

Département de l'Oise

Sous-préfecture de  
Clermont

Canton de  
Saint-Just en Chaussée

# VILLE DE PRONLEROY

4 Grande Rue  
60190

## ARRETE MUNICIPAL

N° 25 / 13

### portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PRONLEROY

Le Maire,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R. 123-13, R. 123-14 et R. 123-22 ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 24 juin 2013 approuvant le PLU ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 24 juin 2013 instituant un droit de préemption urbain ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 24 juin 2013 instituant un permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 24 juin 2013 décidant de soumettre à déclaration préalable les travaux d'édification de clôture sur l'ensemble du territoire communal ;

VU les documents ci-annexés ;

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

## ARRÊTE

### ARTICLE 1

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

### ARTICLE 2

La mise à jour du PLU a pour effet l'intégration de trois annexes techniques supplémentaires intitulées :

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

L'annexe « Droit de Préemption Urbain » comprend 1 plan de découpage en zones sur lequel a été reporté le périmètre correspondant au Droit de Préemption Urbain tel que défini par la délibération du conseil municipal en date du 24 juin 2013. Le Droit de Préemption Urbain concerne exclusivement les zones U (zones urbaines) du Plan Local d'Urbanisme.

L'annexe « permis de démolir » comprend 1 plan de découpage en zones sur lequel a été reporté le périmètre correspondant à l'institution du permis de démolir tel que défini par délibération du conseil municipal en date du 24 juin 2013. Le permis de démolir concerne exclusivement les zones U (zones urbaines) du Plan Local d'Urbanisme.

L'annexe « déclaration de clôture » comprend 1 plan de découpage en zones sur lequel a été reporté le périmètre correspondant au secteur dans lequel la déclaration préalable aux travaux d'édification de clôture tel que défini par délibération du conseil municipal en date du 24 juin 2013 est exigée. La déclaration préalable aux travaux d'édification de clôture concerne exclusivement les zones U (zones urbaines) du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 3

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

ARTICLE 4

Le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois.

ARTICLE 5

Copie du présent arrêté sera adressée :

- au Préfet du Département de l'Oise
- au Directeur Départemental des Territoires de l'Oise

Fait à Pronleroy, le 16 Décembre 2013

Le Maire,



DEPARTEMENT OISE
ARRONDISSEMENT CLERMONT
CANTON SAINT JUST EN CHAUSSEE

COMMUNE DE PRONLEROY  
EXTRAIT DU PROCES VERBAL DE DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 24 JUIN 2013

Le vingt-quatre Juin deux mil treize à vingt heures trente minutes, s'est réuni le Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur le Maire, Bruno RABUSSIER

Nombre  
de Conseillers

**Etaient Présents** : Mesdames et Messieurs  
Christian DELAHOCHÉ, Jacques DHONDT, Yannick TREMENEK, Jean-Claude TABARAN, Marc BEAUJARD, Nathalie HERIARD

en exercice : 9  
de Présents : 7  
de Votants : 8

**Absents représentés** :  
Geneviève VALAT donne pouvoir à Jean-Claude TABARAN

Le Conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents que Monsieur Marc BEAUJARD sera **Secrétaire de séance**.

**Secrétaire auxiliaire** :  
Madame Sylvie DEGRAVE

N° 2013/24

**Approbation du Plan Local d'Urbanisme**

VU la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) n°2000-1208 du 13 décembre 2000 ;  
VU la loi Urbanisme et Habitat (UH) n°2003-590 du 02 juillet 2003 ;  
VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 123-1 à L. 123-19, L. 300-2, et R. 123-1 à R. 123-25 ;  
VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 2121-21 ;  
VU la délibération en date du 30 avril 2009 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune de Pronleroy et organisant les modalités de concertation avec la population ;  
VU la délibération en date du 30 avril 2009 nommant les membres de la commission municipale d'urbanisme chargée du suivi de l'élaboration du PLU ;  
VU le débat sur les orientations du PLU organisé au sein du Conseil Municipal le 02 février 2011 ;  
VU la délibération en date du 11 avril 2012 tirant le bilan de la concertation qui s'est déroulée du 03 février 2011 au 03 février 2012 sur le projet de PLU ;  
VU la délibération en date du 27 juin 2012 arrêtant le projet de PLU ;  
VU l'arrêté du Maire en date du 05 novembre 2012 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de PLU ;  
VU le procès-verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 23 novembre au 22 décembre 2012, et le rapport du Commissaire-Enquêteur ;  
VU les modifications proposées par la commission municipale d'urbanisme lors de la séance de travail du 05 mars 2013, au cours de laquelle ont été étudiés les avis résultant de la Consultation et les observations formulées lors de l'enquête publique ;  
Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 123-10 du Code de l'Urbanisme ;  
Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après avoir pris connaissance du compte rendu de la séance de travail du 05 mars 2013 et discuté des modifications qu'il convenait d'apporter au document final, et étant rappelé que le dossier de PLU prêt à être approuvé a été mis à disposition des membres du

Conseil Municipal en mairie conformément à la mention portée sur la convocation à la présente séance ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de valider toutes les propositions de la commission municipale d'urbanisme formulées lors de la séance du 05 mars 2013, dont le procès-verbal est annexé à la présente délibération ; à l'exception de celle concernant la parcelle n° 191, à reclasser en zone UB, étant rappelé que la constructibilité de ladite parcelle reste subordonnée à la réalisation de l'assainissement collectif,
- d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

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

Il comprend les pièces suivantes :

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

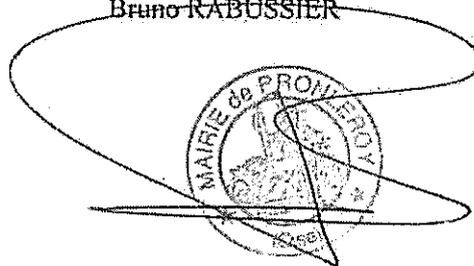
La présente délibération sera affichée en Mairie pendant 1 mois, et mention en sera faite en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de l'Oise.

Cette délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité mentionnées ci-avant, et dans les conditions prévues par les articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme.

Une copie de cette délibération sera adressée au Sous-préfet de l'arrondissement de Clermont.

Fait à Pronleroy,  
Délibération rendue exécutoire par publication  
et/ou notification à compter du .../.../.....

Le Maire,  
Bruno RABUSSIÈRE



**COMMUNE DE PRONLEROY**

-

**ELABORATION DU PLU**

-

**Compte rendu de la réunion du 5 mars 2013**

**(réunion après enquête publique)**

**I) ETAIENT PRESENTS**

**a) Au titre de représentants de la Commune**

- M. RABUSSIÉ Bruno Maire
  - M. DELAHOUCHE Christian Adjoint au Maire
  - M. DHONDT Jacques Adjoint au Maire
- Assistés de :
- M<sup>me</sup> DEGRAVE Sylvie Secrétaire de Mairie

**B) Au titre de représentante des Services de l'Etat**

- M<sup>me</sup> TABARY Laurence DDT de l'Oise / SAT de Compiègne

**C) Au titre de représentants des Personnes Publiques Associées**

- M<sup>me</sup> VERBEKE Marianne Chambre d'Agriculture de l'Oise
- M. TABARAN Jean-Claude Représentant local de la Chambre d'Agriculture de l'Oise

**D) Au titre de bureau d'études chargé de la révision du Plan Local d'Urbanisme**

- M<sup>elle</sup> DENIZART Sandra Urba-Services
- M. BUNELLE Gérard Urba-Services

**II) ETAIENT EXCUSES**

- M. TREMENEY Yannick, Conseiller Municipal
- M. BEAUJARD Marc, Conseiller Municipal
- Conseil Général de l'Oise,

- Syndicat Mixte du Clermontois-Plateau Picard,
- DDT de l'Oise / Service Eau, Environnement, Forêt,
- Communauté de Communes du Plateau Picard,
- Agence Régionale de Santé / Délégation Territoriale de l'Oise,

### **III) ETAIENT ABSENTS**

- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Picardie,
- Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise,
- Commune de Cressonsacq,
- Centre Régional de la Propriété Forestière Nord-Pas de Calais-Picardie.

ooo

La séance a débuté à 09 h 35.

La réunion avait pour ordre du jour l'examen des avis reçus dans le cadre de la Consultation, et l'analyse des observations recueillies pendant l'enquête publique.

### **I) LES AVIS RESULTANT DE LA CONSULTATION DES SERVICES**

La Consultation des Services s'est déroulée de début août 2012 à début novembre 2012.

Les avis ont été examinés par le groupe de travail. Le contenu de chacun d'eux est synthétisé dans le tableau qui est joint au compte rendu (annexe n° 1).

- **Syndicat Mixte du Clermontois-Plateau Picard (SMCPP)** (avis n° 1 dans le tableau)

Le SMCPP, en charge du SCOT, a émis un avis favorable sur le projet de PLU arrêté. Il a considéré que les orientations retenues dans le PADD du PLU de Pronleroy sont compatibles avec le SCOT du Pays Clermontois-Plateau Picard.

- **Commune de Cressonsacq** (avis n° 2 dans le tableau)

La commune limitrophe de Cressonsacq émet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté.

➤ **Chambre d'Agriculture de l'Oise** (avis n° 3 dans le tableau)

La Chambre d'Agriculture de l'Oise a émis un avis favorable sur le projet de PLU arrêté.

Des observations ont été formulées :

- Sur le rapport de présentation :

Demande à ce que le terme d'exploitation « active » soit supprimé du rapport de présentation car non adapté. L'utilisation de cet adjectif laisse supposer que les exploitations ne sont pas productives alors que le village compte 4 exploitations en activité. Ce terme sera supprimé de l'ensemble du rapport de présentation.

- Sur le règlement :

- Article UB 1 : La Chambre d'Agriculture demande à ce que les établissements hippiques ne soient pas interdits afin de tenir compte de la présence de chevaux dans le village. L'accueil d'équidés peut constituer pour les exploitations une opportunité de diversification de leur activité que la commune ne souhaite pas empêcher.

Les établissements hippiques sont considérés comme une activité agricole. Par conséquent, ils ne feront plus partie des activités interdites en zone UB. Le règlement écrit sera donc modifié afin de lever cette interdiction.

- Article UB 9 :

La Chambre d'Agriculture considère que l'emprise au sol fixée en zone UB s'avère insuffisante en cas de nouvelles constructions sur l'une des exploitations du village. L'un des bâtiments manque sur le plan de découpage en zones du village, il sera reporté afin de l'actualiser. Après discussion, fixer une emprise plus importante en zone UB n'est pas souhaitable en raison de la nécessité de prévoir un espace dédié à l'assainissement individuel. En effet, la commune relève aujourd'hui d'un assainissement individuel mais d'ici trois ans le réseau d'assainissement collectif sera mis en place, ce qui permettra d'augmenter la surface imperméabilisée des exploitations agricoles. De plus, l'exploitant n'a pas fait part de projets d'agrandissement ou d'implantation de nouveaux bâtiments.

Par conséquent, l'article UB 9 ne sera pas modifié.

- Article UB 10 :

La Chambre d'Agriculture souhaite que la hauteur au faîtage des bâtiments agricoles soit homogénéisée entre les zones UA et UB du village. La zone UA autorise une hauteur de 15 m au faîtage. Afin de favoriser l'activité agricole dans l'ensemble du village, la hauteur des bâtiments à usage d'activité autorisée sera augmentée jusqu'à 15 m.

- Articles UB 11, A 11 et N 11 : Le territoire communal accueille de nombreuses pâtures dont les clôtures relèveront du règlement du PLU. La Chambre d'Agriculture suggère de ne pas réglementer les clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière. La commune est favorable à la mise en place de dérogations pour les clôtures agricoles. Le règlement écrit sera donc modifié afin d'y intégrer un alinéa permettant de ne pas les réglementer.

L'article 11 des zones UB et A réglemente l'aspect des constructions et leur intégration. Il réglemente l'implantation et l'aspect des citernes et installations similaires. Le règlement prévoit deux conditions cumulatives : que ces installations soient placées en des lieux non visibles de la voie publique **et** masquées par un rideau de verdure. Cette disposition est considérée comme contraignante par la Chambre d'Agriculture qui suggère de la remplacer par « ou ».

Les élus sont favorables au remplacement de la conjonction « et » par « ou » dans un souci de simplification des règles et d'assouplissement des règles pour l'activité agricole.

- Article A 2 : La Chambre d'Agriculture demande que les annexes aux constructions à usage d'habitations puissent être autorisées en zone A. Le bureau d'études rappelle que la zone A est destinée à la préservation de l'activité agricole et à la protection des terres productives. Les constructions à usage d'habitation autorisées doivent être **nécessaires** à l'activité agricole. Les habitations ne sont pas un droit acquis mais sont tolérées. La jurisprudence a, à maintes reprises, considéré que des annexes comme des piscines ne sont pas nécessaires à l'activité agricole et qu'elles ne doivent pas être autorisées en zone A. Après discussion, les élus ne sont pas opposés à l'implantation d'annexes aux constructions à usage d'habitation autorisées en zone A. De plus, l'aspect de ces installations est réglementé à l'article 11. Par conséquent, les annexes seront autorisées en zone A, le règlement écrit les intégrera.

- Article A 11 : Le règlement prévoit que les percements seront plus hauts que larges pour toutes les constructions. Cette disposition ne tient pas compte des ouvertures et fenêtres des bâtiments agricoles dont les proportions ne sont pas celles-ci. Cette disposition sera supprimée du règlement afin de favoriser l'activité agricole.

- Article A 13 : Le territoire communal accueille plusieurs plateformes pour le dépôt des betteraves à sucre ou des pommes de terre. Afin de ne pas entraver la libre utilisation de ces espaces, les aires de stockage ne seront pas concernées par l'obligation de planter des haies à croissance rapide. La référence aux « aires » de stockage sera donc supprimée du règlement.

- Sur les plans de découpage en zones :

- Plan n° 4c : Plusieurs bâtiments à usage agricole manquent sur le plan de découpage en zones du village. Ce dernier sera mis à jour grâce aux plans masse de ces constructions sises sur les parcelles n° 172 et 1279.

- Plan n° 4b : Plusieurs haies et alignements végétaux répartis sur le territoire communal ont été protégés au titre de l'article L. 123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme. Une de ces protections mise en place au Nord du territoire ne correspond plus à une haie existante. Par conséquent, la protection en sera levée.

Un exploitant du village a pour projet l'installation d'une pompe d'irrigation le long de la RD n° 127 au Nord du territoire communal (lieu-dit « la Vallée des Nœuds »). Cet espace correspond à un fond de vallon classé en zone N au PLU. La Chambre d'Agriculture souhaite que le PLU puisse permettre ce projet. Deux solutions sont envisagées : soit le classement en zone agricole du fond de vallon jusqu'à la RD n° 127, soit l'intégration dans le règlement de la zone N d'une disposition autorisant les installations de ce type.

Afin de tenir compte de l'impact paysager du fond de vallon sur le territoire communal il est conservé en zone N avec l'insertion dans le règlement (article N 2) de dispositions favorisant l'implantation d'installations nécessaires à l'irrigation.

➤ **Communauté de Communes du Plateau Picard** (avis n° 4 dans le tableau)

La Communauté de Communes émet un avis favorable sur le projet arrêté de PLU.

Elle formule des observations d'ordre général sur les services mis en place à l'échelle de la Communauté de Communes du Plateau Picard :

- Sur le PADD :

Elle rappelle qu'elle subventionne les travaux liés à des économies d'énergie ou encore pour le maintien à domicile des personnes et l'adaptation du logement au handicap.

Ces préoccupations seront intégrées dans le rapport de présentation plutôt que dans le PADD qui ne contient que les grandes orientations générales du PLU.

- Sur le rapport de présentation :

La Communauté de Communes demande de préciser deux éléments dans le rapport de présentation : le service de transport en commun mis en place (le TADAM) et le service de livraison des repas à domicile dont peuvent bénéficier les habitants de Pronleroy.

Ces précisions seront intégrées au rapport de présentation.

- Sur le PADD et le rapport de présentation :

Une erreur de chiffres concernant le nombre de communes membres de la communauté de communes du Plateau Picard sera corrigée dans le PADD et le rapport de présentation (52 communes membres et pas 62).

➤ **Préfecture de l'Oise** (avis n° 5 dans le tableau)

Les services de l'Etat ont émis un avis favorable sur le projet de PLU de la commune, et différentes remarques ont été formulées.

Les politiques publiques auxquelles l'Etat attache une importance particulière sont rappelées : l'impératif de sécurité publique à travers la prise en compte des risques naturels et technologiques, le respect des dispositions de préservation de l'environnement et de la biodiversité, la production de logements dans le respect du principe de mixité sociale, la gestion économe de l'espace.

Après un rappel des caractéristiques géographiques de la commune de Pronleroy (localisation, géographie du territoire communal, configuration du village, évolution de la population, ...), la Préfecture constate que la commune dispose déjà d'un PLU approuvé en 2003.

La révision du PLU doit permettre le maintien de l'identité rurale du village dans son environnement élargi tout en veillant à sa compatibilité avec les orientations du SCOT approuvé. Elle doit aussi permettre la mise en valeur des spécificités paysagères et architecturales, et la prise en compte des risques naturels.

Elle expose en synthèse le projet de PLU et indique que les règles mises en place dans les articles 2 et 1 des zones UA, UB, A et N imposent des consultations non prévues par le Code de l'Urbanisme, il convient donc de les supprimer. Le bureau d'études précise que le règlement ne fait qu'inviter les pétitionnaires à faire réaliser une étude de sol en aucun cas cela ne constitue une obligation. De plus, ces recommandations sont liées à la traduction sur le plan de découpage en zones du village (plan n° 4c) de l'aléa retrait-gonflement des argiles (trame grisée).

Afin de sensibiliser les pétitionnaires, la fiche explicative des Cahiers de l'Oise relative à l'aléa retrait-gonflement des argiles à Pronleroy sera intégrée au rapport de présentation.

Le PLU informe simplement, en aucun cas ces dispositions ne constituent une obligation. Si des désordres surviennent la commune aura porté à la connaissance des habitants l'existence de ce risque connu par la combinaison d'un zonage avec des recommandations dans les règlements écrit et graphique. Les dispositions précitées ne seront donc pas enlevées du projet de PLU de Pronleroy.

La Préfecture conclut que les choix opérés sont congruents avec les politiques publiques portées par l'Etat, en particulier celle liée à la lutte contre l'étalement urbain, ainsi que celles liées à la maîtrise de l'urbanisation dans les zones identifiées comme soumises à des risques.

L'Etat rappelle par ailleurs que les PLU élaborés sous le régime de la loi SRU, et ne répondant pas aux exigences de la Loi dite « Grenelle II » du 12 juillet 2010, devront être mis en révision avant le 01/01/2016.

En outre, des remarques et commentaires figurent en annexe de l'avis :

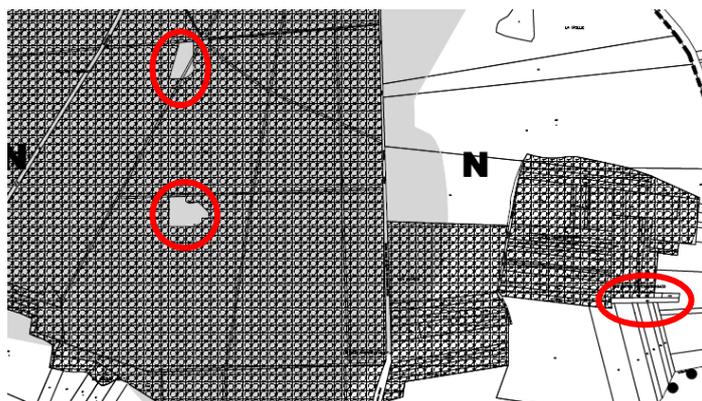
L'emplacement réservé n° 2 est destiné à la création d'une salle multifonctions et de services techniques. Toutes les dispositions devront être prises pour éviter que cela ne devienne une source de nuisances pour le voisinage.

De plus, il faudra mettre en cohérence le plan de découpage en zones du village avec le tableau des ER en intégrant la parcelle n° 314 dans ce dernier. Les élus indiquent que la parcelle n° 314 devait auparavant accueillir un transformateur électrique, que cela explique son existence sur le cadastre.

Le rapport de présentation sera complété pour tenir compte de l'existence d'un SDAGE et d'un SAGE en développant les orientations concernant Pronleroy. Le PLU de Pronleroy a été élaboré sous le régime mis en place par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains, qui n'oblige pas à faire la démonstration de la compatibilité des orientations du PLU avec ces documents. Le volet relatif aux documents supra communaux dans le rapport de présentation sera davantage étayé. Il convient également dans le volet sur la desserte en eau de préciser que la commune est classée en Zone de Répartition des Eaux du Bassin de l'Aronde.

Il conviendra d'annexer la délibération du zonage d'assainissement dans l'annexe sanitaire. De plus, pour éviter toute pollution du point de captage d'eau potable lors de l'aménagement de collecte des eaux usées, il conviendra de respecter les prescriptions rendues par l'hydrogéologue. Les élus indiquent qu'une nouvelle délibération va être prise pour modifier le zonage d'assainissement afin d'intégrer au futur réseau une construction isolée à l'Est du village. La délibération validant le choix d'un assainissement collectif sera annexée à la notice sanitaire du PLU.

L'Etat propose d'actualiser les EBC pour mieux correspondre à la réalité. Les plans de découpage en zones du territoire communal sont donc actualisés en supprimant certains périmètres d'EBC dans le Bois de Trois Etots.



La défense incendie devra être mise aux normes en vigueur afin de couvrir l'intégralité du tissu urbain. Les élus précisent que la défense incendie a été renforcée afin de d'assurer la couverture incendie de la dernière construction implantée dans la rue des Perrières.

Il sera nécessaire d'annexer le plan d'alignement approuvé sur la RD 36 en 1865 dans l'annexe voirie. A ce sujet, les élus souhaitent préciser qu'ils ne disposent pas de ce document en mairie. Ce plan d'alignement sur la RD n° 36 a été approuvé en date du 06 novembre 1865 et s'applique toujours. Le PLU maintient les effets de ce plan mais la commune se trouve dans l'impossibilité technique de l'intégrer dans son document, c'est pourquoi un plan de situation a été réalisé. Il conviendrait de prendre contact avec le Conseil Général de l'Oise afin de connaître son avis sur le maintien ou la suspension de ce plan et son intégration dans le PLU.

➤ **Conseil Général de l'Oise** (avis n° 6 dans le tableau)

Le Conseil Général fait des observations :

- Sur l'aménagement numérique :

Il rappelle l'importance d'intégrer au PLU les éléments relatifs à l'aménagement numérique. Il invite à se rapprocher du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique récemment publié. Enfin, il porte à la connaissance de la commune l'article L 49 du code des postes et des communications électroniques qui vise à faciliter les déploiements de réseaux de ces communications à très haut débit et d'en réduire les coûts.

Le rapport de présentation sera complété pour préciser ces différents éléments.

- Sur les infrastructures routières :

Il rappelle que les aménagements qui pourraient être réalisés sur le réseau routier départemental devront être soumis à son avis et à la signature d'une autorisation (convention ou permission de voirie).

Il rappelle également l'existence d'un plan d'alignement sur la RD 36 approuvé en date du 6 novembre 1865, toujours applicable et opposable aux tiers. La commune va prendre contact avec le Conseil Général afin de l'obtenir

- Sur les ENS :

Il précise que le Bois de Trois Etots est répertorié au Schéma des Espaces Naturels Sensibles du Département, ce qui lui confère une valeur écologique supplémentaire qui se doit d'être soulignée dans le rapport de présentation. Ce classement en ENS peut contribuer à la mise en œuvre de l'axe « paysage, patrimoine naturel et gestion environnementale » du PADD.

Le rapport de présentation va être complété pour tenir compte de la présence de cet ENS dans le volet environnemental. Ce classement en ENS permet au Conseil Général de l'Oise de préempter quand cela s'avère nécessaire pour la protection des milieux remarquables.

➤ **Avis réputés favorables par défaut de réponse :**

- Conseil Régional de Picardie,
- Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise,
- Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise,
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Oise,
- Syndicat de Regroupement Scolaire d'Angivillers, Léglantiers et Pronleroy,
- Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable de Pronleroy,
- Syndicat d'Assainissement « Le Moulin »,
- Commune d'Angivillers,
- Commune de Laneuville-Roy,
- Commune de Léglantiers
- Commune de Lieuvillers,
- Commune de Noroy.

➤ **Avis résultant de l'information au titre de l'article R. 130-20 du Code de l'Urbanisme :**

Le Centre Régional de la Propriété Forestière a émis un avis favorable sur le projet de PLU.

## **II) LES OBSERVATIONS RECUEILLIES PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE**

L'enquête publique s'est tenue en mairie du 23 novembre au 22 décembre 2012.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire – enquêteur, Monsieur Georges CAVILLON, a émis un avis favorable au projet de PLU.

Les observations ont été examinées par le groupe de travail. Leur contenu, ainsi que l'avis du commissaire – enquêteur, sont synthétisés dans le tableau qui est joint au présent compte rendu (annexe n° 2).

➤ **M. FAURE Henri** (observation n° 1 dans le tableau)

M. FAURE est venu constater du classement de son bien immobilier en zone urbaine.

➤ **M. TRANCART Jackie** (observation n° 2 dans le tableau)

M. TRANCART est venu à plusieurs reprises lors de l'enquête publique notamment à son ouverture et lors de la clôture de cette dernière. Il souhaiterait que l'interdiction des nouveaux accès sur la sente du château instituée à l'article 3 de la zone UA soit supprimée pour lui permettre de construire sur sa parcelle n°276. Il rappelle que sa parcelle répond aux exigences de la zone UA : sa surface est de 700 m<sup>2</sup>, elle est accessible aux services de lutte contre l'incendie (courrier du SDIS d'Août 2007 à l'appui). Il indique également que la sente est utilisée par les riverains et qu'elle ne pourrait desservir que deux parcelles.

M. TRANCART se propose de financer les réseaux nécessaires à la viabilisation de sa parcelle (en eau et en électricité) avec à l'appui de sa demande des devis des différents gestionnaires de réseaux. La jurisprudence a reconnu que le financement des réseaux par un pétitionnaire était constitutif d'une « participation induue » considérée comme illégale. M. TRANCART ne peut en aucun cas participer à la viabilisation de son terrain.

Le commissaire enquêteur a considéré qu'il incombait à la commune de statuer sur la demande de M. TRANCART.

Le bureau d'études rappelle la situation de la parcelle. Elle se situe à proximité immédiate du château de Pronleroy, monument historique inscrit par arrêté préfectoral en 1949. Ce classement concerne les pavillons d'entrée, la grille, l'avenue, les bâtiments des communs, le pigeonnier et le château.

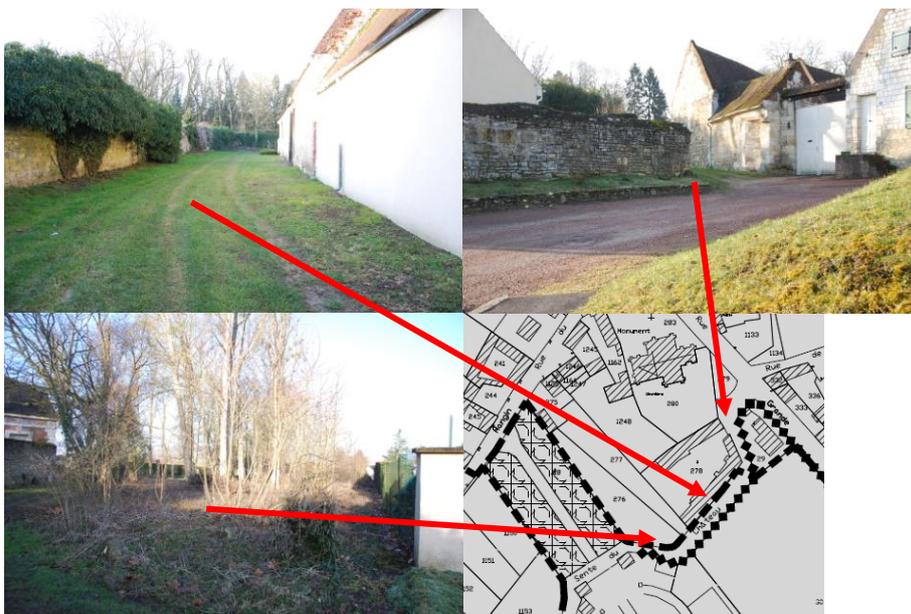
La parcelle n° 276 se situe dans le cône de vue du château.

De plus, les constructions prennent accès d'une part sur la rue du Général Mangin et sur la Grande Rue. Aucune habitation ne prend accès sur la sente du château. Cette dernière ne participe donc pas à l'organisation du bâti du village.



Par ailleurs, cette parcelle n'est pas desservie en façade par les réseaux (eau, électricité). La commune a fait réaliser plusieurs devis afin d'évaluer le coût du raccordement de cette parcelle aux réseaux. Le montant de ce raccordement a été évalué à 60 000 euros. Ce montant représente un coût non négligeable pour la commune qui mettrait en péril son équilibre financier si elle viabilisait le terrain.

Le principal facteur expliquant l'interdiction des accès sur la sente du château est son caractère non carrossable. En effet, la sente est engazonnée et ne permet pas en l'état la circulation des automobiles.



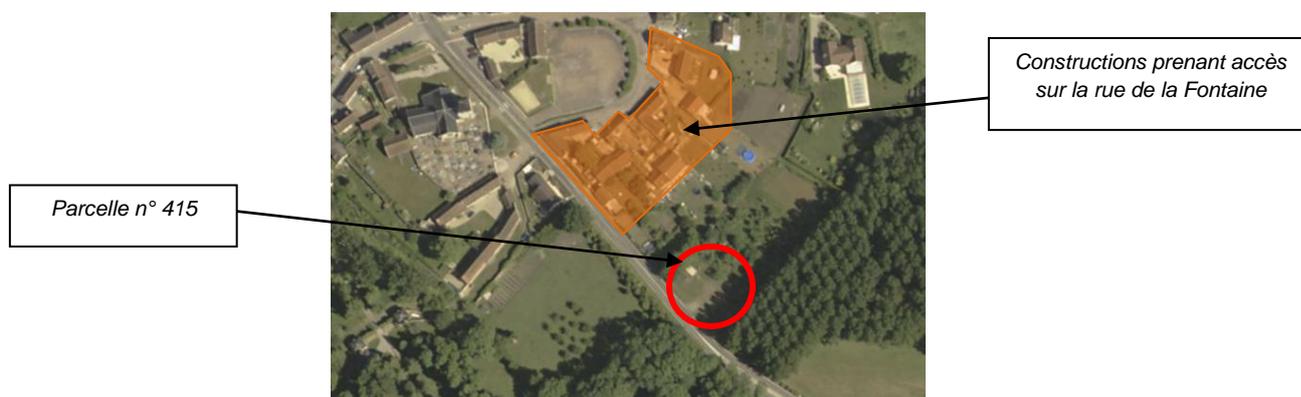
Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, l'interdiction d'accès sur la sente du château ne sera donc pas levée.

➤ **M<sup>me</sup> LINGIER Thérèse et M. HERVE Daniel** (observation n° 3 dans le tableau)

Mme LINGIER et M ; HERVE demandent que la parcelle n° 415 située en entrée de village, le long de la RD n° 36 en venant de Cressonsacq soit intégrée en zone urbaine. Cette parcelle est desservie en façade par les réseaux.

Le commissaire enquêteur propose de classer la parcelle en zone urbaine afin de simplifier la cartographie et d'éviter l'enclavement de la parcelle.

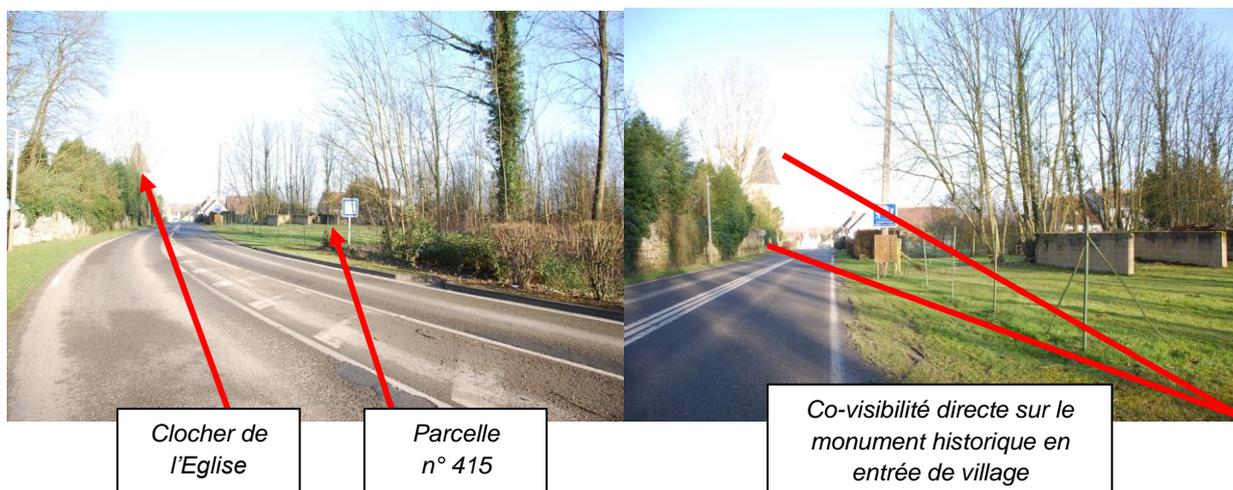
Le bureau d'études rappelle que la parcelle se situe en entrée de village sur la RD 36 et qu'elle se situe à plus de 100 mètres des premières constructions qui prennent accès sur la rue de la fontaine. Si une construction venait à être implantée sur la parcelle n° 415, elle serait déconnectée du reste du village.



A cela s'ajoute la position de la parcelle dans le cône de vue sur l'Eglise du village, monument historique inscrit par arrêté préfectoral de 1949. Le fait d'implanter sur cette parcelle une construction à usage d'habitation en co-visibilité directe avec l'église pourrait nuire au cachet du cœur ancien du village. L'entrée sud-est est l'une des entrées les plus remarquables de Pronleroy. Le village y est imperceptible grâce aux boisements.

Si la parcelle n° 415 était intégrée à la zone urbaine du village, les élus s'accordent à dire qu'elle devrait être classée en zone UA afin d'implanter sur cette parcelle une construction dont l'aspect sera soigné et à l'alignement pour marquer l'entrée du village.

Avant de modifier les plans de découpage en zones du village, il est convenu de demander l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur l'intégration de cette parcelle dans la zone urbaine ancienne de Pronleroy.



**Ce point sera entériné suite à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.**➤ **M. BOURGEOIS Jérôme** (observation n° 4 dans le tableau)

M. BOURGEOIS, dont l'exploitation agricole se situe dans le village formule plusieurs observations sur le règlement, et le plan de découpage en zones du territoire communal. Ces observations sont les mêmes que celles formulées dans le cadre de la Consultation par la Chambre d'Agriculture de l'Oise (cf. ci-dessus). Malgré l'avis du commissaire enquêteur qui considère que les demandes de M. BOURGEOIS relèvent d'intérêts qui ne peuvent être intégrés au PLU, la commune a souhaité en tenir compte en modifiant entre autres l'article 1 de la zone UB qui interdisait les établissements hippiques ou en intégrant au règlement de la zone N des dispositions pour autoriser un projet de pompe d'irrigation.

➤ **M. FOLLET Christian** (observation n° 5 dans le tableau)

M. FOLLET est propriétaire de la parcelle n° 191 située à l'extrémité de la rue de Beauvais. Il souhaite que sa parcelle soit intégrée dans la zone UB. Le commissaire enquêteur répond favorablement à cette demande. La Délégation Territoriale de l'Oise de l'Agence Régionale de Santé a précisé dans un mail adressé en mairie qu'elle émettait un avis défavorable à l'intégration de cette parcelle dans la zone UB. En effet, la parcelle n° 191 se situe dans le périmètre rapproché du point de captage d'eau potable de Pronleroy. Pour des considérations de sécurité publique et d'hygiène publique, il convient de ne pas implanter de nouvelles constructions dans cet espace.

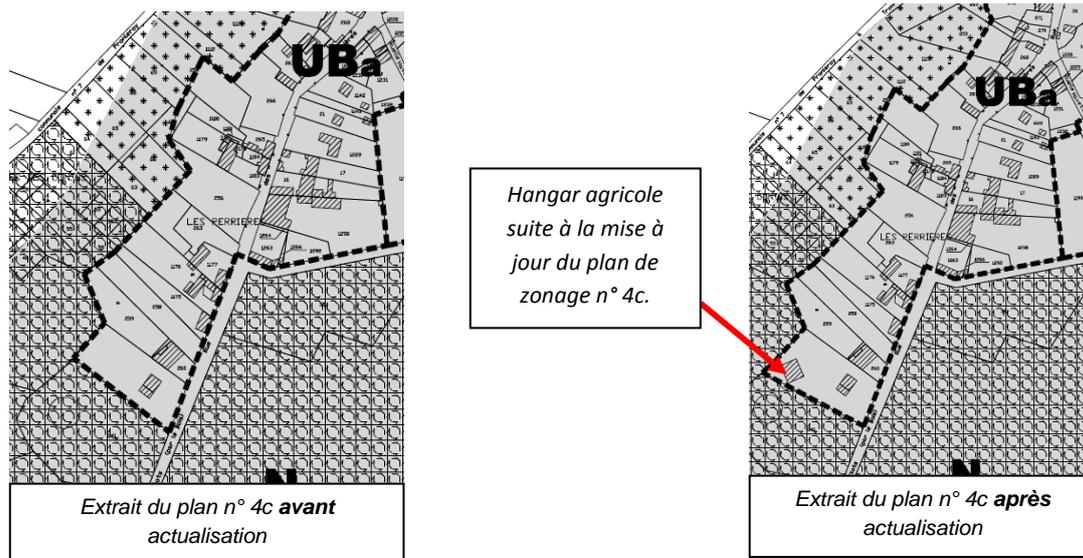
Les élus ont déjà précisé que l'assainissement collectif serait réalisé d'ici 3 ans à Pronleroy. Que dès lors, le périmètre de la zone UB pourrait être étendu puisque toute pollution du point de captage serait écartée. Il conviendra pour se faire de réviser le PLU.

Le bureau d'études précise que l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme continue à s'appliquer : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

En l'état actuel des installations d'assainissement individuel, le périmètre de la zone UB ne sera pas modifié pour préserver la ressource en eau.

➤ **M. MERESSE Stéphane** (observation n° 6 dans le tableau)

M. MERESSE est venu lors de l'enquête publique constater la situation de son bien dans le plan de découpage en zones du village. Sa parcelle se situe à l'extrémité de la rue des Perrières. Son hangar destiné à l'hébergement de chevaux n'existe pas sur le plan de découpage en zones du village. Il convient donc de mettre à jour le plan n° 4c afin d'intégrer cette construction existante. Suite au report de la construction, la limite de la zone UBa a été modifiée afin de l'intégrer au périmètre et la trame « Espace Boisé Classé » (au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme) a été réduite afin de tenir compte de la modification du périmètre de la zone UBa.



➤ **M. BRICOUT** (observation n° 7 dans le tableau)

M. BRICOUT fait remarquer que le hangar agricole situé sur la parcelle n° 1279 ne figure pas sur le plan de découpage en zones du village (n° 4c). Il communique donc un plan masse de la construction afin qu'elle puisse y être reportée. Ce hangar possède une vocation agricole, il est intégré dans la zone A afin de favoriser l'activité agricole.

Par ailleurs, M. BRICOUT souhaite qu'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales soit prévu entre les rues de la Source et Verte pour tenir compte des eaux qui se déversent en cas de fortes pluies sur les parcelles n° 1269 et 1270.

Le commissaire enquêteur indique que la façade de la parcelle n° 1270 est concernée par l'inscription d'un emplacement réservé n° 5 destiné à la création d'un espace de stationnement.

Le bureau d'études indique que la commune n'est pas dans l'obligation de gérer les eaux pluviales de ces parcelles. Néanmoins, la commune souhaite ajouter à l'objet de l'ER n° 5 : la gestion des eaux de surface par la réhabilitation de la mare située dans son emprise.

➤ **Chambre d'Agriculture de l'Oise** (observation n° 8 dans le tableau)

L'avis rendu par la Chambre d'Agriculture dans le cadre de la Consultation a été transmis au commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique.

Ce dernier émet un avis défavorable à la plupart des demandes formulées par la Chambre d'Agriculture.

Néanmoins, la commune est consciente de l'impact de l'activité agricole dans l'économie locale et elle souhaite le maintien et le développement de cette dernière. C'est pourquoi, comme cela a déjà été mentionné dans le cadre des avis reçus lors de la Consultation, la commune souhaite tenir compte de l'ensemble des observations formulées par la Chambre d'Agriculture notamment dans le règlement écrit ou dans les plans de découpage en zones du village et du territoire communal (cf. Avis de la Chambre d'Agriculture ci-dessus).

ooo

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 12 h 30.

ooo

Le tableau de synthèse des avis reçus dans le cadre de la Consultation (annexe n°1), et le tableau de synthèse des observations formulées pendant l'enquête publique (annexe n° 2) sont joints au présent compte rendu.

## **ANNEXES**

Annexe 1 :

**Synthèse des avis reçus à l'issue de la Consultation organisée du début août 2012 à début novembre 2012  
(en application de l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme)**

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
1	17/09/2012	<b>Syndicat Mixte du Clermontois-Plateau Picard</b>	<p>- Considère les orientations du PADD du PLU de Pronleroy compatibles avec le SCOT du Pays Clermontois-Plateau Picard.</p> <p>➤ Emet un <b>avis favorable</b> sur le projet arrêté de PLU.</p>
2	19/09/2012	<b>Commune de Cressonsacq</b>	<p>➤ Emet un <b>avis favorable</b> sur le projet arrêté de PLU.</p>
3	24/09/2012	<b>Chambre d'Agriculture de l'Oise</b>	<p>- Emet un <b>avis favorable</b> sur le projet arrêté de PLU.</p> <p>➤ Fait des observations :</p> <p align="center"><i>. Sur le rapport de présentation</i></p> <p>- Demande de modifier voire de supprimer, le terme d'exploitation « active » qui n'est pas adapté. Ce terme est employé page 12 du rapport ainsi que dans d'autres paragraphes où il conviendra de le modifier ou de le supprimer.</p> <p align="center"><i>. Sur le règlement</i></p> <p>- <u>Article UB 1</u> : demande de revoir la disposition interdisant les établissements hippiques. Cette interdiction réduit les possibilités de diversification / reconversion des exploitations agricoles.</p>

3	24/09/2012	<b>Chambre d'Agriculture de l'Oise (suite)</b>	<p>- <u>Article UB 9</u> : Demande de revoir à la hausse l'emprise au sol des constructions à usage d'activités autorisées dans la zone. L'emprise de 60 % peut s'avérer insuffisante en cas de nouvelles constructions, sur l'une des exploitations (EARL Tabaran).</p> <p>- <u>Article UB 10</u> : demande d'autoriser une hauteur maximale de 15 m au faitage pour les constructions à usage d'activité. Certaines exploitations classées en zone UBb possèdent une hauteur de 13 m. La zone UA autorise déjà une hauteur de 15 m.</p> <p>- <u>Articles UB 11, A 11 et N 11</u> : Demande que les dispositions relatives aux clôtures ne soient pas règlementées pour les clôtures agricoles.</p> <p>- <u>Articles UB 11 et A 11</u> : Demande que la conjonction « <u>et</u> » soit remplacée par « <u>OU</u> » dans la phrase « Les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique <u>et</u> masquées par un rideau de verdure, (...) ».</p> <p>- <u>Article A 2</u> : Demande d'autoriser les « annexes liées aux constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole, implantées à moins de 100 m du siège d'exploitation (bûcher, garage, piscine, ...) ».</p> <p>- Demande que soient autorisées les constructions nécessaires à la diversification de l'activité agricole (chambre d'hôtes, gîte, magasin fermier, ...) dans la mesure où elles constituent le prolongement de celle-ci.</p> <p>- <u>Article A 11</u> : Demande de préciser que la disposition relative aux percements ne concerne que les façades des constructions à usage d'habitation, afin de ne pas l'appliquer aux constructions agricoles.</p> <p>- <u>Article A 13</u> : Demande de supprimer le terme « aires » afin que ne soient concernés que les dépôts et stockages permanents. Sinon cela s'imposerait à des plates-formes stabilisées pour le stockage momentané de récoltes de type betteraves à sucre, pommes de terre, etc...</p>
---	------------	--	---

3	24/09/2012	Chambre d'Agriculture de l'Oise (suite)	<p><u>. Sur les plans de découpage en zones</u></p> <p>- <u>Plan 4c</u> : Demande d'actualiser le plan afin d'y intégrer les bâtiments agricoles localisés sur les parcelles cadastrées n° 172 (EARL Tabaran) et 1279 (EARL du Vieux Verger).</p> <p>- <u>Plan 4b</u> :</p> <p>- Demande de vérifier qu'une partie de l'alignement d'arbres répertorié au lieu-dit « Les Saulx » existe sur le terrain.</p> <p>- Demande la prise en compte d'un projet d'aménagement d'une installation d'irrigation au lieu-dit « La Vallée des Nœuds » qui est classé en zone N. Le règlement de la zone N ne permettant pas ce type d'installation, la Chambre d'Agriculture demande soit de l'autoriser clairement en zone N, soit de reclasser l'ensemble des parcelles localisées au Sud de la RD n° 127 en zone A.</p>
4	19/10/2012	Communauté de Communes du Plateau Picard	<p>- Emet un <b>avis favorable</b> sur le projet arrêté de PLU.</p> <p>➤ Fait des observations :</p> <p><u>. Sur le PADD</u></p> <p>- Rappelle que la Communauté de Communes, dans le cadre de sa politique « logement » actuelle, subventionne les travaux d'économie d'énergie, de maintien à domicile ou encore d'adaptation au handicap pour les logements privés et communaux.</p> <p><u>. Sur le rapport de présentation</u></p> <p>- <u>page 156</u> : dans le paragraphe relatif au maintien d'un cadre de vie agréable : demande de préciser deux éléments relatifs aux transports en commun et aux services : le TADAM (service de transport collectif à la demande) et le Service de livraison de repas (contribuant au maintien des personnes âgées à domicile) mis en place par la Communauté de Communes et pouvant bénéficier aux habitants de Pronleroy.</p>

4	19/10/2012	Communauté de Communes du Plateau Picard (suite)	<p align="center"><u>. Sur le PADD et le rapport de présentation</u></p> <p>- Demande de rectifier une erreur de chiffre : la Communauté de Communes regroupe 52 communes et non 62.</p>
5	30/10/2012	<p>Préfecture de l'Oise - Direction Départementale des Territoires</p> <p>(Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Energie)</p>	<p>➤ <b>Avis favorable</b> des services de l'Etat.</p> <p>➤ Rappelle les politiques publiques auxquelles l'Etat attache une importance particulière : l'impératif de sécurité publique à travers la prise en compte des risques naturels et technologiques, le respect des dispositions de préservation et de protection de l'environnement et notamment de la biodiversité, la production de logements dans le respect du principe de mixité sociale, la gestion économe de l'espace.</p> <p>➤ Fait des observations :</p> <p>- Rappelle les caractéristiques de la commune de Pronleroy (localisation, géographie du territoire communal, configuration du village, évolution de la population,...).</p> <p>- Constate que la commune dispose déjà d'un PLU approuvé en 2003. La révision du PLU doit permettre le maintien de l'identité rurale du village dans son environnement élargi tout en veillant à sa compatibilité avec les orientations du SCOT approuvé. Elle doit aussi permettre la mise en valeur des spécificités paysagères et architecturales, et la prise en compte des risques naturels.</p> <p>- Expose en synthèse le projet de PLU (croissance démographique modérée, développement urbain, préservation du cadre de vie, prise en compte des risques naturels, ...) et indique qu'il convient de supprimer les règles mises en places dans les articles 2 et 11 des zones UA, UB, A et N qui imposent des consultations non prévues par le Code de l'Urbanisme, dans les secteurs soumis à « des risques de retrait-gonflement des argiles ».</p>

5	30/10/2012	<p><b>Préfecture de l'Oise - Direction Départementale des Territoires</b></p> <p><b>(Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Energie)</b></p> <p><b>(suite)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conclut que les choix opérés sont congruents avec les politiques publiques portées par l'Etat, en particulier celle liée à la lutte contre l'étalement urbain, ainsi que celles liées à la maîtrise de l'urbanisation dans les zones identifiées comme soumises à des risques.</li> <li>- Rappelle, par ailleurs, que les PLU élaborés sous le régime de la loi SRU et ne répondant pas aux exigences de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II, devront être mis en révision avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016</li> <li>➤ Ajoute, en annexe de l'avis, des remarques et commentaires :</li> <li>- Concernant l'emplacement réservé n° 2, l'Agence Régionale de Santé précise que toutes les dispositions devront être prises au niveau de son implantation et des parkings qui lui seront annexés, afin qu'ils ne constituent pas une source de nuisances pour le voisinage.</li> <li>- Faire apparaître explicitement dans le rapport de présentation la compatibilité du PLU avec le SDAGE et le SAGE : vérification de l'adéquation entre les orientations d'aménagement actuelles et futures avec d'une part les ressources en eaux disponibles de la collectivité et d'autre part avec la capacité actuelle et à terme de la collecte et du traitement des eaux usées ; identification des zones humides, avec compensations si destructions par remblaiement, par mise en eau ou par assèchement.</li> <li>- Faire mention dans le rapport de présentation du classement de la commune en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) du Bassin de l'Aronde. Ce classement entraîne des contraintes particulières pour les prélèvements en eaux souterraines et de surface.</li> <li>- Annexer la délibération du zonage d'assainissement dans l'annexe sanitaire. De plus, afin d'éviter les fuites du réseau dans le sol, dans le périmètre de protection du point de captage d'eau potable, les aménagements du réseau de collecte des eaux usées vers la STEP devront respecter les prescriptions rendues par l'avis de l'hydrogéologue.</li> </ul>
---	------------	--	---

5	30/10/2012	<b>Préfecture de l'Oise - Direction Départementale des Territoires</b>  <b>(Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Energie)</b>  <b>(suite)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Propose de modifier les Espaces Boisés Classés (EBC) pour mieux correspondre à la réalité.</li> <li>- Précise que la défense incendie devra être mise aux normes en vigueur afin de couvrir l'intégralité du tissu urbain.</li> <li>- Annexer le plan d'alignement approuvé dans l'annexe voirie.</li> <li>- Concernant l'emplacement réservé (ER) n° 2, mettre en cohérence les plans de découpage intégrant la parcelle n° 314 avec le tableau des ER.</li> </ul>
6	30/10/2012	<b>Conseil Général de l'Oise</b>	<p>➤ Fait des observations :</p> <p style="text-align: center;"><u>Sur l'aménagement numérique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rappelle l'importance d'intégrer dans le PLU les éléments relatifs à l'aménagement numérique.</li> <li>- Invite à se rapprocher du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) récemment publié.</li> <li>- Porte à la connaissance de la commune l'article L49 du code des postes et des communications électroniques qui vise à faciliter les déploiements de réseaux de ces communications à très haut débit et d'en réduire les coûts.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>Sur les infrastructures routières</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Attire l'attention sur le fait que les divers aménagements qui pourraient être réalisés sur le réseau routier départemental, devront être soumis à l'avis du Conseil Général et à la conclusion d'une convention ou permission de voirie.</li> <li>- Rappelle l'existence d'un plan d'alignement sur le RD 36 approuvé en date du 6 novembre 1865, toujours applicable et opposable aux tiers.</li> </ul>

6	30/10/2012	Conseil Général de l'Oise	<p align="center"><u>. Sur les Espaces Naturels Sensibles (ENS) :</u></p> <p>- Précise que le Bois de Trois Etots et de Pronleroy, protégé par une ZNIEFF de type 1, est répertorié au Schéma des Espaces Naturels Sensibles de l'Oise. Cette reconnaissance confère à ce bois une valeur écologique supplémentaire qui se doit d'être soulignée dans le rapport de présentation. Le classement en ENS peut contribuer à la mise en œuvre de l'axe « paysage, patrimoine naturel et gestion environnementale » des orientations du PADD.</p>
---	------------	---------------------------	--

**Avis réputés favorables par défaut de réponse :**

- Conseil Régional de Picardie
- Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise,
- Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise
- Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Oise
- Syndicat de Regroupement Scolaire d'Angivillers, Léglantiers et Pronleroy
- Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable de Pronleroy
- Syndicat d'Assainissement « Le Moulin »
- Commune d'Angivillers
- Commune de Laneuville-Roy
- Commune de Léglantiers
- Commune de Lieuvillers
- Commune de Noroy

**Avis résultant de l'information au titre de l'article R. 130-20 du Code de l'Urbanisme :**

- Centre Régional de la Propriété Forestière Nord-Pas de Calais-Picardie : avis favorable, en date du 22/08/2012

Annexe 2 :

**Synthèse des observations recueillies à l'issue de l'enquête publique tenue en mairie du 23 novembre au 22 décembre 2012  
(en application de l'article L. 123-10 du Code de l'Urbanisme)**

N°	ORIGINE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
1	M. FAURE Henri MOULIN de VINCENT (observation)	- est venu constater que son bien immobilier n'avait pas été déprécié lors de la révision du PLU.	Il constate que Monsieur Fauré souhaitait connaître la situation de son bien dans le nouveau PLU.
2	M. TRANCART Jackie (observation + courrier)	<p>- Est propriétaire de la parcelle n° 276 située en zone UA. Demande la suppression à l'article 3 de la zone UA de l'interdiction de toute opération de construction prenant accès sur la Sente du Château.</p> <p>- Rappelle que la parcelle répond aux exigences de la zone UA : surface requise de plus de 700 m<sup>2</sup>, accessibilité aux services de lutte contre l'incendie.</p> <p>- Remet copie d'un courrier adressé en mairie en janvier 2011 resté sans réponse et d'un courrier du SDIS d'août 2007 qui conclue que « le terrain est accessible aux engins de secours par voie carrossable ».</p> <p>- La Sente du Château serait carrossable et accessible et ne pourrait desservir que deux parcelles, ce qui n'occasionnerait pas un trafic important.</p> <p>- Constate que la ruelle Havette a été rebaptisée « Sente du Château » et que l'interdiction de prendre accès sur cette sente est toujours présente dans le PLU.</p>	Le commissaire enquêteur considère que le dépôt d'un permis d'aménagement à la charge de Monsieur Trancart devra être examiné par la commune ainsi que les services de l'Etat concernés.

2	M. TRANCART Jackie (observation + courrier) (suite)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fait remarquer que la Sente du Château est souvent empruntée par les véhicules des riverains.</li> <li>- Indique qu'il est en mesure de financer les réseaux nécessaires à la viabilisation de son terrain grâce à un devis réalisé par la SICAE pour l'électricité, mais également en vertu du code civil (article 682) pour faire passer le réseau d'eau potable par un terrain riverain.</li> </ul>	
3	M <sup>me</sup> . LINGIER Thérèse et M. HERVE Daniel (observation)	- Demandent que la parcelle n° 415 située le long de la Grande Rue soit classée en zone UA ou UBb. Cette parcelle est desservie en façade par les réseaux (eau, électricité, téléphone, ...).	Il propose de classer la parcelle n° 415 soit en zone UA soit en zone UBb afin de simplifier la cartographie de cette zone et d'éviter l'enclavement de cette parcelle.
4	M. BOURGEOIS Jérôme (observation)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande que soit supprimée à l'article UB 1 l'interdiction concernant les centres équestres.</li> <li>- Demande que la hauteur des bâtiments à usage d'activités soit la même en zone UBb qu'en zone UA soit 15 m au faitage.</li> <li>- Demande que les dispositions relatives aux clôtures ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles (articles UB 11, A 11 et N 11).</li> <li>- Demande la suppression à l'article A 13 du terme d'« aires » pour le stockage.</li> <li>- Demande que les annexes à la construction à usage d'habitation soient autorisées en zone A, d'autant que les sous-sols ne sont pas autorisés.</li> </ul>	<p>Le commissaire enquêteur considère que les nombreuses demandes de M. BOURGEOIS relèvent d'intérêts particuliers qui ne peuvent être intégrés au PLU.</p> <p>Toutefois, à l'article A 13, il précise que les aires de stockage lorsqu'elles sont permanentes doivent être dissimulées par des haies vives.</p>

4	M. BOURGEOIS Jérôme (observation) (suite)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande que les exigences concernant les percements en façade soient supprimées pour les constructions à usage d'habitation.</li> <li>- Demande la modification de la limite de la zone A et son extension jusqu'à la RD 127, lieu-dit « Les Crépimonts »</li> </ul>	Il considère que la délimitation de la zone A n'a pas intégré les parcelles jusqu'à la RD 127 dans un souci de préservation de la zone de toute constructibilité.
5	M. FOLLET Christian (observation)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande que la limite de la zone UB soit déplacée pour y intégrer la parcelle n° 191.</li> </ul>	Le commissaire enquêteur considère que la limite de la zone UB peut être déplacée afin d'intégrer la parcelle n° 191. Il note également que plusieurs constructions ont déjà été édifiées plus au Nord et que deux emplacements réservés ont été créés à proximité du point de captage d'eau.
6	M. MERESSE Stéphane (observation)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Constate que le bâtiment implanté sur la parcelle n° 1141, situé à l'extrémité Sud de la rue des Perrières, dans la zone UBb, peut être affecté à un usage d'habitation.</li> </ul>	M. CAVILLON rappelle les dispositions réglementaires applicables dans la zone UB. Ces dispositions réglementaires favorisent la réhabilitation et la reconversion du bâti existant ainsi que la gestion des habitations situées au-delà de la bande constructible de 35 m.
7	M. BRICOUT (courrier)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Remarque que le hangar existant sur la parcelle n° 1279, situé le long du chemin du Pont, n'a pas été reporté sur les plans de découpage en zones du village.</li> <li>- Souhaite que soit prévu un dispositif d'évacuation des eaux pluviales entre les rues de la Source et Verte, en particulier pour tenir compte des eaux qui se déversent dans les parcelles n° 1269 et 1270.</li> </ul>	Il est précisé que la façade de la parcelle n°1270 est concernée par un emplacement réservé destiné à la création d'un espace de stationnement.

8	Chambre d'Agriculture de l'Oise (courrier)	- Courrier similaire à celui transmis par la Chambre d'Agriculture de l'Oise dans le cadre de la Consultation des services.	<p>- Il demande que soit modifié le fait que seules 2 exploitations agricoles subsistent actuellement et non pas 4.</p> <p>- Concernant l'article UB 1, le commissaire enquêteur considère que les dispositions du PLU n'ont pas à être modifiées concernant les établissements hippiques.</p> <p>- Au sujet de l'article UB 9, la demande concerne un intérêt particulier néanmoins, les constructions futures pourraient s'apprécier de manière globale.</p> <p>- la hauteur au faîtage limitée à 11 m doit être préservée pour conserver l'harmonie du bâti dans le village.</p> <p>- Des dispositions réglementaires ont été mises en place en matière de clôture dans les zones UB, A et N que le commissaire enquêteur détaille avant de conclure que toutes ces dispositions sont applicables sans modification.</p> <p>- Des modifications des plans n° 4b et 4c ont été demandées. Ces dernières relèvent d'intérêts particuliers.</p>
---	--	---	---

**Conclusions du commissaire-enquêteur : AVIS FAVORABLE SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME TEL QU'IL A ETE DEFINI.**

NB : Les terrains concernés par les différentes observations sont localisés sur le plan ci-après.



*NB : La numérotation renvoie aux observations figurant dans le tableau ci-avant*