



PLAN LOCAL D'URBANISME

10U16

Rendu exécutoire
le



ACTES ADMINISTRATIFS

Date d'origine :
Décembre 2018

0

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **16 Février 2018**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **19 Avril 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)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



MAIRIE DE THIBIVILLERS

60240 THIBIVILLERS

DEPARTEMENT DE L'OISE

Arrondissement de Beauvais

Canton de Chaumont en Vexin



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 17 Juin 2011

Nbre de conseillers L'an deux mil onze, le dix sept juin, à dix huit heures
En exercice – Présents Le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie sous
11 9 la présidence de **Monsieur BOHERE Jacques**, Maire.

Etaient présents : MMES et MS HARROIS Martine, ANDRE Daniel, BOUTIGNY Bernard, MICHEL Peggy, RENAUD Nelly, RENAUD Hervé, JACQUEMIN Marie Josée, JUBAULT Yannick.

Absents excusés : Mme et M. FAVREAU Marie, CHRISTMANN Olivier.

Date de convocation :

07/06/2011

Date d'affichage :

20/06/2011

OBJET DE LA DELIBERATION

ELABORATION DU PLU (Plan Local d'Urbanisme)

Monsieur le Maire rappelle que la commune est engagée dans une démarche d'élaboration d'une carte communale. Cependant ce document ne correspond pas aux attentes de la commune.

Monsieur le Maire rappelle que la commune est, actuellement, régie par le règlement national d'urbanisme.

Il est donc souhaitable que le conseil municipal définisse, d'une part, les objectifs poursuivis par la commune et réfléchisse, d'autre part, en concertation avec les habitants à un projet d'aménagement de la commune afin de favoriser un développement harmonieux et durable de l'ensemble du territoire ;

Dans ces conditions, il est nécessaire que le Conseil Municipal décide l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

oooooooooooo

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

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

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

✉ 4 rue des Tilleuls – 60240 THIBIVILLERS

☎ 03.44.49.13.26 - 📠 03.44.49.88.09

MAIRIE DE THIBIVILLERS

60240 THIBIVILLERS

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15/03/2011 prescrivant l'élaboration d'une carte communale ;

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

LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE :

1 - De prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions de l'article L 123.6 du code de l'urbanisme, en continuité de la carte communale déjà engagée.

Les objectifs poursuivis par la commune sont :

- *maîtriser l'urbanisation autour du village*
 - *préserver l'environnement*
 - *prendre en compte les risques*
 - *restructurer le centre bourg*
 - *délimiter les zones constructibles réservées et non constructibles*
 - *dans ces zones modulées, les surfaces constructibles selon leur situation à l'intérieur du village*
 - *rappeler que l'église de Thibivillers est inscrite aux Monuments Historiques*
 - *faire respecter les règles architecturales du Vexin Sablons (choix des matériaux, couleurs, enduits, clôtures, etc)*
- 2 - De confier la réalisation des études nécessaires à un bureau d'études privé.
- 3 - De soumettre à la concertation des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, les études relatives au projet d'élaboration du P.L.U. , selon les modalités suivantes :

(il appartient à la municipalité de définir elle-même les modalités de la concertation, la législation et la jurisprudence ne précisant actuellement aucune règle spécifique. Les modalités suivantes ne sont données qu'à titre indicatif :

- *Mise à disposition du public d'un dossier d'études en Mairie aux heures d'ouverture du secrétariat accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants,*
- *Organisation d'au moins une réunion publique pour la présentation du projet et recueil des avis et observations de la population,*

✉ 4 rue des Tilleuls – 60240 THIBIVILLERS

☎ 03.44.49.13.26 - 📠 03.44.49.88.09

MAIRIE DE THIBIVILLERS

60240 THIBIVILLERS

Et de charger M. le Maire de l'organisation matérielle de ladite concertation :

- 4 - De donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant, marché, convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du P.L.U.
- 5 - De solliciter l'État et le Département pour qu'une dotation soit allouée à la commune afin de couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du P.L.U.
- 6 - D'inscrire au budget les crédits destinés au financement des dépenses relatives à l'élaboration du P.L.U.

ooo

RAPPELLE :

La présente délibération sera notifiée à :

- M. le Président du Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise
- M. le Président de l'Établissement Public chargé soit du S.C.O.T. auquel la commune appartient, soit du S.C.O.T voisin si la commune est limitrophe d'un S.C.O.T sans appartenir elle même à un autre S.C.O.T
- les maires des communes voisines

Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :
- d'une publication dans Le Parisien.
- d'un affichage en mairie pendant un mois

Fait et délibéré le 17/06/2011, à Thibivillers
Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,
Jacques BOHERE





EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
Séance du 28 mai 2016

Date de convocation :

23/05/2016

Date d'affichage :

06/06/2016

Nombre de conseillers

En exercice - 09

Présents - 07

Votants - 07

L'an deux mille seize, le vingt-huit mai à 10h00

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Mme HAMIER Déborah.

Etaient présents : Madame HAMIER Déborah, Monsieur BOUTIGNY Bernard, Monsieur CARON Christophe, Monsieur JUBAULT Yannick, Monsieur ANDRE Daniel, Monsieur HARROIS Frédéric, Monsieur LAGARDE Joffrey.

Etaient excusés : Madame VAN DAMME Mélanie

Etait non-excuse : Monsieur Olivier CHRISTMANN

Vu le Code Général des Collectivités territoriales, il convient de procéder à la nomination du secrétaire de séance. Le Conseil Municipal a choisi comme secrétaire de séance pour assurer ces fonctions M. Yannick JUBAULT.

Délibération N°40/2016

COMPLEMENT DE DELIBERATION SUR L'ELABORATION DU PLU

Madame le Maire rappelle que la commune est, actuellement, régie par le règlement national d'urbanisme puisque le conseil municipal a mis fin au contenu du PLU le 1^{er} avril 2016.

Il est donc souhaitable que le conseil municipal redéfinisse, d'une part, les objectifs poursuivis par la commune et réfléchisse, d'autre part, en concertation avec les habitants à un projet d'aménagement de la commune afin de favoriser un développement harmonieux et durable de l'ensemble du territoire;

Dans ces conditions, il est nécessaire que le conseil municipal redémarre l'étude du Plan Local d'Urbanisme en intégrant les dispositions issues du Grenelle de l'environnement et de celles de la loi Allure.

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

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

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

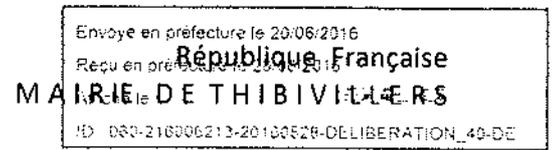
Vu le code de l'urbanisme;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15/03/2011 prescrivant l'élaboration d'une carte communale;

Vu la délibération du conseil municipal du 17/06/2011 élaborant le PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal du 01/04/2016 mettant fin au contenu du PLU ;

Département de l'Oise



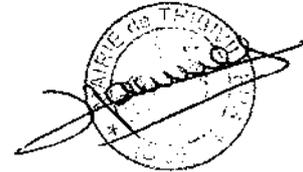
ARRONDISSEMENT DE BEAUVAIS

Canton de Chaumont en Vexin

APRES AVOIR ENTENDU L'EXPOSE DE MADAME LE MAIRE, ET EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE:

- De redémarrer l'étude du Plan Local d'Urbanisme en intégrant les dispositions issues du Grenelle de l'environnement et de celle de la loi Allure, tout en gardant les objectifs poursuivis par la commune lors de la délibération du 17/06/2011 pour l'élaboration du PLU.

Fait et délibéré le 28/05/2016, à Thibivillers,
Pour extrait certifié conforme,
Madame Le Maire, HAMIER Déborah





EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
Séance du 15 février 2017

Date de convocation :

11/02/2017

Date d'affichage :

23/02/2017

Nombre de conseillers

En exercice - 08

Présents - 06

Votants - 07

L'an deux mille dix-sept, le quinze février,
Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie
en séance publique sous la présidence de Mme HAMIER Déborah.
Etaient présents : Madame Hamier Déborah, monsieur Boutigny
Bernard, monsieur Jubault Yannick, monsieur André Daniel,
monsieur Caron Christophe, monsieur Harrois Frédéric,
Etaient excusés : Monsieur Lagarde Joffrey a donné son pouvoir à
monsieur Harrois Frédéric.
Etaient non-excusés : Monsieur Christmann Olivier
Vu le Code Général des Collectivités territoriales, il convient de
procéder à la nomination du secrétaire de séance. Le Conseil
Municipal a choisi comme secrétaire de séance pour assurer ces
fonctions Monsieur Yannick Jubault.

DELIBERATION N°1/2017

DEBAT DU PADD

Madame le maire informe le conseil sur les orientations du PLU et demande si des remarques sont à soumettre. Tous les membres présents ont fait part de leurs avis.
Monsieur CARON 2^{ème} adjoint souhaite qu'il soit inséré dans la rubrique tourisme du PADD, la restauration intérieure de l'église Saint Pierre. Madame le maire informe également le conseil que certains murs, arbres et haies seront répertoriés dans le PLU comme éléments à préserver.

Fait et délibéré le 15 février 2017, à Thibivillers,
Pour extrait certifié conforme,
Madame Le Maire, HAMIER Déborah





Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Décision de la mission régionale
d'autorité environnementale
après examen au cas par cas sur l'élaboration du plan local
d'urbanisme de Thibivillers (60)**

n°MRAe 2017-1827

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

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

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

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

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

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016 et du 5 mai 2017 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, déposée complète par la commune de Thibivillers le 22 août 2017, concernant l'élaboration du plan local d'urbanisme communal ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé Hauts de France du 13 septembre 2017;

Considérant que la commune de Thibivillers, qui comptait 199 habitants en 2013, projette à l'horizon 2030 une croissance annuelle de la population de 1,2 % afin de gagner 45 habitants supplémentaires et que le plan local d'urbanisme prévoit la réalisation de 17 logements ;

Considérant que le plan local d'urbanisme identifie un potentiel de 20 logements dans le tissu bâti constitué et ne prévoit aucune extension d'urbanisation pour la réalisation de logements ;

Considérant que le plan local d'urbanisme ne prévoit aucun potentiel foncier pour des activités commerciales et artisanales ;

Considérant la présence à 5 km du territoire communal du site Natura 2000 FR2200371 « cuesta du Bray » qui n'est pas impactée par le projet de plan local d'urbanisme ;

Considérant que la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique la plus proche, « cours d'eau du pays de Thelle », est située à 2 km et qu'elle n'est pas impactée par le projet de plan local d'urbanisme ;

Considérant que la continuité écologique arborée présente sur le territoire communal est classée en zone naturelle afin d'en assurer la préservation ;

Considérant que la commune est en assainissement non collectif, et que, suite à un diagnostic à la parcelle réalisé récemment, une mise aux normes est demandée ;

Considérant que l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Thibivillers n'est pas susceptible d'entraîner des effets négatifs notables sur l'environnement et la santé ;

DÉCIDE

Article 1^{er} :

La procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Thibivillers n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-18 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles un projet peut être soumis.

Article 3 :

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

Fait à Lille, le 17 octobre 2017

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



Patricia Corrèze-Lénée

Voies et délais de recours

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

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

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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
Séance du 16 février 2018

Date de convocation :

12/02/2018

Date d'affichage :

24/02/2018

Nombre de conseillers

En exercice - 11

Présents - 11

Votants - 11

L'an deux mille dix-huit, le 16 février 2018,

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Mme HAMIER Déborah.

Etaient présents : Mrs Boutigny Bernard, Jubault Yannick, André Daniel, Caron Christophe, Harrois Frédéric, Lagarde Joffrey, Gandon Julien, Chassan Pierre, Van Damme Mathieu et Mme Leroux Isabelle

Vu le Code Général des Collectivités territoriales, il convient de procéder à la nomination du secrétaire de séance. Le Conseil Municipal a choisi comme secrétaire de séance pour assurer ces fonctions Monsieur Daniel André.

Délibération 06/2018

ELABORATION DU P.L.U. - BILAN CONCERTATION

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

Le Conseil Municipal,

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

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 juin 2011 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et précisant les modalités de la concertation ;

Vu les conclusions du débat tenu au sein du Conseil Municipal le 30 juin 2017 ;

Considérant le bilan de la concertation présenté par M. le Maire qui expose :

- *Que des informations ont été mises à la disposition des habitants en mairie, qui ont eu la possibilité de faire part de leurs observations sur un registre, ouvert dès la reprise des études en juin 2016.*

Que le rapport de diagnostic établi en novembre 2016 a été tenu à disposition du public en mairie et sur le site internet de la commune de cette date jusqu'à février 2018.

- *Que le projet de plan local d'urbanisme a été exposé lors de la réunion publique qui s'est tenue en mairie le 5 mai 2017 ; Après qu'une lettre d'information municipale diffusée en avril 2017 dans les boîtes aux lettres des administrés de la commune et mis en ligne sur le site internet de la commune.*

- *Que le document du projet d'aménagement et du développement durable a été mis à disposition du public et en mairie sur le site internet de la commune à compter de mars 2017.*

Considérant que les observations formulées par certains administrés ont été prises en considérations et révisées pour certains suite à leur remarque.

Après en avoir délibéré,



Folio 11/2018

DECIDE

- Que les modalités de la concertation telles que définies dans la délibération en date du 17 juin 2011 ont bien été mises en œuvre, une réunion publique s'est de plus tenue à la salle communale le 5 mai 2017 afin de présenter aux habitants le projet

- De tirer de cette consultation un bilan positif, *aucune observation défavorable* n'ayant été recueillie ou exprimée dans le cadre de la concertation

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

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

Fait et délibéré le 16 février 2018, à Thibivillers,
Pour extrait certifié conforme,
Madame Le Maire, HAMIER Déborah





EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
Séance du 16 février 2018

Date de convocation :

12/02/2018

Date d'affichage :

24/02/2018

Nombre de conseillers

En exercice - 11

Présents - 11

Votants - 11

L'an deux mille dix-huit, le 16 février 2018,

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Mme HAMIER Déborah.

Etaient présents : Mrs Boutigny Bernard, Jubault Yannick, André Daniel, Caron Christophe, Harrois Frédéric, Lagarde Joffrey, Gandon Julien, Chassan Pierre, Van Damme Mathieu et Mme Leroux Isabelle

Vu le Code Général des Collectivités territoriales, il convient de procéder à la nomination du secrétaire de séance. Le Conseil Municipal a choisi comme secrétaire de séance pour assurer ces fonctions Monsieur Daniel André.

Délibération 07/2018

APPROBATION DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.153-16 (article L.123-9 jusque fin décembre 2015),

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Vexin-Thelle approuvé en date du 16 décembre 2014 avec lequel le PLU doit être compatible,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 juin 2011 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et précisant les modalités de la concertation ;

Vu les conclusions du débat tenu au sein du Conseil Municipal du 15 février 2017 et 30 juin 2017 suite à la réunion publique;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 février 2018 tirant le bilan de la concertation réalisée ;

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

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

Après en avoir délibéré, le conseil décide à 10 voix pour et 1 abstention

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

Ce projet de Plan Local d'Urbanisme sera soumis, conformément aux dispositions de l'article L.153-16 (article L.123-9 du code de l'urbanisme jusque fin 2015), pour avis aux personnes publiques qui sont associées à son élaboration, ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération



Folio 13/2018

intercommunale directement intéressés. Ces personnes donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard 3 mois après transmission du projet de plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables.

La présente délibération sera transmise au Préfet de l'Oise et affichée pendant un mois

Fait et délibéré le 16 février 2018, à Thibivillers,
Pour extrait certifié conforme,
Madame Le Maire, HAMIER Déborah





Folio 22/2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
Séance du 22 juin 2018

Date de convocation :
18/06/2018

Date d'affichage :
30/06/2018

Nombre de conseillers
En exercice - 11
Présents - 8
Votants - 10

L'an deux mille dix-huit, le vingt-deux juin,
Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Mme HAMIER Déborah.

Etaient présents : Mrs Boutigny Bernard, Harrois Frédéric, André Daniel, Gandon Julien, Lagarde Joffrey, Jubault Yannick et Mme Leroux Isabelle.

Etaient excusés : M. CHASSAN Pierre a donné son pouvoir à M. GANDON Julien, monsieur Caron Christophe ayant donné son pouvoir à Hamier Déborah, Van damme Mathieu retardé.

Vu le Code Général des Collectivités territoriales, il convient de procéder à la nomination du secrétaire de séance. Le Conseil Municipal a choisi comme secrétaire de séance pour assurer ces fonctions Monsieur Yannick JUBAULT.

Délibération complétive 16/2018 à la délibération 07/2018

ARRÊT DU PROJET DE PLU

*Madame le maire, informe le conseil que les services de la DDT lui demandent de prendre une délibération rectificative concernant **la délibération n° 7/2018 qui a été votée et acceptée le 16 février 2018.***

*Il faut procéder à la modification de l'intitulé de la délibération, remplacer « approbation par **arrêt** ». Le conseil ne s'y oppose pas et accepte à l'unanimité des présents la modification de l'intitulé de la précédente délibération par une **délibération complétive qui s'intitulera « Arrêt du projet de PLU ».***

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.153-16 (article L.123-9 jusque fin décembre 2015),

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Vexin-Thelle approuvé en date du 16 décembre 2014 avec lequel le PLU doit être compatible,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 juin 2011 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et précisant les modalités de la concertation ;

Vu les conclusions du débat tenu au sein du Conseil Municipal du 15 février 2017 et 30 juin 2017 suite à la réunion publique;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 février 2018 arrêtant le projet de PLU ;

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

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

Après en avoir délibéré, le conseil décide à 10 voix pour et 1 abstention

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

La présente délibération sera transmise au Préfet de l'Oise et affichée pendant un mois

Fait et délibéré le 22 juin 2018, à Thibivillers,
Pour extrait certifié conforme,
Madame Le Maire, HAMIER Déborah





EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

ARRETE ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Révision du plan d'occupation des sols si c'est le cas) Mise à l'Enquête Publique

Le Maire de Thibivillers,

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

Vu la délibération municipale en date du 17 juin 2011 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme et les modalités de la concertation sur l'ensemble du territoire communal

Vu la délibération du Conseil Municipal en date 16 février 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

Vu la décision en date du de M. le président du Tribunal Administratif d'AMIENS désignant Madame Sabine GAMBS-DEGROOTE en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire ; en cas d'empêchement, un Commissaire Enquêteur suppléant pourra être nommé après interruption de l'enquête ;

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

ARRETE :

Article 1er

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de plan local d'urbanisme arrêté pour une durée de 36 jours consécutifs (*au moins 30*) à partir du 9 janvier 2019 jusqu'au 13 février 2019

Article 2

Madame Sabine GAMBS-DEGROOTE exerçant la profession d'ingénieur en agriculture a été désignée en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire par M. le président du tribunal administratif

Article 3

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté, les avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés ou consultés, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de Thibivillers pendant 36 jours consécutifs du 9 janvier 2019 au 13 février inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier, disponible en mairie, en version papier ou en version informatique, et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire enquêteur qui les visera et les annexera audit registre à l'adresse suivante 4 rue des Tilleuls 60240 THIBIVILLERS. Il sera également possible de faire parvenir ses observations pendant la durée de l'enquête publique par courrier électronique, à l'adresse suivante : pluthibivillers@orange.fr

Le dossier sera également consultable, pendant la durée de l'enquête publique, sur le site internet suivant : www.thibivillers.fr



Département de l'Oise
ARRONDISSEMENT DE BEAUVAIS

Canton de Chaumont en Vexin

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

Article 4

Le commissaire enquêteur recevra en Mairie les :

09/01/2019 de 10h00 à 11h30

19/01/2019 de 10h30 à 12h00

09/02/2019 de 10h30 à 12h00

13/02/2019 de 10h00 à 11h30

Article 5

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

Article 6

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

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

Article 7

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

- quinze jours au moins avant le début de celle-ci

- et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département désignés ci-après : Courrier Picard et le Parisien

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

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

Article 8

A l'issue de l'enquête publique, le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Article 9

Copie du présent arrêté sera adressée :

- au Commissaire-Enquêteur titulaire

- le Préfet de l'Oise

Fait à Thibivillers, le 21 décembre 2018

Le maire, HAMIER Déborah





EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
Séance du 19 avril 2019

Date de convocation :
15/03/2019

Date d'affichage :
27/04/2019

Nombre de conseillers En exercice - 11 Présents - 06 Votants - 09
--

L'an deux mille dix-neuf, le dix-neuf avril,

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Mme HAMIER Déborah.

Etaient présents: Mrs André Daniel, Gandon Julien, Chassant Pierre, Jubault Yannick et Mme LEROUX Isabelle.

Etaient Absents excusés : Mrs Christophe Caron ayant donné son pouvoir à Mme Hamier Déborah, Boutigny Bernard ayant donné son pouvoir à André Daniel, Joffrey Lagarde ayant donné son pouvoir à Yannick JUBAULT

Etaient Absents excusés sans pouvoir : Harrois Frédéric, Mathieu VANDAMME.

Vu le Code Général des Collectivités territoriales, il convient de procéder à la nomination du secrétaire de séance. Le Conseil Municipal a choisi comme secrétaire de séance pour assurer ces fonctions Monsieur ANDRE Daniel.

DELIBERATION 12/2019

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATIONS PROPOSEES AU PLU AVANT SON APPROBATION**

Madame le Maire,

- rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le plan local d'urbanisme a été élaboré
- précise qu'il convient maintenant de mettre en œuvre la procédure d'approbation, mais que préalablement à son approbation il y a lieu d'apporter quelques rectifications suites à la consultation des personnes publiques et à l'enquête publique.
- présente les propositions de modifications (ANNEXE 1)

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

Vu la délibération municipale en date du 17 juin 2011 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et fixant les modalités de la concertation à engager avec la population,

Vu le débat organisé le 15 février 2017 et le 30 juin 2017 au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 février 2018 complétée par la délibération du 22 juin 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

Vu les avis émis par les personnes publiques

Vu l'arrêté municipal n°11/2018 du 21 décembre 2018 mettant le projet d'élaboration du PLU à enquête publique qui s'est déroulée du 9 janvier 2019 au 13 février 2019



Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date de mars 2019,
Considérant que les résultats de ladite enquête publique et l'avis des personnes publiques consultées nécessitent quelques modifications du projet qui ne portent pas atteinte à l'économie générale du dossier soumis à l'enquête publique

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

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

Décide à l'unanimité des présents

- d'apporter certaines modifications demandées qui sont reportées au tableau annexe joint en vue de l'approbation du plan local d'urbanisme
- par les personnes publiques,
- au cours de l'enquête publique

Fait et délibéré le 19 Avril 2019, à Thibivillers
Pour extrait certifié conforme,
Madame Le Maire, HAMIER Déborah



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

En date du 16 octobre 2018, avis favorable sous réserve, sur le projet de P.L.U. arrêté.

Il convient de signaler qu'en première page de l'avis détaillé des services de l'Etat (contexte communal), il est indiqué que l'élaboration du PLU de Thibivillers fait suite au précédent Plan d'Occupation des Sols (POS), ce qui est inexact puisque le territoire communal n'a jamais été couvert par un POS.

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
<p>1) Revoir le scénario démographique en prenant en compte les données INSEE 2015. En effet, le scénario démographique du projet communal s'appuie sur les données INSEE de 2012 (211 habitants avec un taux annuel moyen de croissance de 0,2% entre 1999 et 2012) alors que les chiffres INSEE de 2015 avancent une population de 174 habitants et un taux annuel moyen de croissance de -0,9%, ce qui amène à revoir le projet avec ces nouvelles données.</p>	<p>Au moment où le PADD a été établi puis débattu au conseil municipal, les données INSEE de 2015 n'étaient pas connues. L'évolution de population a donc été estimée sur la base des chiffres INSEE de 2013 alors exploitables, mais qui ne traduisent qu'une tendance d'évolution démographique et pas un chiffre réel issu d'un recensement exhaustif de la population. Ce dernier a été effectué début 2015 et conclut à un nombre d'habitants de 174, soit effectivement une baisse de 25 personnes par rapport au nombre avancé en 2013. Cette baisse est pour autant à nuancer puisqu'entre 2015 et 2018, au moins 6 nouveaux logements ont été réalisés sur la commune pour un gain d'une vingtaine d'habitants (voir page 57 du rapport de présentation). Aussi, courant 2018, le nombre d'habitants sur la commune est sans doute similaire à celui de 2013, soit compatible avec les 216 habitants estimés en 2020 suivant le scénario retenu. Il est donc proposé de ne pas revoir le projet avec les données 2015 du fait que cela n'apporterait aucun changement aux objectifs chiffrés du projet communal traduits au PADD qui reposent sur la réalisation d'environ 17 logements à horizon 2030, uniquement dans la trame urbaine déjà constituée du village (quel que soit le scénario démographique envisagé, la réalisation de ces logements ne peut pas être empêchée par les dispositions du PLU).</p>
<p>2) Revoir le classement de la zone UA en y ajoutant « une trame jardin » et en mettant les fonds de parcelle en zone naturelle. Ajuster le découpage de certaines parcelles en zone A ou N (voir plan annexé à l'avis des services de l'Etat).</p>	<p>Les auteurs du PLU ne partagent pas cette position des services de l'Etat. Le caractère de zone naturelle, au sens de l'article R151-24 du code de l'urbanisme, n'est pas adapté ici du fait que les terrains inscrits en secteur UAj correspondent à des parties d'une unité foncière déjà urbanisée qui, pour la partie construite, est en zone urbaine (UA) au PLU. Le secteur « jardin » (UAj) proposé au PLU sur ces emprises permet de conserver la dominante « jardin » de cet espace tout en admettant des installations légères (abri de jardin, abri pour animaux, piscine, aire de jeux) qui peuvent déjà être observées sur la poche UAj au nord du village. Définir une « trame jardin » (dite zone intermédiaire permettant l'implantation des installations en question) proposée dans l'avis de l'Etat, correspond exactement à ce qui est avancé au projet de PLU avec le secteur UAj. Il est donc proposé de ne pas modifier le découpage en zones en ce qui concerne le secteur UAj, en réduisant cependant son emprise sur la partie sud de la parcelle n°319 rue des Tilleuls (partie inscrite en zone N), tandis que la partie de la parcelle n°512 (route d'Enencourt-le-Sec) est inscrite en zone A (agricole), elle est déclarée à cet usage au titre de la PAC. Il est rappelé par ailleurs, que les orientations du PADD identifient ces trames jardins comme étant à conserver, faisant qu'après l'entrée en vigueur du PLU, toute volonte communale de supprimer le secteur UAj pour le remplacer par un simple zonage UA avec possibilité d'au constructions (notamment logement, activité) que celles admises dans le secteur UAj, porterait atteinte au contenu PADD et donc impliquerait une procédure de révision du PLU et non une simple procédure de modification.</p>
<p>3) La commune est concernée par une servitude d'utilité publique de type PT2LH « servitude relative aux liaisons hertziennes concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat » et non par une servitude PT2. Il en va de même pour la servitude relative à la protection des monuments naturels classés et inscrits.</p>	<p>Il est proposé de rectifier en conséquence le cahier des servitudes d'utilité publique (pièce n°6a du dossier), ajoutant notamment les informations complémentaires fournies dans l'avis des Services de l'Etat mais ne figurant dans le Porter à Connaissance initial. En revanche, les auteurs du PLU ne comprennent pas le sens de la remarque portant sur la servitude relative à protection des monuments historiques.</p>

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
<p>4) Le projet communal traduit dans le PADD ne prévoit pas d'orientations générales en matière de production énergétique.</p> <p>5) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) signale un accès dangereux sur le projet d'extension. La sécurisation de cet accès devra intégrer des abords avec un cheminement adapté aux accès piétons et vélos.</p>	<p>L'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui définit le PADD d'un PLU ne parle aucunement d'orientation en matière de production énergétique, mais simplement d'orientations concernant les réseaux d'énergie. Aucune orientation n'est avancée dans ce sens dans les orientations du PADD du fait que le territoire communal n'a pas de potentiel énergétique ou de production énergétique à mettre en valeur, en rappelant que le développement de l'éolien n'est pas autorisé sur le Vexin-Thelle (via les orientations du SCOT). Il est rappelé par ailleurs dans le thème « Déplacements – Réseaux – Transports » (colonne « Enjeux soulevés ») qu'il n'existe aucun réseau d'énergie à valoriser sur la commune et les environs. Pour autant, les dispositions réglementaires du PLU n'empêchent pas l'installation de dispositifs individuels de production énergétique sous réserve d'une bonne insertion au patrimoine naturel et bâti du village (voir dernière orientation du thème « Environnement » dans le PADD). Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.</p> <p>Cela est bien prévu aux OAP puisqu'il est identifié un accès piétons et vélos à privilégier à l'endroit où un accès en automobile présenterait des risques en terme de sécurité routière. Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.</p>
Autres remarques des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
<p>6) Le projet de PLU sera ajusté suite aux remarques suivantes :</p>	<p><u>Rapport de présentation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PRGI) de Seine Normandie en vigueur au 1^{er} janvier 2016 sera mentionné en page 12. - Il sera ajouté que le territoire du Vexin-Thelle et la commune n'est pas concerné à ce jour par un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) applicable (celui a été récemment lancé par la Communauté de Communes du Vexin-Thelle). - En page, il sera fait référence à la zone Spéciale de Conservation attachée au site Natura 2000 de la Cuesta du Bray signalé en page 11. - Il sera précisé que la réception en téléphonie mobile sur la commune (dans le village) n'est pas satisfaisante quel que soit l'opérateur. En revanche, les informations concernant les réseaux de télécommunication et numérique sont déjà données. - Il est proposé d'ajouter en page 37 des informations sur les effectifs scolaires sur la commune (20 élèves en âge d'aller à l'école), et de préciser que les collégiens vont à Chaumont-en-Vexin, les lycéens à Beauvais. <p><u>Règlement graphique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Il est proposé de compléter la légende du plan de découpage en zones (pièce 4b du dossier) en faisant également référence à l'article L.151-23 en ce qui concerne les éléments de paysage à préserver, en ajoutant la signification du secteur UAj). <p><u>Règlement écrit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - En page 27, le second alinéa portant sur la possibilité de construction à usage d'habitation liée et nécessaire à l'activité agricole sera rédigé au singulier (et non pluriel). - En zone naturelle, il sera demandé à ce que les abris pour animaux réalisés n'engendrent pas une imperméabilisation des sols (pas de dalle en béton). - Dans le règlement de la zone agricole, il sera ajouté que les constructions et installations de plus de 50 m² d'emprise au sol soient implantées avec un retrait d'au moins 30 mètres des emprises boisées identifiées en espace boisé classé au plan. <p><u>Annexes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Il sera ajouté un renvoi au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) approuvé le 9 décembre 2016, dans la notice sanitaire (pièce 5a du dossier).

Remarques annexes des services de l'Etat

Réponses proposées en groupe de travail

Rapport de présentation :

- La défense incendie du village est aux normes de l'ancienne nomenclature qui, globalement, était plus stricte que le règlement départemental de défense incendie approuvé le 19 décembre 2016, faisant donc que par déduction, celui est respecté.
- Il est indiqué en page 59 du rapport de présentation, les insuffisances possibles du réseau électrique au regard des perspectives urbaines de la commune.

Règlement graphique :

- La commune souhaite identifier les boisements au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme, au regard de leur intérêt paysager majeur et de leur intérêt dans la régulation des ruissellements, sachant que récemment, le bois des Crainnes a également été totalement coupé sans que la commune en soit tenu informé, ni que lui soit présenté les conditions de reboisement du site.
- La partie du corps de ferme en activité située le long de la rue de Saint-Brice est inscrite en zone UA au regard de l'intérêt architectural du mur surmonté d'un bâtiment qui vient à l'alignement sur la voie publique. Il convient ici de préserver la pierre apparente suivant les dispositions du règlement de la zone UA.

Règlement écrit :

- Suivant les échanges qui ont été tenus tout au long de l'étude de la phase réglementaire et au regard de ce qui existe sur la commune en ce qui concerne les matériaux de façade des bâtiments d'activité, la commune souhaite maintenir la possibilité du bardage métallique peint. Il en est de même pour la possibilité d'installer des volets roulants sur les fenêtres ou encore le fait d'accepter des grillages rigides en clôture.
- Dans la mesure où l'église est inscrite en tant que Monument Historique et que le Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine aura à donner son avis sur les autorisations de construction demandées dans le périmètre de 500 mètres autour de ce monument, c'est au moment de l'instruction d'une telle demande qu'il conviendra de faire appliquer les éléments demandés relatifs aux panneaux photovoltaïques et aux autres installations liées aux nouvelles technologies. Il est donc proposé de maintenir les dispositions réglementaires proposées dans le projet de PLU arrêté.
- Les dispositions réglementaires fixées pour le secteur UAJ sont maintenues car correspondent aux besoins de bonne gestion de ces emprises de jardin, en tolérant également des installations légères de loisirs en nombre et en superficie limités.
- La commune a souhaité conserver le format de règlement à article, et non la nouvelle version.
- Compte tenu des faibles possibilités de réaliser des places de stationnement en zone A ou en zone N du PLU, il n'est pas utile de demander à ce qu'elles soient mises en œuvre avec des matériaux perméables.
- Le recul du portail d'accès d'au moins 5 mètres demandé à l'article 12 de la zone UA, le long de certaines rues du village où des problématiques de stationnement sont importantes, n'empêchent pas au propriétaire de clore sa propriété au droit de l'emprise publique, dans la mesure où le système de clôture envisagé reste adéquat au stationnement d'un véhicule entre l'emprise publique et le portail d'accès.
- Il existe une annexe répertoriant les éléments bâtis et de paysage à préserver au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme (pages 49 à 55 du règlement), d'ailleurs constatée dans l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Annexes :

- Il n'est pas prévu d'actualisation des études hydrauliques (étude Hydratec, PPRE) réalisées sur le territoire.
- Les plans des réseaux électriques ne sont pas une annexe obligatoire, en ajoutant que leurs gestionnaires ne sont pas favorables à leur publication grand public.
- Le plan du réseau d'eau potable remis par le gestionnaire du réseau se présente de la sorte. La commune n'a pas les moyens de produire un autre plan (le nord est en haut de la planche suivant la méthode retenue par les cartographes).

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

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

Remarques du Conseil Départemental de l'Oise	Réponses proposées en groupe de travail
1) L'aménagement numérique est bien développé dans le PLU que ce soit en matière de diagnostic ou de développement des usages numériques.	Observation n° appelant pas d'ajustements à envisager au dossier PLU.
2) Des comptages routiers réalisés plus récemment sur la RD153 sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé qu'un guide stratégique et méthodologique des aménagements sur route départementale peut aider la commune à définir les aménagements envisagés. Il est demandé d'indiquer à l'article 3 de la zone A (agricole) qu'il est demandé une marge de recul minimale de 10 mètres de l'alignement sur la RD153, suivant le règlement de la voirie départementale adopté le 4 mars 2016.	La commune prend bonne note de ces observations et ne manquera pas d'étudier avec le Conseil Départemental tout aménagement souhaitable sur le réseau routier au regard du guide cité. Il est proposé d'actualiser les comptages routiers (page 31 du rapport de présentation) avec les chiffres communiqués par le Conseil Départemental. Il est proposé d'ajouter à l'article 3 du règlement de la zone A, un alinéa demandant un retrait d'au moins 10 mètres de l'alignement des routes départementales.
3) Il est demandé de rectifier le rapport de présentation en ce qui concerne l'autorité compétente en matière d'organisation des transports interurbains et scolaires qui relève désormais de la Région et non plus du Département.	Il est proposé d'apporter cet ajustement au rapport de présentation (page 34).
4) Note la volonté de la commune de développer le réseau de circulations douces.	Observation n° appelant pas d'ajustements à envisager au dossier PLU.
5) Signale que la commune n'est concernée par aucun Espace Naturel Sensible (ENS).	Observation n° appelant pas d'ajustements à envisager au dossier PLU.

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées en groupe de travail
<p>Avis favorable :</p> <p>1) Il est suggéré de déplacer le tracé de l'Emplacement Réserve n°4 en le faisant suivre la limite entre la parcelle n°385 (secteur de jardin) et les parcelles n°450 et n°484 inscrites en zone agricole, afin d'éviter de couper l'îlot agricole.</p> <p>2) A l'article 10 de la zone A, il est demandé de porter à 15 mètres (au lieu de 12 mètres) la hauteur maximale des bâtiments isolés afin de prendre en compte les nécessités techniques liées au bon fonctionnement de l'activité agricole.</p>	<p>Le tracé de l'emplacement réservé n°4 proposé actuellement porte sur les parcelles n°74 et n°5, au plus droit entre la rue des Taillis et la rue du Fayel-Bocage. Ce tracé est proposé parce qu'il est constaté un usage agricole différent entre ces deux parcelles (vouées à la grande culture) et les parcelles n°450 et n°484 déclarées comme jachère de plus de 6 ans (surface d'intérêt écologique), considérant donc qu'il s'agit de deux unités de cultures différentes. Pour autant, pour aller dans le sens de la remarque de la Chambre d'Agriculture afin d'éviter d'entraver le bon usage des parcelles concernées, il est proposé de décaler le tracé de l'emplacement réservé n°4 en le faisant longer les parcelles n°450 et n°484 au contact des parcelles n°385 et n°486.</p> <p>Il convient de rappeler que l'essentiel du territoire communal de Thibivillers s'inscrit dans un paysage largement ouvert de rebord de plateau agricole, dans lequel l'implantation de manière isolée d'un bâtiment ou d'une installation de 15 mètres de hauteur pourrait avoir une incidence paysagère forte. L'Architecte des Bâtiments de France qui demande clairement de conserver les vues et les perspectives sur l'église risque de refuser tout projet d'une certaine hauteur dans la zone agricole. En conséquence, il est proposé de conserver les dispositions fixées par le règlement.</p>

Remarques de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle

PLU compatible avec les orientations et les objectifs du SCOT du Vexin-Thelle. Les observations suivantes sont effectuées :

1) Il est constaté que la superficie totale de la zone urbaine proposée au PLU est de 4,6 ha supérieure à la surface urbanisée sous RNU (Règlement National d'Urbanisme).

2) Il est constaté une évolution démographique envisagée un peu supérieure au taux moyen retenu au SCOT tandis que concernant le statut d'occupation de l'habitat, il serait bien venu que le PLU fixe des objectifs chiffrés en termes de logements locatifs et de 2-4 pièces (notamment dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)).

3) Il est constaté que la part de nouveaux logements projetés sur la commune d'ici 2030 et la densité envisagée sur le secteur soumis aux OAP sont compatibles avec les orientations du SCOT. Il en est de même en ce qui concerne les orientations économiques proposées au PLU.

4) Le principe de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques avancé au SCOT est bien repris au PLU, en particulier en préservant un espace tampon (terrains inscrits en zone A ou en zone N) au plus près des emprises concernées.

5) Remarques sur le règlement écrit (article 6, article 11 de la zone UA, article 12 relatif à la configuration des places de stationnement demandées).

Réponses proposées en groupe de travail

Il est utile de signaler que, d'après le calcul effectué par la Communauté de Communes, deux éléments expliquent cette différence de superficie. Le premier correspond à la zone UC pour 0,96 ha (site de la coopérative agricole) qui est comptabilisé dans la superficie totale de la zone urbaine du PLU mais pas dans la surface urbanisée suivant l'application du RNU. Le second correspond aux arrières des unités foncières urbanisées qui peuvent intégrer des parcelles inscrites en secteur UAJ sur 4,53 ha ou encore des secteurs particuliers (UAd pour les deux unités foncières mutables, UAe pour l'activité économique rue du Cliquet). Aussi, au moins pour les emprises de jardin (secteur UAJ), le caractère constructible est ici largement encadré en écartant toute installation et construction autre qu'un abri de jardin, un abri pour animaux ou un équipement de type piscine, aire de jeux, etc.. **Il n'y a pas lieu d'apporter d'ajustement au dossier PLU.**

L'avis de la Communauté de Communes précise bien que les dispositions du SCOT n'imposent pas d'obligation de compatibilité sur le taux de variation annuel moyen retenu au PLU pour les objectifs chiffrés en termes de population. Le taux calculé à Thibivillers résulte simplement d'une traduction du nombre de logements estimés (17) par le nombre moyen d'occupants par logement estimé d'ici 2030. Concernant la diversification de l'offre en logements, les dispositions écrites des OAP précisent bien qu'il est attendu une diversification des typologies produites afin de répondre aux différents besoins sans pour autant fixer un nombre précis de logements locatifs (notamment aidés) à réaliser étant donné que les modalités de leur réalisation sur la commune ne sont pas optimales (la commune est hors zone tendue dans laquelle les bailleurs peuvent bénéficier d'aides financières et/ou fiscales sur les opérations de logements locatifs) pouvant constituer un frein à leur réalisation et donc un obstacle au respect du contenu des OAP. **Il n'y a pas lieu d'apporter d'ajustement au dossier PLU.**

Il n'y a pas lieu d'apporter d'ajustement au dossier PLU.

Il n'y a pas lieu d'apporter d'ajustement au dossier PLU.

Il est apporté les précisions suivantes :

- Article 6 : la rédaction de la règle peut effectivement laisser entendre que la réalisation d'une clôture sur la voie publique est attendue, tout en rappelant que clore son terrain ne peut être imposé. Concernant la possibilité d'extension d'une construction située à plus de 25 mètres de la voie publique qui la dessert, il est constaté qu'à Thibivillers, la très grande majorité des unités foncières concernées jouxte la voie de référence.
- Article 11 : La toiture principale d'une construction exclut les toitures d'une lucarne par exemple. Pour une extension de plus de 40 m² d'emprise au sol de la construction principale, il conviendra de respecter la règle s'appliquant à la toiture principale de la construction. L'auvent est soumis à la règle concernant les matériaux de couverture autorisés.
- Article 12 : Il est proposé d'ajouter un schéma explicatif au glossaire du règlement, en ce qui concerne les dimensions attendues des places de stationnement à réaliser.

ANALYSE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

5 observations écrites et 3 observations orales ont été effectuées par le public pendant l'enquête publique. Le commissaire-enquêteur apporte une réponse aux observations émises.

Avis favorable du commissaire-enquêteur sans réserve, ni recommandation.

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses présentées au groupe de travail
<p>1) Demande de corriger le classement des parcelles n°317, n°70, n°71 et n°72, rue des Crainnes. Fait remarquer que le dossier PLU mis à enquête publique n'est pas accessible depuis le site internet « pluthibivillers@orange.fr ».</p> <p><i>Réponse du commissaire-enquêteur signalant qu'en fait, le requérant n'a pas bien repéré ses parcelles sur le plan de découpage en zones du PLU, les confondant avec la parcelle n°189 juste au nord inscrite en zone agricole. En outre, il y a eu confusion entre l'adresse du site internet depuis lequel le dossier PLU était consultable www.thibivillers.fr et l'adresse mail sur laquelle il était possible d'envoyer des observations (pluthibivillers@orange.fr).</i></p>	<p>Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU, les parcelles en question sont bien inscrites en zone urbaine (UA).</p>
<p>2) Demande de classement en zone constructible (zone UA) des parcelles cadastrées section D n°517, n°519, n°520 et n°521 et situées à l'ouest de la rue du Cliquet, considérant que le zonage proposé ne respecte pas le principe d'équité devant la règle générale. Il est fait remarqué que le classement des parcelles n°460 et n°324 en entrée sud-ouest du village, rue de Saint-Brice, comme le classement en zone UA de la première parcelle à l'entrée gauche de l'impassé de la Chaumière qui avait été réservée en espaces verts pour agrémente cette opération d'habitat, ne va pas dans le sens de l'orientation générale du projet communal visant à préserver le village de son enlaidissement.</p> <p><i>Réponse du commissaire-enquêteur regrettant que le requérant n'ait pas pu prendre le temps de venir exposer ses requêtes lors d'une de ces permanences en mairie afin d'éclaircir certains points et, sans doute, permettre une meilleure compréhension de ses requêtes. Sur la forme, le commissaire-enquêteur considère que l'élaboration du PLU s'est déroulée dans le respect des lois en vigueur et dans la concertation, n'appelant donc pas de réponses à cette observation. Sur le fond, le classement (zone UAe) des parcelles cadastrées section D n°517, n°519, n°520 et n°521 a pour objectif de permettre le développement de l'activité économique existante, alors qu'un classement en zone UA interdirait toute construction à usage d'habitation ou économique au-delà de la bande de 25 mètres par rapport à la voie publique qui dessert le terrain. Le classement proposé au PLU préserve donc les intérêts du requérant. En ce qui concerne, le classement des parcelles n°460 et n°324 (rue de Saint-Brice), étant desservies par les réseaux et situées dans le périmètre de la zone agglomérée de la rue, elles présentent un caractère constructibles. Leur constructibilité entre bien dans les objectifs du PADD visant à limiter la constructibilité aux limites d'agglomération et d'utiliser les dents creuses, sans extension au-delà des limites d'agglomération.</i></p>	<p>Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.</p>
<p>3) Demande pour décaler légèrement la limite entre la zone UA et le secteur UAp sur la parcelle n°17 (rue des Cèdres) dans le but d'acquiescer ce portion de terrain permettant une extension de l'habitation qui aujourd'hui se trouve en limite parcellaire.</p> <p><i>Réponse du commissaire-enquêteur précisant que la parcelle n°17 appartient à la commune de Thibivillers. C'est donc à elle de décider si elle souhaite ou non voir aboutir ce projet. Il est précisé que le requérant étant élu de la commune et membre de la commission en charge de l'élaboration du PLU, il n'a pas voulu émettre cette requête avant l'enquête publique afin de ne pas mélanger intérêt général et intérêt particulier.</i></p>	<p>La parcelle n°17 est actuellement concernée par un procédure de succession (recherche d'héritiers éventuels qui, si elle n'aboutissait pas, permettrait à la commune d'en devenir propriétaire. Cela peut demander encore plusieurs années. Tant que la commune n'est pas officiellement propriétaire de ce terrain, il est proposé de ne pas modifier le découpage en zones proposé. Par d'ajustement à apporter au dossier PLU en rappelant qu'une procédure de modification simplifiée permettrait ultérieurement d'effectuer ce décalage de zonage.</p>

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses présentées au groupe de travail
<p>4) Demande pour construire un entrepôt d'environ 160 m² au fond de la parcelle n°55 (rue des Craïnes) destiné à recevoir une activité économique (aérogommage), ce qui pourrait impliquer des ajustements au volet réglementaire du projet de PLU mis à enquête publique.</p> <p><i>Réponse du commissaire-enquêteur indiquant que ce projet entre dans les dispositions du PADD visant à favoriser le développement et l'installation d'activités économiques artisanales sur la commune dès lors qu'elles n'induisent pas de nuisance pour le voisinage (ce serait le cas ici). Le commissaire-enquêteur est favorable à une requalification d'une partie de la parcelle n°55 en secteur UAe (au lieu de UAj) tout en signalant qu'un problème d'accès se pose du fait que le chemin qui longe la parcelle n°59 est en fait une propriété privée (parcelle n°59 appartenant à la commune de Jaméricourt).</i></p>	<p>La réalisation de ce projet est effectivement contraint à ce jour par le fait que la partie de la parcelle n°55 concernée n'est pas directement accessible depuis une voie publique équipée par les réseaux. Le PLU a inscrit en emplacement réservé (n°2) la parcelle n°59 actuellement aménagé en chemin utilisé par les exploitants agricoles, dans le but d'officialiser son statut de chemin ouvert à la circulation publique (au moins des piétons). Il est proposé d'attendre que la commune de Thibivillers devienne propriétaire de ce chemin avant de donner une suite favorable au projet présenté. Par simple modification du PLU, il sera possible d'inscrire en secteur UAe (au lieu de secteur UAj) la partie de la parcelle n°55 concernée. Dans l'immédiat, pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.</p>
<p>5) Demande de classement en zone UA au lieu de zone agricole, de deux bâtiments (ceux les plus proches de la voie publique) du corps de ferme en activité afin d'autoriser à terme un changement de destination dès lors qu'ils seraient libérés de leur usage agricole (leur transformation en logement pourrait ainsi être envisagée). Demande que la parcelle n°484 rue du Fayel-Bocage soit classée en zone UA (et non en zone agricole) considérant qu'elle est déjà desservie par les réseaux et qu'il serait possible d'y construire une maison de caractère en bout de village.</p> <p><i>Réponse du commissaire-enquêteur considérant que la demande de classement en zone UA (au lieu de zone A) de deux bâtiments du corps de ferme paraît légitime en répondant aux objectifs du PADD qui visent à favoriser le réemploi et la densification du bâti existant en zone agglomérée tout en préservant le patrimoine architectural, naturel et paysager du village.</i></p> <p><i>En revanche, le classement en zone urbaine de la parcelle n°484 rue du Fayel-Bocage ne paraît pas compatible avec les objectifs du PADD et l'équilibre global du PLU qui visent à contenir l'urbanisation dans les limites actuelles de la zone agglomérée : l'urbanisation de la parcelle n°484 engendrerait une extension de la zone urbaine en rappelant que la parcelle n°104 supporte un bâtiment et non une construction et est en alignement avec la parcelle n°486 (et non n°184) formant la limite logique de la zone urbaine.</i></p>	<p>Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Il est donc proposé de classer en zone urbaine (UA) les deux bâtiments en pierres et briques situés au plus près de la voie publique (rue des Taillis) du corps de ferme, en précisant cependant qu'il faudra que leur éventuelle transformation en nouveaux logements reste cohérent avec les objectifs chiffrés de création de logements sur le village à l'horizon 2030 (ces nouveaux logements pourraient venir compenser ceux qui finalement ne seraient pas réalisés sur les autres potentialités identifiées au projet communal). Il semble utile de préciser ici que cette demande aurait pu être mieux prise en compte dans la définition du projet communal dès lors qu'elle aurait été émise en amont de la procédure et notamment dans le cadre de la concertation publique mise en place durant le temps des études (réunion avec les exploitants agricoles, réunion publique, registre ouvert en mairie, ...).</p> <p>Il est proposé, par ailleurs, de maintenir en zone A, la parcelle n°484 rue du Fayel-Bocage en rappelant que cette parcelle est actuellement déclarée en tant que jachère de 6 ans ou plus déclarée comme Surface d'intérêt écologique, au titre de la PAC (Politique Agricole Commune). Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.</p>
<p>6) Demande de mieux visualiser le périmètre de 500 mètres autour de l'église (monument historique inscrit) sur les plans du PLU.</p> <p>Surdimensionnement constaté du secteur UAj entre la rue des Taillis et la rue des Craïnes par rapport aux autres zones UAj du village.</p> <p>Demande de clarification de l'article UA6 (quel point de la construction est à prendre en compte pour la règle limitant à 25 mètres de profondeur la bande constructible ?).</p> <p><i>Réponse du commissaire-enquêteur précisant que les réponses apportées au procès-verbal d'enquête publique (reprises dans le rapport d'enquête publique) par la commune sur chacun de ces trois points mineurs sont cohérentes.</i></p>	<p>Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.</p> <p>Il est rappelé qu'à l'exception des terrains situés à l'extrémité nord de la rue des Craïnes et de l'impasse de la Chaumière (sur une distance d'environ 80 mètres depuis le premier terrain construit en entrant dans le village depuis chacune de ces deux rues), la totalité du périmètre aggloméré du village se situe dans le périmètre de 500 mètres autour de l'église (voir plan des servitudes en pièce n°6b du dossier PLU).</p> <p>Le dimensionnement du secteur UAj entre la rue des Taillis et la rue des Craïnes résulte de la réalité de ce qui est observé sur le terrain (présence de jardins attenants à des propriétés bâties) et est tout aussi important au sud-ouest du village.</p> <p>La jurisprudence sur l'urbanisme précise que la bande de 25 mètres s'entend être mesurée depuis la limite de la propriété sur la voie publique jusqu'à la partie arrière du bâtiment.</p>

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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
Séance du 19 avril 2019

Date de convocation :
15/03/2019

Date d'affichage :
27/04/2019

Nombre de conseillers En exercice - 11 Présents - 06 Votants - 09
--

L'an deux mille dix-neuf, le dix-neuf avril,

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Mme HAMIER Déborah.

Etaient présents: Mrs André Daniel, Gandon Julien, Chassant Pierre, Jubault Yannick et Mme LEROUX Isabelle.

Etaient Absents excusés : Mrs Christophe Caron ayant donné son pouvoir à Mme Hamier Déborah, Boutigny Bernard ayant donné son pouvoir à André Daniel, Joffrey Lagarde ayant donné son pouvoir à Yannick JUBAULT

Etaient Absents excusés sans pouvoir : Harrois Frédéric, Mathieu VANDAMME.

Vu le Code Général des Collectivités territoriales, il convient de procéder à la nomination du secrétaire de séance. Le Conseil Municipal a choisi comme secrétaire de séance pour assurer ces fonctions Monsieur ANDRE Daniel.

DELIBERATION 13/2019

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - APPROBATION

Madame le Maire,

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

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

Vu la délibération municipale en date du 17 juin 2011 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et fixant les modalités de la concertation à engager avec la population,

Vu le débat organisé le 15 février 2017 et le 30 juin 2017 au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 février 2018 complétée par la délibération du 22 juin 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

Vu les avis émis par les personnes publiques

Vu l'arrêté municipal n°11/2018 du 21 décembre 2018 mettant le projet d'élaboration du PLU à enquête publique qui s'est déroulée du 9 janvier 2019 au 13 février 2019

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date de mars 2019,



Vu la délibération de ce jour apportant quelques modifications au document
Considérant que le PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé,
Conformément à l'article L 123-10 (L.153-21 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à 8 voix pour et 1 Abstention :

- d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération et
- *d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire*
- *de soumettre les clôtures à déclaration préalable*

- la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département
- le PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

La présente délibération du conseil municipal deviendra exécutoire

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

Fait et délibéré le 19 Avril 2019, à Thibivillers
Pour extrait certifié conforme,
Madame Le Maire, HAMIER Déborah

