobre de 18 h 30 à 19 h 30 ;

Le dossier peut être consulté sur le site :
<http://ponchon.fr>

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur pourront être consultés en mairie aux jours et heures d'ouverture habituelle.

Le Maire, Robert JOYOT

Constitution de société

Par acte SSP du 27/09/2019, il a été constitué une SAS présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : **URBAN NEW TECHNOLOGY**

Objet social : COMMERCE DE DÉTAIL SUR INTERNET.

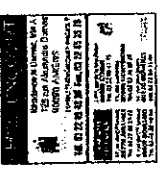
Siège social : 2 CHEMIN DES PLANTES 60540 BORNEL.

Durée de la société : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Beauvais.

Au capital de : 500 €. La cession des actions : Droit de préemption des actionnaires en cas de cession et agissement des actionnaires par décision collective des actionnaires.

Président : Mme ROSIER CAROLINE demeurant 2 CHEMIN DES PLANTES 60540 BORNEL.

Divers sociétés



SAS VILLEVERT

au capital de 320.000 €
Siège social :
Centre Commercial Port Aunette
80300 SENLIS
RCS COMPIEGNE 382.749.133

Aux termes de l'AGO du 25/06/2019 de la SAS il a été décidé, compte tenu de l'évolution législative, de ne pas renouveler la mandature du commissaire aux comptes titulaire, soit la société BL COMMISSARIAT ET AUDIT ni celui du co-commissaire aux comptes suppléant, soit la société DEXCO AUDIT ET CONSEIL.

Pour avis

APPEL-CONSEIL INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

SASU au capital de 1.000 Euros divisés en 1.000 parts sociales de 10 Euros chacune
Siège social : 23 RUE DU CHÂTEAU
60560 ORRY-LA-VILLE
RCS N : 828.937.128 de COMPIEGNE

Suivant la délibération de l'AGE en date du 24 Septembre 2019.
Les associés après avoir entendu le rapport du liquidateur, ont approuvé les comptes de liquidation, ont donné quittance au liquidateur et l'ont déchargé de son mandat, puis ont prononcé la clôture des opérations de liquidation du 31/08/2019.
Mention sans faute au RCS de COMPIEGNE.

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE ERWANN

Société Civile Immobilière en liquidation au capital de 762.25 euros
Siège de liquidation :
75 Route de
Parisis Fontaine
60430 NOAILLES
400 853 719 RCS BEAUVAIS (2018 0 00398)

L'AGO du 23/09/2019 a approuvé les comptes définitifs de la liquidation de la Société Civile Immobilière ERWANN, dont le dernier bilan de liquidation, donné à ce dernier bilan de liquidation, a constaté la clôture de la liquidation à compter rétroactivement du 02/09/2019.

Les comptes définitifs établis par le liquidateur sont déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de Beauvais, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

Pour avis

Vous êtes acheteurs publics

Publiez votre annonce légale dans **Le Parisien** du lundi au samedi

VENDREDI 13 SEPTEMBRE 2019 150 € N° 24169

OISE

WWW.COURRIER-PICARD.FR

Courrier picard

17

COMMUNE DE PONCHON ENQUETE PUBLIQUE MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PONCHON

Objet : enquête publique pour la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme
Madame Martina VALADE, secrétaire administrative de préfecture en retraite, a été nommée Commissaire-Enquêteur, par le Tribunal Administratif d'Amiens.
Durée : du samedi 28 septembre 2019 inclus au mardi 29 octobre 2019 inclus.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter les dossiers et inscrire ses observations sur le registre ouvert à cet effet, aux jours et heures d'ouverture au public habituels de la mairie.

Il pourra également s'adresser par écrit à l'adresse suivante :
Madame le Commissaire-Enquêteur

Enquête publique
Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme
Mairie de PONCHON
60430 PONCHON

La Commissaire-Enquêteur recevra à la mairie de PONCHON

- Samedi 28 septembre de 10 h 30 à 12 h 30.
- Mardi 15 octobre de 10 h 30 à 12 h 30.
- Mardi 29 octobre de 16 h 30 à 18 h 30.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur pourront être consultés en mairie aux jours et heures d'ouverture habituelle.

Le Maire, Robert JOYOT

VENDREDI 4 OCTOBRE 2019 150 € N° 24190

OSE

WWW.COURRIER-PICARD.FR

Courrier picard

COURRIER PICARD
VENDREDI 4 OCTOBRE 2019

ANNONCES ADMINISTRATIVES

Tarif préfectoral : 4,46 EUR HT la ligne - (arrêté du 21.12.2017 art.2)

Enquêtes publiques

COMMUNE DE PONCHON

ENQUÊTE PUBLIQUE
MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PONCHON

Objet : enquête publique pour la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Madame Martine VALADE, secrétaire administrative de préfecture en retraite, a été nommée Commissaire-Enquêteur, par le Tribunal Administratif d'Amiens.

Durée : du samedi 28 septembre 2019 inclus au mardi 29 octobre 2019 inclus.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter les dossiers et inscrire ses observations sur le registre ouvert à cet effet, aux jours et heures d'ouverture au public habituels de la mairie.

Il pourra également s'adresser par écrit à l'adresse suivante :

Madame le Commissaire-Enquêteur

Enquête publique

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Mairie de PONCHON - 80430 PONCHON

Le dossier peut être consulté sur le site : <http://ponchon.fr>

Le Commissaire-Enquêteur recevra à la mairie de PONCHON

• Samedi 28 septembre de 10 h 00 à 12 h 00,

• Mardi 15 octobre de 10 h 00 à 12 h 00,

• Mardi 29 octobre de 10 h 30 à 18 h 00.

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur pourront être consultés en mairie aux jours et heures d'ouverture habituelle.

COMMUNE DE PONCHON

ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PONCHON

Objet : Enquête publique

- pour la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Madame Martine VALADE, Secrétaire Administrative de Préfecture en retraite, a été nommée Commissaire-Enquêteur, par le Tribunal Administratif d'Amiens.

Durée : du Samedi 28 septembre 2019 inclus
au Mardi 29 octobre 2019 inclus.

Pendant toute la durée de l'enquête,

Le Public pourra consulter le dossier et inscrire ses observations sur le registre ouvert à cet effet, aux jours et heures d'ouverture au public habituels de la mairie.

Le Public pourra également consulter le dossier sur le site de la commune :

<http://ponchon.fr>

Il pourra également s'adresser par écrit à l'adresse suivante :

Madame le Commissaire-Enquêteur
Enquête publique
Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme
Mairie de PONCHON
60430 PONCHON

Le Commissaire-Enquêteur recevra à la mairie de PONCHON :

- **Samedi 28 septembre 2019** de 10h00 à 12h00
- **Mardi 15 octobre 2019** de 10h00 à 12h00
- **Mardi 29 octobre 2019** de 16h30 à 18h30.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur pourront être consultées en mairie aux jours et heures d'ouverture habituelle.

Robert JOYOT
Maire de PONCHON



ETAT-CIVIL.

Décès : Jacqueline **GOUVERNAIRE**, décédée le 10 Juillet 2019,
Frédéric **VAUDIN**, le 1^{er} Août 2019,

Mariages : Sandrine **VIELLARD** et Gaëtan **MARCO**, le 11 Mai 2019,
Marjorie **SANCHIS**, et Jean-Baptiste **HENRY**, le 1^{er} Juin 2019,

Naissances : Roxane **DUBREUIL-VIOLETTE**, le 13 Mai 2019,
Aria **LEBLANC-MARQUES**, le 28 Mai 2019,
Raphaël **DORIZON**, le 18 Juin 2019,
Camil **BOUABIDA-VAUDIN**, le 18 Juin 2019,
Gina **BORDAGE**, le 11 Août 2019 ;

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME. Elle a pour objet de supprimer la constructibilité du Bouloir, ou 20 à 30 logements nous avaient été imposés lors de l'établissement du PLU, en 2013. L'enquête publique se déroulera du 28 Septembre au 29 Octobre. Le dossier d'enquête publique peut être consulté à la Mairie, aux heures habituelles d'ouverture. Il est accessible sur le site Ponchon.fr
Mme Valade, commissaire-enquêteur, recevra à la Mairie,

le Samedi 28 Septembre, de 10 heures à midi,

le Mardi 15 Octobre, de 10 heures à midi,

le Mardi 29 Octobre, de 16 heures 30 à 18 heures 30.

Le public peut déposer ses observations sur le registre d'enquête publique.

On peut écrire au commissaire-enquêteur : Mme Valade,

Enquête publique pour la modification de PLU,
Mairie de Ponchon, 60430 Ponchon.



Photo de la délégation britannique venue se recueillir
sur la stèle des soldats britanniques fusillés en Août 1944,
à l'angle de la Route de Courmoulin et de la route de Mouchon, au Centre
A l'issue de la cérémonie, la délégation a été reçue à la Salle des Fêtes de Ponchon



COMMUNE DE PONCHON

Envoyé en préfecture le 05/09/2019
Reçu en préfecture le 05/09/2019
Affiché le 
ID : 060-215004986-20190905-ARRET_20190914-AR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

EXTRAIT N° 2019/09/14

du registre des arrêtés du maire

Arrêté de mise en enquête publique

Objet : Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,

ARRÊTE :

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique à partir du samedi 28 septembre 2019 et jusqu'au mardi 29 octobre 2019 inclus,

sur la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme,

Article 2 : Madame Martine VALADE, Secrétaire administrative de préfecture en retraite, a été désignée en qualité de Commissaire-Enquêteur par le Tribunal Administratif d'Amiens, pour conduire l'enquête publique sur la modification susvisée, par une décision du 24 juin 2019.

Article 3 : Les pièces des dossiers ainsi que le registre de l'enquête publique seront déposés en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant toute la durée de l'enquête, afin que chacun puisse en prendre connaissance et formuler, éventuellement, ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit, en mairie,

- Madame le Commissaire-Enquêteur
- Enquête publique pour la modification n° 3 du P.L.U
- Mairie de PONCHON
- 60430 PONCHON.

qui les visera et les annexera auxdits registres.

Article 4 : Le Commissaire-Enquêteur se tiendra à la disposition du public, en mairie, les :

☞ Samedi 28 septembre	de 10 h 00 à 12 h 00 ;
☞ Mardi 15 octobre	de 10 h 00 à 12 h 00 ;
☞ Mardi 29 octobre	de 16 h 30 à 18 h 30 ;

Mairie de PONCHON - 60430 PONCHON
Téléphone : 03 44 03 31 58 – Télécopie : 03 44 03 46 17
Mail : mairie.de.ponchon@gmail.com - Site internet : <http://ponchon.fr>



COMMUNE DE PONCHON

Envoyé en préfecture le 05/09/2019
Reçu en préfecture le 05/09/2019
Affiché le **5 2 0**
ID : 060-218004986-20190905-ARRET_20190914-AR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

Article 5 : Une copie des rapports et des conclusions du Commissaire-Enquêteur sera tenue à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant un mois.

Article 6 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié par les soins du Maire, quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans les annonces légales, dans les journaux suivants :

☞ **Le Courrier Picard,**
☞ **Le Parisien**

- Un avis au public sera affiché également dans les lieux habituels d'affichage municipal, notamment à la porte de la mairie.
- Une annonce sera faite dans le Bulletin Municipal (La Gazette Ponchonnoise)
- Une insertion sera faite sur le site de la commune « <http://ponchon.fr> »

Copie du présent arrêté sera adressée : ☞ Au Commissaires-Enquêteur.

☞ À la préfecture de l'Oise.

Fait en Mairie de Ponchon, le 4 Septembre 2019

Le Maire,

Robert JOYOT.



DEPARTEMENT DE L'OISE

COMMUNE DE PONCHON

DEMANDE DE MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Enquête Publique du samedi 28 septembre 2019 au mardi 29 octobre 2019 inclus

Procès-verbal de synthèse des observations recueillies

Etabli conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement

L'enquête publique préalable à la demande de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PONCHON s'est déroulée du samedi 28 septembre 2019 au mardi 29 octobre 2019 inclus.

La présente demande d'enquête publique concerne la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme pour le secteur du « Bouloir » de la commune de PONCHON. Elle porte sur l'inscription en zone **2AUm** d'une partie de la zone **1AUm** au lieu-dit « Le Bouloir » qui entraîne des ajustements du règlement et des orientations d'aménagement.

Elle vise à limiter la constructibilité du terrain prévu initialement pour 21 à 31 lots ramenée à 3 à 6 lots. La nouvelle zone sera destinée à usage agricole ou naturel.

De cette phase de l'enquête publique il convient de retenir :

Résumé statistique du déroulement de l'enquête

Première permanence : J'ai reçu trois personnes : deux personnes ont consigné leurs observations sur le registre et une personne a consulté le dossier et souhaité revenir pour déposer un courrier.

Deuxième permanence : J'ai reçu trois personnes : deux personnes ont consigné leurs observations sur le registre et une personne m'a déposé son courrier.

Troisième permanence : J'ai reçu quatre personnes : trois personnes ont consigné leurs observations sur le registre et une personne m'a déposé son courrier.

Six courriers ont été déposés ou envoyés à la mairie en dehors des permanences.

Synthèse thématique des observations et interrogations du public

Questions

Pourquoi la commune achète-t-elle un terrain sur sa valeur constructible pour le rendre non constructible ensuite engageant ainsi des frais importants pour la commune ?

Quelle est la justification des changements successifs de la destination du secteur du « Bouloir » ?

Quelle est la superficie du terrain restant constructible après la modification envisagée ?

Quelles sont les préconisations retenues en matière de sécurisation des lieux ?

Propositions

Aménagement de l'espace comme accès aux cars scolaires et véhicules qui fréquentent l'école pour le rendre utile et débloquer le centre du village.

Utilisation de cultures biologiques uniquement afin de préserver l'environnement.

Questions du commissaire-enquêteur

Je vous invite à apporter des précisions sur

- le coût de l'opération
- les mesures compensatoires envisagées

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, vous disposez d'un délai de quinze jours pour produire votre mémoire en réponse aux observations formulées.

Fait à BEAUVAIS, le 5 novembre 2019

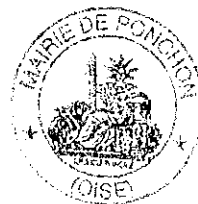
Le Commissaire-Enquêteur



Martine VALADE

Document établi en deux exemplaires dont un remis en « main propre » à Monsieur le Maire de PONCHON

Accusé Réception





COMMUNE DE PONCHON

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

Madame VALADE
Commissaire Enquêteur

A PONCHON, le 12 novembre 2019

Modification N° 3 du Plan Local d'Urbanisme de PONCHON

Madame,

Je me reporte au procès-verbal de synthèse des observations recueillies, que vous avez bien voulu me remettre le mardi 5 novembre 2019.

Au terme de ce procès-verbal, vous me demandez des précisions,

- Sur le cout de l'opération,
- Sur les mesures compensatoires envisagées.

Je reprends l'une après l'autre ces questions.

1. Le cout de l'opération

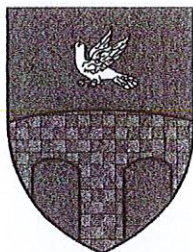
Dès 2008, la Commune avait envisagé l'aménagement et l'agrandissement de l'école, qui ne pouvait se faire que sur le Bouloir.

En 2008, c'est le Plan d'Occupation des Sols de 1994 qui s'appliquait.
Et il classait le BOULOIR, en zone ND - Naturelle.

Il fallait un emplacement réservé, plus tard dénommé ER1, pour y étendre l'école.
Ce point a été à la base de la révision du POS et de l'établissement du Plan Local d'Urbanisme, Prescrit en 2009 ; et approuvé en 2013

Le bureau d'urbanisme, sous couvert d'Orientation Programmée d'Aménagement (OPA), a prolongé cet espace réservé ER1, par l'obligation de construire sur le Bouloir 20 à 30 maisons, qui n'ont jamais été dans les vues de la Commune.

En 2011, pour acquérir la parcelle B591, sur le BOULOIR, nous avons signé, avec le propriétaire Monsieur LETUVE une convention, dont les termes essentiels sont les suivants :



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

COMMUNE DE PONCHON

• Monsieur LETUVE nous cédait gracieusement	12 013 m2
• Nous délimitons 3 terrains à bâtir à viabiliser par la commune	<u>3 000 m2</u>
• Surface totale de la parcelle B591	15 013 m2

Il est apparu que la viabilisation de trois terrains à bâtir sur la parcelle B591 était problématique et onéreuse.

Un seul terrain, en bordure de rue, offrait des possibilités.

Il fallait donc trouver deux autres terrains.

Et nous les avons trouvés sur le lotissement FLINT du Clos du Larris.

La commune a négocié ferme avec la Société FLINT.

- Pour qu'elle augmente le nombre de lots qu'elle avait prévus sur la Larris,
- Pour que deux de ces lots, viabilisés, soient attribués gratuitement à la commune.
-

Ainsi s'est trouvé constitué le lot de 3 lots à bâtir, promis au propriétaire de la parcelle B 591.

Reste à viabiliser le lot sur la parcelle B 591, pour la somme présumée et maximum de 10 000 euros, et c'est ce qui fera le coût de l'opération pour la commune.

Sur le plan Notarial et Comptable, il a fallu valoriser les deux lots du Clos du Larris pour 150 000 euros. Mais cette valorisation n'entraîne aucune dépense réelle, ni aucun mouvement financier pour la commune.

Sur le plan de l'urbanisme, la présente modification rend au BOULOIR la destination qui a toujours été la sienne, et que nous lui avons toujours voulue : un emplacement réservé pour l'école, et le reste en zone naturelle.

2. Les mesures compensatoires

Il est à relever

- Que le Bouloir est dans la zone de protection de l'église.
- Qu'il est dans la prolongation de la ZNIEFF
- Qu'il est dans la prolongation du bio corridor,
- ~~Que PONCHON doit son site en hameaux bien séparés.~~
- Que le bourg de PONCHON est niché à flanc de coteau.

Dans la proximité immédiate de l'école, des maisons immédiatement voisines, de l'apiculture qui se développe dans deux de ces maisons, nous voudrions développer des cultures biologiques, exemptes de pesticides.



COMMUNE DE PONCHON

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

Et si par hasard cette parcelle était louée, elle le serait dans cette perspective.

Une partie du terrain, laissée en jachère, pourrait attirer, comme on le voit ailleurs, des espèces que l'on ne voit plus : Plantes, fleurs, oiseaux ou papillons. (C'est ce qu'ont constaté des communes qui ont cessé de tondre tous leurs espaces communs).

En résumé, nous souhaiterions que la parcelle B 591, au cœur du village, à flanc de coteau, à côté de l'école soit un exemple d'environnement.

Je vous remercie de votre bienveillante attention, et je vous prie, Madame, de trouver ici l'expression de mes respectueux hommages

Robert JOYOT,
Maire de PONCHON.



COMMUNE DE PONCHON

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

Madame VALADE
Commissaire Enquêteur

A PONCHON, le 14 novembre 2019

Modification N° 3 du Plan Local d'Urbanisme de PONCHON

Madame,

Je m'empresse de répondre ci-après aux questions restées en suspens.

- **Question n° 1**

Pourquoi la Commune achète-t-elle un terrain sur sa valeur constructible pour le rendre non constructible, engageant ainsi des frais importants pour la Commune ?

- **Réponse :**

Dans la convention signée avec les propriétaires du Bouloir, il avait été stipulé que l'on délimitait sur le Bouloir trois terrains à bâtir viabilisés, et qu'ils donnaient tout le surplus à la Commune.

Si l'on avait pu s'en tenir là, la valorisation du Bouloir n'aurait jamais été évoquée.

La viabilisation de trois terrains à bâtir s'est avérée problématique.

Un seul terrain en bordure de rue pouvait convenir.

Il a fallu trouver deux terrains à bâtir en plus.

On les a trouvés dans le lotissement Flint du Clos du Larris.

On a obtenu de Flint que soient créés deux terrains en plus, et qu'ils soient attribués gratuitement à la Commune pour lui permettre l'acquisition du Bouloir.

Comptablement, et notarialement, il a fallu valoriser ces terrains à 150 000 €.

On ne peut retenir ces contingences notariales et comptables, pour dire que le Bouloir vaut 150 000 €.

- **Coût de l'opération,**

- Bureau d'Urbanisme ARVAL
- Publication dans la presse

3 240 € TTC

1 370 € TTC

4 610 € TTC

Mairie de PONCHON - 60430 PONCHON
Téléphone : 03 44 03 31 58 – Télécopie : 03 44 03 46 17
Mail : mairie.de.ponchon@orange.fr - Site internet : <http://ponchon.fr>



COMMUNE DE PONCHON

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

- **Question n° 2**

Quelle est la justification des changements successifs de la destination du secteur du Bouloir ?

- **Réponse :**

Sur le terrain du Bouloir, il n'y a eu qu'un seul changement :

Révision du Plan d'Occupation des sols de 1994 :

Etablissement du Plan Local d'Urbanisme.

Il s'agissait essentiellement d'établir un emplacement réservé ER1 pour l'extension de l'Ecole.

Le Bureau d'Urbanisme a prolongé cet espace ER par une Opération Programmée d'Aménagement (OPA), comprenant 20 à 30 maisons, qui n'ont jamais été dans les vues de la Commune, et c'est pour purger le PLU, et le BOULOIR, de cette OPA, et de ces 20 à 30 maisons, qu'il est procédé à cette modification n° 3 du PLU.

- **Question n° 3**

Quelle est la superficie du terrain restant constructible après la modification du terrain ?

- **Réponse :**

On suppose qu'il s'agit du terrain cédé par les Consorts LETUVE à la Commune de PONCHON, par *vente* ~~vote~~ du 30 septembre 2019.

Ce terrain a une superficie de 14 074 m².

Sa constructibilité est définie :

Par son classement en zone ~~ZAD~~ *2 AU m*

Par l'espace réservé ER⁴ pour l'extension de l'Ecole.

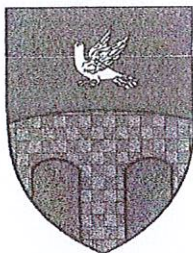
- **Question n° 4**

Quelles sont les préconisations retenues pour la sécurisation des lieux ?

- **Réponse :**

a) S'il s'agit de la sécurité générale de la Commune, les lieux ne sont pas plus exposés qu'ailleurs.

b) S'il s'agit de la sécurité routière, la prudence veut qu'on ne l'augmente pas en cet endroit et donc.. qu'on ne fasse pas de construction.



COMMUNE DE PONCHON

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

- **Proposition n° 1**

Aménagement de l'espace comme accès aux cars scolaires et véhicules qui fréquentent l'école pour le rendre utile et débloquer le centre du village.

- **Réponse :**

de Noailles

Les cars scolaires desservent également le collège, en empruntant uniquement la rue de la Mairie. Les détourner par la rue du Larris créerait un rallongement de circuit, et une circulation plus dense dans la rue du Larris.

Surtout, une « Raquette » de retournement sur le Bouloir entraînerait des coûts considérables.

- **Proposition N° 2**

Utilisation de cultures biologiques uniquement afin de préserver l'environnement.

- **Réponse :**

Dans la proximité immédiate de l'école, des maisons immédiatement voisines, de l'apiculture qui se développe dans deux de ces maisons, nous voudrions développer des cultures biologiques, exemptes de pesticides.

Et si par hasard cette parcelle était louée, elle le serait dans cette perspective.

Une partie du terrain, laissée en jachère, pourrait attirer, comme on le voit ailleurs, des espèces que l'on ne voit plus : Plantes, fleurs, oiseaux ou papillons. (C'est ce qu'ont constaté des communes qui ont cessé de tondre tous leurs espaces communs).

En résumé, nous souhaiterions que la parcelle B 591, au cœur du village, à flanc de coteau, à côté de l'école soit un exemple d'environnement.

Je reste à votre disposition, et je vous prie, Madame, de trouver ici l'expression de mes respectueux hommages.

Robert JOYOT,
Maire de PONCHON.

DEPARTEMENT DE L'OISE

COMMUNE DE PONCHON



**DEMANDE DE MODIFICATION N°3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Enquête Publique du samedi 28 septembre 2019 au mardi 29 octobre 2019 inclus

Conclusions et Avis * du commissaire-enquêteur Mme Martine VALADE

(*Le rapport du commissaire-enquêteur fait l'objet d'un document séparé)

**Désignation par ordonnance n°E19000105/80 du 24 juin 2019
du Tribunal Administratif d'Amiens**

I – CONCLUSIONS MOTIVEES

Contexte général

Par arrêté du 4 septembre 2019, M. Robert JOYOT, maire de la commune de PONCHON a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme sur le secteur du « Bouloir » de la commune de PONCHON.

Par ordonnance n° E19000105/80 du 24 juin 2019 du Tribunal Administratif, Madame Martine VALADE, retraitée de la Fonction Publique a été désignée en qualité commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête publique.

Elle s'est déroulée pendant 32 jours du samedi 28 septembre 2019 au mardi 29 octobre 2019 inclus au cours de laquelle trois permanences ont été tenues

Principales mesures intervenues avant l'ouverture de l'enquête publique

Une réunion permettant la présentation du dossier, la visite du site et l'organisation de l'enquête publique s'est déroulée le 28 août 2019 à 10 heures à la mairie de PONCHON. Etaient présent Monsieur le Maire accompagné d'un adjoint et de conseillers municipaux, le cabinet ARVAL (agence d'urbanisme) et le commissaire-enquêteur.

Information du public

L'avis d'enquête publique a été inséré dans deux journaux locaux, rubrique annonces légales :

- Le Parisien (édition de l'Oise)
 - mercredi 18 septembre 2019
 - vendredi 4 octobre 2019
- Le Courrier Picard
 - vendredi 13 septembre 2019
 - vendredi 4 octobre 2019
- Il a fait l'objet d'une publication sur le site internet de la commune de PONCHON.
- Il a été affiché sur les panneaux administratifs de la commune et sur les lieux.
- Il a été publié dans « La gazette ponchonnoise » de septembre 2019.

J'ai contrôlé les formalités d'information du public.

Le dossier était consultable dans son intégralité sur le site internet de la commune de PONCHON : <http://ponchon.fr>.

Modalités de réception du public

L'enquête publique s'est déroulée pendant 32 jours du samedi 28 septembre 2019 au mardi 29 octobre 2019 inclus. Je me suis tenue à la disposition du public en mairie de PONCHON :

- ✓ le samedi 28 septembre 2019 de 10 heures à 12 heures
- ✓ le mardi 15 octobre 2019 de 10 heures à 12 heures
- ✓ le mardi 29 octobre 2019 de 16 heures 30 à 18 heures 30

Durant toute l'enquête publique, le dossier et le registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public en mairie de PONCHON pendant les heures d'ouverture au public.

Le dossier était consultable dans son intégralité sur le site internet de la commune de PONCHON : <http://ponchon.fr>.

Pendant les permanences, j'ai donné toutes les explications nécessaires à la bonne compréhension du dossier aux personnes intéressées et recueilli les observations et réclamations formulées par le public. Je n'ai relevé aucun incident notable.

Incidents relevés en cours d'enquête et climat

Aucun incident notable n'a été relevé.

Les conditions matérielles correctes de réception du public ont permis la confidentialité des échanges avec le commissaire-enquêteur. Cependant, une atmosphère peu fervente a été constatée au regard du nombre de visiteurs et d'intervenants au cours de l'enquête publique.

Clôture de l'enquête

J'ai clos le dossier d'enquête publique et le registre y afférent le mardi 29 octobre 2019 à 18 heures 30 en mairie de PONCHON où j'ai tenu la dernière permanence conformément à la législation en vigueur.

Cadre juridique et réglementaire

- ✓ La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de PONCHON a été mise en place conformément aux dispositions de l'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme.
- ✓ Le dossier soumis à enquête publique est conforme aux dispositions de l'article R 123-8 du Code de l'Environnement.
- ✓ La saisine de l'Autorité Environnementale n'est pas requise (articles L 104-1 et suivants du code de l'urbanisme).
- ✓ Le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées conformément aux dispositions de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme. Aucune observation n'a été émise à ce jour.

Caractéristiques principales du projet

La commune de PONCHON prévoit à l'horizon 2028 dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme la réalisation maximale de 80 à 100 logements.

L'année 2019 atteint quasiment les objectifs fixé en 2028 : le nombre de logements construits ou en voie de construction ainsi que le nombre de terrains à bâtir atteint les 70, l'objectif fixé en 2028 étant de 80 à 100 logements

Le secteur « Le Bouloir » inscrit en zone **1AUm** du Plan Local d'Urbanisme est une zone naturelle non équipée, urbanisable à court et moyen terme, destiné à recevoir des constructions à usage d'équipements publics et d'habitations entre 21 et 31 logements. Un emplacement réservé est prévu pour un équipement scolaire et/ou périscolaire.

La commune souhaite requalifier une grande partie de ce secteur en zone naturelle ou agricole et conserver un nombre limité de terrains à bâtir (3 à 6). Elle estime que son aménagement ne constitue pas une priorité au regard des résultats en matière de constructions dans les six premières années d'application du Plan Local d'Urbanisme.

La commune propose d'inscrire le secteur du « Bouloir » qualifié actuellement **1AUm** en zone **2AUm** dans sa partie centrale sur environ 1ha. Sur la partie sud de la zone **1AUm**, il est maintenu un objectif de trois à six logements.

Il est à noter que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, requalifiée **2 AUm**, ne pourra être envisagée qu'après révision du Plan Local d'Urbanisme à l'issue d'un délai de neuf ans.

II- AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Après avoir constaté le bon déroulement de l'enquête concernant :

- la production du dossier
- la publicité de l'avis d'enquête dans les journaux locaux
- l'affichage de l'avis d'enquête en mairie, sur les panneaux et sur la « gazette ponchonnoise »
- sur le site internet de la commune
- la mise à disposition du dossier consultable en mairie aux jours et heures d'ouverture de la mairie
- de son téléchargement sur le site internet de la commune
- la régularité de la tenue des trois permanences en mairie de PONCHON

Après avoir examiné et analysé :

- tous les documents soumis à l'enquête publique
- les observations consignées et tous les courriers reçus
- le mémoire en réponse au procès-verbal rédigé par mes soins et remis en « main propre » à Monsieur le Maire de PONCHON

Ma réflexion se porte de la manière qui suit.

Depuis l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, la commune de PONCHON a conduit deux procédures de modification. Elles ont porté sur la limitation de la constructibilité des terrains du « Parc Lacourt » et des « Larris ». Le projet du « Bouloir » s'inscrit dans cette même démarche, la commune ayant sensiblement atteint son quota de logements soit 70 (prévision 80 à 100 logements).

Situé à flanc de coteau, le secteur du « Bouloir » frôle la ZNIEFF de la montagne et marais de Merlemont bois de Hez-Ponchon. Le recours à des cultures biologiques sur la parcelle concernée permet de redynamiser la biodiversité (proximité de l'école facteur pédagogique pertinent).

De plus la volonté de la commune de préserver son côté « village » adhère aux principes du « Grenelle de l'Environnement » qui visent à lutter contre l'étalement urbain qui entraîne la régression des surfaces agricoles et naturelles.

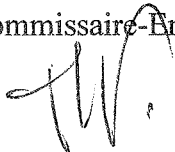
La zone **2AUm** nouvellement créée, peut par révision générale du Plan Local d'Urbanisme, revêtir un caractère constructible après un délai de neuf si nécessaire. La situation n'est pas complètement figée.

III-AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

A la lumière de l'analyse effectuée, j'émet un AVIS FAVORABLE au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PONCHON.

Fait et clos le 18 novembre 2019

Le Commissaire-Enquêteur



Martine VALADE