Commune de CHOISY-LA-VICTOIRE

Grande Rue
60 190 CHOISY-LA-VICTOIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

06U06

Le Maire
Ch. DELAVENNE

Rendu exécutoire le :

OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES ET REPONSES APPORTEES

Date d'origine :
Mai 2010

9

ARRET du Projet - Dossier annexé à la délibération municipale du 29 Janvier 2009

APPROBATION - Dossier annexé à la délibération municipale du 6 MAI 2010

Urbanistes : Mandataire : **ARVAL** Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3bis, Place de la République - 60800 CREPY en VALOIS
Téléphone: 03-44-94-72-16 Fax: 03-44-94-72-01

Equipe d'étude : B. Mathieu (Ing-Arch-Urb), N. Thimonier (Géog-Urb)

Conduite d'opération : **DDE-SAT** Rue Fournier Sarlovèze BP847 60208 COMPIEGNE Cedex

Participation financière : **Préfecture de l'Oise, Conseil Général de l'Oise**

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction départementale
de l'Équipement et de l'Agriculture
de l'Oise

Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Energie

Bureau de la Planification et de l'Organisation Territoriale

Beauvais, le 19 JUIN 2009

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté par délibération du conseil municipal le 29 janvier 2009, lequel recueille de la part des services de l'État un **avis favorable**.

Le diagnostic qui fonde la démarche de planification territoriale engagée par la commune est partagé par les services de l'État.

Commune étirée sur 7 kilomètres du nord au sud et sur 2 kilomètres de largeur en moyenne, Choisy-la-Victoire est située entre Clermont et Compiègne.

Essentiellement occupé par des espaces agricoles voués aux grandes cultures, le territoire compte deux parties agglomérées. Au centre, le coeur de village concentre les logements, dans le prolongement du bourg d'Avrigny. Au nord, le hameau de Froyères est traversé par un axe routier structurant pour le département, la RN 31 reliant Beauvais et les ports normands de Rouen et du Havre à Compiègne ainsi que les autoroutes A16 et A1. Cette situation favorable a permis à la commune, en synergie avec la commune voisine d'Avrigny, de développer une zone d'activités économiques. L'extrême sud de la commune est lui occupé par le site naturel remarquable identifié au titre du réseau Natura 2000 « des Marais de Sacy ».

Par ailleurs, Choisy-la-Victoire, qui compte aujourd'hui près de 190 habitants, connaît depuis 1990 une diminution continue de sa population (moins 70 personnes environ) et de son parc de logements (moins 17 constructions à usage d'habitation) essentiellement liées à la fermeture de la sucrerie et au départ des ouvriers, à l'absence d'une politique volontariste en matière de logements et à des phénomènes de rétention foncière des propriétaires des parcelles situées dans les zones constructibles du plan d'occupation des sols (POS) approuvé en 1992.

La révision du POS doit permettre à la commune de favoriser l'accueil d'activités économiques et redynamiser l'emploi sur le secteur tout en permettant une croissance modérée de la population dans un cadre de vie de qualité.

Monsieur Christian DELAVENNE
Mairie
Grande rue
60190 CHOISY LA VICTOIRE

Horaires d'ouverture : 9h00-12h00 / 14h00-17h00
téléphone : 03 44 06 50 86 – télécopie : 03 44 06 50 08
POTSAUE.ddea-60@equipement.agriculture.gouv.fr
BP 317 40 rue Jean Racine
60021 Beauvais cedex

Concrètement, le projet communal repose sur trois axes.

En ce qui concerne l'emploi, le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation des parcelles situées entre l'actuelle et la future RN 31. Cette accessibilité facilitée est renforcée par la présence entre ces deux routes, d'une voie ferrée (Clermont – Estrées-Saint-Denis) réservée au fret, actuellement inexploitée mais au sujet de laquelle une réflexion est en cours pour sa réouverture à la circulation des trains.

En ce qui concerne le développement de la commune, le projet prévoit d'atteindre 230 habitants à l'horizon 2020. L'urbanisation des dents creuses et la reconversion de l'ancienne ferme Colaço fortement dégradée permettra prioritairement l'accueil de cette population nouvelle ainsi que les besoins endogènes liés au phénomène de desserrement de ménages. Cependant, afin de ne pas obérer la croissance de Choisy-la-Victoire et d'anticiper une éventuelle rétention foncière déjà constatée, le PLU classe également près de 3 hectares de terrains en zone à urbaniser non constructible.

En ce qui concerne les paysages et le cadre de vie dans la commune, le document met en place plusieurs outils offerts par le code de l'urbanisme afin de mettre en valeur et de préserver des éléments naturels tant en coeur de village (conservation des fonds de parcelles en jardin) que dans la future zone d'activités (plantation obligatoire le long de la RN 31).

Je note que le projet est compatible avec les politiques publiques portées par l'État, notamment celles concernant l'étalement urbain et le mitage.

En effet, l'Etat, afin de maîtriser la longueur des déplacements sources de nombreuses pollutions, et qui de surcroît pèsent sur le budget des ménages, n'est pas favorable au développement significatif de l'habitat dans les communes éloignées de plus de 10 kilomètres des transports en commun.

Par ailleurs, le regroupement des activités doit être encouragé pour plusieurs raisons. D'une part, ce regroupement au sein d'un même pôle limite le mitage du territoire par l'implantation disséminée d'entreprises dans des petites communes peu équipées et mal desservies. D'autre part, la synergie créée par l'accueil de plusieurs entreprises favorise l'augmentation de l'offre en services créatrice elle aussi d'emplois et nécessaires à la viabilité à long terme de ces zones. En l'espèce, le PLU prévoit l'extension de l'actuelle zone d'activités économiques Avrigny/Choisy-la-Victoire entre la RN 31 et sa future déviation, sur des espaces agricoles qui seront à terme enclavés entre ces deux routes. De surcroît, cette zone est traversée par une voie ferrée et se situe à une vingtaine de kilomètres seulement de la rivière Oise et donc du futur canal Seine Nord Europe proposant ainsi une offre alternative au transport routier.

Enfin, j'attire votre attention sur un point technique qui ne remet pas en cause mon avis favorable. Le PLU délimite sur le plan de découpage en zones un secteur soumis à l'article L123-2-d) du code de l'urbanisme afin qu'en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme soit affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. Pour information, l'article L123-2 du code de l'urbanisme a été modifié par la loi n°2009-323 (dite loi MOLLE) du 25 mars 2009 et l'alinéa d) a été abrogé. Pour rendre la mesure effective, il convient dorénavant de se reporter à l'article L123-1-16°) du code de l'urbanisme.

En conclusion, je vous propose de soumettre à enquête publique le projet de PLU arrêté en vue de conduire à son approbation.

A toutes fins utiles, je vous rappelle qu'il incombe dorénavant aux communes d'évaluer régulièrement les résultats de l'application du PLU quant à la satisfaction des besoins en logements. En pratique, trois ans au plus après la délibération portant approbation du PLU, un débat devra donc être organisé au sein du conseil municipal. Cette évaluation en continu doit ainsi favoriser, si nécessaire, l'évolution des dispositions pouvant apparaître insuffisantes ou inadaptées à la satisfaction des besoins en logements.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération la plus distinguée.

Pour le préfet, par délégation,

le directeur départemental de l'Équipement et de l'Agriculture

Alain DE MEYERE

Reçu le 23 AVR. 2009

CHAMBRE
D'AGRICULTURE
OISE

Beauvais, le 14 avril 2009

Monsieur le Maire
Mairie de Choisy la Victoire
88 Grande Rue
60190 CHOISY LA VICTOIRE

Suivi du dossier
Marianne VERBEKE - marianne.verbeke@agri60.fr

N/Réf.
JLP/CD/MV/CP/urba_09-04019

Objet
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de CHOISY LA VICTOIRE
Avis de la Chambre d'Agriculture

Monsieur le Maire,

L'examen avec les agriculteurs de la commune du dossier relatif à votre projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme arrivé dans nos services le 10 mars 2009, nous conduit à vous exprimer les remarques suivantes :

✓ sur le RAPPORT de PRESENTATION

- **Pages 21 et 49** il est inscrit que les exploitations agricoles recensées à ce jour sont au nombre de 4 sur le territoire communal.
  En début d'année 2009, un 5ème siège d'exploitation s'est installé sur la route D 111 entre Choisy et Saint Martin Longueau.
  - ➢ Nous vous demandons d'apporter les corrections nécessaires.

- Il est fait référence à plusieurs reprises (pages 30, 35 et 50) à « *un cheminement à créer* », ou d'« *axes de liaison possible traversant les zones Nv* » « le village » et « courtil Bayotin »
  Ces cheminements ne tiennent aucunement compte du parcellaire agricole. Leur tracé tel que présenté en page 30 est à revoir pour le rendre compatible avec l'activité agricole.
  - ➢ Bien que semblant ne pas être retenu dans les plans de découpage en zones, nous vous demandons de supprimer les tracés figurant dans le rapport de présentation.

✓ sur le REGLEMENT

article U 10

« en aucun cas, la hauteur des autres constructions mesurée au milieu de la façade sur rue par rapport au terrain naturel ne peut dépasser 9 mètres au faitage du toit »

Cette hauteur est largement insuffisante pour des bâtiments agricoles.

- Nous vous demandons que cette hauteur soit portée à au moins 12m pour les bâtiments agricoles.

article U 11

Pour les bâtiments d'activités … « les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique »

- Nous vous demandons d'ajouter « hors aménagements nécessaires à assurer la luminosité à l'intérieur de la construction qui pourront adopter une autre teinte ».

article A 2

sont admises sous condition « *la construction, l'extension et la modification de bâtiments agricoles, … »*

- Nous vous demandons de spécifier « bâtiments agricoles relevant du régime des installations classées ou non … » afin de ne pas pénaliser des exploitations agricoles en leur permettant un développement ultérieur. Ce qui serait en complète harmonie avec les objectifs énoncés dans le PADD « *tenir compte des besoins du monde agricole …* ».
- Nous vous demandons d'autoriser les installations et constructions annexes (bûcher, piscine, etc) liées aux constructions à usage d'habitation autorisées dans cette zone.

article A 10

« la hauteur maximale des autres constructions est limitée à 12m au faitage mesurés à partir du sol naturel. Toutefois, des dépassements de la hauteur peuvent être admis pour des ajustements techniques ou fonctionnels limités.
Pour les nouveaux bâtiments ou installations autorisés dont la présence est nécessaire à l'exploitation agricole, la hauteur maximale pourra être à 15m au faitage dans la mesure où ils sont implantés à proximité des bâtiments existants de l'exploitation, le tout formant un corps de ferme ».

Nous trouvons ces règles inadaptées et discriminatoires vis-à-vis des personnes s'installant ou délocalisant leur siège d'exploitation, la hauteur de 15m n'étant autorisée qu'à proximité de bâtiments existants.

- Nous vous demandons d'autoriser une hauteur maximum de 15m au faitage pour l'ensemble des bâtiments ou installations agricoles autorisés dans cette zone.

article N 2

est autorisé sous condition « *par unité foncière … un abri pour animaux fermé sur 3 côtés au maximum d'une emprise au sol limitée à 40m²* »

Une construction de 40m² parait insuffisante pour y abriter des animaux.

➢ Nous vous demandons de porter cette superficie à au moins 50m².

article N 10

« *la hauteur des autres constructions nouvelles autorisées est limitée à 8m au faitage mesurés à partir du sol naturel* »

Cette limitation de hauteur pour les bâtiments agricoles autorisés en zone Nv nous parait bien trop restrictive. L'utilisation de certains engins agricoles, bennes en particulier, nécessite une hauteur plus élevée.

➢ Nous vous demandons de porter cette hauteur à 12m au faitage pour les bâtiments agricoles.

✓ sur les PLANS de DECOUPAGE EN ZONES

1)- La zone Nv poche verte au cœur du village nous interpelle.

Son positionnement (insérée dans les maisons) et sa configuration (nombreux recoins) rendent cette parcelle difficile à cultiver. Les travaux de traitement, et de récolte posent des problèmes pour l'exploitant, mais aussi pour les riverains.
Pour ces différentes raisons, ne serait-il pas préférable d'urbaniser la majeure partie de cette enclave agricole (tout en préservant les terrains situés à l'arrière de l'exploitation de Monsieur Delavenne), plutôt que de prévoir des zones à urbaniser 2AUh en lisière nord-est du village qui représentent un étalement urbain ?
Etalement urbain accentué par la zone AUl dont l'emprise semble considérable pour un village de 230 habitants à l'horizon 2020.

Il nous semble intéressant d'examiner cette proposition et d'apporter des modifications pour limiter cet étalement urbain proscrit par diverses dispositions législatives et réglementaires déjà anciennes, et plus récemment par la loi de programme relative au Grenelle de l'Environnement.

2)- Concernant la zone d'activités prévue au hameau de Froyères : comme indiqué à plusieurs reprises dans le document, le propriétaire-exploitant a pris acte de la réduction de l'espace agricole occasionnée par les zones 1AUe et 2AUe destinées à accueillir des constructions et installations à vocation d'activités économiques dont industrielles et logistiques.

Il en est tout autrement pour les zones non construites classées en 1AUc et 2AUc qui accentuent d'un peu plus de 8 hectares la réduction de sa surface agricole.

Nous vous rappelons par ailleurs que dans le projet du SCoT du Syndicat mixte de la Basse Automne et de la Plaine d'Estrées, la zone 2AUc n'apparait pas et la zone 1AUc ne couvre pas la totalité de sa surface représentée dans votre projet de PLU.

Au nom de l'économie de l'espace agricole, nous vous demandons de limiter la zone 1AUc aux constructions localisées le long de la RN 31 et de supprimer la zone 2AUc.

La construction à usage d'habitation localisée le long de la voie communale n°8 de Froyères doit quant à elle faire l'objet d'un zonage spécifique puisqu'elle ne relève pas de l'activité agricole.

Les terres situées au Sud de l'actuelle RN 31 doivent être préservées de l'urbanisation. Pourquoi ne pas reclasser une partie de la zone 1AUe et 2 AUe en AUc ?

3)- Nous avons pris note que le découpage de la zone N au Sud du territoire était justifié par la présence de la ZICO PEO6.

Le découpage pose problème pour le développement ultérieur de l'exploitation de Monsieur Maréchal (ferme de Ladrancourt à Sacy le Grand) qui se situe en limite de territoire et dont les possibilités d'extension sont localisées sur le secteur Nord-Ouest de la zone N « la Malvoisine ».

Nous vous rappelons qu'une ZICO n'a pas de portée réglementaire et n'interdit pas la constructibilité d'une zone.

Pour ces raisons nous vous demandons de limiter la zone N aux périmètres de la ZNIEFF et du site Natura 2000.

Nous vous remercions de bien vouloir nous faire parvenir, en temps voulu, un exemplaire de votre Plan Local d'Urbanisme (règlement, emplacements réservés et plans de découpage en zones), après approbation.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Président,

Jean-Luc POULAIN

Copie : DDEA - DDE/SAUE - DDE/SAT – Préfecture - C.R.P.F.

oise
LE DÉPARTEMENT

DIRECTION GÉNÉRALE
DES SERVICES DU DÉPARTEMENT
DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT
DES TERRITOIRES

Bureau de l'aménagement
et de l'urbanisme
Tél : 03.44.06.65.22
Fax : 03.44.06.60.02

Monsieur Christian DELAVENNE
Maire de CHOISY LA VICTOIRE

Mairie de CHOISY LA VICTOIRE

60190 CHOISY LA VICTOIRE

Beauvais, le 20 MAI 2009

Monsieur le Maire,

Par un courrier daté du 5 mars 2009 et reçu le 10 mars 2009, vous avez bien voulu me consulter sur le projet de plan local d'urbanisme de votre commune, que vous avez arrêté par délibération du 29 janvier 2009,

Après une étude attentive de votre dossier, j'ai l'honneur de vous faire part des observations suivantes :

1° Routes départementales :

- les divers aménagements (dispositif de ralentissement, signalisation horizontale) qui pourraient être réalisés sur le réseau routier départemental, notamment dans le cadre de la valorisation des entrées d'agglomération devront être soumis à l'avis du conseil général et à la conclusion d'une convention ;

- l'accès réalisé le long de la RD 111 notamment la desserte de la zone à urbaniser "2 AUh", devra faire l'objet d'une étude de sécurité avant la délivrance d'une autorisation de permission de voirie.

2° Circuits de randonnée inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR)

Le territoire communal est traversé par les chemins de grande randonnée GR 124A variante du GR 124 "*Bruxelles-Paris*" et le GR 225 "*Rouen-Belgique*" inscrits au Plan Départemental de Tourisme Pédestre approuvé le 18 janvier 1990 et rendu exécutoire le 12 février 1990.

Il conviendrait de prendre en compte le tracé de ces itinéraires dans le PLU, et en vue de les préserver, je vous propose de les classer au titre de l'article L.123-1 6° du Code de l'Urbanisme en "*Chemins à conserver*".

3° Protection de l'environnement – les Espaces Naturels Sensibles

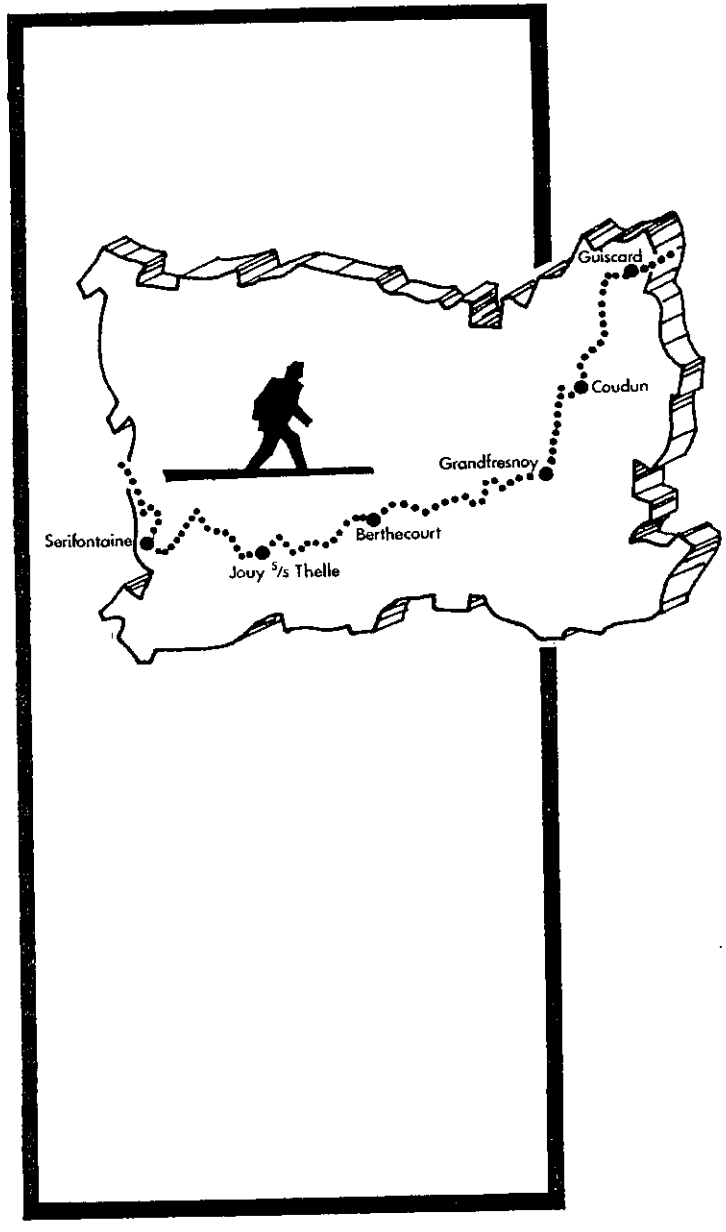
Je note que le site naturel exceptionnel du Marais de Sacy, en limite sud du territoire, au lieu dit "*La Malvoisine*" est classée en zone naturelle protégée "N" au PLU. S'agissant d'un ensemble de milieux tourbeux variés, inventorié au titre des zones naturelles d'intérêts écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) et intégré au réseau Natura 2000 (document d'objectif approuvé le 28 janvier 2005), la volonté affichée du département est d'en faire un modèle de gestion des espaces naturels sensibles dans l'Oise.

Je vous remercie de bien vouloir m'adresser, dès que vous l'aurez approuvé et rendu exécutoire, un exemplaire de votre Plan local d'urbanisme (rapport de présentation, règlement, PADD et annexes sous format pdf + version papier du plan d'ensemble au 1/5000ᵉ et du plan de découpage en zones du secteur aggloméré au 1/2000ᵉ)

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président du conseil général,
et par délégation,
le Directeur général des services.

Yves DURUFLÉ



SENTIER DE GRANDE RANDONNEE
ROUEN-BELGIQUE GR 225

Ce sentier traverse le département de l'Oise d'Est en Ouest. Dans le département, son parcours est de 240 km environ.

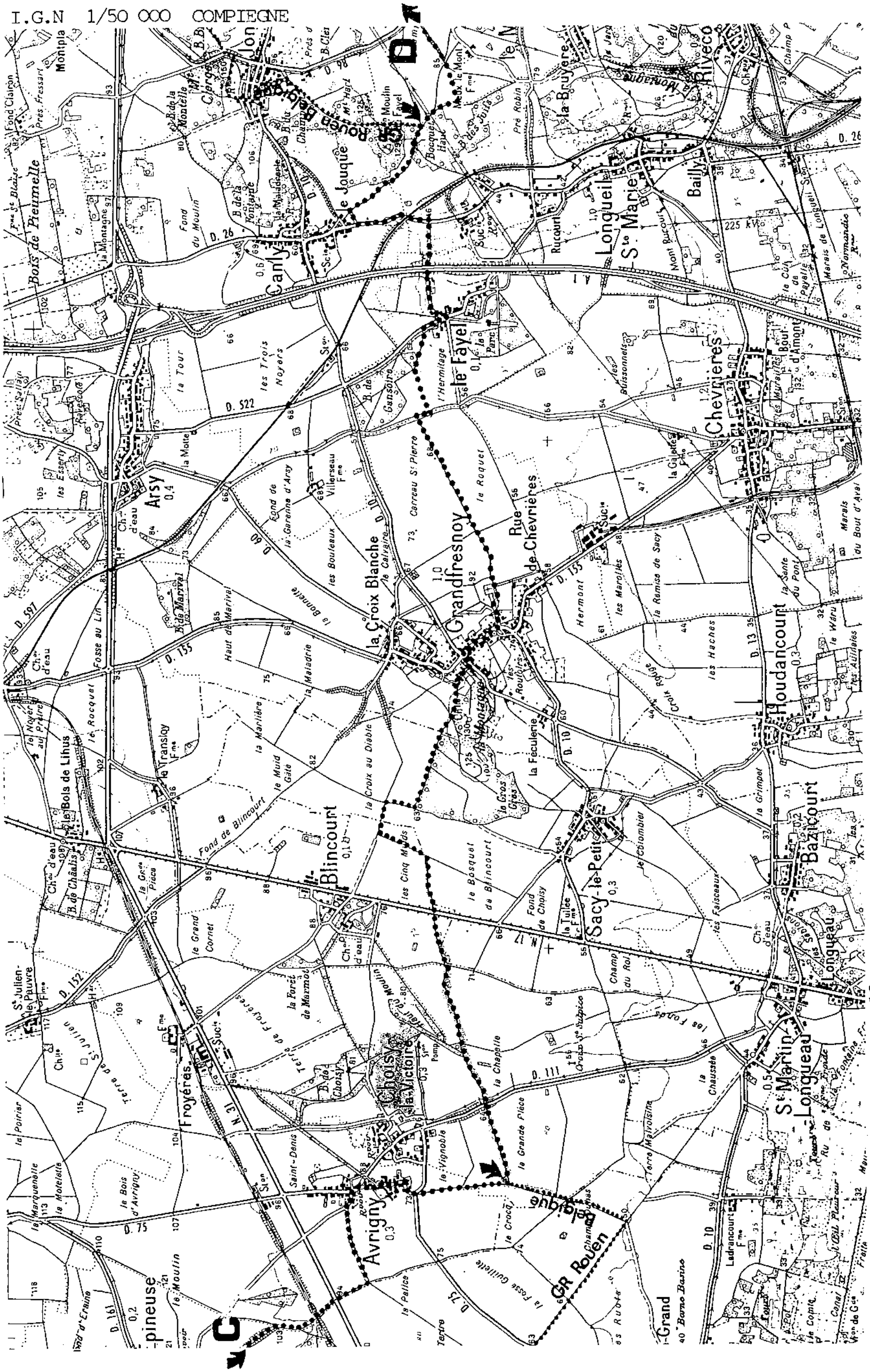
Le GR ROUEN-BELGIQUE est relié en Seine Maritime au GR 225 qui conduit de DIEPPE à ROUEN. Il pénètre dans l'Oise à partir de la commune de NEUFMARCHE et se confond avec le GR 125 jusqu'à FLAVACOURT. Il s'enfonce ensuite dans la forêt de THELLE et traverse les communes de LABOSSE, PORCHEUX, JOUY-sous-THELLE, BEAUMONT-LES-NONAINS et VALDAMPIERRE.

En quittant LA NEUVILLE D'AUMONT, le sentier descend en direction de SILLY-TILLARD et croise le GR DIEPPE - COTE D'OR à HODENC-L'EVEQUE, puis il rejoint la Vallée du Thérain par ABBECOURT, PONCHON, BERTHECOURT et MOUCHY-LE-CHATEL et le GR 124 près de FAY-sous-BOIS. Il quitte ce dernier à ANSACQ pour contourner NEUILLY-sous-CLERMONT et rejoindre le Bois des Cotes. Le parcours du sentier passe à LABRUYERE, atteind AVRIGNY où il rejoint le GR 124 A, variante du GR 124. Cette liaison permet ainsi de réaliser une boucle intéressante dans le Clermontois.

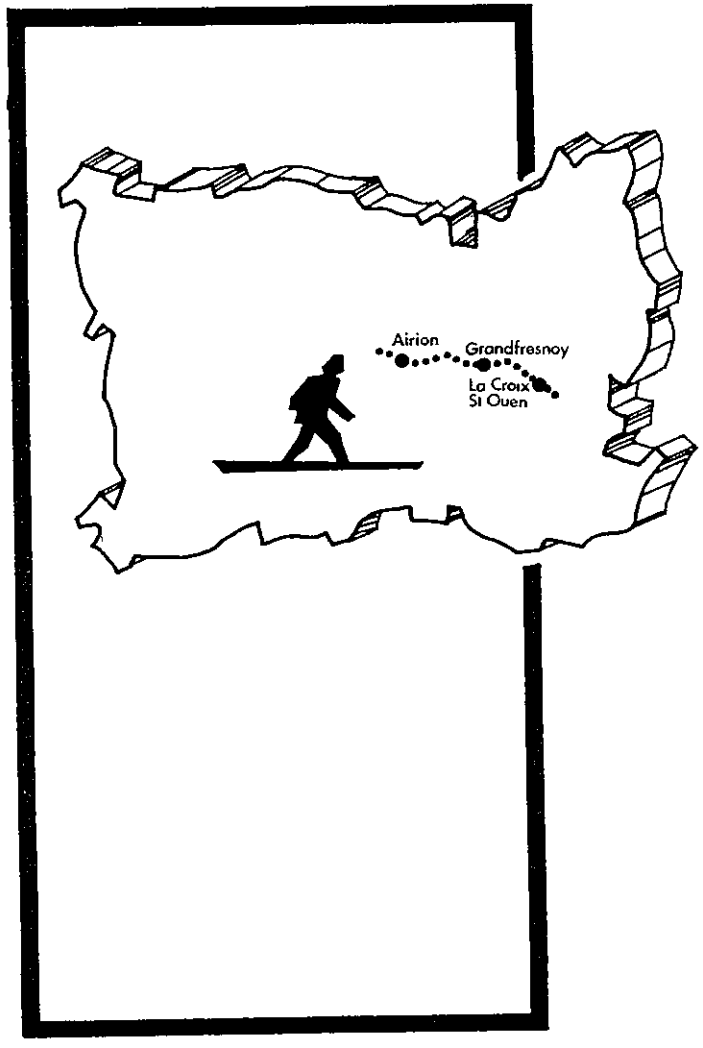
D'AVRIGNY à CANLY, l'itinéraire se confond avec celui du GR 124 A. Puis le sentier se dirige vers le Nord-Ouest par la Butte de JONQUIERES vers BAUGY et COUDUN, dans la Vallée de l'Aronde dominée par le Mont Ganelon. Continuant sa course vers le Nord-Est, le sentier passe à CHEVINCOURT, atteint le Vallon Perdu de MONTIGNY qu'il quitte pour traverser la Montagne d'ATTICHE et descendre vers la Vallée de l'Oise à CHIRY-OURSCAMP, où il croise le GR 123. Cette liaison assure avec le GR 12 et le GR 12 A une grande boucle autour de COMPIEGNE et de ses forêts.

Le GR ROUEN-BELGIQUE remonte sur PASSEL et SUZOY et traverse la Région du Noyonnais aux paysages vallonnés. Au-delà de PORQUERICOURT, le paysage est moins accidenté mais il conserve son intérêt en traversant les communes de BEAURAINS-LES-NOYON, SERMAIZE, MUIRANCOURT et GUISCARD avant de rejoindre GUIVRY dans l'Aisne.

I.G.N 1/50 000 COMPIEGNE



G.R. 124A VARIANTE VERS LE G.R. 12



VARIANTE DU GR 124

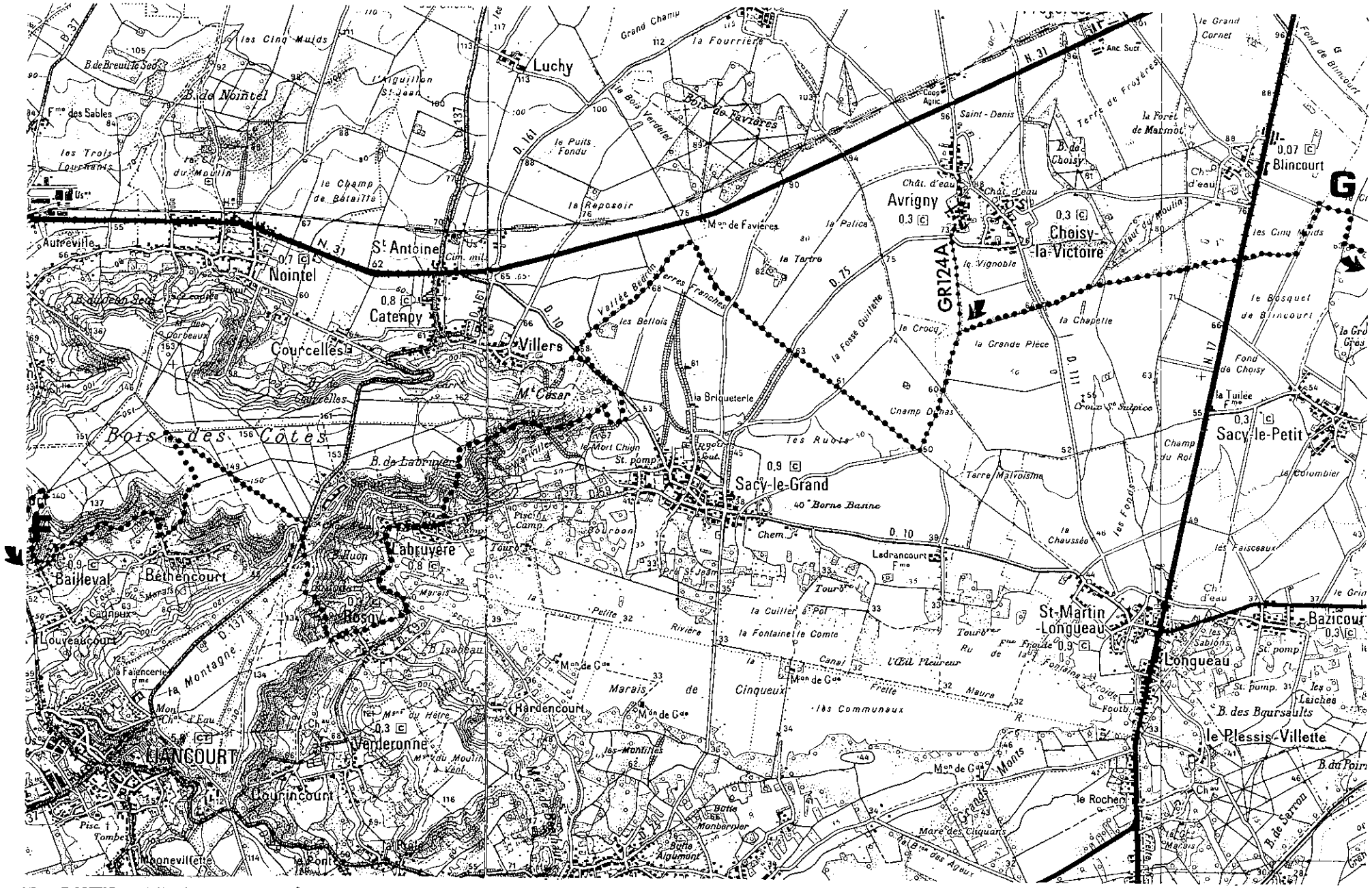
Ce sentier ou 124 A est une variante du GR 124. Il quitte celui-ci au voisinage d'ETOUY (Oise) et rejoint le GR 12 dans la forêt de COMPIEGNE.

Son itinéraire traverse la Vallée de l'Arré à AIRION puis emprunte les Vallons de LAMECOURT, REMECOURT et MAIMBEVILLE. A partir d'EPINEUSE, le sentier descend doucement vers l'Oise en passant à AVRIGNY. Il longe la Montagne de GRANDFRESNOY et par le Vallon qui domine LE MEUX atteint la Bacotte d'où la vue s'étend sur la Vallée de l'Oise et la forêt de COMPIEGNE. On arrive à LA CROIX SAINT-OUEN par le chemin du Grand Peuple. On y franchit l'Oise avant de pénétrer en forêt de COMPIEGNE et de rejoindre le GR 12 au Carrefour d'Acaste.

Ce sentier peut être le maillon de plusieurs boucles :

1. - Un circuit de 180 km emprunte le GR 124 d'ETOUY à CIRES-LES-MELLO, puis le GR 11 de CIRES-LES-MELLO à VAUMOISE, le GR 11 B (Vallée de l'Automne), le GR 12 et le GR 124 A pour revenir à ETOUY.

2. - Un circuit de 140 km emprunte le GR 124 d'ETOUY à CIRES-LES-MELLO, puis le GR 11 jusqu'à sa jonction avec le GR 12 près d'AVILLY-SAINT-LEONARD, ensuite le GR 12 jusqu'à la forêt de COMPIEGNE où il croise le GR 124 A, ce qui permet de revenir à ETOUY.


I.G.N 1/50000 CLERMONT- COMPIEGNE
Luchy
Nointel
St Antoine
Catenoy
Courcelles
Villers
Avrigny
Choisy-la-Victoire
Blincourt
Sacy-le-Petit
Sacy-le-Grand
Labruyère
Bailleval
Bethencourt
Rosoy
Hardencourt
Venderonne
LIANCOURT
Lourincourt
St-Martin-Longueau
Longueau
Bazicourt
le Plessis-Villette
GR124A
N. 31
D. 10
D. 161
D. 137
D. 75
D. 111
D. 59
Bois de Nointel
Bois de Favières
Bois des Côtes
Marais de Cinqueux
GR ROUEN – BELGIQUE
GR 225

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

1 - Illégalités constatées sur le projet de P.L.U. arrêté

SANS OBJET. Avis favorable.

II - Eléments à améliorer ou à compléter

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées par le groupe de travail
L'alinéa d) de l'article L.123-2 du code de l'urbanisme auquel le plan de zonage renvoie quant à l'obligation de réalisation d'un programme de logements locatifs dans le respect des objectifs de mixité sociale, a été supprimé par la loi 2009-323 du 25 mars 2009. Il convient de se reporter à l'article L.123-1 16° du code de l'urbanisme.	Il est proposé de rectifier ce renvoi aux textes et dispositions du code de l'urbanisme.

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 de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées par le bureau de travail
1/ Sur le rapport de présentation (p.21 et 49), il est fait mention de 4 exploitations agricoles en activité. Une 5ème exploitation s'est installé sur la route D111 entre Choisy et Saint Martin Longueau.	Le nombre d'exploitations auquel il est fait référence dans le rapport de présentation est corrigé en conséquence.
2/ Sur le rapport de présentation, il fait référence à plusieurs reprises (pages 30, 35 et 50) à un cheminement à créer ou axes de liaisons possibles traversant le secteur Nv et le courtil Bayotin. Ces tracés ne tiennent pas compte du parcellaire agricole. Il est demandé de les supprimer sur les plans du rapport de présentation.	Il est rappelé que les tracés figurant au document graphique de la page 30 et de la page 35, sont des traits de principe résultant d'une analyse du fonctionnement urbain du village. Comme il est indiqué par la Chambre, aucune traduction réglementaire, ni même dans le PADD, n'a été retenu par la commune écartant donc tout aménagement de ce type dans le cadre du P.L.U. à approuver. Dans un souci de clarté, il est décidé de supprimer aux documents graphiques, ces tracés.
3/ Sur le règlement, à l'article 10 de la zone U, la hauteur des constructions limitée à 9 mètres au faîtage est insuffisante pour les bâtiments agricoles. Il est demandé de la porter à 12 mètres au faîtage.	Cette hauteur est celle observée sur les bâtiments agricoles existants dans la zone U, ce qui permet d'ailleurs de préserver l'harmonie globale des constructions du village. Les deux sièges d'exploitation situés en zone U ont la possibilité de se développer dans la continuité du corps de ferme soit sur des terrains en zone A (exploitation située rue Neuve), soit en zone Nv (exploitation située Grande Rue), où la règle est plus permissive en termes de hauteur des constructions. Il est donc décidé de maintenir la règle au regard de la préservation du gabarit des constructions de la trame urbaine du village, notamment pour limiter tous risques de gêne pour les constructions voisines souvent de hauteur plus basse.
4/ Sur le règlement, à l'article 11 de la zone U, il est demandé d'ajouter que la teinte unique des couvertures des bâtiments d'activités s'entend « hors aménagement nécessaires à assurer la luminosité à l'intérieur de la construction qui pourront adopter une autre teinte ».	Cette disposition est ajoutée permettant notamment l'éclairage naturel à l'intérieur des bâtiments d'activités en ajoutant aussi la possibilité d'une autre teinte pour les installations valorisant le recours aux énergies renouvelables. Le même ajout sera fait en zone A et zone N (secteur Nv).
5/ Sur le règlement, à l'article 2 de la zone A, il est demandé de préciser que les constructions et installations agricoles admises relèvent ou non du régime des installations classées, et que les constructions annexes aux habitations autorisées soient également possibles.	Ces deux dispositions sont ajoutées, en précisant notamment pour les constructions à usage d'habitation, « et leurs bâtiments ou installations annexes ».

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses apportées par le bureau de travail
6/ Sur le règlement, les règles fixées pour les hauteurs à l'article 10 de la zone A paraissent discriminatoires et inadaptées pour les personnes délocalisant leur siège d'exploitation. Il est demandé d'autoriser une hauteur maximum de 15 mètres au faîtage dans l'ensemble de la zone.	La rédaction du 3ème alinéa de l'article A10 précise bien que une hauteur de 15 mètres est autorisée pour les bâtiments agricoles implantés à proximité de bâtiments existants, ce qui veut bien dire que dès lors qu'un siège d'exploitation est délocalisé, il y aura bien les bâtiments de l'exploitation et ceux de l'habitation ou des bureaux de l'exploitant faisant que la hauteur des 15 mètres est alors autorisée. Pour faciliter l'interprétation de la règle, il est décidé de supprimer le mot « existants » après bâtiments.
7/ Sur le règlement, l'article 2 de la zone N limite à 40 m2 d'emprise au sol, les abris pour animaux autorisés. Il est demandé de porter à 50 m2 cette emprise.	Cette rectification est apportée afin de tenir compte de l'emprise nécessaire au stockage du foin, par exemple, s'ajoutant à l'emprise vouée aux animaux.
8/ Sur le règlement, l'article 10 de la zone N limite la hauteur des constructions à 8 mètres, ce qui est trop restrictif pour les bâtiments agricoles autorisés. Il est proposé de porter à 12 mètres la hauteur au faîtage des bâtiments agricoles.	Compte tenu notamment de la présence d'un siège d'exploitation située en zone U pour les bâtiments existants, et en secteur Nv pour la partie pouvant recevoir de nouveau bâtiment, il est décidé de porter à 12 mètres la hauteur au faîtage des bâtiments agricoles autorisés dans le secteur Nv d'autant qu'en zone U la hauteur maximale est maintenue à 9 mètres. Les incidences sur le voisinage d'une construction de 12 mètres seront moins fortes en secteur Nv non urbanisé et donnant sur des fonds de jardins, qu'en zone U à côté de terrains construits à usage d'habitation.
9/ Sur le plan de découpage en zones au 1/2000è (pièce 4b), il est proposé de revoir la délimitation du secteur Nv « Le village », en envisageant une poche constructible à cet endroit plutôt que le secteur 2AUh en lisière nord-est du village.	Il convient de préciser que cette option a fait l'objet d'un scénario de développement du village étudié au moment du P.A.D.D., mais qui alors n'a pas été accepté par le représentant de la Chambre d'Agriculture indiquant à plusieurs reprises que cette poche devait rester non urbanisable. Le projet communal s'est donc orienter vers un renforcement de la trame bâtie dans la partie nord du village en lien avec la volonté de valoriser le site de la ferme Colaço. Il convient de rappeler que ce choix a été validé par les services de l'Etat considérant qu'il est compatible avec les politiques portées par l'Etat, notamment celles concernant l'étalement urbain et le mitage. Il convient donc de ne pas modifier ce classement qui d'ailleurs remettrait en cause le P.A.D.D et obligerait à revenir en arrière dans la procédure.
10/ Sur le plan de découpage en zones au 1/2000è (pièce 4b) au hameau de Froyères, il est demandé de revoir le classement en zone 1AUc et 2AUc des terrains situés au sud de la RN31 actuelle, au nom de l'économie de l'espace agricole, en rappelant que la zone 2AUc n'apparaît pas au projet de SCOT concernant le territoire communal et la zone 1AUc est plus réduite.	Il est proposé de rectifier le découpage en zones, en créant un secteur Nv avec possibilité d'extension limitée à 30 m2 d'emprise au sol du bâti existant, correspondant à l'emprise de la parcelle 12a comportant une construction à usage d'habitation sans lien avec l'exploitation agricole, afin de maintenir un espace « tampon » avec le secteur 1AUc voué à l'accueil d'activités économiques. Une bande d'une quarantaine de mètres sur cette parcelle 12, le long de la RN31, est laissée en secteur 1AUc afin de permettre la réalisation du principe de desserte des terrains au sud de la RN31 actuelle depuis le giratoire à aménager sur cet axe pour desservir en un seul point l'ensemble des terrains voués à l'accueil d'activités économiques. En revanche, le secteur 2AUc est conservé ne présentant pas un caractère d'incompatibilité avec le SCOT qui n'est d'ailleurs pas encore approuvé.

11/ Sur le plan de découpage en zones au 1/5000è (pièce 4a) au lieu-dit « Malvoisine », le classement en zone N pose problème pour le développement ultérieur de l'exploitation située sur le hameau de Ladrancourt (commune de Sacy-le-Grand). Il est demandé de limiter l'emprise de la zone N au périmètre de ZNIEFF et non de ZICO.	Compte tenu que les services de l'Etat et le Conseil Général de l'Oise ont émis un avis favorable au projet de PLU en précisant que le classement en zone naturelle (N) proposé pour les terrains directement concernés par l'emprise du site Natura 2000 du marais de Sacy, mais aussi les terrains aux alentours immédiats notamment ceux au sud de la RD10, constituait une réponse adaptée aux exigences de la gestion environnementale de cet espace, justifiant du même coup, l'absence d'évaluation environnementale du P.L.U., il est décidé de ne pas modifier le découpage en zones afin de ne pas remettre en cause la prise en compte au PLU des préoccupations environnementales de ce secteur.
Remarques du Conseil Général de l'Oise	**Réponses apportées par l'avant-projet de PLU**
1/ Il est rappelé que les divers aménagements qui pourraient être réalisés sur le réseau routier départemental, notamment dans le cadre de la valorisation des entrées d'agglomération, devront être soumis à l'avis du Conseil Général et à la conclusion d'une convention. La desserte de la zone 2AUh depuis la RD111 fera l'objet d'une étude de sécurité avant la délivrance d'une autorisation de permission de voirie.	La commune prend note de ces observations et ne manquera pas de faire part au Conseil Général tout aménagement envisagé sur le réseau routier départemental. Il est rappelé que tout accès sur une route départementale (en agglomération ou en dehors) est soumis à l'avis du Conseil Général.
2/ Il est rappelé que le territoire communal est traversé par deux chemins de Grande Randonnée dont il serait intéressant de prendre en compte le tracé en les classant au titre de l'article L.123-1 6° du code de l'urbanisme « Chemins à conserver ».	Il est ajouté au cahier des informations jugées utiles (pièce 7 du dossier P.L.U.), la fiche correspondante à chacun des 2 chemins de grande randonnée traversant le territoire communal en précisant qu'ils sont soumis à l'article L.123-1 6° du code de l'urbanisme. Il transite au travers d'espaces qui ne sont pas voués à recevoir une nouvelle urbanisation, ce qui contribue à ne pas remettre en cause leur continuité.
3/ Il est pris note du classement en zone naturelle au P.L.U. du lieu-dit « La Malvoisine » concerné par une ZNIEFF et intégré au réseau Natura 2000, classement compatible avec la volonté affichée du département de faire de ce site, un modèle de gestion des espaces naturels sensibles dans l'Oise.	Le projet communal et sa traduction réglementaire sont donc pleinement compatibles avec la volonté de gestion des espaces naturels sensibles dans l'Oise. Cela justifie d'autant le maintien d'un classement en zone naturelle de l'ensemble des terrains du lieu-dit « La Malvoisine » au sud de la RD10.

Avis sans observation : Aucun.