

COMMUNE D'AIRION
-
PLAN LOCAL D'URBANISME

-
Compte rendu de la réunion du 06 juin 2013.
(réunion après enquête publique)

I) ÉTAIENT PRÉSENTS

A) Au titre de représentants de la Commission Municipale d'Urbanisme

- M. Stéphane LUSTOFIN Maire
- M. Pierre LEBEL Adjoint au Maire
- M^{me} Françoise DUPRE Conseillère Municipale
- M. Xavier MAILLARD Conseiller Municipal

B) Au titre de représentants des personnes publiques associées

- M. Eric PRIEM Chambre d'Agriculture de l'Oise (représentant local)
- M. Fabrice COUVREUR Chambre d'Agriculture de l'Oise

C) Au titre de représentants des services de l'Etat

- M. Philippe CAMBOT-COURRAU Direction Départementale des Territoires,
Service d'Aménagement Territorial de Compiègne
- M. Maurice BILY Agence Régionale de Santé
Délégation territoriale de l'Oise

D) Au titre de représentante d'Etablissement Public de Coopération Intercommunale

- M^{elle} Lucille SAFIN Syndicat Mixte du Clermontois - Plateau Picard

E) Au titre de représentant du bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU

- M. Thibaut ROUGERON URBA-SERVICES

II) ÉTAIENT EXCUSES

- Direction Départementale des Territoires de l'Oise / Service Eau Environnement Forêt
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- Conseil Général de l'Oise
- Communauté de Communes du Plateau Picard

III) ÉTAIT ABSENT

- Conseil Régional de Picardie

ooo

Ouverture de la séance à 14 h 00.

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.

A - AVIS RÉSULTANT DE LA CONSULTATION DES SERVICES

La Consultation des Services s'est déroulée de mi-septembre à mi-décembre 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).

➤ **Commune d'Avrechy** (avis n°1 dans le tableau)

La Commune d'Avrechy a émis un avis favorable sur le projet de PLU.

➤ **Chambre d'Agriculture de l'Oise** (avis n°2)

La Chambre d'Agriculture a émis un avis très réservé sur le projet de PLU, avis essentiellement basé sur la localisation de la zone 1 AUhb considérée comme très préjudiciable pour l'activité agricole (voir ci-après).

Des observations ont été formulées :

- sur la zone 1 AUhb :

La Chambre d'Agriculture souligne que la zone 1 AUhb se situe à proximité immédiate d'une exploitation agricole d'élevage, qu'elle entraîne l'étirement vers le nord de la zone urbaine et donc le rapprochement de l'urbanisation de l'exploitation du lycée agricole – qui est concerné par un projet d'élevage avicole bio de 6 modules de 5 000 têtes chacun à proximité de la zone 1 AUhb (projet qui devra répondre à des critères stricts en termes de réglementation) – et que la zone 1 AUhb prélève 1 ha 41 de la Surface Agricole Utile d'une petite exploitation dont la viabilité pourrait être remise en cause par la perte de cette surface. La Chambre d'Agriculture estime alors que la localisation de la zone 1 AUhb pourrait être préjudiciable à l'activité agricole, et demande en conséquence de localiser la zone en un lieu moins stratégique pour l'agriculture.

S'agissant de l'exploitation agricole pratiquant l'élevage, exploitation située entre la Grande Rue et la voie ferrée, les « orientations d'aménagement » définies dans la zone 1 AUhb tiennent compte de la proximité d'un bâtiment d'élevage. En effet, dans l'espace qui est concerné par la distance d'éloignement de 50 m au titre du Règlement Sanitaire Départemental, les « orientations d'aménagement » stipulent que cet espace sera destiné à l'aménagement d'un espace vert (en bordure du chemin de Cohen).

Concernant le rapprochement de l'urbanisation vis-à-vis de l'exploitation du lycée agricole, le projet d'élevage avicole doit concerner la parcelle n°16A, dont la limite sud est située à environ 120 m de la limite de la zone 1 AUhb. La distance d'éloignement maximale de 100 m (potentiellement applicable au titre du régime des installations classées) sera donc en toute hypothèse respectée. Du reste, ce point a été confirmé durant l'enquête publique par l'observation formulée par M^{me} la Provisoire du lycée agricole.

Enfin, s'agissant de l'exploitation qui cultive les terres classées dans la zone 1 AUhb (exploitation de M^{me} WAFFELAERT dont le siège est situé sur la commune d'Avrechy), la superficie de la zone 1 AUhb, soit 1 ha 41, correspond à 2,35 % de la Surface Agricole Utile de cette exploitation (sa surface exploitée totale étant de 60 ha).

Au vu de l'ensemble de ces considérations, la Municipalité souhaite maintenir cette zone d'urbanisation qui constitue l'unique secteur potentiel de développement résidentiel du village d'Airion, étant rappelé que la Commune a exclu dans le PADD toute vocation d'habitat dans l'espace situé entre le bourg et le lycée agricole (zone 1 AUm) afin d'éviter d'exposer des habitants aux nuisances de la station d'épuration.

- sur le rapport de présentation :

La Chambre d'Agriculture demande que le chapitre relatif aux activités agricoles soit complété, en décrivant les activités de la ferme du lycée agricole et la présence des serres des « Jardins du Plateau Picard ».

Les activités de la ferme du lycée agricole seront complétées par l'évocation du projet avicole précédemment mentionné. Quant aux serres des « Jardins du Plateau Picard », déjà citées dans le chapitre « dynamique communale » du rapport de présentation, elles le seront aussi dans le chapitre relatif aux activités.

- sur le règlement :

La Chambre d'Agriculture demande que les dispositions des articles 8 et 9 de la zone UB ne s'appliquent pas aux constructions et installations agricoles.

La distance édictée à l'article 8 selon laquelle la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 5 m est justifiée par des motifs de sécurité afin de garantir la libre circulation des véhicules de secours au sein d'une propriété. La Municipalité souhaite donc maintenir cette disposition, étant précisé que cette règle ne fait pas obstacle aux extensions de constructions existantes (puisque cette distance minimale de 5 m ne s'applique que lorsque deux bâtiments ne sont pas contigus).

Concernant l'emprise au sol maximale des constructions, il est considéré que la règle fixée pour les bâtiments à usage d'activités peut être raisonnablement augmentée, sans pour autant remettre en cause la finalité qui consiste à ménager des espaces libres, en particulier pour la circulation des engins agricoles et celle des véhicules de secours. L'emprise maximale sera ainsi portée à 75 % pour les constructions à usage d'activités autorisées dans la zone UB (et non pas 60 %).

La Chambre d'Agriculture demande que la hauteur maximale des constructions autorisées en zone A soit portée à 15 m, au lieu de 12 m. Considérant que cette hauteur peut être nécessaire à la fonctionnalité de bâtiments agricoles, il sera répondu favorablement à cette demande.

La Chambre d'Agriculture demande le retrait de la disposition selon laquelle « les dépôts et aires de stockage permanents doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide », en attirant l'attention sur les difficultés de chargement et de déchargement que pourraient générer ces plantations. Partageant ce point de vue, la Municipalité s'accorde à supprimer cette disposition.

La Chambre d'Agriculture demande que les abris pour animaux soient autorisés en zone N. Dans la mesure où la zone naturelle est en effet susceptible d'accueillir de tels abris, le règlement les autorisera, et ce à condition que leur surface n'excède pas 50 m², qu'ils soient fermés sur 3 côtés au maximum, et qu'ils soient de teinte foncée (terre, bois, vert foncé, ardoise,...).

- sur les plans de découpage en zones :

La Chambre d'Agriculture demande que la parcelle n°45A soit intégrée à la zone UBr afin de tenir compte de l'entité foncière de l'exploitation de Monsieur VERSTRAETE.

Dans la mesure où le règlement du secteur UBr autorise les habitations, et que tout développement résidentiel sur cette parcelle qui est située à proximité immédiate de la rivière de l'Arré est proscrit, la demande de classement en secteur UBr ne sera pas satisfaite. Néanmoins, afin de permettre un éventuel développement de l'exploitation agricole concernée, la parcelle n°45A sera classée en secteur Na, à l'instar de la carrière du centre équestre et des serres des « Jardins du Plateau Picard ». Le règlement du secteur Na sera alors complété afin d'y autoriser « les constructions et installations agricoles nécessaires à l'exploitation existante dans la zone urbaine voisine ».

En conclusion, la Chambre d'Agriculture avait émis un avis très réservé sur le projet de PLU, essentiellement basé sur la localisation de la zone 1 AUhb. Comme exposé précédemment, il est rappelé que le village d'Airion ne présente pas d'autres secteurs propices à un développement résidentiel, étant souligné que la Commune a exclu dans le PADD toute vocation d'habitat dans l'espace situé entre le bourg et le lycée agricole (zone 1 AUm) afin d'éviter d'exposer des habitants aux nuisances de la station d'épuration.

➤ **Syndicat Mixte du Clermontois - Plateau Picard** (avis n°3)

Le Syndicat Mixte du Clermontois - Plateau Picard, en charge du SCOT, a émis un avis favorable sur le projet de PLU, considérant que les orientations du PADD du PLU d'Airion sont compatibles avec le SCOT, et que le projet de la commune s'intègre ainsi dans la réflexion plus globale portée à l'échelle du Pays.

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

La Communauté de Communes du Plateau Picard a émis un avis favorable sur le projet de PLU.

➤ **SNCF** (avis n°5)

La SNCF rappelle que les textes relatifs à la servitude T1 concernant les voies ferrées doivent être annexés au dossier de PLU (cela est d'ores-et-déjà le cas), et demande de faire figurer la « zone en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives au chemin de fer ». Une cartographie indicative sera ajoutée en ce sens.

Par ailleurs, la SNCF souhaite que des adaptations soient apportées au règlement afin que des dérogations permettent les constructions et installations nécessaires à l'exploitation ferroviaire.

Il apparaît que le règlement autorise, dans toutes les zones du PLU, « les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur » ; cette rédaction inclut donc l'exploitation ferroviaire, sans qu'il soit nécessaire d'ajouter d'autres mentions.

La SNCF précise que les plantations prévues dans les orientations d'aménagement de la zone 1 AUhb, en bordure de l'emprise ferroviaire, seront soumises aux servitudes prescrites dans la fiche T1 (distance, plantations arbustives,...).

La SNCF rappelle en outre qu'elle doit être consultée sur les permis de construire qui jouxtent la plate-forme ferroviaire.

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

Le Conseil Général suggère de développer dans le PLU les considérations liées à l'aménagement numérique. Bien que cette thématique ne soit pas obligatoire dans le contenu d'un PLU dit « loi SRU » (à l'inverse d'un PLU dit « loi Grenelle 2 »), des informations seront ajoutées dans le rapport de présentation concernant le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), et la programmation du raccordement de la commune d'Airion au très haut débit prévu pour l'année 2017.

De plus, le Conseil Général demande de tenir compte de la présence de chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée. Le rapport de présentation mentionnera l'existence du chemin de grande randonnée GR 124A et du circuit « des Deux Vallées » inscrit au PDIPR par le Conseil Général le 13 septembre 2010.

Par ailleurs, le Conseil Général 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).

Le Conseil Général rappelle l'existence d'un plan d'alignement sur la RD 158 toujours opposable aux tiers. Les informations qui figurent dans l'annexe « voirie-alignement » du dossier de PLU sont conformes à ce rappel (maintien en vigueur de ce plan d'alignement).

M. CAMBOT-COURRAU, représentant de la DDT, note sur ce point que le plan d'alignement devrait figurer en intégralité dans le dossier de PLU, plutôt que par un simple plan indicatif. Il apparaît à ce jour que cela n'est pas matériellement envisageable du fait de la disponibilité des plans et de leur état de conservation. Toutefois, lorsque ces plans auront été numérisés (travail prévu par les services du Conseil Général pour les voies départementales), ils pourront alors être intégrés au dossier de PLU (par une procédure ultérieure de mise à jour).

De plus, le Conseil Général précise que la commune n'est pas concernée par un Espace Naturel Sensible (ENS).

➤ **Préfecture de l'Oise** (avis n°7)

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, 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 d'Airion (localisation, configuration des 2 entités urbanisées, occupations du sol, lycée agricole, commune résidentielle, dépendance du pôle urbain de Clermont), la Préfecture note que l'élaboration du PLU doit permettre la programmation d'un développement nécessairement limité du fait des contraintes existantes et du site d'implantation du village, tout en veillant à la compatibilité avec le SCOT. Le PLU doit aussi permettre la mise en valeur des spécificités paysagères et architecturales ainsi que la prise en compte des risques naturels.

La Préfecture note que le projet de PLU prévoit une croissance démographique mesurée (0,5 % par an) dans le respect des orientations du SCOT, que le développement reposera essentiellement sur deux zones intégrées à la silhouette agglomérée, tout en limitant le développement linéaire aux extrémités du village et en contenant le hameau dans ses limites actuelles, et que l'aménagement d'un pôle d'équipements publics est également prévu.

La Préfecture note que le projet communal peut permettre le développement d'une activité de tourisme rural, du fait du caractère remarquable des paysages et de la présence d'un centre équestre.

La Préfecture souligne que les risques et les espaces naturels ont été clairement répertoriés et analysés dans le rapport de présentation, et intégrés au projet communal.

La Préfecture conclut que les choix opérés sont congruents avec les politiques publiques portées par l'Etat, d'une part celle liée à la lutte contre l'étalement urbain, et d'autre part celle liée 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 Grenelle II, devront être mis en révision avant le 01/01/2016.

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

Une révision du zonage d'assainissement sera nécessaire, car les zones AU n'y figurent ni en collectif ni en autonome. La Commune en prend acte.

Des précisions peuvent être apportées quant aux aménagements attendus dans la zone NL (espace de loisirs). Il est rappelé que le secteur NL défini au PLU identifie les installations de sports et de loisirs existantes dans la partie centrale du village d'Airion en bordure de la rue de l'Eglise ; le secteur NL est donc d'ores-et-déjà occupé par des équipements. La Municipalité envisage également l'aménagement d'un terrain de boules et d'un square dans la partie Est du secteur. Par ailleurs, il est souligné que le règlement du secteur NL n'autorise que des installations à usage de loisirs, et non pas de « constructions ».

Dans le PADD et le rapport de présentation, l'hypothèse d'évolution démographique retenue doit être indiquée de manière plus explicite. Il apparaît en effet que le tableau présentant les 3 hypothèses qui avaient été envisagées durant les études préliminaires pourra davantage mettre en évidence l'hypothèse retenue.

Concernant la zone 1 AUhb, les orientations d'aménagement devront préciser de façon cohérente le principe de liaison entre la desserte de la zone et l'espace vert. Sur ce point, il est convenu de supprimer le triangle rouge dessiné à l'extrémité sud de la voie (sur le schéma figurant dans les orientations d'aménagement), afin de lever toute ambiguïté sur le fait que le chemin de Cohen restera destiné aux engins agricoles.

Il est par ailleurs noté qu'en cas d'absence de réseaux, un classement en zone 2 AU serait à privilégier. La Municipalité rappelle sur ce point que les réseaux sont existants dans l'impasse du Marais, et à l'angle de la rue de l'Eglise et de la Grande Rue. La Commune confirme par conséquent le classement de cette zone en 1 AU, étant noté que la Commune doit apporter les réseaux aux portes de la zone, et que pour le reste (c'est-à-dire à l'intérieur du périmètre de la zone) ils seront à la charge de l'aménageur.

La défense incendie devra être mise aux normes en vigueur afin de couvrir l'intégralité du tissu urbain. La Commune souligne qu'un renforcement de réseau important a déjà été effectué dans la partie sud-ouest du village.

L'annexe « servitudes » devra faire apparaître l'emprise en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives au chemin de fer. Une cartographie indicative sera ajoutée en ce sens.

Le règlement écrit doit prévoir l'interdiction des sous-sols dans les zones concernées par l'aléa très fort de remontées de nappe (en UBr en particulier). Cette interdiction figure d'ores-et-déjà dans le projet de PLU arrêté.

➤ Avis réputés favorables par défaut de réponse :

- Conseil Régional de Picardie
- Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise
- Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Oise
- Syndicat mixte des transports collectifs de l'Oise
- Syndicat des eaux d'Avrechy
- Syndicat d'électricité du Département de l'Oise
- Commune d'Agnetz
- Commune de Fitz-James
- Commune de Lamécourt

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

Centre Régional de la Propriété Forestière : avis favorable.

B - OBSERVATIONS RECUEILLIES PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est tenue en mairie du 06 mars au 08 avril 2013.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur, M. Paul LEGRIS, a émis un avis favorable au projet de PLU, en demandant que soient examinées les observations ou propositions faites dans le rapport du commissaire-enquêteur.

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 compte rendu (annexe n°2).

➤ M. LEBEL Pierre (observation n°1 dans le tableau)

M. LEBEL a quitté momentanément la séance pour laisser le groupe de travail se positionner en toute sérénité.

M. LEBEL demande que la parcelle n°80 et la partie basse des parcelles n°81 et 84 soient classées en zone UB.

Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable au classement en zone UB de la partie basse des parcelles n°81 et 84, de même qu'à celui de la parcelle n°118. Il apparaît en effet que les 3 parcelles citées par le commissaire-enquêteur sont directement bordées par la rue du Haras, leur partie basse ne constitue donc que des fonds de parcelles imbriqués dans l'espace aggloméré. En revanche, la parcelle n°80, qui ne borde pas la voie, ne sera pas incluse dans la zone UB.

De plus, la partie basse des parcelles n°81, 84 et 118 est située en dehors de la zone à dominante humide correspondant au fond de vallée. Par ailleurs, du fait de la profondeur constructible définie dans le règlement de la zone UB (30 m pour les habitations), seules des annexes pourront être édifiées sur la partie basse de ces parcelles.

➤ M. PRIEM Eric (observation n°2)

M. PRIEM a quitté momentanément la séance pour laisser le groupe de travail se positionner en toute sérénité.

M. PRIEM conteste le classement de la zone 1 AUhb, au motif qu'elle n'avait pas été identifiée au début du diagnostic, qu'elle correspond à des terres cultivées, qu'elle est située à proximité d'une exploitation et d'un projet d'élevage du lycée agricole, et qu'elle nécessite de nouveaux réseaux.

Concernant les éléments identifiés durant le diagnostic, c'est précisément le rôle des études préliminaires d'établir un diagnostic territorial complet, d'en effectuer un bilan, et de définir sur cette base les orientations du projet municipal. Or, la zone concernée a été retenue à l'issue du bilan du diagnostic au vu des potentialités de développement mises en évidence sur la commune et du croisement des atouts et faiblesses de chaque espace.

S'agissant de l'exploitation qui cultive les terres classées dans la zone 1 AUhb (exploitation de M^{me} WAFFELAERT dont le siège est situé sur la commune d'Avrechy), la superficie de la zone 1 AUhb, soit 1 ha 41, correspond à 2,35 % de la Surface Agricole Utile de cette exploitation (sa surface exploitée totale étant de 60 ha).

S'agissant de l'exploitation agricole pratiquant l'élevage, exploitation située entre la Grande Rue et la voie ferrée, les « orientations d'aménagement » définies dans la zone 1 AUhb tiennent compte de la proximité d'un bâtiment d'élevage. En effet, dans l'espace qui est concerné par la distance d'éloignement de 50 m au titre du Règlement Sanitaire Départemental, les « orientations d'aménagement » stipulent que cet espace sera destiné à l'aménagement d'un espace vert (en bordure du chemin de Cohen).

Concernant le rapprochement de l'urbanisation vis-à-vis de l'exploitation du lycée agricole, le projet d'élevage avicole devrait concerner la parcelle n°16A, dont la limite sud est située à environ 120 m de la limite de la zone 1 AUhb. La distance d'éloignement maximale de 100 m (potentiellement applicable au titre du régime des installations classées) sera donc en toute hypothèse respectée. Du reste, ce point a été confirmé durant l'enquête publique par l'observation formulée par M^{me} la Provisseure du lycée agricole.

Concernant les réseaux rendus nécessaires pour l'urbanisation de cette zone, il est rappelé que les réseaux sont existants dans l'impasse du Marais, et à l'angle de la rue de l'Eglise et de la Grande Rue. La Commune doit apporter les réseaux aux portes de la zone, mais pour le reste (c'est-à-dire à l'intérieur du périmètre de la zone) ils seront à la charge de l'aménageur.

Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable au maintien de la zone 1 AUhb considérant qu'il n'y a pas d'emplacement mieux situé sur la commune.

Comme mentionné en réponse à l'avis de la Chambre d'Agriculture, et pour les raisons rappelées ci-avant, la Municipalité confirme donc l'inscription de cette zone qui constitue l'unique secteur potentiel de développement résidentiel du village d'Airion, étant rappelé que la Commune a exclu dans le PADD toute vocation d'habitat dans l'espace situé entre le bourg et le lycée agricole (zone 1 AUm) afin d'éviter d'exposer des habitants aux nuisances de la station d'épuration.

Par ailleurs, M. PRIEM s'étonne que certains membres du Conseil Municipal ayant participé à l'élaboration du projet de PLU n'avaient pas voté la délibération d'arrêt du projet. Le projet de PLU a été arrêté à la majorité de l'équipe municipale alors en place, cette remarque n'appelle donc pas d'autre commentaire.

M. PRIEM considère que les problèmes hydrologiques n'ont pas été suffisamment pris en compte. Ce point de vue n'a pas été partagé par la Préfecture, qui, dans son avis, a souligné que « les risques et les espaces naturels ont été clairement répertoriés et analysés dans le rapport de présentation, puis intégrés au projet communal ».

M. PRIEM s'étonne que 2 parcelles soient classées en zone urbaine au lieu-dit « Les Petites Aunes ». S'il s'agit des parcelles situées en bordure d'un chemin dans le secteur de la rue Paul Courroy, en particulier la parcelle n°18, il est noté que le commissaire-enquêteur a conforté son intégration en zone urbaine en proposant que cette parcelle soit classée en intégralité dans la zone urbaine (en réponse à l'observation n°4 traitée ci-après).

Enfin, M. PRIEM considère que le PLU n'est pas un document abouti. Il ne s'agit que d'un point de vue personnel, qui est infirmé notamment par l'avis favorable qui a été émis par les services de l'Etat dans le cadre de la phase de Consultation.

➤ M^{me} MATHYS (observation n°3)

M^{me} MATHYS demande que la parcelle n°3 située au lieu-dit « Le Plareu » soit classée en zone constructible.

Le commissaire-enquêteur a émis un avis défavorable à cette demande car cette parcelle est située derrière le lycée agricole et isolée dans la zone A.

Il est ajouté que les exigences relatives à la lutte contre l'étalement urbain, et celles liées au maintien des coupures existantes entre les bourgs (orientation du SCOT du Clermontois - Plateau Picard) ne permettent pas en effet de répondre favorablement à cette demande.

➤ M^{me} LEQUEM (observation n°4)

M^{me} LEQUEM demande que la parcelle n°18 soit entièrement classée en zone UB.

Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable à cette demande, en précisant que la limite de la zone UB peut suivre les limites de la parcelle. Conformément à cet avis, la Municipalité répondra favorablement à cette demande.

➤ M^{me} la Provisseure du Lycée d'Enseignement Agricole de l'Oise (observation n°5)

M^{me} la Provisseure du Lycée d'Enseignement Agricole de l'Oise demande que la limite entre les zones A et N au lieu-dit « Le Moulin » soit reculée de 15 mètres.

Le commissaire-enquêteur a formulé un avis favorable à cette demande qui est sans conséquence et qui permettra au Lycée Agricole de poursuivre sans contrainte son activité. Par souci de cohérence dans le positionnement de la limite entre les zones A et N, celle-ci sera reculée davantage (d'une trentaine de mètres au total) afin d'être moins arbitraire.

M^{me} la Provisseure du Lycée d'Enseignement Agricole de l'Oise demande un accès suffisamment large pour le passage d'engins agricoles dans la zone 1 AUhb.

Etant noté que l'urbanisation de la zone 1 AUhb ne pourra qu'améliorer les conditions d'accès aux espaces agricoles, par la réalisation d'une voie dans le prolongement de l'impasse des Marais, il sera néanmoins précisé dans les « orientations d'aménagement » définies dans cette zone que le chemin du Moulin (prolongé par le chemin des Quellettes) devra permettre la desserte agricole.

M^{me} la Provisseure du Lycée d'Enseignement Agricole de l'Oise informe par ailleurs d'un projet d'élevage de 5 000 volailles/an au lieu-dit « Le Moulin », tout en notant que le périmètre par rapport à l'autorisation d'exploiter est actuellement respecté, mais qu'une éventuelle extension au-delà de la zone 1 AUhb pourrait à terme amener à des difficultés.

Le commissaire-enquêteur note que le projet de PLU ne prévoit pas d'extension au-delà de la zone 1 AUhb (classement en zone A), et que seul le principe d'un prolongement éventuel de la voie figure dans les orientations d'aménagement afin de ne pas hypothéquer un éventuel développement à très long terme.

➤ M. et M^{me} LEGE-DUCHEMIN (observation n°6)

M. et M^{me} LEGE-DUCHEMIN demandent que la parcelle n°38 au lieu-dit « La Fosse à Vaches » soit classée en zone constructible.

Le commissaire-enquêteur a émis un avis défavorable à cette demande, au motif que l'une des orientations du PADD vise à limiter le développement linéaire. Les exigences relatives à la lutte contre l'étalement urbain impliquent en effet de ne prévoir aucune extension de l'urbanisation aux extrémités du bourg (rue Paul Courroy et rue du Château d'Eau), et qu'en conséquence la limite de la zone urbaine est positionnée à hauteur des dernières constructions existantes.

➤ M. DEVOOGT Arsène (observation n°7)

M. DEVOOGT demande que les aménagements prévus dans la zone 1 AUm soient regroupés d'un seul tenant.

Le commissaire-enquêteur a émis un avis défavorable à cette demande considérant qu'il est logique d'une part que les locaux municipaux soient situés à proximité de la mairie, et qu'il est nécessaire d'autre part d'isoler la station d'épuration.

La Municipalité confirme le positionnement et la destination des aménagements projetés dans la zone 1 AUm (qui font chacun l'objet d'un emplacement réservé).

➤ M. LEVIEL (observation n°8)

M. LEVIEL mentionne le problème des transports scolaires dans le lotissement des Garignons et suggère l'aménagement d'un pan coupé à l'intersection du chemin dit « de Ronquer » et de la rue de Crécy.

Le commissaire-enquêteur a donné un avis favorable à cette demande, en proposant la création d'un emplacement réservé à cette intersection. Etant précisé que l'inscription d'un emplacement réservé à ce stade de la procédure d'élaboration du PLU (soit après l'enquête publique) serait juridiquement difficilement envisageable, cela ne s'avère pas nécessaire dans la mesure où l'emprise publique actuelle apparaît suffisante pour permettre l'aménagement de l'intersection.

M. LEVIEL signale des problèmes de compétence sur une ligne de téléphone enterrée. Ce sujet n'est pas du ressort du PLU.

M. LEVIEL note l'absence d'un abri de jardin sur le plan. Les abris de jardins, dont la plupart ne font pas l'objet d'une demande d'autorisation, ne figurent pas au cadastre ; il n'y a donc pas lieu de les ajouter sur le fond de plan.

➤ M. CHOQUEUX (observation n°9)

M. CHOQUEUX s'interroge sur la suffisance du réseau de distribution électrique et signale la présence d'une ligne électrique moyenne tension surplombant la zone 1 AUhd.

La Municipalité précise que les lignes électriques moyenne tension vont être enterrées en 2014 sur l'ensemble de la commune. Par ailleurs, les transformateurs électriques situés respectivement aux Garignons et au haras sont utilisés à moins de 50 % de leur capacité.

Par ailleurs, le commissaire-enquêteur a donné un avis défavorable à la zone 1 AUhd. Ce point est traité à l'issue des observations n°10 et 11 qui évoquent le même sujet.

➤ M. CAMUS (observation n°10)

M. CAMUS signale le danger des 2 voies desservant la zone du Haras de Fitz-James et évoque les risques que représente une augmentation de trafic sur ces voies.

La Municipalité souligne que l'augmentation du trafic est d'ores-et-déjà constatée, et que celle-ci est observée depuis quelques années. Cette route est en effet très empruntée entre Ronquerolles et Fitz-James, et ce en particulier depuis l'implantation d'un nouveau collège à Agnetz (route qui est utilisée comme itinéraire alternatif). L'importance du trafic dans le hameau est donc davantage liée à des circulations de transit, qu'aux circulations des résidents du hameau eux-mêmes.

Par ailleurs, le commissaire-enquêteur a donné un avis défavorable à la zone 1 AUhd. Ce point est traité à l'issue de l'observation n°11 qui évoque le même sujet.

➤ M. et M^{me} SURHOMME (observation n°11)

M. et M^{me} SURHOMME signalent être gênés par le bruit de la ferme et attirent donc l'attention sur les nuisances acoustiques qu'entraînerait la construction d'habitations dans la zone 1 AUhd.

Par souci de clarté, il est noté qu'il n'existe pas d'exploitation agricole en activité dans l'espace concerné. Pour le reste, il ne peut pas être considéré que des habitations soient potentiellement nuisantes.

Par ailleurs, le commissaire-enquêteur a donné un avis défavorable à la zone 1 AUhd, évoquant les thématiques liées à la défense incendie, à la ligne moyenne tension, au transport scolaire, à la desserte routière, et à l'orientation énoncée dans le PADD.

Le groupe de travail rappelle que la volonté municipale dans ce secteur, telle qu'exprimée dans le PADD du PLU, est de « contenir le hameau dans ses limites actuelles », étant souligné que ce secteur est déjà bâti (puisqu'occupé par d'anciens hangars en état de délabrement) et qu'il est par conséquent physiquement rattaché à la silhouette urbaine du hameau. L'inscription de la zone 1 AUhd ne constitue donc pas une extension du périmètre bâti, mais correspond à un projet de renouvellement urbain.

De plus, les modalités d'urbanisation de cette zone sont strictement encadrées par les orientations d'aménagement qui y sont définies : délivrance d'un permis de construire subordonnée à la démolition des anciens hangars, préservation des bâtiments qui présentent un intérêt patrimonial, préservation des alignements d'arbres, conservation d'un mur en brique, et desserte de la zone par une voie traversante reliée à la route du Haras et à la route des Garignons.

L'orientation relative à la desserte de la zone a pour objet d'améliorer les conditions de circulation pour l'ensemble des résidents du hameau (par la création d'un bouclage qui aujourd'hui n'existe pas). De plus, la Municipalité insiste sur son souhait de favoriser la réalisation d'un aménagement de l'intersection de la RD 916 et de la route qui mène au hameau (bien que ce point ne soit pas situé sur le territoire communal d'Airion).

En ce qui concerne le transport scolaire et les conditions de circulation, il est noté qu'il n'existe pas de ramassage scolaire actuellement dans le hameau, mais que les véhicules de ramassage des ordures ménagères y accèdent.

Concernant la ligne électrique, il a été précisé précédemment que les lignes électriques moyenne tension vont être enterrées en 2014 sur l'ensemble de la commune.

S'agissant de la défense incendie, l'aménagement de la zone 1 AUhd nécessitera l'installation d'une nouvelle réserve incendie, qui permettra de répondre conjointement à une insuffisance à l'extrémité du lotissement des Garignons.

Il apparaît en outre que la capacité d'accueil limitée de la zone 1 AUhd (de l'ordre d'une dizaine de constructions nouvelles et de quelques logements par réhabilitation des bâtiments à conserver) n'est pas de nature à bouleverser l'équilibre général du hameau, qui compte déjà une quarantaine de foyers.

Par ailleurs, les services de l'Etat, ayant formulé un avis favorable au projet de PLU, n'ont pas remis en cause les dispositions prévues dans ce secteur.

Au vu de l'ensemble de ces considérations, la Municipalité confirme le maintien de la zone 1 AUhd.

Par ailleurs, M. et M^{me} SURHOMME attirent l'attention sur le fait que les caractéristiques de terrains (article UD 5) ne sont pas réglementées (possibilités de divisions,...), et demandent qu'il soit imposé une superficie minimale de terrains (en suggérant 1 500 m²) pour qu'un terrain soit constructible.

Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable car les articles 6, 7 et 8 paraissent suffisamment restrictifs.

En outre, l'article L. 123-1-5(12°) du Code de l'Urbanisme, issu de la loi SRU, ne permet de fixer une superficie minimale de terrains que « pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome ou pour préserver une urbanisation traditionnelle ou un intérêt paysager ». Cette faculté n'a pas été retenue considérant que les critères ne sont pas suffisamment réunis pour qu'une telle disposition ne souffre pas d'une fragilité sur le plan juridique.

En effet, la prise en compte de la nécessité de réaliser un assainissement autonome fait déjà l'objet d'une disposition à l'article 4 du règlement de la zone, selon laquelle il sera demandé au pétitionnaire une surface de 250 m² d'un seul tenant (disposition qui reprend une préconisation de l'Agence Régionale de Santé). Par conséquent, sur le seul motif de l'assainissement individuel, il ne peut pas être fixé une superficie minimale de terrains très importante (puisque une surface de 250 m² suffit pour cela).

Concernant les critères relatifs à « l'urbanisation traditionnelle » et à « l'intérêt paysager », ils sont jugés trop subjectifs pour pouvoir assurer la sécurité juridique d'une telle disposition.

Cependant, conformément à l'orientation énoncée dans le PADD de conserver le caractère du hameau du Haras de Fitz-James, dans le respect de sa singularité qui ne permet pas d'envisager une densification importante, des règles spécifiques y ont été définies. Ainsi, le règlement impose une marge minimale de 10 m par rapport aux limites séparatives, et fixe une emprise au sol maximale de 15 %. Ces deux règles, auxquelles s'ajoute la combinaison de toutes les autres dispositions, garantissent la préservation du caractère du hameau.

➤ M. VERSTRAETE Jean-Frédéric (observation n°12)

M. VERSTRAETE demande que la parcelle n°45A soit intégrée à la zone UBr afin de permettre la construction de bâtiments agricoles.

Cette remarque figurait également dans l'avis de la Chambre d'Agriculture ; la réponse qui lui a été apportée est rappelée ici. Dans la mesure où le règlement du secteur UBr autorise les habitations, et que tout développement résidentiel sur cette parcelle qui est située à proximité immédiate de la rivière de l'Arré est proscrit, la demande de classement en secteur UBr ne sera pas satisfaite. Néanmoins, afin de permettre un éventuel développement de l'exploitation agricole concernée, la parcelle n°45A sera classée en secteur Na, à l'instar de la carrière du centre équestre et des serres des « Jardins du Plateau Picard ». Le règlement du secteur Na sera alors complété afin d'y autoriser « les constructions et installations agricoles nécessaires à l'exploitation existante dans la zone urbaine voisine ».

M. VERSTRAETE demande par ailleurs la suppression de la protection d'une partie de la haie située au lieu-dit « La Jatte » (vers la RD 158), car les terres sont cultivées de chaque côté.

Le commissaire-enquêteur a émis un avis défavorable à cette demande considérant qu'il est important de conserver cet ensemble de haies. La Municipalité confirme la volonté de préserver les principales haies, étant rappelé leur rôle non seulement d'un point de vue paysager, mais aussi de lutte contre les ruissellements et l'érosion des sols.

➤ M. LUSTOFIN Stéphane (observation n°13)

M. LUSTOFIN a quitté momentanément la séance pour laisser le groupe de travail se positionner en toute sérénité.

M. LUSTOFIN demande que les parcelles n°24 et 25, situées entre les 2 secteurs Nb au lieu-dit « Les Vignes », deviennent constructibles.

Le commissaire-enquêteur a émis un avis défavorable à cette demande dans la mesure où ces deux parcelles sont situées de l'autre côté de la voie ferrée et très en dehors de la UB.

Il est ajouté en effet que la voie ferrée constitue une limite franche au développement urbain, et que toute extension de l'urbanisation au-delà n'est pas envisageable puisqu'elle constituerait un étalement urbain qui ne s'inscrirait pas dans la silhouette du village (silhouette bordée par la voie ferrée à l'ouest et par la RD 916 à l'est).

➤ M. BEEUWSAERT (observation n°14)

M. BEEUWSAERT demande que la parcelle n°23, située entre les 2 secteurs Nb au lieu-dit « Les Vignes », devienne constructible, et demande quelles règles s'appliquent aux zones Nb.

La situation de cette parcelle étant identique à celle des parcelles mentionnées dans l'observation précédente, la réponse apportée est la même.

La voie ferrée constitue en effet une limite franche au développement urbain, toute extension de l'urbanisation au-delà n'est pas envisageable puisqu'elle constituerait un étalement urbain qui ne s'inscrirait pas dans la silhouette du village (silhouette bordée par la voie ferrée à l'ouest et par la RD 916 à l'est).

S'agissant des deux habitations situées à l'ouest de la voie ferrée à l'écart de l'espace aggloméré, le règlement n'autorise que leur extension dans une limite de 20 % de la surface de plancher existante, ainsi que les annexes liées à ces habitations.

ooo

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17 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.

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

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
1	22/10/2012	Commune d'Avrechy	Avis favorable
2	29/10/2012	Chambre d'Agriculture de l'Oise	<p>➤ Fait des observations :</p> <p>. <u>sur la zone 1 AUhb</u> :</p> <p>- souligne que la zone 1 AUhb se situe à proximité immédiate d'une exploitation agricole d'élevage, qu'elle entraîne l'étirement vers le nord de la zone urbaine et donc le rapprochement de l'urbanisation de l'exploitation du lycée agricole, qui est concerné par un projet d'élevage avicole bio de 6 modules de 5 000 têtes chacun à proximité de la zone 1 AUhb (projet qui devra répondre à des critères stricts en termes de réglementation), et que la zone 1 AUhb prélève 1 ha 41 de la Surface Agricole Utile d'une petite exploitation dont la viabilité pourrait être remise en cause par la perte de cette surface ;</p> <p>estime alors que la localisation de la zone 1 AUhb pourrait être préjudiciable à l'activité agricole, et demande en conséquence de localiser la zone en un lieu moins stratégique pour l'agriculture</p> <p>. <u>sur le rapport de présentation</u> :</p> <p>- demande que le chapitre relatif aux activités agricoles soit complété, en décrivant les activités de la ferme du lycée agricole et la présence des serres des « Jardins du Plateau Picard »</p>

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
2 (suite)	29/10/2012	Chambre d'Agriculture de l'Oise (suite)	<p>. <u>sur le règlement</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - demande que les dispositions des articles 8 et 9 de la zone UB ne s'appliquent pas aux constructions et installations agricoles - demande que la hauteur maximale des constructions autorisées en zone A soit portée à 15 m (au lieu de 12 m) - demande le retrait de la disposition selon laquelle les dépôts et aires de stockage permanents doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide (article 13 des zones A et N) - demande que les abris pour animaux soient autorisés en zone N <p>. <u>sur les plans de découpage en zones</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - demande que la parcelle n°45A soit intégrée à la zone UBr, afin de tenir compte de l'entité foncière de l'exploitation de Monsieur VERSTRAETE <p>➤ Emet un avis très réservé sur le projet de PLU, avis essentiellement basé sur la localisation de la zone 1 AUhb considérée comme très préjudiciable pour l'activité agricole</p>

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
3	19/11/2012	Syndicat mixte du Clermontois - Plateau Picard	Avis favorable sur le projet de PLU, considérant que les orientations du PADD du PLU d'Airion sont compatibles avec le SCOT du Pays Clermontois - Plateau Picard, et que le projet de la commune s'intègre ainsi dans la réflexion plus globale portée à l'échelle du Pays
4	16/02/2012	Communauté de Communes du Plateau Picard	Avis favorable au projet de PLU
5	21/11/2012	SNCF	<ul style="list-style-type: none"> - rappelle que les textes relatifs à la servitude T1 concernant les voies ferrées doivent être annexés au dossier de PLU, et demande de faire figurer la « zone en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives au chemin de fer » - souhaite que des adaptations soient apportées au règlement : dérogations visant à permettre les constructions et installations nécessaires à l'exploitation ferroviaire - précise que les plantations prévues dans les orientations d'aménagement de la zone 1 AUhb, en bordure de l'emprise ferroviaire, seront soumises aux servitudes prescrites dans la fiche T1 (distance, plantations arbustives,...) - rappelle que la SNCF doit être consultée sur les permis de construire qui jouxtent la plateforme ferroviaire

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
6	06/12/2012	Conseil Général de l'Oise	<p>Suggère de développer dans le PLU les considérations relatives à l'aménagement numérique (très haut débit...)</p> <p>Demande de tenir compte de la présence de chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée</p> <p>Rappelle que les aménagements qui pourraient être réalisés sur le réseau routier départemental devront être soumis à l'avis du Conseil Général et à la signature d'une autorisation (convention ou permission de voirie)</p> <p>Rappelle l'existence d'un plan d'alignement sur la RD 158 toujours opposable aux tiers (conformément à ce qui est d'ores-et-déjà indiqué dans l'annexe « voirie-alignement » du dossier de PLU)</p> <p>Précise que la commune n'est pas concernée par un Espace Naturel Sensible (ENS)</p>
7	17/12/2012	Préfecture de l'Oise - Direction Départementale des Territoires Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Energie	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Avis favorable des services de l'Etat ➤ Rappelle les politiques publiques auxquelles l'Etat attache une importance particulière : l'impératif de sécurité publique à travers la prise en compte des risques, 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 ➤ Rappelle les caractéristiques géographiques de la commune d'Airion : localisation, configuration des 2 entités urbanisées, occupations du sol, lycée agricole, commune résidentielle, dépendance du pôle urbain de Clermont

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
7 (suite)	17/12/2012	<p>Préfecture de l'Oise - Direction Départementale des Territoires</p> <p>Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Energie</p> <p>(suite)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Considère que l'élaboration du PLU doit permettre la programmation d'un développement nécessairement limité (du fait des contraintes existantes et du site d'implantation du village), tout en veillant à la compatibilité avec le SCOT, et qu'il doit permettre la mise en valeur des spécificités paysagères et architecturales ainsi que la prise en compte des risques naturels ➤ Note que le projet de PLU prévoit une croissance démographique mesurée (0,5 % par an) dans le respect des orientations du SCOT, que le développement reposera essentiellement sur deux zones intégrées à la silhouette agglomérée, tout en limitant le développement linéaire aux extrémités du village et en contenant le hameau dans ses limites actuelles ; note que l'aménagement d'un pôle d'équipements publics est également prévu ➤ Note que le projet communal peut permettre le développement d'une activité de tourisme rural, du fait du caractère remarquable des paysages et de la présence d'un centre équestre ➤ Souligne que les risques et les espaces naturels ont été clairement répertoriés et analysés dans le rapport de présentation, et intégrés au projet communal ➤ Considère ainsi que le projet est congruent avec les politiques publiques portées par l'Etat, d'une part celle touchant à la lutte contre l'étalement urbain, et d'autre part celle liée à la maîtrise de l'urbanisation dans les zones identifiées comme soumises à des risques

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
7 (suite)	17/12/2012	<p>Préfecture de l'Oise - Direction Départementale des Territoires</p> <p>Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Energie</p> <p>(suite)</p>	<p>➤ Rappelle, par ailleurs, que les PLU élaborés sous le régime de la loi SRU, et ne répondant pas aux exigences de la loi Grenelle II, devront être mis en révision avant le 01/01/2016</p> <p>➤ Ajoute, en annexe de l'avis, des remarques et commentaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une révision du zonage d'assainissement est nécessaire (car les zones AU n'y figurent ni en collectif ni en autonome) - des précisions pourront être apportées quant aux aménagements attendus dans la zone NL (espace de loisirs), - dans le PADD et le rapport de présentation, l'hypothèse d'évolution démographique retenue devra être indiquée de façon explicite (parmi les 3 hypothèses envisagées), - concernant la zone 1 AUhb, les orientations d'aménagement devront préciser de façon cohérente le principe de liaison entre la desserte de la zone et l'espace vert ; par ailleurs, en cas d'absence de réseaux, un classement en 2 AU serait à privilégier, - la défense incendie devra être mise aux normes en vigueur afin de couvrir l'intégralité du tissu urbain, - l'annexe « servitudes » devra faire apparaître l'emprise en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives au chemin de fer, - le règlement écrit doit prévoir l'interdiction des sous-sols dans les zones concernées par l'aléa très fort (secteur UBr) <i>[c'est d'ores-et-déjà le cas dans le projet de PLU]</i>

Avis réputés favorables par défaut de réponse :

- Conseil Régional de Picardie
- Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise
- Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Oise
- Syndicat mixte des transports collectifs de l'Oise
- Syndicat des eaux d'Avrechy
- Syndicat d'électricité du Département de l'Oise
- Commune d'Agnetz
- Commune de Fitz-James
- Commune de Lamécourt

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

- Centre Régional de la Propriété Forestière : avis favorable, en date du 29/10/2012

**Synthèse des observations recueillies à l'issue de l'enquête publique tenue en mairie du 06 mars au 08 avril 2013
(application de l'article L. 123-10 du Code de l'Urbanisme)**

N°	ORIGINE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
1	M. LEBEL Pierre	- demande que la parcelle n°80 et la partie basse des parcelles n°81 et 84 soient classées en zone UB	Avis favorable à cette demande (classement en zone UB de la partie basse des parcelles n°81 et 84, et également de la parcelle n°118)
2	M. PRIEM Eric	<ul style="list-style-type: none"> - conteste le classement de la zone 1 AUhb : au motif que cette zone n'avait pas été identifiée au début du diagnostic, qu'elle correspond à des terres cultivées, qu'elle est située à proximité d'une exploitation et d'un projet d'élevage du lycée agricole, et qu'elle nécessite de nouveaux réseaux ; - s'étonne que certains membres du Conseil Municipal ayant participé à l'élaboration du projet de PLU n'avaient pas voté la délibération d'arrêt du projet, - considère que les problèmes hydrologiques n'ont pas été suffisamment pris en compte, - s'étonne que 2 parcelles soient classées en zone urbaine au lieu-dit « Les Petites Aunes », - considère que le PLU n'est pas un document abouti 	Favorable au maintien de la zone 1 AUhb (considérant qu'il n'y a pas d'emplacement mieux situé)

N°	ORIGINE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
3	M ^{me} MATHYS	- Demande que la parcelle n°3 située au lieu-dit « Le Plareu » soit classée en zone constructible	Avis défavorable à cette demande car cette parcelle est située derrière le lycée agricole et isolée dans la zone A
4	M ^{me} LEQUEM	- Demande que la parcelle n°18 soit entièrement classée en zone UB	Avis favorable à cette demande (la limite de la zone UB pouvant suivre les limites de la parcelle)
5	M ^{me} la Provisseure du Lycée d'Enseignement Général et Technologique Agricole de l'Oise	<p>- Demande que la limite entre les zones A et N au lieu-dit « Le Moulin » soit reculée de 15 mètres</p> <p>- Demande un accès suffisamment large pour le passage d'engins agricoles dans la zone 1 AUhb</p> <p>- Informe d'un projet d'élevage de 5 000 volailles/an au lieu-dit « Le Moulin », note que le périmètre par rapport à l'autorisation d'exploiter est actuellement respecté, mais qu'une éventuelle extension au-delà de la zone 1 AUhb pourrait à terme amener à des difficultés</p>	<p>Avis favorable à cette demande qui est sans conséquence et qui permettra au Lycée Agricole de poursuivre sans contrainte son activité</p> <p>Avis favorable</p> <p>Note que le projet de PLU ne prévoit pas d'extension au-delà de la zone 1 AUhb (classement en zone A), seul le principe d'un prolongement éventuel de la voie figure dans les orientations d'aménagement</p>

N°	ORIGINE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
6	M. et M ^{me} LEGE-DUCHEMIN	- Demandent que la parcelle n°38 au lieu-dit « La Fosse à Vaches » soit classée en zone constructible	Avis défavorable à cette demande (limitation du développement linéaire de la partie agglomérée : orientation du PADD)
7	M. DEVOOGT Arsène	- Demande que les aménagements prévus dans la zone 1 AUm soient regroupés d'un seul tenant	Avis défavorable à cette demande car il est logique que les locaux municipaux soient situés à proximité de la mairie, et car il est nécessaire d'isoler la station d'épuration
8	M. LEVIEL	<ul style="list-style-type: none"> - Mentionne le problème des transports scolaires dans le lotissement des Garignons et suggère l'aménagement d'un pan coupé à l'intersection du chemin dit « de Ronquer » et de la rue de Crécy - Signale des problèmes de compétence sur une ligne de téléphone enterrée - Note l'absence d'un abri de jardin sur le plan 	Avis favorable à cette demande et propose donc la création d'un emplacement réservé à cette intersection
9	M. CHOQUEUX	- S'interroge sur la suffisance du réseau de distribution électrique et signale la présence d'une ligne électrique moyenne tension surplombant la zone 1 AUhd	Avis défavorable à la création de la zone 1 AUhd (défense incendie, ligne moyenne tension, transport scolaire, desserte routière, orientation du PADD)

N°	ORIGINE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
10	M. CAMUS	- Signale le danger des 2 voies desservant la zone du Haras de Fitz-James et évoque les risques que représente une augmentation de trafic sur ces voies	Avis défavorable à la création de la zone 1 AUhd (défense incendie, ligne moyenne tension, transport scolaire, desserte routière, orientation du PADD)
11	M. et M ^{me} SURHOMME	<p>- Signalent être gênés par le bruit de la ferme et attirent donc l'attention sur les nuisances acoustiques qu'entraînerait la construction d'habitations dans la zone 1 AUhd</p> <p>- Attirent l'attention sur le fait que les caractéristiques de terrains (article UD 5) ne sont pas réglementées (possibilités de divisions,...) et demandent qu'il soit imposé une superficie minimale (1 500 m²) pour qu'un terrain soit constructible</p>	<p>Avis défavorable à la création de la zone 1 AUhd (défense incendie, ligne moyenne tension, transport scolaire, desserte routière, orientation du PADD)</p> <p>Avis défavorable à cette demande car les articles 6, 7 et 8 paraissent suffisamment restrictifs</p>
12	M. VERSTRAETE Jean-Frédéric	<p>- Demande que la parcelle n°45A soit intégrée à la zone UBr afin de permettre la construction de bâtiments agricoles</p> <p>- Demande la suppression de la protection d'une partie de la haie située au lieu-dit « La Jatte » (RD 158), car les terres sont cultivées de chaque côté</p>	<p>Avis favorable à cette demande</p> <p>Avis défavorable à cette demande car il est important de conserver cet ensemble de haies</p>

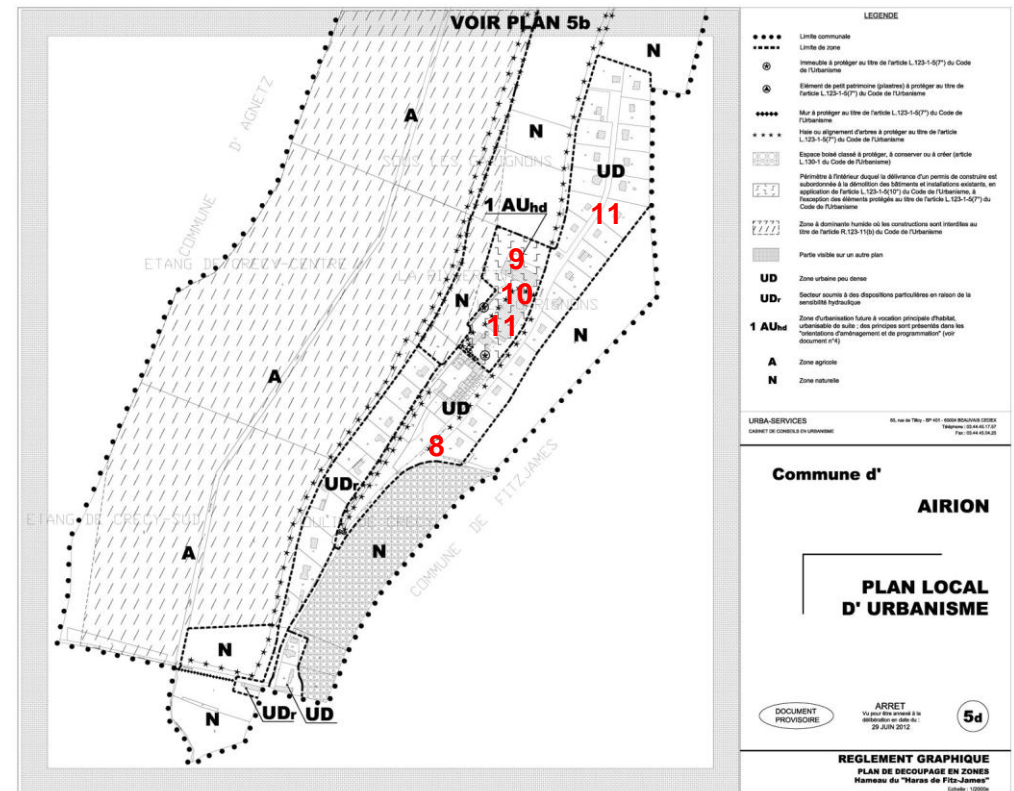
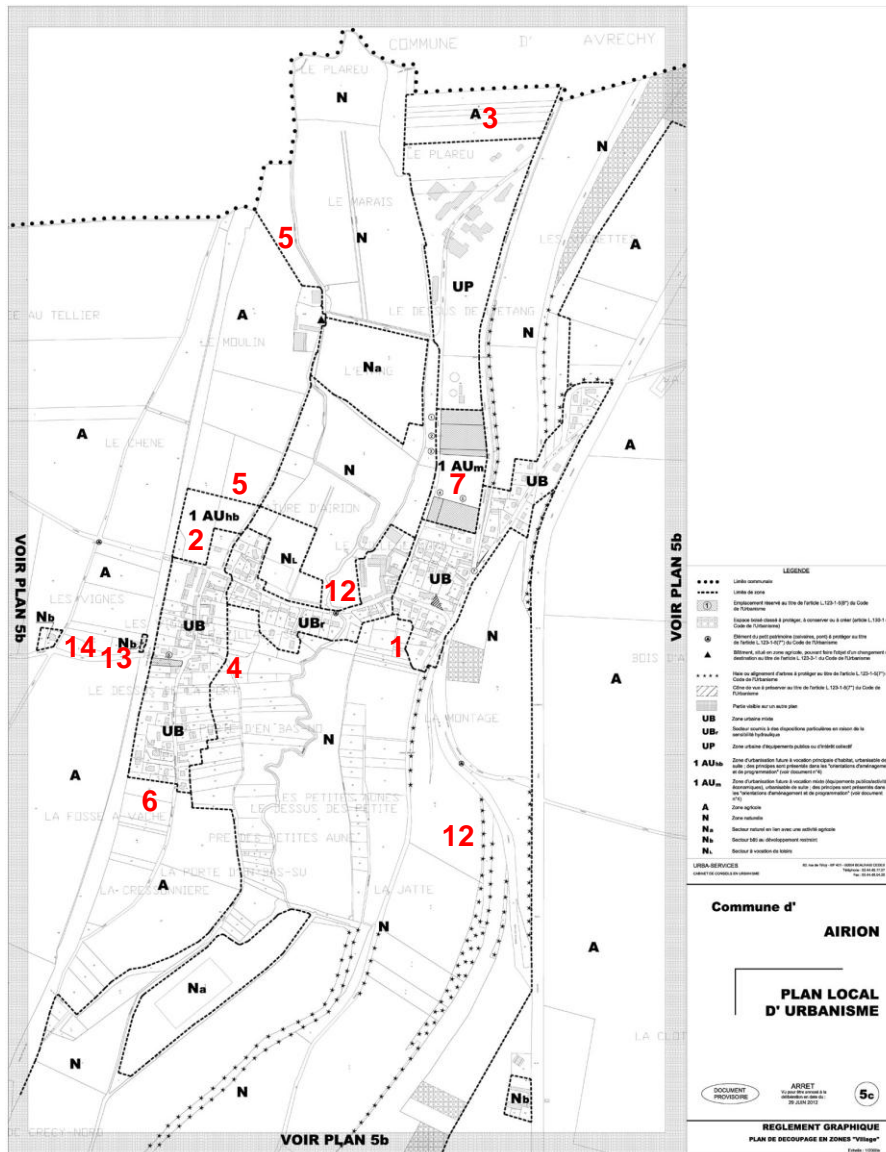
N°	ORIGINE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
13	M. LUSTOFIN Stéphane	- Demande que les parcelles n°24 et 25, situées entre les 2 secteurs Nb au lieu-dit « Les Vignes », deviennent constructibles	Avis défavorable à cette demande car ces deux parcelles sont situées de l'autre côté de la voie ferrée et très en dehors de la zone UB
14	M. BEEUWSAERT	- Demande que la parcelle n°23, située entre les 2 secteurs Nb au lieu-dit « Les Vignes », devienne constructible ; demande quelles règles s'appliquent aux zones Nb	/ (situation identique à l'observation précédente)

Conclusions du commissaire-enquêteur (M. Paul LEGRIS) :

AVIS FAVORABLE AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME,

en demandant que soient examinées les observations ou propositions faites dans le rapport du commissaire-enquêteur.

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