

DEPARTEMENT DE L'OISE

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU
BEAUVAISIS**

**ELABORATION DU PLUI-HM
(Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant
programme local de l'Habitat et plan de Mobilité)**

ENQUETE PUBLIQUE

DU 2 Juin au 5 Juillet 2025

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

RAPPORT D'ENQUETE

Pièce n°1

Date Décision Nomination de la Commission d' Enquête par Madame la Présidente du TA	E25000005/80 Du 28 Janvier 2025
Arrêté Mise à l'Enquête Publique par Madame la Présidente de la CAB (transmis à la Préfecture le 02/04/2025 et réceptionné en Préfecture le 02/04/2025)	N° A-ARP-2025-0007

RAPPORT D'ENQUETE

1 Table des matières

2	GENERALITES-PRESENTATION DE LA PROCEDURE	7
2.1	PRESENTATION DE LA PROCEDURE.	7
2.1.1	Objet de l'Enquête.....	7
2.1.2	Cadre juridique	7
2.1.3	Historique de la procédure.....	8
2.2	Nature et caractéristiques générales du projet.....	8
2.3	Rappel du contexte.....	11
2.3.1	Localisation et infrastructures routières et ferroviaires.....	11
2.3.2	Sectorisation et structuration urbaine adoptées pour l'élaboration du PLUI :.....	11
2.3.3	Historique et organisation de l'intercommunalité	13
2.4	Les enjeux du Projet.....	14
2.4.1	Enjeux généraux du PLUI	14
2.4.2	Enjeux spécifiques au PLUI du Beauvaisis.....	15
2.5	Le parcours de concertation	16
2.6	Le parcours de consultation.....	18
2.6.1	La consultation des PPA :	18
2.6.2	L'enquête publique unique :	19
2.7	Liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier	20
3	DESCRIPTION DU PROJET.	22
3.1	Présentation et contexte du PLUI-HM.....	22
3.2	Les emplacements réservés	25
3.3	Les STECAL(secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées	27
3.4	Volet HABITAT	28
3.5	Le volet MOBILITE	32
3.6	Abrogation des cartes communales de LUCHY et MUIDORGE	40
4	ORGANISATION DE L'ENQUETE.....	40
4.1	Désignation de la commission d'enquête	40
4.2	Arrêté d'ouverture de l'enquête	41
4.3	Visite des lieux et réunions avec le Maitre d'Ouvrage.....	41
4.4	Mesures de publicité.....	42
4.4.1	Information légale	42
4.4.2	Information complémentaire	43
5	DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	43
5.1	Mise a disposition du dossier d'enquête et des registres.....	43
5.2	Permanences réalisées	44
5.3	Réunion publique	45
5.4	Incidents relevés au cours de l'enquête	45
5.5	Climat de l'enquête.....	45
5.6	Clôture de l'enquête – Transfert des dossiers et registres	45
5.7	Comptabilisation des observations	46

6	COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR	46
6.1	Compatibilité avec le SRADDET de la région Hauts de France	46
6.2	Compatibilité du PLUI-HM avec le PGRI du bassin Seine Normandie	48
6.3	Compatibilité du PLUI-HM avec les SDAGE.....	48
6.4	Compatibilité du PLUI-HM avec le SAGE.....	49
6.5	Compatibilité du PLUI-HM avec le PCAET	49
7	SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET AUTRES PERSONNES ASSOCIEES.....	50
7.1	Thème 1- La consommation d'espace	51
7.2	Thème 2- les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)	58
7.3	Thème 3- La préservation des milieux naturels.....	60
7.4	Thème 4- Les justifications du projet.....	63
7.5	Thème 5- Le règlement écrit et graphique en lien avec l'activité agricole, spécialement en zones urbaines.....	65
7.6	Thème 6- Les risques et les nuisances	67
7.7	Thème 7- Le volet mobilités	68
7.8	Thème 8- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	69
7.9	Thème 9- Les émissions de gaz à effet de serre et les énergies.....	70
7.10	Thème 10- Les autres dispositions réglementaires.....	71
8	ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	74
8.1	Analyse des observations.....	74
8.2	Commentaires sur les observations du public.....	364
8.3	Procès verbal de synthèse -élaboration- mémoire en réponse	371
9	CONCLUSION DU RAPPORT	372

LEXIQUE

ALUR	Accès au Logement et un Urbanisme rénové
ANAH	Agence Nationale de l'Habitat
ANC	Assainissement Non Collectif
APER	Accélération de la Production d'Energies Renouvelables
ARS	Agence Régionale de Santé
BASIAS	Base nationale des Sites Industriels, Abandonnés ou en activité, Susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement
BASOL	Base des Sols Pollués
BRS	Bail Réel Solidaire
BV	Bassin Versant
CAB	Communauté d'Agglomération du Beauvaisis
CAUE	Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'Environnement
CDPENAF	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CIA	Commission Intercommunale pour l'Accessibilité
CRHH	Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement
DDT	Direction départementale des territoires
DGAC	Direction Générale de l'Aviation Civile
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
DUP	Déclaration d'Utilité Publique
ENS	Espaces Naturels Sensibles
INSEE	Institut national de la statistique et des études économiques
MRAe	Mission Régionale d'Autorité environnementale
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
OFS	Organisme Foncier Solidaire
PAC	Politique Agricole Commune
PADD	Plan d'Aménagement et de Développement Durable
PCAET	Plan climat énergie territorial
PEM	Pôle d'Echange Multimodal
PGRI	Plan de Gestion du Risque Inondation
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLUI	Plan local d'Urbanisme intercommunal
PLUI-HM	Plan local d'Urbanisme intercommunal-Habitat et Mobilité
PMR	Personne à Mobilité Réduite
PNR	Parc Naturel Régional Oise Pays de France
POA	Programme d'Orientations et d'Actions
POPAC	Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés
POS	Plan d'Occupation des Sols
PPA	Personnes publiques associées
RNU	Règlement National d'Urbanisme

ROSO	Regroupement des Organismes de Sauvegarde de l'Oise
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
SCI	Société Civile Immobilière
SCOT	Schéma de cohérence territorial
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SPANC	Service public d'assainissement non collectif
SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires
SRU	Solidarité et Renouvellement Urbains
STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
STEU	Station de Traitement des Eaux Usées
SUP	Servitude d'Utilité Publique
ZAN	Zéro Artificialisation Nette
ZICO	Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux
ZNIEFF	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

2 GENERALITES-PRESENTATION DE LA PROCEDURE

2.1 PRESENTATION DE LA PROCEDURE.

2.1.1 Objet de l'Enquête

La présente enquête est conduite sous le régime d'une « Enquête publique unique » portant sur les deux procédures suivantes initiées par la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis, créée le 1^{er} janvier 2004 et composée en 2025 de 53 communes regroupant 103 000 habitants :

- Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de mobilité (PLUI-HM) de la communauté d'agglomération du Beauvaisis (CAB) et
- L'abrogation des cartes communales de Luchy et Muidorge

2.1.2 Cadre juridique

L'article R.123-8, alinéa 3 du code de l'environnement stipule que :

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. Le dossier comprend au moins : [...] 3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ; »

De plus, conformément à l'article L.123-6 du code de l'environnement, le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes.

La présente enquête publique unique est ainsi menée en particulier au titre :

- > Des dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement relatives à la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement (articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-2 à R.123-27 du code de l'environnement).
- > Des articles L.153-19, L.153-21 à 25 et R.153-8 du code de l'urbanisme concernant spécifiquement l'enquête publique du PLUI et la suite de la procédure (approbation par le conseil communautaire et caractère exécutoire).
- > De l'article L. 160-1 du code de l'urbanisme relative aux cartes communales.
- > De l'avis du Conseil d'État (Conseil d'État, 28 novembre 2007, n°303421) dont il ressort que les PLU et les cartes communales sont exclusifs l'un de l'autre et ne peuvent donc pas coexister.

Enfin, l'article L.123-6 du code de l'environnement indique : *« [...] La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à la durée minimale de la plus longue prévue par l'une des législations concernées. Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des consultations du public initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes. Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des consultations du public initialement requises. »*

L'élaboration du PLUI-HM ayant été soumise à une évaluation environnementale, conformément à l'article L.123-9 du code de l'environnement, la durée de l'enquête publique ne pourra être inférieure à 30 jours. Le cas présent, l'enquête publique unique s'est déroulée du lundi 2 juin 2025 (à 9h00) au samedi 5 juillet 2025 (12h00), soit une durée de 34 jours consécutifs.

2.1.3 Historique de la procédure.

AVANCEMENT DE LA PROCEDURE			
	2021	01/07/2021	Transfert compétence Urbanisme à la CAB
		01/10/2021	Prescription du PLUI HM du Beauvaisis et des modalités de concertation
CONCERTATION	2022		Elaboration des différents diagnostics
	2023		Elaboration du PADD, des programmes d'orientation et d'actions relatifs à la mobilité et à l'habitat (POA) et à la traduction réglementaire du PADD.
		23/05/2023	Approbation d'un inventaire des zones d'activités économiques (IZAE)
	2024		Finalisation du PADD et des POA et poursuite de la traduction réglementaire du PADD.
		12/12/2024	Arrêt du projet de PLUI-HM du Beauvaisis et bilan de la concertation.
	CONSULTATION	2025	
			Analyse des avis
			Enquête publique du 2 juin au 5 juillet
			Communication rapport et conclusions aux 53 communes et consultable par le public sur sites CAB et Préfecture Oise
2025			Modifications du PLUI HM pour tenir compte des avis
	déc-25		Approbation finale du PLUI HM par la CAB

2.2 Nature et caractéristiques générales du projet

Le plan local d'urbanisme (PLU), ou le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), est le principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal (PLU) ou intercommunal (PLUI). Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, dite « loi SRU ».

Ce document d'urbanisme est un projet global d'aménagement du territoire de la commune (PLU) ou des communes (PLUI) dans un souci de respect du développement durable dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), tout en respectant les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements urbains.

Le projet de PLUI HM du Beauvaisis vise à mettre en place un PLU Intercommunal en lieu et place des outils d'urbanisme pré existants à des échelles communales, soit sur 53 Communes :

Le territoire intercommunal compte 105 000 habitants, dont un peu plus de 57 000 à Beauvais.

En matière de planification urbaine, les situations sont variées :

- 5 communes relèvent du règlement national d'urbanisme (RNU) : Fouquenies, Guignecourt, Haudivillers, Laversines et Velennes.
- 2 communes ont des cartes communales : Luchy et Muidorge.
- Les 46 autres communes disposent d'un plan local d'urbanisme communal.

L'élaboration du PLU Intercommunal a nécessité la réalisation des étapes logiques d'élaboration d'un projet, au travers des outils suivants, mis en œuvre successivement :

-un diagnostic transversal, correspondant à un état des lieux et à un diagnostic du territoire.

Le diagnostic territorial du PLUI-HM comprend un diagnostic socio-démographique et urbain qui permet de comprendre spatialement les données statistiques, et un état initial de l'environnement (socle physique).

Quatre volets sont imbriqués : un diagnostic du territoire, un diagnostic Habitat en lien avec le volet H du PLUI, un diagnostic Mobilité en lien avec le volet M du PLUI, et un diagnostic agricole.

-un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)° définissant les orientations majeures du territoire, constituant le socle commun à toutes les communes, prises en compte dans les règlements graphiques et écrits propres à chacune des 53 communes.

-des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visant à définir et préciser les orientations spécifiques à certaines thématiques (2 OAP) et à certains secteurs du territoire (68 OAP).

-OAP thématique commerce qui a pour vocation d'exposer la stratégie commerciale de l'agglomération du Beauvaisis (assurer une offre commerciale équilibrée, améliorer la qualité des polarités commerciales et anticiper les évolutions du commerce).

-OAP trame verte et bleue visant à préserver les grands espaces naturels du territoire et assurer la fonctionnalité des continuités écologiques et des composantes de la trame verte et bleue (maintien et renforcement de la nature en milieu urbain, notamment).

-OAP sectorielles encadrant les futurs projets en définissant les grandes composantes des aménagements et les éléments à préserver ou à mettre en valeur sur un périmètre précis.

Ces OAP Sectorielles concernent 41 communes pour un total de 68 OAP dont 60 situées sur des sites en expansion et 8 sur des sites en densification.

Ces 68 OAP se répartissent entre 49 à vocation habitat, 13 à vocation économique et/ou commerciales et 6 à vocation d'équipement.

-les programmes d'orientations et d'actions (POA)

Les POA sont des instruments de mise en œuvre des politiques d'habitat et de mobilité, précisant les orientations dans ces deux domaines et répondant aux objectifs du PADD.

-Le POA HABITAT du PLUI s'inscrit dans la continuité du « Programme de l'Habitat » (PLH) existant qu'il est appelé à remplacer.

Ce POA Habitat est structuré autour de 5 orientations et de 17 actions. Il vise prioritairement à actualiser le chiffrage des besoins en logements, en prenant en compte une production de logements diversifiée et en définissant un rythme de rénovation du parc privé existant.

-Le POA MOBILITE est composé de 7 orientations et de 22 actions visant de façon générale à développer toutes les formes de mobilité, dans un but de report modal de la voiture individuelle au profit des modes actifs

Ce POA se décline autour des 3 séries d'actions suivantes : encourager la pratique des modes actifs (vélo, marche et transports collectifs), encourager le report modal du transport de marchandises et organiser la gouvernance et le suivi de la stratégie mobilité, en s'appuyant, notamment, sur des nouveaux observatoires.

- Le règlement graphique

Le Règlement graphique vise à définir spatialement le territoire de chaque commune entre les 4 grandes catégories de zones suivantes : zones A (Agricoles), zones N (Naturelles), zones U (Urbanisées) et zones AU (A Urbanisées).

Le détail de chacune des sous catégories de zones, au sein de chacune de ces 4 grandes familles de zones est défini selon les 3 typologies de commune (Ville de Beauvais, pôles communaux et communes rurales).

Le territoire intercommunal occupe une surface totale de 54 216 hectares. Dans le respect de la trajectoire ZAN, les choix faits en matière de zonage sont les suivants :

OCCUPATION DE L'ESPACE Sur le périmètre du PLUI		
Zonage du PLUI	Superficie en ha	% du territoire intercommunal
Zone A	35 529	65,5%
Zone N	13 225	24,4%
Zone U	5 305	9,8%
Zone AU	157	0,3%
TOTAL	54 216	100,0%

Cette répartition de l'espace prend, notamment, en compte, les obligations législatives et réglementaires nationales suivantes :

- Zéro Artificialisation Nette (ZAN),
 - Respect du principe d'évitement environnemental,
- Préservation des capacités de développement du territoire.

- Le règlement écrit

Le règlement écrit précise les règles s'appliquant, selon les catégories de zones et en fonction des catégories de communes établies en matière de structuration urbaine du territoire (Ville de Beauvais, Communes pôles et Communes rurales).

Le règlement écrit est structuré en 3 livrets :

- Livret 1 : la Ville de Beauvais,
- Livret 2 : les Communes pôles,
- Livret 3 les Communes rurales,

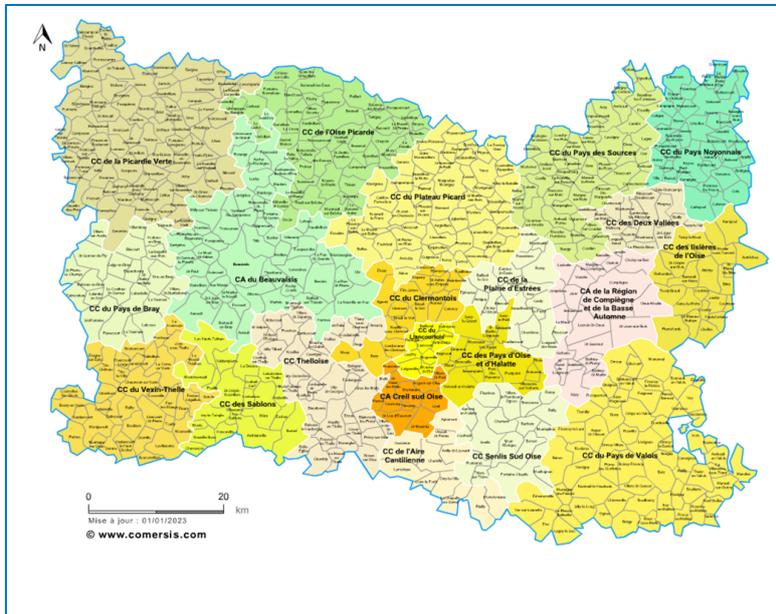
En distinguant les dispositions communes à toutes les zones et les dispositions spécifiques à chaque zone.

Chaque livret comporte 3 parties :

- Partie 1 : Les éléments de cadrage,
- Partie 2 : Les dispositions générales à l'ensemble des zones et secteurs,
- Partie 3 : Les dispositions particulières à chaque zone et secteur.

2.3 Rappel du contexte.

2.3.1 Localisation et infrastructures routières et ferroviaires

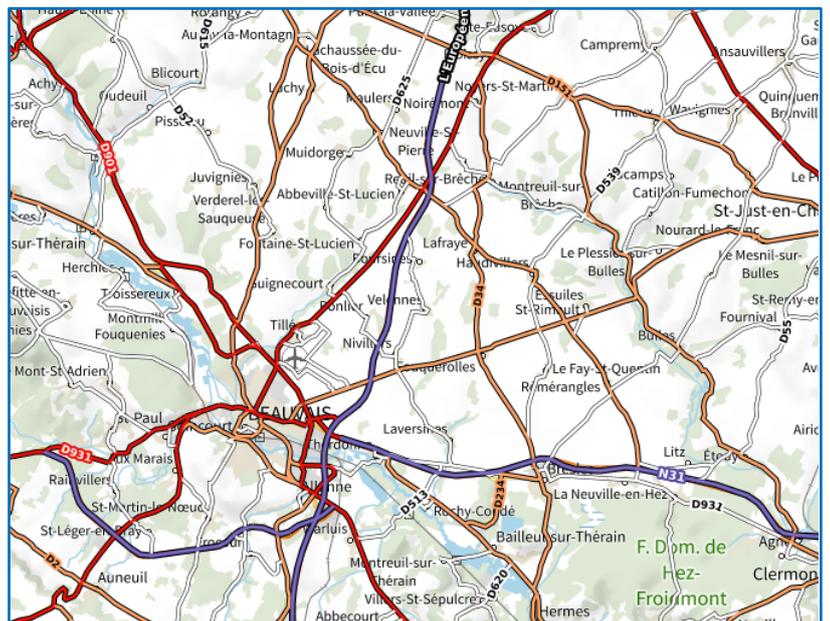


La Communauté d'agglomération du Beauvaisis est située au centre-ouest de l'Oise.

La Ville de Beauvais, Préfecture du Département de l'Oise, avec 57 500 habitants, constitue la première ville du Département.

Elle est desservie par 3 grandes infrastructures routières : Autoroute A16 (Paris-Beauvais-Amiens- Boulogne), la RN 31 (Rouen- Beauvais- Compiègne -Reims) et la RD 1001 (Beauvais Amiens) et 4 Routes Départementales desservant le territoire rural vers Beauvais (RD 938, RD 927, RD 981 et RD 901).

Beauvais est également desservie par 3 lignes ferroviaires : Paris-Beauvais, Creil- Beauvais et Le Tréport-Beauvais.



2.3.2 Sectorisation et structuration urbaine adoptées pour l'élaboration du PLUI :

La communauté d'agglomération du Beauvaisis est composée de 53 communes, et occupe une superficie de 542 km². Bénéficiant d'un niveau d'emplois élevé (123 emplois pour 100

actifs résidents dans le territoire), elle se situe à l'ouest du département de l'Oise, à l'articulation entre la région francilienne, les Hauts-de-France et la Normandie.

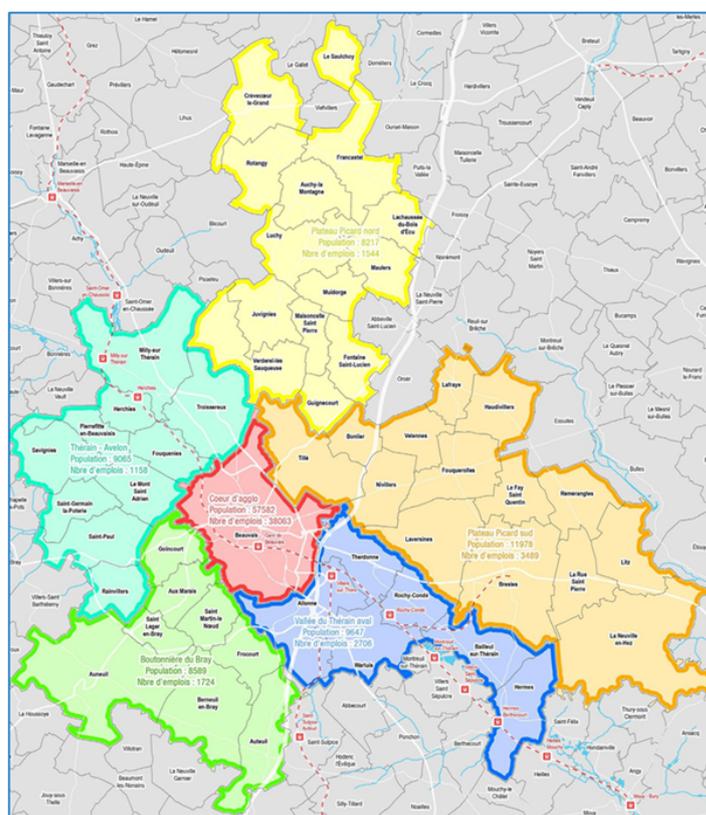
Le territoire intercommunal compte 105 000 habitants, dont un peu plus de 57 000 à Beauvais. Par délibération en date du 1er octobre 2021, le conseil communautaire de l'agglomération du Beauvaisis a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (U) intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (H) et de plan de mobilité (M).

Le PLUI-HM est le premier document d'urbanisme intercommunal dont se dote la communauté d'agglomération du Beauvaisis.

Le principe de la sectorisation a été retenu dans l'objectif d'affirmer les polarités intermédiaires et de respecter les identités communales rurales. Les 6 secteurs suivants ont été constitués.

Secteurs	Nbre communes		Population		Emplois	
Beauvaisis	1	2%	57 582	55%	38 063	78%
Boutonnaire Pays de Bray	8	15%	8 589	8%	1 724	4%
Plateau Picard Nord	14	26%	8 217	8%	1 544	3%
Plateau Picard sud	14	26%	11 978	11%	3 489	7%
Therain Avelon	10	19%	9 065	9%	1 158	2%
Vallée du Therain Aval	6	11%	9 647	9%	2 706	6%
TOTAL	53	100%	105 078	100%	48 684	100%

Le secteur de la Ville de Beauvais représente 55% de la population du PLUI et concentre 78% des emplois du territoire, tandis que les 5 autres secteurs représentent chacun de 8 à 11% de la population et de 2 à 7% des emplois.



Simultanément, les 53 communes ont été réparties en 5 catégories urbaines, en fonction de leur population, de leur niveau de services privés et publics et de leur activité économique

STRUCTURATION URBAINE DU TERRITOIRE						
Secteurs	Nbre communes	Pôle majeur	Cnes pôle majeur	Pôles intermédiaires	Pôles de proximité	Communes rurales
Beauvaisis	1	1				
Boutonnière Pays de Bray	8		1	1	1	5
Plateau Picard Nord	14			1		13
Plateau Picard sud	14		1	2	2	9
Therain Avelon	10			5		5
Vallée du Therain Aval	6		2	2	2	0
TOTAL	53	1	4	11	5	32

Cette classification reprise, en tant qu' « Armature urbaine » du PLUI HM reflète très exactement la structuration urbaine actuelle du territoire.

Ce choix de gouvernance a été un appui efficace pour collaborer de manière continue et plurielle avec les élus du territoire intercommunal.

2.3.3 Historique et organisation de l'intercommunalité

L'intercommunalité sur le Beauvaisis s'est construite de façon progressive en 5 étapes réparties sur 20 ans de 1996 à 2016 :

ETAPES DE CONSTITUTION DE LA CA DU BEAUVAISIS				
ANNEES	ETAPES INTERCOMMUNALITE	Nbre communes intégrées	Nbre communes cumulées	Population
1996	Création Communauté de communes du Beauvaisis	17	17	
2004	Transformation en Communauté d'Agglomération + aggrandissement (6 Thelle Bray 3 Beauvaisis Rural)	11	28	77 000
2007	aggrandissement Thelle Bray	3	31	82 500
2015	aggrandissement Beauvaisis rural	13	44	93 000
2016	aggrandissement CC de Crévecoeur	9	53	101 000

L'articulation entre les 6 secteurs du PLUI et les 4 communautés de communes préexistantes est la suivante :

Secteurs	Nbre communes	CC Agglo Beauvaisis	CC Crevecoeur	CC Rurale Beauvaisis	CC Thelle Bray
Beauvaisis	1	1			
Boutonnaire Pays de Bray	8	2			6
Plateau Picard Nord	14	5	9		
Plateau Picard sud	14	1		13	
Therain Avelon	10	7			3
Vallée du Therain Aval	6	3		3	
Total	53	19	9	16	9
% sur Total CA Beauvaisis	100%	36%	17%	30%	17%

Hormis la Communauté de Communes initiale du Beauvaisis qui se retrouve éclatée entre les 6 secteurs du PLUI, les 3 autres Communautés de Communes sont réparties dans un ou deux secteurs du PLUI.

2.4 Les enjeux du Projet

2.4.1 Enjeux généraux du PLUI

En tant que document l'urbanisme, le PLUI HM du Beauvaisis a une double vocation :

- Outil de projet
- Outil réglementaire

- **En tant qu'outil de projet**, le PLUI définit la stratégie d'aménagement de l'agglomération du Beauvaisis pour les 10 prochaines années, donne les grandes orientations de développement et de cadre de vie, et les organise dans l'espace.

Il s'agit donc d'un document de planification stratégique, indispensable à la définition et la mise en œuvre du projet de territoire, dans une triple vision de transition écologique, de cohésion sociale et de compétitivité économique.

Le PLUI s'inscrit dans une hiérarchie établie des plans et des schémas ayant un impact sur l'aménagement du territoire et doit respecter les orientations fixées par les documents prospectifs de rang supra-communal :

-le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires des Hauts-de France (SRADDET)

-le schéma de cohérence territoriale du Grand Beauvaisis (SCoT en cours d'élaboration).

Le PLUI-HM doit également être compatible avec les plans et schémas suivants :

-Le plan climat énergie territorial du Beauvaisis (PCAET),

-Le plan de gestion du risque inondation du bassin Seine-Normandie (PGRI),

-Les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux des bassins Seine-Normandie et Artois-Picardie (SDAGE),

-Le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau de la Brèche (SAGE)

-Le SAGE de la Vallée du Thérain (à son approbation),

-Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports,

-Le schéma départemental des carrières.

Des servitudes d'utilité publique (SUP) s'imposent aussi au PLUI-HM (par exemple les plans de prévention des risques d'inondations).

- **Le PLUI est également un outil réglementaire** sur lequel seront accordées ou refusées les autorisations d'urbanisme.

Il remplacera à terme, une fois approuvé, les documents locaux d'urbanisme en vigueur aujourd'hui dans les 53 communes membres (46 plans locaux d'urbanisme communal et 2 cartes communales, sachant que 5 communes relèvent du règlement national d'urbanisme).

Dans cette perspective, il vise une harmonisation des documents d'urbanisme, tant au niveau des orientations (projet) que des règlements

Le PLUI-HM comporte la particularité de l'intégration volets Habitat (remplacement d'un PLH / Programme local de l'habitat) et Mobilité (remplacement d'un PDU/ Plan de déplacement urbain)

2.4.2 Enjeux spécifiques au PLUI du Beauvaisis

En tant qu'outil de projet, les enjeux et orientations générales du PLUI HM sont définis au travers du PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.

Les enjeux de la CAB reposent sur deux piliers, complémentaires et pérennes

- **L'attachement à la vie locale et la dimension « à taille humaine » de l'agglomération**, l'attachement aux paysages et aux activités qui y sont liées, l'attachement au socle naturel et l'intégration des facteurs de vulnérabilité du territoire.
- **Le rayonnement lié au caractère charnière de sa position géographique** mais aussi à son profil économique (fondé à la fois sur des secteurs historiques et sur le développement de filières nouvelles) et lié à son patrimoine agri naturel, relativement méconnu.

Les enjeux et orientations du PLUI sont précisés dans les 3 axes et les 10 orientations qui fondent la stratégie du territoire de la CAB :

- Axe 1 : Un territoire d'emplois et accueillant** : pour une agglomération qui valorise son système d'économie productive et son rayonnement
- Orientation 1 : maintenir un taux d'emploi élevé
 - Assurer un développement économique équilibré, entre filières, entre lieux d'activités, entre secteurs géographiques de l'agglomération
 - Valoriser les grandes infrastructures de transport et les autres mutations en œuvre
- Orientation 2 : révéler et valoriser la richesse des patrimoines paysagers et urbains
 - Mettre en lumière la diversité des paysages, premier patrimoine du territoire
 - Valoriser les marqueurs du patrimoine urbain et préserver les éléments du "petit patrimoine" bâti
- Orientation 3 : assurer l'accueil de nouveaux habitants et dynamiser l'image du Beauvaisis
 - Accompagner une croissance démographique modérée, accueillir des profils diversifiés de nouveaux habitants et assurer l'offre en équipements associée
 - Faire du Beauvaisis une destination attractive pour les futurs ménages, les habitants voisins et ceux plus lointains, fondée sur la carte « nature » et les pépites architecturales et culturelles du territoire
- Axe 2 - Un territoire qui anticipe les transitions** : pour une agglomération motrice face aux mutations démographiques, urbaines, sociétales et environnementales
- Orientation 1 : proposer un espace de vie attrayant et durable
 - Agir sur le parc bâti existant et concevoir de nouvelles constructions répondant aux évolutions sociétales et écologiques
 - Assurer l'équilibre entre nécessaire densification et préservation des qualités des espaces urbains, et veiller à l'intégration des nouveaux aménagements

- Proposer un urbanisme résilient face aux risques et aux nuisances
- Assurer la connexion numérique pour tous en améliorant la couverture sur l'ensemble du territoire, au bénéfice tant des habitants que des entreprises
- Orientation 2 : assurer la préservation et la valorisation de toutes les ressources
 - Considérer le sol comme une ressource et soutenir les agricultures du Beauvaisis
 - Accompagner l'activité de carrière en compatibilité avec l'ambition d'un aménagement qualitatif du territoire
 - Préserver la ressource en eau
 - Accompagner le déploiement des énergies renouvelables
 - Concilier attractivité territoriale et maîtrise des déchets
- Orientation 3 : garantir la protection de la richesse écologique du territoire
 - Préserver les grands espaces naturels du territoire
 - Assurer la fonctionnalité des continuités écologiques et des composantes de la trame verte et bleue du Beauvaisis
 - Renforcer les polarités équipées et commerçantes
- Axe 3 - Un territoire système, au fonctionnement bénéfique à tous : pour une agglomération organisée comme un vrai "bassin de vie"**
- Orientation 1 : conforter l'organisation du quotidien et renforcer l'armature territoriale
 - Affirmer et valoriser le fonctionnement multipolaire du Beauvaisis, territoire aux bassins de vie pluriels
 - Renforcer les polarités équipées et commerçantes
 - Assurer le maintien d'une ruralité vivante
- Orientation 2 : proposer une offre résidentielle diversifiée
 - Produire de l'ordre de 400 nouveaux logements par an et les répartir selon l'armature territoriale
 - Assurer une production résidentielle diversifiée pour répondre aux besoins des ménages
 - Développer une offre adaptée aux publics spécifiques
- Orientation 3 : développer toutes les formes de mobilités
 - Améliorer le partage de l'espace public et apaiser la circulation automobile dans les centres-villes et centres-bourgs
 - Connecter les territoires en garantissant une mobilité résiliente
 - Optimiser le transport de marchandises
- Orientation 4 : préserver et valoriser des espaces dédiés au temps libre
 - Valoriser et développer une offre de loisirs « nature » dans les villes et villages
 - Concevoir des espaces urbains attractifs et pensés pour faire face aux enjeux du réchauffement climatique
 - Renforcer l'offre en équipements culturels et sportifs

2.5 Le parcours de concertation

L'objectif de la concertation est de permettre au public tout au long de l'élaboration du projet

- d'avoir accès à l'information
- de partager le diagnostic du territoire
- d'être sensibilisé aux enjeux du territoire et à sa mise en valeur
- d'alimenter la réflexion et d'enrichir le projet
- de s'approprier au mieux le projet

La concertation préalable a été réalisée jusqu'à l'arrêt du document d'urbanisme et a donné lieu à un bilan présenté au conseil communautaire du 12 décembre 2024

Contenu et le déroulement de la phase de concertation :

CONCERTATION PREVUE DANS DELIBERATION DE PRESCRIPTION	MISE EN ŒUVRE LORS DE L'ELABORATION DU PLUI HM	Durée / d at es
Information sur le site internet	Renvoi vers un site internet dédié entièrement à l'élaboration du PLUi-HM : plui.beauvaisis.fr	Durée pr oc éd ur e
Information dans le magazine de l'Agglo	26 articles diffusés dans le magazine de l'Agglo	Durée pr oc éd ur e
Relais d'information par des lettres d'information	27 lettres d'information diffusées	Durée pr oc éd ur e
Organisation d'au moins 3 réunions publiques à l'échelle de l'agglo dont deux consacrées au PLUi valant PLH et PLUi valant Plan de Mobilités	1 réunion publique sur la démarche et les premiers éléments de diagnostic 1 réunion publique sur le volet habitats, 1 sur les outils réglementaires 1 et sur le volet mobilités	Entre ja nv ie r et ju in 20 24
Organisation d'au moins deux réunions publiques à l'échelle de chacun des secteurs retenus pour le PLUi	6 réunions publiques sur le PADD 6 sur le volet mobilités en avril 2024 6 sur l'intégration du ZAN et du principe d'évitement environnemental en octobre 2024	Entre oc to br e 20 23 et oc to br e 20 24
Mise à disposition de registres au siège de l'Agglo et dans chaque commune de l'Agglo	Tout au long de la procédure de l'élaboration du PLUi-HM, un registre de concertation accessible au public mis à disposition dans chaque mairie des communes et au siège de la CAB.	Durée pr oc éd ur e
Mise à disposition d'une adresse mel dédiée	Tout au long de la démarche d'élaboration du PLUi-HM, l'adresse électronique plui@beauvaisis.fr communiquée au public pour lui permettre de faire part de ses observations.	Durée pr oc éd

		ur e
Transmission d'observations relatives à l'élaboration du PLUi-HM par courrier postal	Adresse postale du siège de l'Agglo du Beauvaisis communiquée au public pour lui permettre de faire part de ses observations.	Durée pr oc éd ur e
Echanges avec les agriculteurs du territoire	Concertation complémentaire auprès des agriculteurs	
Informations	Mise en ligne en octobre 2024 de planches de zonage	Octobre 20 24

Cette présentation compare la concertation prévue dans la délibération de prescription du PLUI HM et la mise en œuvre effective de la concertation en 2023 et 2024.

Cette comparaison met en évidence un niveau de mise en œuvre nettement supérieur aux prévisions, tant au niveau des moyens d'information mobilisés qu'en nombre de réunions de concertation.

2.6 Le parcours de consultation

Deux procédures de consultation successives sont prévues par la loi, avant l'approbation du PLUI :

- La consultation des personnes publiques associées
- L'organisation et la conduite de l'enquête publique unique

2.6.1 La consultation des PPA :

Les administrations, organismes professionnels et collectivités consultés disposent d'un délai de 3 mois pour adresser leurs avis et observations à la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis.

89 entités ont été consultées par la CAB avec deux envois de courriers :

Le 10 janvier 2025, avec une date de retour des avis fixée au plus tard au 10 avril 2025, pour l'essentiel des entités consultées ;

Les avis émis par les PPA, dans les délais et hors délais s'établissent de la façon suivante, dont 9 avis de PPA et 18 avis de communes dans les délais et 2 avis, hors délais.

AVIS EMIS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	
AVIS RECUS DANS LES DELAIS	
Avis reçus des Personnes publiques consultées	Dates des avis
Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Oise (CDPENAF)	28/02/2025
Mission régionale d'autorité environnementale des Hauts-de-France (MRAe) Etat (Préfet de l'Oise – Direction départementale des territoires)	01/04/2025
Direction générale de l'aviation civile (DGAC)	08/04/2025
Syndicat mixte du SCoT du Grand Beauvaisis	24/02/2025
Chambre de commerce et de l'industrie de l'Oise	06/03/2025
Chambre d'agriculture de l'Oise	09/04/2025
Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH)	07/04/2025
Association Regroupement des Organismes de Sauvegarde de l'Oise (ROSO)	03/04/2025
	10/03/2025
Avis reçus des Communes	
Auneuil	22/01/2025
Bailleul-sur-Thérain	03/02/2025
Berneuil-en-Bray	12/12/2024
Crèvecœur-le-Grand	29/01/2025
Francastel	06/02/2025
Herchies	23/01/2025
Juvignies	10/03/2025
Lafraye	07/02/2025
Laversines	25/02/2025
Le Fay Saint-Quentin	25/03/2025
Le Saulchoy	17/02/2025
Luchy	13/03/2025
Milly-sur-Thérain	27/02/2025
Rochy-Condé	03/02/2025
Rotangy	17/01/2025
Saint-Germain-la-Poterie	18/03/2025
Saint-Martin-le-Nœud	27/01/2025
Troissereux	13/02/2025
AVIS RECUS HORS DELAIS	
AVIS EMIS	Dates des avis
Conseil départemental de l'Oise	22/04/2025
Commune Le Mont Saint-Adrien	15/04/2025

2.6.2 L'enquête publique unique :

Conformément à la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du 12 décembre 2024, arrêtant le projet de PLUI HM du Beauvaisis et

décidant de soumettre ce projet à Enquête publique, une enquête publique unique a été organisée du 2 juin au 5 juillet 2025, soit sur une durée de 34 jours consécutifs.

Cette enquête publique unique porte simultanément sur le projet de PLUI HM du Beauvaisis et sur l'abrogation des cartes communales de LUCHY et de MUIDORGE.

Par un arrêté de mise à l'enquête, en date du 2 avril 2025 Madame Caroline CAYEUX, Présidente de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis précise les modalités d'organisation de cette enquête et notamment, les lieux et sites numériques permettant la consultation du dossier par le public et la formulation des observations par ce même public.

2.7 Liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier

- L'arrêté n° A-ARP-2025-0007 transmis à la Préfecture le 02/04/2025 et réceptionné en Préfecture le 02/04/2025 de Madame la Présidente de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis arrêtant la mise en place d'une enquête publique unique portant sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat et plan de mobilité (PLUI-HM) de la communauté d'agglomération du Beauvaisis (CAB) et sur l'abrogation des cartes communales des communes de Luchy et Muidorge.
- L'avis d'Enquête publique
- La décision n° E 25000005/80 en date du 28 Janvier 2025 Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens constituant la commission d'enquête
- Publication de l'annonce dans :
 - Le Parisien du 7 Mai 2025
 - Le Courrier Picard du 7 Mai 2025
 - Oise Hebdo du 7 mai 2025
 - Le Parisien du 3 Juin 2025
 - Le Courrier Picard du 3 Juin 2025
 - Oise Hebdo du 4 Juin 2025
- Note explicative non technique de l'enquête publique unique (précisant notamment la mention des textes qui régissent l'enquête publique unique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au PLUI-HM)
- Délibération d'engagement de la procédure d'abrogation des cartes communales de Luchy et de Muidorge
- Deux délibérations des conseils municipaux de Luchy et de Muidorge recueillant l'avis préalable d'abrogation de leurs cartes communales et leurs soumissions à l'enquête publique unique
- Deux notices explicatives sur l'abrogation des cartes communales de Luchy et de Muidorge
- Avis et observations recueillis pendant la phase préalable à l'enquête publique unique de consultation de l'Etat et des personnes publiques associées, dont :
 - La décision de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Oise
 - La décision de la mission régionale d'autorité environnementale des Hauts-de-France
 - La décision du comité régional de l'habitat et de l'hébergement

- Document synthétisé « Tout comprendre du PLUI-HM du Beauvaisis »
- Entier dossier du PLUI-HM arrêté par le conseil communautaire, dont l'évaluation environnementale et le bilan de la concertation (décomposé comme suit) :

Page de garde globale

Sommaire global

0. Procédure

0.1 Prescription du PLUi-HM

0.2 Débat du PADD

0.3 Délibération d'arrêt du PLUi-HM

0.3.1 Bilan de la concertation

1. Rapport de présentation

1.1 Diagnostic transversal

1.2 Annexes au diagnostic transversal

1.2.1 Diagnostic agricole

1.2.2 Diagnostic habitat

1.2.3 Diagnostic mobilités

1.3 Rapport de justifications intégrant l'évaluation environnementale

1.3.1 Justifications du projet

1.3.2 Annexe au rapport de justifications : études loi Barnier

1.4 Résumé non technique

2. Projet d'aménagement et de développement durables

3. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

3.1 OAP thématiques

3.2 OAP sectorielles

4. Programmes d'orientations et d'actions (POA)

4.1 POA Habitat

4.2 POA mobilités

5. Règlements graphique et écrit

5.1 Règlement graphique

5.1.1 Règlements graphiques communaux

5.1.2 Règlements graphiques zoom

5.1.3 Règlements graphiques règles particulières

5.1.4 Atlas des emplacements réservés

5.2 Règlement écrit

5.2.1 Livret 1 : La Ville de Beauvais

5.2.2 Livret 2 : Les communes Pôles

5.2.3 Livret 3 : Les communes rurales

6. Annexes

6.1 Annexes au titre du R.151-1 du Code de l'urbanisme

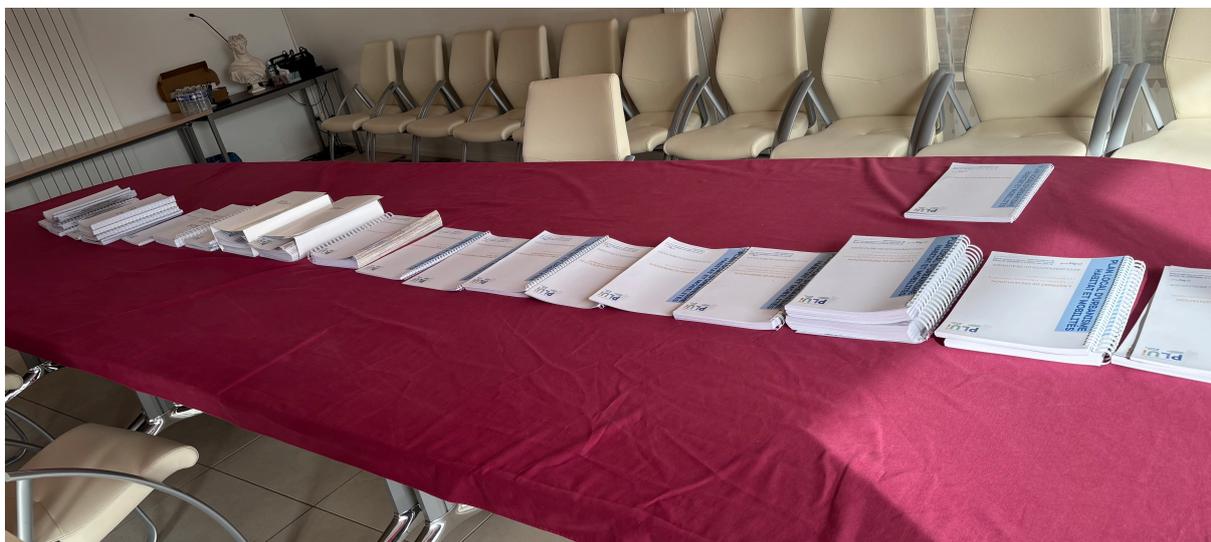
6.2 Annexes au titre du R.151-2 du Code de l'urbanisme

6.3 Annexes au titre du R.151-3 du Code de l'urbanisme

6.4 Annexes complémentaires

Appréciation de la commission d'enquête sur le dossier

Le dossier est particulièrement volumineux. Il est composé de 5 146 pages. Cela a parfois rendu son appropriation par le public délicate voire difficile.



Le Dossier d'Enquête est cependant complet, bien structuré, bien documenté et bien argumenté.

3 DESCRIPTION DU PROJET.

3.1 Présentation et contexte du PLUI-HM

- La communauté d'agglomération du Beauvaisis est composée de 53 communes, et occupe une superficie de 542 km². Bénéficiant d'un niveau d'emplois élevé (123 emplois pour 100 actifs résidents dans le territoire), elle se situe à l'ouest du département de l'Oise, à l'articulation entre la région francilienne, les Hauts-de-France et la Normandie.
- Le territoire intercommunal compte 103 890 habitants, dont près de 57 000 à Beauvais. En matière de planification urbaine, les situations sont variées :
 - 5 communes relèvent du règlement national d'urbanisme (RNU) : Fouquénies, Guinecourt, Haudivillers, Laversines et Velennes.
 - 2 communes ont des cartes communales : Luchy et Muidorge.
 - 46 communes disposent d'un plan local d'urbanisme communal : Allonne, Auchy-La-Montagne, Auneuil, Auteuil, Aux Marais, Bailleul-Sur-Thérain, Beauvais, Berneuil En Bray, Bonlier, Bresles, Crèvecœur-Le-Grand, Fontaine-Saint-Lucien, Fouquerolles, Francastel, Frocourt, Goincourt, Herchies, Hermes, Juvignies, La Neuville-en-Hez, La Rue-Saint-Pierre, Lachaussée-Du-Bois-D'Écu, Lafraye, Le Fay-Saint-Quentin, Le Mont-Saint-Adrien, Le Saulchoy, Litz, Maisoncelle-Saint-Pierre, Maulers, Milly-Sur-Thérain, Nivillers, Pierrefitte-en-Beauvaisis, Rainvillers, Rémérangles, Rochy-Condé, Rotangy, Saint-Germain-La-Poterie, Saint-Léger-En-Bray, Saint-Martin-Le-Noeud,

Saint-Paul, Savignies, Therdonne, Tillé, Troissereux, Verderel-Lès-Sauqueuse et Warluis.

- Par délibération en date du 1er octobre 2021, le conseil communautaire de l'agglomération du Beauvaisis a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (U) intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (H) et de plan de mobilité (M).
- Le PLUI-HM est le premier document d'urbanisme intercommunal dont se dote la communauté d'agglomération du Beauvaisis.
- Le principe de la sectorisation a été retenu dans l'objectif d'affirmer les polarités intermédiaires et de respecter les identités communales rurales. Ce choix de gouvernance a été un appui efficace pour collaborer de manière continue et plurielle avec les élus du territoire intercommunal.
- 6 secteurs ont été constitués :
 - Beauvais (cœur d'agglomération)
 - Boutonnière du Bray
 - Plateau picard nord
 - Plateau picard sud
 - Thérain-Avelon
 - Vallée du Thérain-aval.
- Le plan local d'urbanisme intercommunal est un document d'urbanisme à double vocation : il s'agit d'un outil de projet et d'un outil réglementaire.
- En tant qu'outil de projet, le PLUI définit la stratégie d'aménagement de l'agglomération du Beauvaisis pour les 10 prochaines années, donne les grandes orientations de développement et de cadre de vie, et les organise dans l'espace.
- Le PLUI respecte les principes énoncés aux articles L101-1 à L101-3 du code de l'urbanisme. Il s'agit donc d'un document de planification stratégique, indispensable à la définition et la mise en œuvre du projet de territoire, dans une triple vision de transition écologique, de cohésion sociale et de compétitivité économique.
- Le PLUI est également un outil réglementaire sur lequel seront accordées ou refusées les autorisations d'urbanisme. Les règles d'utilisation et d'occupation du sol traduiront le projet de l'agglomération. Il remplacera à terme, une fois approuvé, les documents locaux d'urbanisme en vigueur aujourd'hui dans les 53 communes membres.

Les grandes orientations du PLUI-HM

-Un état des lieux complet

Le diagnostic du territoire du Beauvaisis a été réalisé en 2022. Son élaboration a permis d'identifier les atouts, les faiblesses et les potentiels d'actions pouvant être mobilisés en matière de planification.

Le diagnostic territorial du PLUI-HM comprend un diagnostic socio-démographique et urbain qui permet de comprendre spatialement les données statistiques, et un état initial de l'environnement, qui s'intéresse au socle physique pour comprendre la manière dont les hommes se sont implantés sur le territoire du Beauvaisis, l'ont investi, et utilisent ses ressources.

4 volets sont imbriqués : un diagnostic du territoire, un diagnostic Habitat en lien avec le volet H du PLUI, un diagnostic Mobilité en lien avec le volet M du PLUI, et un diagnostic agricole.

Pour chacune des thématiques traitées, un scénario « au fil de l'eau » a été projeté au regard des tendances passées et des orientations des documents d'urbanisme actuels.

Ce scénario a permis de dégager les enjeux et d'évaluer les choix opérés dans le cadre du PLUi-HM. Les enjeux définis ont été hiérarchisés par les élus de chaque commune. Cette étape importante a structuré le projet du PLUi-HM du Beauvaisis.

-La pierre angulaire : la démographie

La croissance sur le territoire du Beauvaisis pour les 10 prochaines années est estimée à 0,2%. Cette croissance positive et modérée du territoire correspond à + 3 000 habitants d'ici 2035.

Cette production de logements se fera très majoritairement au sein du tissu bâti déjà existant

La production de l'ordre de 405 logements par an est prévue (4 050 logements sur 2025-2035), avec une répartition selon l'armature territoriale :

45% à Beauvais,

28% dans les autres communes du pôle majeur et les communes pôles intermédiaires,

15% dans les communes pôles de proximité,

12% dans les communes rurales.

Les règles de densité sont définies comme suit :

Pour la ville de Beauvais : 70 logements/hectare

Pour les communes pôles intermédiaires : 25 logements/hectare

Pour les communes pôles de proximité : 20 logements/hectare

Pour les communes rurales desservies en assainissement collectif : 15 logs/hectare

Pour les communes rurales en assainissement individuel : 13 logements/hectare

-Le respect de l'équation du ZAN

Le PLUi-HM du Beauvaisis a été réalisé dans un cadre réglementaire et législatif favorable à la lutte contre l'artificialisation des sols. Il a pris notamment appui sur 2 grands principes : le respect de l'équation du zéro artificialisation nette (ZAN) et le respect du principe d'évitement des zones à enjeux environnementaux.

La consommation maximum future entre 2021 et 2035 pour le PLUi-HM du Beauvaisis correspond à 243,6 hectares.

En matière de réduction de l'artificialisation du sol et de respect de la trajectoire ZAN, le point de départ a été le calcul de la consommation passée entre 2011 et 2021, fixée à 436 hectares. Puis, l'objectif défini dans le PADD au regard de la déclinaison du ZAN a été pris en compte avec environ - 50% de consommation d'espaces sur 2026-2035 (temps d'application du PLUi-HM) par rapport à 2014-2024 (10 ans avant l'arrêt).

A cela, un taux d'effort plus important de -64,6% a été considéré dans le PLUi-HM du Beauvaisis pour répondre à l'objectif du SRADDET des Hauts-de-France pour le SCoT du Grand Beauvaisis. C'est ainsi que la consommation maximum future entre 2021 et 2031 a été établie à 154 hectares, et la consommation maximum future entre 2031 et 2035 à 46 hectares : soit une consommation maximum future entre 2021 et 2035 à 203 hectares. 40,6 hectares ont été ajoutés au regard de la circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le zéro artificialisation nette des sols.

Cette enveloppe, dite du compte foncier local, a été répartie selon les postes de consommation d'espaces suivants : 139,7 hectares pour les secteurs en extension, 71 hectares pour les coups partis (2021-2026), 14,4 hectares pour les dents creuses de plus de 2 500 m², 3,8 hectares pour les STECAL et 1,4 hectares pour certains emplacements réservés en zone agricole ou naturelle : soit une consommation spatiale estimée sur la période 2025-2035 à 227 hectares (puisque 3 hectares ont été renaturés sur la période 2011-2021).

C'est ainsi que l'équation du ZAN est pleinement respectée avec un delta positif de plus de 16 hectares.

Le territoire intercommunal occupe une surface totale de 54 216 hectares. Dans le respect de la trajectoire ZAN, les choix faits en matière de zonage sont les suivants :

Zones A : 35 529 hectares, soit 65,5 % du territoire intercommunal.

Zones N : 13 225 hectares, soit 24,4 % du territoire intercommunal.

Zones U : 5 305 hectares, soit 9,8 % du territoire intercommunal.

Zones AU : 157 hectares, soit 0,3 % du territoire intercommunal et une division par 5 au regard des 45 documents d'urbanisme communaux encore en vigueur à la date d'arrêt du projet du PLUI-HM.

-2 OAP thématiques

-OAP trame verte et bleue

Des dispositions relatives à l'environnement sont inscrites dans une OAP spécifique sur la trame verte et bleue. le règlement graphique du PLUI-HM identifie des espaces sensibles pour la trame verte et bleue : ce sont les secteurs agricoles sensibles (As) et les secteurs naturels sensibles (Ns). Ces espaces concernent les sites Natura 2000 (6 dans le Beauvaisis qui protègent des boisements et des pelouses sèches), les espaces naturels sensibles (ENS), les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques à conserver et à restaurer :

-Protéger les continuités écologiques

Préserver les réservoirs de biodiversité

Assurer la fonctionnalité écologique des sous-trames boisée et mosaïque agroécologique

Protéger la ressource en eau et la trame bleue

Préserver la sous-trame des milieux ouverts

-Maintenir et renforcer la nature en milieu urbain

Protéger et renforcer l'armature verte au sein des milieux urbanisés<

Allier le sol et l'eau

Penser une trame noire pour la biodiversité et le cadre de vie.....

- OAP commerce

Assurer une offre commerciale équilibrée, en consolidant les polarités commerciales du territoire

Améliorer la qualité des polarités commerciales

Anticiper les évolutions du commerce et des modes de consommation

Orientations concernant les centralités.

Orientations concernant les secteurs périphériques

Synthèse des orientations par types de polarité

-68 OAP sectorielles

43 communes ont inscrit au moins une Orientation d'Aménagement et de Programmation au PADD du PLUI-HM pour un total de 68 OAP :

46 OAP : Habitat

3 OAP : HABITAT et Equipement

9 OAP : Economie

3 OAP : Economie et commerce

6 OAP : Equipement

1 OAP : Commerce

3.2 Les emplacements réservés

L'article L151-41 du Code de l'Urbanisme indique que le règlement du PLUi peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques, des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, ainsi que des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Les emplacements réservés identifiés dans le PLUi-HM permettent à la communauté d'agglomération et aux communes de programmer des équipements d'intérêt général sur des sites dont elles n'ont pas, à ce jour, la maîtrise foncière. A l'échelle du territoire du Beauvaisis, les besoins en aménagement et création d'équipements sont spécifiques au contexte local et dépendent de nombreux enjeux et paramètres. Ce sont donc les besoins identifiés par la communauté d'agglomération mais aussi et surtout par les communes qui ont été traduits dans le document graphique en cohérence avec les orientations du PADD.

Au total, 230 emplacements réservés ont été délimités pour une surface mobilisée de 43.92 hectares. Ces aménagements sont souvent des espaces de faible dimension, devant répondre à des problématiques ponctuelles.

- 90 emplacements réservés concernent l'aménagement de voirie (élargissement des voies, aménagement de carrefours).
- 38 emplacements réservés concernent l'aménagement de liaisons douces dédiées à la mobilité piétonne ou cycliste. L'objectif est d'améliorer la sécurité et le confort des usagers
- 43 emplacements réservés concernent l'aménagement ou le réaménagement des espaces publics (parc communal, entrée de ville, place...).
- 24 emplacements réservés concernent la création d'équipement (cimetière, équipements sportifs, structure pour personne âgées...).
- 35 emplacements réservés concernent la gestion de l'eau potable, des eaux pluviales ou l'assainissement collectif.

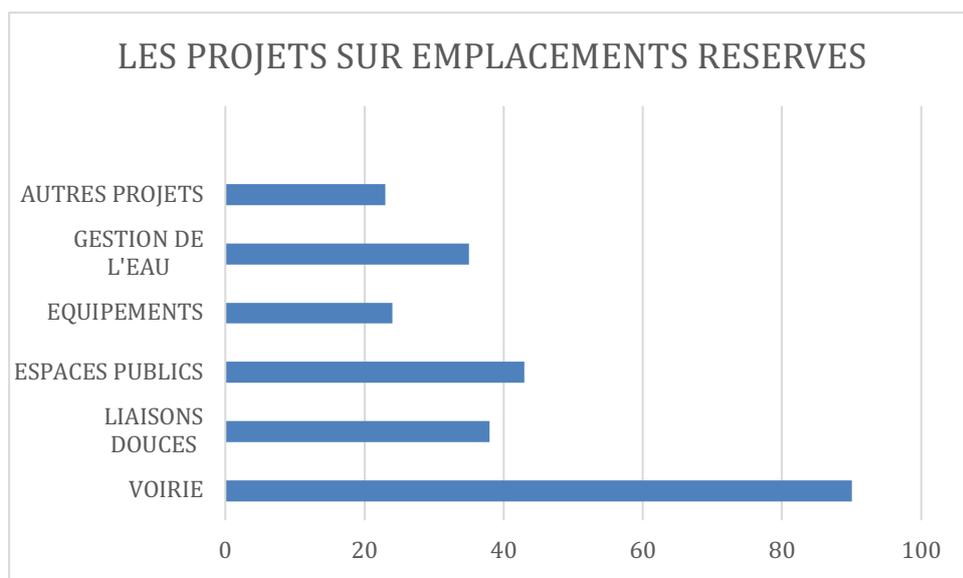
On relève un total de 253 projets liés à ces emplacements réservés sur 46 des 53 communes de l'agglomération du Beauvaisis.

La superficie relevée sur l'Atlas des Emplacements Réservés s'élève en fait à 43,188 ha.

Aux 230 projets, il convient donc d'ajouter 23 projets programmés sur ces emplacements réservés qui consistent en :

- La création de fossés, l'entretien de mares ou de ses abords, l'implantation d'un poste électrique, la création de trottoirs et accotements, l'extension du centre hospitalier, l'extension de jardins familiaux, la création d'une maison d'assistantes maternelles, la construction de logements sociaux, le réaménagement d'un point d'apport volontaire.
- La volonté de créer ou d'amplifier les espaces verts qui est démontrée (parkings végétalisés, implantations de haies, création de parcs et espaces verts....)

On peut également constater au travers de ces projets, que le volet mobilité du PLUi-HM est intégré (voies douces – parkings – stationnements pour handicap - prolongements de chemins/sentes etc....)



3.3 Les STECAL(secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées

Le code de l'urbanisme prévoit la possibilité, dans les zones A et N, de définir des STECAL, permettant l'évolution d'activités ou de constructions existantes isolées (hors habitat, réglementé dans le règlement écrit) dans l'espace rural ou la réalisation de nouveaux projets.

Quatre types de STECAL ont été délimités au sein de la zone N :

- Le STECAL Nhaps, correspondant à des sites dédiés à l'habitat adapté aux personnes en voie de sédentarisation.
- Le STECAL Nj, correspondant à une activité de jardins partagés.
- Le STECAL Nlstecal, correspondant à des secteurs de loisirs.
- Le STECAL Ntstecal, correspondant à des secteurs touristiques.

-Le STECAL Nhaps :

Sur les secteurs où résident déjà des personnes en voie de sédentarisation

34 terrains familiaux sont exigés sur le territoire du Beauvaisis pas le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage dont

- 18 déjà existants mais avec des zonages pas toujours adaptés dans les PLU
- et 16 manquants, devant permettre quelques nouvelles possibilités d'installation, dans ces périmètres, sur les terrains encore non construits.

Concernant la consommation d'espaces, les incidences de la délimitation de ce STECAL sont très limitées dans la mesure où elle concerne des sites déjà occupés (en totalité ou partiellement par des constructions et/ou des surfaces perméables). Une consommation d'espaces de 1 000 m² a été estimée au regard :

- des parties non construites des STECAL;
- du nombre d'unités foncières et du règlement associé au STECAL dans le règlement écrit.

D'autres incidences peuvent être à noter (mais leur caractère négatif est particulièrement limité)

- 3 secteurs situés dans un périmètre d'abords de monuments
- 1 secteur situé à proximité d'une voie identifiée au classement sonore des infrastructures :
- 3 secteurs situés dans une zone potentiellement soumise à un risque de remontée de nappe
- 1 secteur situé dans une ZNIEFF de type 2

-Le STECAL Nlstecal :

Sept secteurs Nlstecal ont été délimités.

Doit permettre l'évolution des sites accueillant ou étant destinés à accueillir des constructions liées aux activités de loisirs.

Pas vocations à accueillir des extensions ou des nouvelles constructions, mais uniquement des aménagements et installations liés aux activités de loisirs, permises dans une limite de 30% maximum d'emprise au sol du terrain.

Une consommation d'espaces de 2,05 hectares estimée au regard :

- des parties non construites des STECAL
- du règlement associé au STECAL dans le règlement écrit. pourcentage de 30% maximum d'emprise au sol autorisée
 - 1 site situé en ZNIEFF de type 2 : ZNIEFF du Pays de Bray marquée par son caractère humide et boca ger et dont l'intérêt réside dans la présence de milieux listés dans la fiche descriptive de la ZNIEFF :
 - 2 secteurs situés dans un périmètre de protection rapprochée de captage :
 - 1 secteur situé dans un périmètre d'abords de monument historique :
 - 4 secteurs situés dans une zone potentiellement soumise à un risque de remontées de nappe.

-Le STECAL Ntstecal :

Neuf secteurs Ntstecal ont été délimités.

Le STECAL Nts créé pour permettre une évolution des sites accueillant ou étant destinés à accueillir des activités touristiques au sein de la zone Naturelle et forestière.

En lien avec le secteur Nt(N'ayant pas vocation à accueillir d'extensions ou de nouvelles constructions). Dans le STECAL Ntstecal, les extensions et les nouvelles constructions en lien avec ces activités sont permises dans une limite de 30% maximum d'emprise au sol du terrain.

La délimitation des secteurs est circonscrite à l'emprise des bâtiments existants ou futurs sur le site et leurs abords immédiats.

Une consommation d'espaces de 1,71 hectares estimée au regard :

- des parties non construites des STECAL (ont été comptées des surfaces dans tous les STECAL) ;
- du règlement associé au STECAL dans le règlement écrit. Ont été appliqués la règle de 30% maximum d'emprise au sol autorisée dans le règlement du STECAL.

-Le STECAL Nj :

STECAL défini pour intégrer des jardins familiaux existants ou en projet en permettant une constructibilité limitée. Sont ainsi autorisés : les aménagements et constructions nécessaires au fonctionnement des jardins partagés (sanitaires, locaux associatifs, abris de jardin, etc.) dans une limite de 5 m² par construction.

24 secteurs Nj délimités, en s'appuyant, pour quasiment tous les secteurs, sur les emprises existantes des jardins familiaux.

L'identification de secteurs de jardins familiaux ne revêt pas d'incidences significativement négatives. Absence de consommation de terrains agricoles ou naturels.

L'identification de secteurs de jardins familiaux revêt une incidence positive dans la mesure où il permet de sanctuariser la vocation de ces espaces, notamment dans les milieux urbanisés comme à Beauvais. Ils contribuent à la trame verte urbaine, dans sa fonction environnementale mais aussi sociale.

3.4 Volet HABITAT

Le coût total du Programme d'Orientation et d'Action HABITAT est estimé à 27 781 000 €.

Le POA habitat est structuré autour de 5 orientations répondant aux enjeux identifiés, elles-mêmes déclinées en 17 actions :

- Orientation 1 : assurer une production résidentielle durable et diversifiée pour répondre aux besoins des ménages.

-Produire une offre nouvelle de logements

- Produire 405 logements par an en moyenne sur la durée du volet H du PLUi-HM valant Programme Local de l'Habitat (PLH), soit un objectif global de 2 430 logements produits sur la durée du volet H du PLUi-HM ;
- En parallèle, contribuer à la remobilisation du parc vacant (remise sur le marché de 12 logements par an en moyenne)
- S'assurer que les objectifs de production inscrits au volet habitat du Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec volet Habitat et Mobilités (PLUi-HM) seront bien pris en compte dans le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) infra-territorial en cours d'élaboration
- Favoriser la construction de logements adaptés aux besoins locaux (familles, jeunes ménages, personnes âgées, notamment)

-Aider à produire des logements locatifs sociaux (neufs ou en acquisition-amélioration) pour couvrir les besoins du territoire

Afin de répondre aux besoins des ménages modestes, la Communauté d'agglomération du Beauvaisis souhaite accompagner les communes et bailleurs sociaux dans le développement de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), PLAI-Adaptés et Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), et soutenir financièrement l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux afin de répondre aux besoins de logements des ménages du territoire ;

- Produire 25 % de logements sociaux supplémentaires à l'échelle de la CAB, soit de l'ordre de 612 logements sociaux sur les 6 ans du volet H du PLUi-HM ;
- Parmi ces logements sociaux, un objectif de production de 75 % de PLAI et PLUS, soit de l'ordre de 459 PLUS et PLAI à l'échelle de l'agglomération (hors résidences sociales et foyers)
- Un objectif de production de l'ordre de 25% de PLS, soit 153 logements en PLS à l'échelle de l'agglomération ;
- Une clé de répartition reposant sur l'armature urbaine du PLUi-HM et le rythme de production naturel du territoire : 40% pour Beauvais, 35% pour les pôles intermédiaires, 20% pour les pôles de proximité, et 5% pour les communes rurales de l'agglomération.

-Favoriser l'accession à la propriété

La Communauté d'agglomération du Beauvaisis se fixe un objectif de production de 150 logements en accession sociale sur le territoire.

- Définir, avec les communes, un système d'aide financière à l'accession en prenant en compte le phénomène de vente HLM et l'opportunité du bail réel solidaire (BRS) pour certains ménages
- Le cas échéant, accompagner les organismes de logements sociaux dans leurs projets de création d'un -Organisme de Foncier Solidaire (OFS) pour proposer le dispositif de Bail Réel Solidaire (BRS)
- Encourager la production d'une offre en accession sociale à la propriété

-Mettre en œuvre une stratégie foncière afin de produire une offre accessible et durable

- 75 % des logements sont à produire dans le tissu urbain existant

- Orientation 2 : rénover le parc privé existant et prévenir sa dégradation

-Aider à l'amélioration de l'habitat privé

- Aider financièrement les propriétaires (occupants et bailleurs) à la rénovation de leurs logements
- Lutter contre l'habitat indigne et les « marchands de sommeil » :
- Contribuer à la remise sur le marché des logements vacants
 - Accompagner les ménages propriétaires en renforçant la communication sur les différents dispositifs auprès des ménages.
 - Soutenir la rénovation de l'habitat privé collectif et agir pour le redressement des immeubles en copropriété les plus fragiles**
- Mener des actions de sensibilisation auprès de copropriétaires et de syndics sur le fonctionnement et le cadre juridique des copropriétés, ou sur le financement des travaux. ;
- Mettre en place un POPAC (programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des copropriétés pour les copropriétés fragiles, avec ou sans besoin de travaux. Cela correspond à minimum 4 copropriétés situées dans les quartiers Argentine (résidences Ormeaux, Milcents, Lorraine, Louvemont). Le déploiement sur d'autres secteurs sera examiné en lien avec les résultats des études préalables (VOC ou POPAC pré-opérationnel) ;
- Confirmer la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec volet Copropriétés dégradées (OPAH-CD) sur les quartiers Argentine et Saint-Jean pour toutes les copropriétés en difficultés mais remédiables ; à ce jour, l'étude déployée concerne 1 368 logements soit 12 copropriétés.
- Confirmer la mise en place d'un plan de sauvegarde sur les immeubles qui le nécessitent (sur décision de la commission de PDS mise en place)
- Poursuivre l'action de portage
- Poursuivre l'action de résidentialisation
- Observer et encadrer la vente HLM pour prévenir l'émergence de copropriétés vulnérables**

Cette action doit être mise en œuvre durant la durée totale de mise en œuvre du volet H du PLUi- HM, que ce soit dans la veille, le suivi ou l'accompagnement.

- 2026-2031 : Mise en œuvre d'une veille sur l'évolution des bâtiments vendus par les bailleurs, accompagnement des bailleurs dans leur stratégie de vente.
 - 2028 : Co-construction, avec les bailleurs sociaux, d'une stratégie de maintien du patrimoine en cours de cession
 - Agir contre la division excessive de biens privés**
- Cet outil contribue à la remise sur le marché de biens vacants et à la réhabilitation du bâti existant, de façon encadrée.

- Orientation 3 : agir en direction du parc public existant

-Poursuivre l'intervention sur le parc social dans le cadre du NPNRU

- Accompagner les partenaires dans la fin de la mise en œuvre du projet urbain détaillé dans la convention Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU)
- Poursuivre le soutien aux bailleurs sociaux sur les logements produits en reconstitution de l'offre, dans le cadre des aides à la pierre en fonds propres de l'agglomération et en complément des aides de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine.
- Contribuer aux évaluations intermédiaires et finales du NPNRU aux côtés de la Direction de la politique de la ville.

-Aider à la rénovation des logements sociaux

- Environ 1 000 logements aidés sur 3 ans. Enveloppe globale de 2,5 M€ (A définir plus précisément avec les bailleurs sociaux, sous forme d'appel à projets.)

- **Poursuivre la mise en œuvre de la réforme des attributions des logements locatifs sociaux**
 - En lien avec les partenaires, mise en œuvre de la réforme de la gestion de la demande et des attributions ;
 - Faire évoluer les différents dispositifs et outils, si nécessaire ;
 - Actualiser, au rythme prévu par la législation, les documents relatifs à la gestion de la demande et des attributions sur le territoire.

- **Orientation 4 : développer une offre adaptée aux publics spécifiques**
 - **Répondre aux enjeux du vieillissement de la population**
 - Poursuivre les actions d'accompagnement aux travaux d'adaptation et de maintien à domicile dans le cadre du dispositif « Bien chez soi »
 - Promouvoir l'action en direction du maintien à domicile par le cofinancement de travaux d'autonomie dans le logement et pour l'accès au logement (lien Anah - Pacte territorial), le conseil dans un cadre de guichet unique, et les financements mobilisables (ANAH, CAB, caisses de retraite, etc.)
 - Accompagner le développement des résidences seniors services afin qu'elles correspondent aux capacités financières des ménages du territoire
 - Accompagner le développement des produits de logements sociaux à destination des personnes vieillissantes, souvent concernées par la perte de mobilité et constituant de petits ménages, et définir des modalités de cet accompagnement avec les communes, les bailleurs et les services de l'Etat en amont
 - Intégrer les objectifs de logements neufs dédiés aux séniors aux programmations annuelles des aides à la pierre quand des projets se présentent et sont validés par les maires.
 - **Favoriser la production d'une offre spécifique adaptée aux jeunes et étudiants**
 - Accompagner les porteurs de projets de logements dédiés aux jeunes (apprentis, étudiants ou jeunes actifs), implantés près des services et transports
 - Engager une réflexion avec les bailleurs sociaux au sujet d'une offre adaptée aux jeunes (offre spécifique, offre de petits logements, etc.) qui puisse éventuellement muter en fonction de l'évolution démographique du territoire
 - S'assurer de la qualité des logements privés proposés à la location
 - **Maintenir, en partenariat avec l'Etat, l'offre en structures collectives permettant d'héberger les personnes les plus précaires**
 - Sur la durée de mise en œuvre du volet H du PLUi-HM, la Communauté d'agglomération du Beauvaisis souhaite maintenir un bon niveau d'équipements en logements adaptés aux personnes les plus précaires ;
 - Son action s'inscrit dans le cadre des aides à la pierre : le financement de la construction de logements sociaux neufs adaptés à ce public, et de structures d'hébergement). La reprise de biens dans un cadre d'acquisition – amélioration peut être examinée.
 - **Répondre aux objectifs du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage**

Le schéma prescrit 16 terrains familiaux locatifs supplémentaires afin d'accueillir les familles / clans en voie de sédentarisation sur le territoire.

A travers le volet H de son PLUi-HM, la Communauté d'agglomération entend répondre aux objectifs du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de l'Oise afin de limiter les implantations illégales, sur des terrains privés ou par des occupations de délaissés publics, et de permettre aux gens du voyage de disposer de conditions d'habitat décentes

 - Remettre aux normes les équipements existants

- Répondre à l'objectif du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage en matière de terrains familiaux locatifs
- Proposer un accompagnement aux ménages en voie de sédentarisation.

- Orientation 5 : assurer l'animation du volet habitat dans le cadre du PLUI-HM

-Évaluer, en continu et en parallèle des prescriptions du PLUi-HM, les actions prescrites par le volet Habitat

- Réaliser des bilans annuels sur la base des analyses de données contenues dans l'observatoire de l'habitat et du foncier, suivant trois volets d'analyse
- Restituer ces évaluations du volet habitat du PLUi-HM en respectant les obligations légales en matière d'évaluation des PLH (bilans annuels, évaluations triennales, bilan financier).
- 2026-2031 : Évaluation continue des actions
- 2028-2029 : Réalisation du bilan à mi-parcours du volet H du PLUi-HM ;
- 2031 : Réalisation de l'évaluation du volet H du PLUi-HM ;

-Poursuivre l'actualisation de l'observatoire de l'habitat du Beauvaisis et l'enrichir d'un observatoire du foncier

Cet observatoire doit être mis en place dans les trois ans après que le PLH ait été rendu exécutoire.

A travers cette action, la Communauté d'agglomération du Beauvaisis souhaite :

- Enrichir son observatoire de l'habitat des indicateurs permettant de suivre la mise en œuvre de certaines actions du présent POA ;
- Mettre en place un observatoire du foncier, conformément aux obligations légales.

3.5 Le volet MOBILITE

Le POA MOBILITE se décline en 7 orientations

Orientation 1. Améliorer le partage de l'espace public entre les différents modes afin d'encourager la pratique des modes actifs

Apaiser les centralités et améliorer le partage de l'espace public

- Concevoir un guide des espaces publics et des aménagements cyclables, intégrant les spécificités des centres bourgs ruraux

L'objectif de ce guide est de proposer des solutions types d'aménagement proposant un meilleur partage de l'espace public, qui concilie les besoins routiers (circulation des engins agricoles, stationnement...), un confort pour les modes actifs (sécurisation des trottoirs, création d'aménagement cyclable...), mais qui intègre également le paysage et la trame verte et bleue.

- Étudier la mise en place d'une zone 30 sur l'ensemble des centralités

Des études de mise en place d'une zone 30 pourront être réalisées sur les centralités les plus impactées afin d'identifier les zones à risques pour limiter la vitesse par des aménagements modérateurs de vitesse, traitement des entrées dans la zone... Une stratégie pour contrôler le respect des vitesses devra accompagner ces mesures.

- Développer des zones apaisées sur le territoire

Sur le territoire du Beauvaisis, ce sont près de 14 kilomètres de route qui pourraient être concernés par un apaisement généralisé des centralités, dont 8 km à Beauvais (rues en zone 30, mais également zones de rencontre, vélorues...)

- Développer le concept de « rues aux écoles

Une rue aux écoles consiste à apaiser la circulation routière aux abords des écoles en fermant la rue à la circulation motorisée aux horaires d'accès ou de façon plus permanente.

- Renforcer le contrôle ponctuel du stationnement gênant ou dangereux

Le stationnement gênant et/ou dangereux est un frein au développement de la marche sur le territoire.

Encourager le développement de la marche pour toutes et tous

- Développer des plans piétons à l'échelle des bassins de vie locaux

Il s'agit d'établir un plan d'actions stratégique cohérent pour répondre aux besoins des piétons et résorber les freins à la pratique de la marche, avec des actions qui peuvent être pérennes ou temporaires comme la création de zones de rencontre, la neutralisation de stationnements pour élargir les trottoirs ou encore la fermeture de voies à certaines heures.

- Renforcer les maillages piétons en s'appuyant notamment sur les tours de villes existants

Il existe une pratique loisirs de la marche sur le territoire, s'appuyant notamment sur les chemins agricoles et les tours de ville, présents dans certaines communes. Ce réseau doit relier les points d'intérêt des villes (commerces, mairies, écoles...) aux promenades des tours de ville et offrir des aménagements sécuritaires pour les déplacements internes.

- Poursuivre le programme Action Cœur de Ville de Beauvais

Le premier axe identifié est le confort de l'attractivité commerciale et culturelle du centre-ville. L'une des mesures retenues est d'apaiser la circulation en centre-ville. Cela s'est traduit par une modification du plan de circulation et des principes de gestions des carrefours dans le Cœur de ville pour limiter les volumes de trafics et donner plus de place aux piétons.

Le second axe concerne la fluidification des boulevards et la mise en valeur du stationnement dans le centre-ville. Cela se traduit par une optimisation du fonctionnement des carrefours, accompagné de la mise en place d'un jalonnement dynamique des parkings permettant de limiter le trafic lié à la recherche de places et de mieux répartir la demande de stationnement entre voirie et parking.

- Cartographier l'état des cheminements piétons et leurs niveaux d'accessibilité

La cartographie de l'état des cheminements permet d'identifier les points durs, afin de cibler les actions pour les résorber et assurer ainsi une accessibilité de l'ensemble de la chaîne de déplacement.

- Créer une Commission Intercommunale d'Accessibilité

La création d'une Commission Intercommunale pour l'Accessibilité aux personnes en situation de handicap (CIA) est obligatoire pour les EPCI compétents en matière de transport ou d'aménagement de l'espace, dès lors qu'ils regroupent 5 000 habitants et plus.

- Sensibiliser l'ensemble des acteurs aux enjeux de l'accessibilité PMR

Les publics en relation avec les PMR et personnes handicapées doivent être sensibilisés au sujet, ce qui permettra par la suite d'améliorer l'expérience pour ces publics. Il s'agit par exemples des agents publics, élus, conducteurs de bus...

- Finaliser la réalisation des PAVE sur l'ensemble du territoire

Le plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics est un document obligatoire pour toute commune de plus de 1 000 habitants.

- Optimiser le calcul d'itinéraire pour les PMR

Sur la base du recensement de l'accessibilité de la voirie, la mise en place d'un calculateur d'itinéraire multimodal intégrant ces contraintes et ces points durs permet de mieux guider les PMR et personnes handicapées, rendant ainsi le territoire plus accessible.

Orientation 2. Développer la pratique du vélo pour encourager l'ensemble des usages

Créer un maillage cyclable hiérarchisé organisé autour des pôles de l'armature territoriale

- Développer les aménagements cyclables sur le territoire

Le développement d'un réseau d'aménagement continu, sécurisé et maillé est indispensable pour encourager la pratique du vélo.

Organiser des espaces de stationnement à domicile et à destination

- Intégrer dans la réglementation du PLUi-HM des obligations chiffrées applicables aux logements et bureaux

L'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments et entré en vigueur le 22 décembre 2022 fixe pour les bâtiments neufs le seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos en fonction de la catégorie de bâtiment.

Le PLUi-HM peut aller plus loin dans l'établissement des seuils minimaux de places de stationnement en prenant en compte l'évolution de l'équipement des vélos.

- Engager une réflexion pour développer l'offre de stationnement privée vélo dans les bâtiments existants

L'aménagement de places de stationnement privé vélo dans le bâti déjà construit est un enjeu complexe, notamment dans l'habitat collectif. Dans l'habitat social, un accompagnement auprès des bailleurs sociaux doit être proposé

- Développer une offre de stationnement vélo publique cohérente à l'échelle du territoire

L'offre de stationnement publique doit répondre aux besoins de la population. Compte tenu de l'essor du vélo à assistance électrique, des bornes de recharge pour les vélos électriques peuvent également être installées sur les principaux pôles du territoire.

Favoriser l'intermodalité en lien avec le vélo

- Intégrer la place du vélo au niveau des pôles de mobilité

Il est important d'y assurer une desserte de qualité par des itinéraires sécurisés et la possibilité de stationner son vélo, idéalement dans un espace sécurisé et abrité à proximité des aires de covoiturage, principaux arrêts de bus et gares du territoire

Développer l'ensemble de l'écosystème autour du vélo

- Poursuivre les actions permettant à la population de s'équiper

Pour faciliter l'acquisition d'un vélo mécanique ou à assistance électrique, ainsi que l'acquisition d'équipements de sécurité, le dispositif d'aide à l'achat mis en place doit être poursuivi.

- Développer un réseau d'ateliers vélo

La mise en place d'un réseau d'ateliers de réparation de vélo permet de conforter les cyclistes dans leurs pratiques.

- Renforcer la collaboration avec les associations locales

Avec l'aide des associations locales, des événements peuvent être organisés autour de la pratique du vélo.

- Mettre œuvre un jalonnement efficace des itinéraires cycles

La mise en œuvre d'un nouveau jalonnement cyclable des principaux pôles générateurs permet d'orienter les cyclistes vers les itinéraires aménagés et sécurisés et donc plus confortables. En plus des itinéraires utiles, des itinéraires de promenades peuvent également être jalonnés sur le territoire.

Animer la politique cyclable

- Sensibiliser la population sur les actions et les bénéfices du vélo

Les actions de sensibilisation déjà mises en place (Mai à vélo) peuvent être reconduites et renforcées pour montrer aux différents publics les enjeux et bienfaits liés à la pratique du vélo, à travers l'organisation d'événements, d'interventions dans les écoles ou les entreprises, etc. Ces actions doivent être menées en partenariat avec les associations locales.

- Former les élus et les techniciens du territoire aux enjeux liés au développement du vélo

La mise en place de formations auprès des élus et des techniciens en partenariat avec les associations du territoire garantit la bonne prise en compte de l'ensemble des enjeux liés au vélo dans la déclinaison de la stratégie cyclable, pour tous les profils d'utilisateurs.

- Proposer un accompagnement technique aux communes souhaitant réaliser des projets locaux en faveur du vélo

Un accompagnement technique peut être mis à disposition pour accompagner ces collectivités à réaliser leurs projets locaux.

- Concevoir un guide à destination de la population sur les bonnes pratiques à vélo

Ce guide présente les bonnes pratiques à avoir quand on fait du vélo, la présentation de la signalétique, les aides et services mis en place sur le territoire, les itinéraires cyclables aménagés, ainsi que l'avancement du Schéma cyclable...

Orientation 3. Renforcer l'attractivité des transports en commun

Optimiser le réseau de transport en commun

- Mettre en place un observatoire des performances du réseau TC

Pour renforcer l'attractivité du réseau Corolis, la mise en place d'un observatoire des performances du réseau TC est un dispositif efficace à mettre en place.

- Identifier les pistes d'optimisation des performances et de l'attractivité du réseau

Il s'agit d'identifier et de prioriser les actions à mener pour renforcer l'attractivité du réseau.

Mettre en accessibilité l'ensemble du réseau

- Poursuivre et finaliser la mise en accessibilité des arrêts de bus

La mise en accessibilité du réseau accompagnera les projets d'aménagements liés au réseau de bus, la création de nouveaux arrêts ou la mise en accessibilité d'arrêts non prioritaires sur demande des usagers.

Développer l'intermodalité autour des principaux lieux d'arrêts

- Etudier le développement des pôles de mobilité

Le développement de pôles de mobilité consiste à identifier des lieux stratégiques sur le territoire où se concentrent tout ou partie de l'offre multimodale, à savoir les réseaux routiers, bus, cyclables et les services tels que le covoiturage afin de valoriser ces nœuds multimodaux et de répartir les pôles de mobilité en cohérence avec les bassins de vies et l'armature urbaine pour proposer une offre de mobilité variée à l'ensemble des habitants.

Renforcer l'attractivité du pôle d'échange multimodal de Beauvais

- Finaliser la réalisation du PEM de Beauvais en tant que principal pôle d'intermodalité

Un pôle d'échanges multimodal (PEM) doit garantir

des fonctionnalités « transports » qui relèvent de l'offre des réseaux de transports collectifs, de la lisibilité des arrêts et de la qualité des cheminements entre les arrêts. Dans le cas présent, le réaménagement de la gare routière facilitera l'orientation des voyageurs vers les lignes de bus et cars à leur disposition ;

- des fonctionnalités « services » avec principalement la vente de titres, une information en temps réel des horaires des réseaux, permettant à chaque usager d'organiser son temps d'attente, et des services annexes permettant de profiter de la très bonne accessibilité du secteur et d'améliorer le confort d'attente des usagers ;
- des fonctionnalités « lien entre les fonctions d'intermodalité » facilitant son orientation (signalétique) et son parcours (qualité de l'accès de la zone) ;
- des fonctionnalités « autres modes de déplacements », au coeur des enjeux de rabattement sur la gare : intégration des services pour le vélo, des espaces pour les taxis, etc.
 - Engager les actions nécessaires au renforcement des liaisons de transport en commun vers les autres agglomérations notamment la liaison ferrée Paris-Beauvais, et des liaisons interurbaines en car

Afin de renforcer l'attractivité de la gare de Beauvais, et plus généralement, l'usage des transports ferroviaires pour les déplacements en échange avec l'extérieur du territoire, les démarches suivantes doivent être mises en œuvre :

- poursuivre les échanges avec les Régions Hauts-de-France, Île-de-France et la SNCF pour évaluer la possibilité de renforcer la fréquence et/ou de diminuer la durée de trajet de la liaison ferroviaire Paris-Beauvais. ;
- engager des discussions et études pour améliorer les liaisons interurbaines en car entre Beauvais et les autres pôles régionaux à proximité (Compiègne, Amiens, Rouen...)

Orientation 4. Optimiser les usages de la voiture

Encourager les usages partagés de la voiture

- Soutenir la pratique du covoiturage en poursuivant le financement de services de covoiturage attractifs

Le subventionnement de la pratique est à poursuivre pour pérenniser la pratique sur le territoire, mais ses modalités peuvent évoluer pour s'adapter à l'évolution des usages.

- Mettre en place un observatoire de la politique de covoiturage

La mise en place d'un observatoire est un dispositif simple et efficace permettant l'aide à la décision. Il doit intégrer des indicateurs simples à évaluer, tels que le nombre de voyages réalisés, la distance moyenne, le taux d'occupation des véhicules, etc., et s'accompagner d'enquêtes de satisfaction et d'usages auprès des voyageurs.

- Renforcer la communication autour du covoiturage

Pour encourager la pratique du covoiturage, il faut informer la population des services à disposition et des avantages que le covoiturage présente.

- Réaliser un schéma directeur des aires de covoiturage

Le schéma directeur permet d'identifier les lieux stratégiques, sur la base de l'étude des flux, du potentiel de covoiturage et de définir le nombre de places de stationnement ainsi que les services qui doivent accompagner l'aménagement de l'aire pour renforcer son attractivité.

- Développer un réseau d'aires de covoiturage maillé sur le territoire

En application du schéma directeur des aires de covoiturage, chaque aire doit être aménagée en intégrant :

- un parking voitures, des stationnement vélo, des arrêts de bus accessibles, permettant l'intermodalité

- divers services pratiques, s'intégrant dans une chaîne de déplacements, afin de limiter les étapes pour les usagers : consignes, dépôt de pain, livraison de panier de légumes...

Expérimenter la mise en place d'un service d'autopartage

Selon l'ADEME, une voiture en autopartage en boucle (prise et restitution du véhicule au même endroit) remplace 5 à 8 véhicules personnels et libère entre 1 et 3 places de stationnement sur voirie.

Accompagner l'évolution du parc de véhicules vers des motorisations moins carbonées

- Accompagner le schéma directeur d'installation de bornes de recharge du SE60

L'implantation d'infrastructures de recharge pour véhicule électrique doit être anticipée afin de faciliter la transition pour tous les habitants du territoire.

Améliorer le réseau routier et optimiser les conditions de circulation

- Réaliser une étude de hiérarchisation multimodale du réseau routier

La réalisation d'une étude de hiérarchisation du réseau viaire a pour objectif de définir une organisation multimodale cohérente, intégrant l'ensemble des projets de mobilité du territoire tout en garantissant son accessibilité.

- Mettre en place un observatoire de l'accidentologie

Le suivi régulier des accidents sur le territoire dans le cadre de la création d'un observatoire permet d'identifier les secteurs les plus accidentogènes afin de sécuriser ces secteurs.

- Mettre en place un suivi de la cohérence des études d'impact avec les objectifs du PLUi-HM

La validation des futurs permis de construire et permis d'aménager devra prendre en compte l'intégration d'actions pour promouvoir les déplacements alternatifs à la voiture tels qu'un juste dimensionnement de l'offre de stationnement, en cohérence avec l'offre de transports alternatifs à disposition, de la mise en place de stationnement sécurisé pour les vélos, de la réalisation de Plan de déplacements d'entreprise...

- Anticiper les impacts du scénario de référence sur la fin de la concession SANEF sur l'A16 et la gratuité de la section

Sur le territoire du Beauvais, le scénario de référence défini par l'Etat consiste à considérer la fin de la concession de la SANEF sur l'autoroute A16, ce qui pourrait induire une gratuité de la portion de l'autoroute traversant le territoire.

Repenser le rôle du stationnement comme levier de la politique de mobilité

- Adapter la stratégie de stationnement de Beauvais en cohérence avec la future offre multimodale

Le projet inscrit dans le PLUi-HM vise à améliorer l'accessibilité multimodale sur le territoire, notamment en développant des alternatives à l'autosolisme, favorisant ainsi un report modal.

- Intégrer dans le PLUi-HM la possibilité de réaliser des places mutualisées

Dans les programmes mixtes, les besoins de stationnement peuvent varier au cours de la journée : par exemple, des besoins élevés la nuit pour les logements, mais faibles en journée, et inversement pour les bureaux. La mutualisation du stationnement permet de répondre à ces besoins en réduisant le nombre de places à créer, tout en offrant un parking plus adaptable et évolutif.

Orientation 5. Accompagner les publics au changement de pratiques de mobilité

Développer les services facilitant l'accès aux offres de mobilité

- Engager avec les partenaires institutionnels la réflexion autour du développement du MaaS sur le territoire

Le concept de « Mobility as a Service » (MaaS), ou Mobilité servicielle en français, consiste à intégrer plusieurs services de mobilité au sein d'une seule plateforme afin de faciliter l'accès aux différentes offres d'un territoire.

- Centraliser l'information sur les offres de mobilité du territoire au sein du guichet unique

Avec le développement des nouvelles offres et services de mobilité sur le territoire, les sources d'information se multiplient pour les usagers, ce qui peut entraîner une perte de qualité de l'information. Il est désormais essentiel de centraliser toutes ces informations afin de faciliter la mobilité des usagers et de garantir leur bonne information.

- Sensibiliser les nouveaux arrivants aux offres de mobilités à disposition et les conditions d'accès

Si les habitudes de déplacement sont profondément enracinées chez les résidents actuels du territoire, ce n'est pas toujours le cas pour les nouveaux arrivants, qui doivent s'adapter à de nouvelles pratiques de mobilité.

En mettant en place un processus d'identification des nouveaux arrivants et/ou des nouveaux salariés, il est possible d'offrir une variété de services d'accompagnement et d'information

Développer l'accompagnement individuel ou collectif de publics cibles

- Encourager et suivre le développement des Plans de mobilité en entreprises et auprès des établissements scolaires

L'accompagnement des entreprises dans l'élaboration de Plans de Déplacements Entreprises (PDE) permet de fournir des conseils personnalisés adaptés aux besoins des employés, tenant compte de leurs trajets domicile-travail et de leurs contraintes.

- Evaluer l'opportunité de développer des lieux et services permettant de réduire les distances de déplacements

Le PLUi-HM offre une opportunité unique d'intégrer une politique d'urbanisme avec une politique de mobilité concomitante. Pour réduire la dépendance aux déplacements motorisés, il est essentiel de minimiser les besoins de déplacements de moyenne ou longue distance, en favorisant les modes de transport alternatifs à la voiture lorsque cela est pertinent.

- Expérimenter des actions de type cyclobus ou pédibus

Accompagner les enfants à pied à l'école dans le cadre d'un pédibus ou à vélo avec un cyclobus, par un parent, un bénévole ou un agent municipal, représente une solution de mobilité douce à promouvoir activement pour les écoles maternelles et primaires.

Orientation 6. Développer une stratégie harmonisée pour le transport de marchandises

Améliorer l'organisation du transport de marchandises

- Développer une stratégie intercommunale sur le transport de marchandises

Les nuisances générées par la livraison en ville sont souvent attribuables aux difficultés rencontrées par les transporteurs pour effectuer leurs livraisons. Pour résoudre ces problèmes, la première étape consiste à créer une instance regroupant les principaux acteurs concernés : les transporteurs, les commerçants, les communes et les habitants.

- Harmoniser les arrêtés de circulation des PL

Pour simplifier le transport des marchandises par les transporteurs, il est crucial d'instaurer des restrictions de circulation claires et uniformes à l'échelle du territoire. Cette harmonisation des arrêtés doit résulter d'une collaboration entre les communes et les

transporteurs. La nouvelle réglementation intercommunale ainsi établie devra être publiée de manière transparente et accessible à tous les acteurs concernés.

Inciter au report modal du transport de marchandises

- Expérimenter et engager la réflexion pour la mise en place de la livraison du dernier km à Beauvais

Pour atténuer les nuisances liées aux livraisons en centre-ville, il est essentiel d'étudier le développement d'une stratégie de livraison du dernier kilomètre adaptée à Beauvais. Cette stratégie repose sur la mise en place d'un entrepôt logistique de proximité, situé entre le centre-ville et la périphérie, spécifiquement conçu pour accueillir les véhicules lourds. Une flotte de véhicules légers, tels que des VUL électriques ou des vélos-cargo, serait alors chargée de récupérer les marchandises à l'entrepôt pour les livrer en centre-ville.

- Evaluer l'opportunité d'exploiter le réseau ferré pour développer le fret

Profitant de l'infrastructure ferroviaire existante, il est opportun d'étudier la faisabilité et les avantages de renforcer le fret ferroviaire. Cette initiative vise à réduire la circulation des poids lourds sur l'ensemble du territoire, en optimisant le transport de marchandises par voie ferroviaire

Orientation 7. Mettre en place des conditions pour assurer la réussite de la politique de mobilité

Mesurer l'évolution des pratiques de mobilité

- Réaliser une enquête pour évaluer les pratiques de mobilité tous modes et tous motifs sur le territoire

Le Cerema a élaboré une méthodologie permettant d'avoir une vision globale des déplacements à l'échelle d'un territoire : l'Enquête Mobilité Certifiée Cerema (EMC²). Cette enquête est réalisée sur un échantillon de 1 à 2% de la population, avec un minimum de 70 ménages par secteur d'enquête.

Disposer d'un cadre de gouvernance efficace

- Créer et animer des groupes de travail partenarial autour des principales thématiques de la mobilité

Pour que la stratégie de mobilité définie dans le cadre du PLUi-HM soit efficacement mise en oeuvre, il est essentiel de mettre en place les conditions favorables à sa réussite. Cela nécessite que la Communauté d'agglomération du Beauvaisis dispose :

- d'un effectif d'agents adéquat, capable de suivre et d'animer les divers projets initiés dans le cadre de cette démarche ;
- de la mise en place d'instances thématiques et partenariales permettant d'échanger, d'informer et de se tenir informé auprès des acteurs du territoire ;
- de surveiller et de maintenir les différents observatoires qui seront mis en place.

- Suivre l'état d'avancement du POA mobilité et animer son avancement

Le Programme d'orientations et d'actions en matière de mobilité est un outil crucial pour soutenir la politique de mobilité du territoire. Il est primordial de maintenir ce plan actif en le traduisant sous forme de tableau de bord pour la Direction des Mobilités de la Communauté d'agglomération du Beauvaisis (CAB). Cela permettra de suivre de près l'avancement des actions prévues et de garantir une gestion coordonnée des projets par tous les services impliqués.

3.6 Abrogation des cartes communales de LUCHY et MUIDORGE

2 communes du territoire intercommunal disposent d'une carte communale : Luchy et Muidorge.

Si l'approbation du PLUi-HM a pour effet de se substituer automatiquement aux plans locaux d'urbanisme locaux, ce n'est pas le cas pour les cartes communales. C'est la raison pour laquelle l'engagement de la procédure d'abrogation des cartes communales de Luchy et de Muidorge a été décidée par le conseil communautaire du 12 décembre 2024.

En application de l'article L.5211-57 du code général des collectivités territoriales, l'abrogation a ensuite été soumise à avis préalable des 2 communes concernées :

- par le conseil municipal de Luchy le 13 mars 2025
- par le conseil municipal de Muidorge le 25 mars 2025

La procédure d'abrogation des deux cartes communales doit également être soumise à une enquête publique (la CAB a décidé de conduire une enquête publique unique), puis être actée par délibération du conseil communautaire, ainsi que par arrêté préfectoral.

A noter qu'il n'existe pas de texte régissant l'abrogation des cartes communales. Par contre, le code de l'urbanisme encadre l'approbation de ces documents. C'est ainsi que les cartes communales doivent faire l'objet d'une double approbation : par l'EPCI compétent en matière de documents d'urbanisme et par le Préfet (articles L. 163-7 et R. 163-5 du code de l'urbanisme). Pour procéder à l'abrogation d'une carte communale, il est alors nécessaire d'appliquer le principe du parallélisme des formes et des compétences

4 ORGANISATION DE L'ENQUETE

4.1 Désignation de la commission d'enquête

Par correspondance du 7 Janvier 2025, Madame la Présidente de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis a sollicité le Tribunal Administratif d'Amiens pour la désignation d'une commission d'enquête en vue de l'organisation d'une enquête publique unique portant sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat et plan de mobilité (PLUi-HM) de la communauté d'agglomération du Beauvaisis (CAB) et sur l'abrogation des cartes communales des communes de Luchy et Muidorge.

Par décision n° E 25000005/80 en date du 28 Janvier 2025 Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens a constitué une commission d'enquête composée de :

- M. Régis BAY en tant que Président
- M. Augustin FERTE et Mme Jacqueline LECLERE en tant que membres titulaires
- M. Philippe RALLUY en tant que membre suppléant

Pour l'organisation de l'enquête, les commissaires enquêteurs se sont répartis les secteurs et communes concernés dans le détail suivant :

-M. Ferté :

- Plateau Picard Nord** : Auchy La Montagne ,Crèvecoeur Le Grand, Fontaine Saint Lucien, Francastel, Guignecourt, Juvignies, La Chaussée du Bois d'Ecu, Le Saulchoy, Luchy, Maisonnelle Saint Pierre, Maulers, Muidorge, Rotangy, Verderel les Sauqueuse
- Vallée du Thérain Aval** : Allonne · Bailleul-sur-Thérain · Hermes · Rochy-Condé · Therdonne · Warluis

-Mme Leclère :

- Plateau Picard Sud** : Bonlier , Bresles , Fouquerolles , Haudivillers , La Neuville-en-Hez , La Rue-Saint-Pierre , Lafraye , Laversines , Le Fay Saint Quentin , Litz , Nivillers , Remérangles , Tillé , Velennes
- Boutonnière du Bray** : Auneuil , Auteuil , Aux Marais , Berneuil-en-Bray , Frocourt , Goincourt , Saint-Léger-en-Bray , Saint-Martin-le-Nœud.

-M. Bay :

- Beauvais Cœur d'Agglo**
- Thérain-Avelon** : Fouquenies, Herchies , Le Mont-Saint-Adrien , Milly-sur-Thérain , Pierrefitte-en-Beauvaisis , Rainvillers , Saint-Germain-la-Poterie , Saint Paul , Savignies , Troissereux.

4.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête

Par arrêté n° A-ARP-2025-0007 transmis à la Préfecture le 02/04/2025 et réceptionné le 02/04/2025 , Madame la Présidente de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis a arrêté la mise en place d'une enquête publique unique portant sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat et plan de mobilité (PLUI-HM) de la communauté d'agglomération du Beauvaisis (CAB) et sur l'abrogation des cartes communales des communes de Luchy et Muidorge.

4.3 Visite des lieux et réunions avec le Maître d'Ouvrage

- Une première réunion a eu lieu le 5 Mars 2025** au siège de la CAB en présence de M.Gérard Hédin (1er vice-président de la CAB, en charge du PLUI), M.Christophe de l'Hamaide (conseiller délégué en charge du PLUI), Mme Magali Jakubowicz (direction de l'urbanisme, CAB), Mme Isabelle Dumont (direction de l'urbanisme, CAB), M.Régis Bay (Président de la commission d'enquête publique), M.Augustin Ferté (membre titulaire), Mme Jacqueline Leclere (membre titulaire).

Lors de cette réunion ont été évoqué et défini :

- les dates de l'enquête publique ainsi que les dates , lieux et horaires des permanences
- Les modalités et le déroulement de l'enquête :
- les éléments à faire figurer ou non sur l'arrêté d'enquête, l'avis au public, et les informations au public ;
- les modalités de publicité de l'enquête
- les modalités de consultation du dossier papier par le public
- les modalités de consultation du dossier dématérialisé par le public
- les différents moyens de recueil des observations
- la présence de la commission d'enquête publique au séminaire des Maires de la CAB le 22 Mai à Auneuil
- le calendrier de remise des documents à produire par chaque partie à la clôture de l'enquête publique

La présentation de la composition du dossier d'enquête (papier et électronique) a été faite par Madame Jakubowicz

- Une deuxième réunion a eu lieu le 2 Avril 2025** au siège de la CAB en présence de M. Jérôme LASSERON Directeur de l'Aménagement et de l'Urbanisme à la CAB, Mme Magali Jakubowicz (direction de l'urbanisme, CAB), Mme Isabelle Dumont (direction

de l'urbanisme, CAB), M.Régis Bay (Président de la commission d'enquête publique), M. Augustin Ferté (membre titulaire), Mme Jacqueline Leclere (membre titulaire) et Mme Louise GARCIA du Bureau d'Études Citanova en visioconférence.

Cette réunion a duré toute la journée.

- Il a été débattu sur la façon de traiter les observations
- Le dossier papier a été présenté par les membres de la CAB
- Les différentes thématiques à traiter ont été définies
- les prochaines réunions d'échange ont été mises en place
- La société Publilégal en charge du dossier dématérialisé a fait une formation sur l'utilisation de l'outil. L'échange a été très constructif et a permis de l'adapter aux besoins et souhaits de chacun.

Les commissaires enquêteurs ont paraphé les registres d'enquête

Une troisième réunion a eu lieu le 6 Mai 2025 au siège de la CAB entre M. Bay et Mme Jakubowicz

Cette réunion avait pour objet la finalisation des thématiques de l'enquête et la remise des dossiers papier pour la commission d'enquête

Une quatrième réunion a eu lieu le 22 Mai 2025 à AUNEUIL :

Cette réunion (Séminaire des Maires de la CAB) a permis à la commission d'enquête de se présenter aux Maires de la CAB et à ses instances.

Lors de cette réunion, les remarques et observations des PPA ont été examinées et les mesures envisagées pour y répondre proposées.

4.4 Mesures de publicité

4.4.1 Information légale

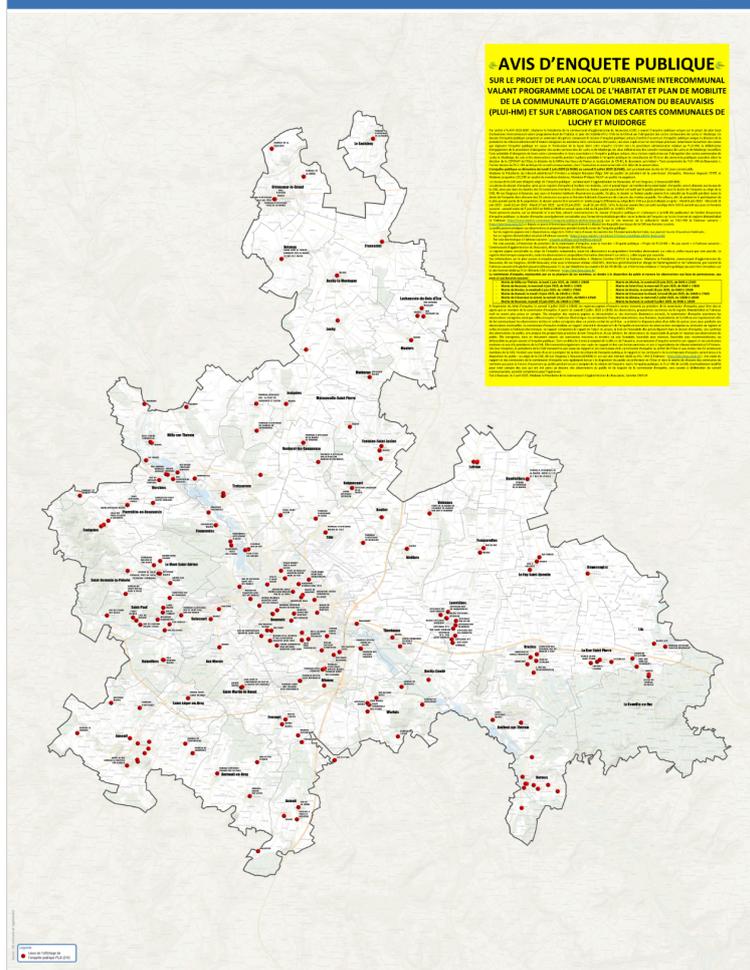
La publicité destinée à informer le Public de l'ouverture de l'Enquête Publique a été réalisée par publication dans les journaux suivants :

- Le Parisien du 7 Mai 2025
- Le Courrier Picard du 7 Mai 2025
- Oise Hebdo du 7 mai 2025
- Le Parisien du 3 Juin 2025
- Le Courrier Picard du 3 Juin 2025
- Oise Hebdo du 4 Juin 2025

L'avis a été publié sur le site internet de la collectivité dédié au PLUI-HM pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante : <https://plui.beauvaisis.fr/>

L'avis d'ouverture d'enquête publique a été publié par voie d'affichage sur les panneaux d'affichage administratif des communes de la CAB, ainsi qu'au siège de la communauté d'agglomération du Beauvaisis situé 48 rue Desgroux à Beauvais.

Les affiches étaient conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par la législation en vigueur.



Un rapport et une cartographie des 218 affiches A2 déposées sur les panneaux d'affichage municipaux des communes de la CAB ont été réalisés.
Un certificat d'affichage des 53 Maires et de Mme la présidente de la CAB atteste cet affichage

4.4.2 Information complémentaire

Une information complémentaire a été faite

- dans le journal « Le Mag du Beauvaisis » de Juin 2025
- Sur le site du Mag du Beauvaisis.fr
- Des plaquettes ont été fournies à tous les Maires de la CAB pour diffusion à leur Conseil Municipal et leurs administrés

5 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

5.1 Mise a disposition du dossier d'enquête et des registres

Le dossier était consultable :
Pour le dossier papier :

- pendant toute la durée de l'enquête au siège de la communauté d'agglomération, 48 rue Desgroux à Beauvais aux jours et horaires habituels d'ouverture au public.
 - Pendant toute la durée de l'enquête dans chacune des 53 communes de la CAB aux jours et horaires habituels d'ouverture de chacune des mairies au public.
 - En soirée jusqu'à 20 heures au siège de la communauté d'agglomération aux jours suivants :
 - Mardi 3 juin 2025
 - Mercredi 11 juin 2025
 - Jeudi 12 juin 2025
 - Mardi 17 juin 2025
 - Lundi 23 juin 2025
 - Jeudi 26 juin 2025
 - Au siège de la communauté d'agglomération le samedi aux jours et horaires suivants :
 - Samedi matin du 7 juin 2025 : de 9h00 à 12h00
 - Samedi après-midi du 21 juin 2025 : de 14h00 à 17h00
- Nota** : Le registre papier consultable au siège de l'enquête comprendra, outre les observations et propositions formulées directement sur celui-ci, celles reçues par voie postale.

Pour le dossier dématérialisé

- Du lundi 2 juin 2025 (à 9h00) au samedi 5 juillet 2025 (12h00) sur le site internet du registre dématérialisé à l'adresse :
<https://www.registre-numerique.fr/enquete-publique-pluihm-beauvaisis>
 - Sur le site internet de la collectivité dédié au PLUI-HM à l'adresse suivante :
<https://plui.beauvaisis.fr/>
 - Aux jours et heures d'ouverture habituels de la communauté d'agglomération du Beauvaisis, 48 rue Desgroux à Beauvais, depuis un poste informatique mis gratuitement à disposition du public.
- Par ailleurs** toute personne pouvait, sur sa demande et à ses frais, obtenir la communication du dossier d'enquête publique en s'adressant à la communauté d'agglomération du Beauvaisis
- Nota** : Le registre électronique comprendra, outre les observations et propositions formulées directement sur celui-ci, celles reçues par courriels.

Les observations pouvaient être adressées :

- Par voie électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-pluihm@beauvaisis.fr
- Sur un registre dématérialisé sécurisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/enquete-publique-pluihm-beauvaisis>
- Par écrit sur les registres papiers mis à disposition au siège de la communauté d'agglomération et dans chacune des mairies des 53 communes de la CAB, aux jours et heures d'ouverture habituels ;
- Par écrit et oral auprès des commissaires enquêteurs lors des 12 permanences effectuées
- Par voie postale, à l'attention du président de la commission d'enquête, avec la mention « Enquête Publique – Projet de PLUI-HM – Ne pas ouvrir » à l'adresse suivante :
Communauté
d'agglomération du Beauvaisis, 48 rue Desgroux, 60 000 Beauvais

5.2 Permanences réalisées

L'Enquête publique s'est déroulée du 2 Juin 2025 au 5 Juillet 2025 soit pendant une période de 34 jours consécutifs

12 permanences ont été mises en place pour permettre au public de rencontrer les Commissaires Enquêteurs et leur faire part de ses observations éventuelles.

Ces permanences ont été effectuées de la façon suivante :

- Mairie de Milly-sur-Thérain, le lundi 2 juin 2025, de 16h00 à 19h00
- Mairie de Beauvais, le mercredi 4 juin 2025, de 9h00 à 12h00
- Mairie de Bresles, le vendredi 6 juin 2025, de 14h00 à 17h00
- Mairie de Auneuil, le mardi 10 juin 2025, de 14h30 à 17h30
- Mairie de Crèvecœur-le-Grand, le samedi 14 juin 2025, de 9h00 à 12h00
- Mairie de Beauvais, le jeudi 19 juin 2025, de 14h00 à 17h00
- Mairie de Warluis, le vendredi 20 juin 2025, de 9h00 à 12h00
- Mairie de Saint-Paul, le mercredi 25 juin 2025, de 9h00 à 12h00
- Mairie de Bresles, le samedi 28 juin 2025, de 9h00 à 12h00
- Mairie de Crèvecœur-le-Grand, le lundi 30 juin 2025, de 14h00 à 17h00
- Mairie de Allonne, le mercredi 2 juillet 2025, de 15h00 à 18h00
- Mairie de Auneuil, le samedi 5 juillet 2025, de 9h00 à 12h00

Pendant ces permanences :

- 92 personnes sont venues nous rencontrer :
- 67 observations et correspondances ont été déposées ou insérées dans les registres

5.3 Réunion publique

Il n'y a pas eu de réunion publique d'organisée au cours de l'Enquête Publique.

5.4 Incidents relevés au cours de l'enquête

Aucun incident n'a été relevé pendant le déroulement de l'Enquête

5.5 Climat de l'enquête

L'Enquête s'est déroulée dans un climat tout à fait serein.

Des bureaux indépendants et isolés ont été mis à notre disposition.

Nous avons couramment été en relation avec Madame JAKUBOWICZ et Madame DUMONT de la CAB

La collaboration a été précise et très fructueuse.

3 réunions ont eu lieu entre nous pour faire le point sur l'enquête et notamment valider les différentes thématiques retenues sur les observations

Ces réunions ont eu lieu les :

- Vendredi 13 Juin de 9h00 à 11h00
- mardi 24 Juin de 9h00 à 12h00
- Mercredi 2 Juillet de 9h00 à 12h00

5.6 Clôture de l'enquête – Transfert des dossiers et registres

Après la dernière journée d'enquête, les Maires ont rapporté les registres d'enquête et les pièces jointes à la CAB le 7 Juillet.

Ils ont été récupérés le 8 Juillet par le président de la commission

5.7 Comptabilisation des observations

Nombre de contribution et de courriers portés sur les registres : **67**

Nombre de contributions portées sur le registre dématérialisé : **269**

Nombre de Courriels reçus : **33**

Nombre de courriers reçus : **35**

2 Courriers ont été reçus hors délai

Toutes ces contributions et correspondances ont engendré **425 observations**

6 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

6.1 Compatibilité avec le SRADDET de la région Hauts de France

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires des Hauts-de-France a été approuvé par arrêté préfectoral le 4 août 2020.

Les PLU/PLUi (à défaut de SCoT) doivent prendre en compte les objectifs du SRADDET et doivent être compatibles avec les règles générales du fascicule de ce schéma.

-Le Hub logistique structuré et organisé

Règle 1 : au regard des enjeux régionaux et extrarégionaux, les SCoT (et à défaut les PLUi) veillent à conditionner l'implantation des activités logistiques à une desserte adaptée existante et privilégient la création et le développement des implantations logistiques à proximité des accès multimodaux.

Règle 3 : les PLUi intègrent dans leurs réflexions la gestion du dernier km ; lorsqu'ils comprennent un pôle d'envergure régionale (Beauvais) et dès lors que le besoin est identifié, les documents de planification doivent prévoir des espaces dédiés à l'implantation de centres de distribution urbaine

Traduction :

Le PLUi-HM, via le POA mobilités et les outils réglementaires, mais aussi le PADD intègre la question des mobilités, notamment liés aux activités. Concernant spécialement la question de logistique, les élus ont affiché leur volonté d'encadrer le développement de nouveaux projets, notamment en définissant des zones dédiées

-La transition écologique encouragée

Règle 6 : les PLUi développent une stratégie coordonnée et cohérente d'adaptation au changement climatique conçue pour répondre aux vulnérabilités propres au territoire concerné, préparer la population et les acteurs économiques à la gestion du risque climatique et pour préserver et restaurer des espaces à enjeux en travaillant notamment sur la résilience des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Traduction :

L'ensemble des documents du PLUi-HM contribue à répondre à cette règle. Une OAP thématique trame verte et bleue est ainsi définie. Sont aussi prévues des dispositions graphiques et réglementaires en faveur de la résilience du territoire.

-Une ossature régionale affirmée

Règle 13 : les PLUi organisent une armature territoriale cohérente avec l'ossature régionale du SRADDET.

Règle 14 : les SCoT (et à défaut les PLUi) traduisent l'objectif régional de réduction du rythme d'artificialisation défini par le SRADDET en déterminant au sein de leur périmètre

un objectif chiffré de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Traduction :

Le PLUi-HM définit une armature territoriale plus fine que celle proposée à l'échelle du SRADDET (cf PADD).

Le PLUi-HM a par ailleurs pleinement intégré l'objectif du ZAN (cf partie spécifique sur la modération de la consommation d'espaces).

-Des stratégies foncières économes et la production et l'offre de logements soutenus

Ensemble des règles 15 à 121

Traduction :

Le potentiel foncier a été finement analysé dans le cadre du PLUi-HM et des outils ont été mis en œuvre pour une mobilisation optimisée du foncier.

La définition du besoin résidentiel a été estimée de la manière la plus réaliste possible, au regard des projections disponibles et des volontés locales.

La localisation des secteurs en extension a été réalisée en cohérence avec l'armature territoriale.

-Une offre commerciale et un développement économique adaptés

Règle 22 : les SCoT (et à défaut les PLUi) développent une stratégie d'aménagement visant l'attractivité des centres villes, des centres bourgs et des polarités rurales. Cette stratégie devra être cohérente au regard d'autres composantes comme la mobilité, les logements, les services, la qualité des espaces, la mixité fonctionnelle.

Règle 23 : les PLUi favorisent la mutabilité, la réversibilité, la modularité et l'adaptabilité du foncier et du bâti à vocation économique et commerciale dans le cadre de nouvelles constructions, de réhabilitation ou de restructuration de zones existantes, tout en développant des formes urbaines qui contribuent à une gestion économe du foncier et à la mixité fonctionnelle.

Traduction :

Le PADD fixe des orientations, spécialement dans les axes 1 et 3 en réponse à ces règles.

En outre, une OAP thématique commerce a été établie et des règles en faveur du dynamisme des centralités rédigées ;

Règle 24 : les PLUi doivent privilégier des projets d'aménagement favorisant : la mixité fonctionnelle, la biodiversité en milieu urbain, l'adaptation au changement et à la gestion des risques climatiques, des formes urbaines innovantes, un bâti économe en énergie

Traduction :

L'ensemble des outils du PLUi-HM va dans le sens de ces règles.

-L'intermodalité et l'offre de transports améliorées

Ensemble des règles

Traduction :

Via son volet mobilités, le PLUi-HM répond pleinement à l'objectif 2.6 du SRADDET et à l'ensemble des règles qui y sont contenues.

-Les fonctionnalités écologiques restaurées

Règle 40 : les PLUi doivent prévoir un diagnostic et des dispositifs favorables à la préservation des éléments de paysages.

Règle 41 : les PLUi doivent s'assurer de la préservation de la biodiversité des chemins ruraux, et prioritairement de ceux pouvant jouer un rôle de liaison écologique et/ou être au service du déploiement des trames vertes.

Les travaux d'élaboration de ces documents doivent permettre d'alimenter un inventaire des chemins ruraux à l'échelle des Hauts-de-France

Règle 42 : les PLUi s'assurent de la non dégradation de la biodiversité existante, précisent et affinent les réservoirs de biodiversité identifiés dans le rapport.

Traduction :

Le PLUi-HM intègre la préservation des éléments de paysage et de trame verte du PADD jusqu'aux outils réglementaires. A ainsi été définie, par exemple, une OAP thématique TVB.

6.2 Compatibilité du PLUI-HM avec le PGRI du bassin Seine Normandie

En l'absence de SCoT, le PLUi doit être compatible avec le PGRI.

L'intégration du risque a été pris en compte dans le choix des sites de projet potentiel. En outre, des outils ont été mis en place pour améliorer la gestion de l'eau : protection inondation (prescription graphique), protection zones humides (prescription graphique), % d'espaces de pleine terre (règlement écrit)...

En cours d'élaboration, un schéma directeur de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la communauté d'agglomération planifiera un aménagement du territoire tenant compte de la gestion des eaux pluviales . Les données de l'étude ont été intégrées dans les choix du PLUi-HM.

Certaines OAP sont traversées par des axes de ruissellements. Leurs principes d'aménagement prévoient des dispositions (prise en compte de l'axe, aménagement de haies, ...) afin de prévenir et lutter contre le ruissellement des eaux pluviales à l'échelle du bassin versant

6.3 Compatibilité du PLUI-HM avec les SDAGE

Le territoire de l'Agglo est inclus en quasi-totalité dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine-Normandie à l'exception des communes de Crèvecœur-le-Grand et du Saulchoy qui relèvent du SDAGE du bassin Artois-Picardie.

Le PLUi doit être compatible avec les SDAGE.

Les deux SDAGE comprennent des dispositions sur les zones humides à identifier et à préserver. Le PLUi-HM identifie des zones humides à préserver.

Concernant la protection des captages d'eau, en annexe du présent PLUi-HM, la servitude AS1 vise à protéger les captages d'eau et à prescrire des occupations du sol compatibles avec la protection de la ressource

- Tout comme la servitude PM1, en annexe du PLUi-HM, qui vise à préserver le caractère inondable de zones prédéfinies dans les atlas de zones inondables ou dans les PPRi).

La disposition 2.4.2 du SDAGE du bassin Seine-Normandie prévoit de développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent le ruissellement. Le PLUi-HM a défini plusieurs types d'éléments végétaux au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme, notamment des haies à préserver.

Toutes les OAP ont fait l'objet d'une évaluation environnementale ainsi une mise en regard des projets d'urbanisation avec les ressources en eau, les équipements et les risques d'inondation a été mis en place. Chaque OAP prévoit des zones tampons (haies, espaces verts) dans leurs principes d'aménagement.

La disposition A-9.1 du SDAGE du bassin Artois-Picardie prévoit d'éviter l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le lit majeur des cours d'eau. Le règlement prévoit des zones tampons à respecter aux abords des cours d'eau.

6.4 Compatibilité du PLUI-HM avec le SAGE

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Brèche a été approuvé le 21 octobre 2021. Le PLUi doit être compatible avec les orientations du SAGE qui ne concerne cependant que huit communes du territoire de l'Agglo : Francastel, Auchy-la-Montagne, Lachaussée-du-Bois-d'Ecu, Maulers, Haudivillers, Rémérangles, Litz, La Neuville-en-Hez. Les enjeux se déclinent en orientations et dispositions, dont certaines concernent spécifiquement les PLUi :

La disposition C8 vise la limitation de l'artificialisation des berges des cours d'eau. Le règlement écrit intègre une disposition d'inconstructibilité aux abords des cours d'eau.

La disposition C21 vise la réalisation de l'inventaire des mares en lien avec les corridors écologiques. Au PLUi-HM, ces mares sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

La disposition C22 porte sur la sensibilisation à la gestion des espèces exotiques envahissantes. L'OAP trame verte et bleue inclut une liste de ces espèces.

La disposition D4 prévoit la préservation des axes de ruissellements dans les documents d'urbanisme. Le schéma de gestion des eaux pluviales en cours d'élaboration a défini des axes de ruissellement qui ont été intégrés dans le choix des sites en extension et qui sont repris dans les OAP concernées. Le schéma, qui devrait être approuvé d'ici l'approbation du PLUi-HM sera annexé.

La disposition D5 vise le maintien des éléments de paysage ayant un rôle hydraulique (haies, mares, noues, fossés). Ainsi, le PLUi-HM identifie et protège ces éléments de paysage.

La disposition D7 prévoit la préservation des zones naturelles d'expansion des crues (issues de l'atlas des zones inondables) dans les documents d'urbanisme. Ces zones sont identifiées en zone N ou Ns.

La disposition D9 vise la mise en cohérence des schémas directeurs d'assainissement pluvial et des documents d'urbanisme. Un schéma directeur d'assainissement pluvial est en cours d'élaboration à l'échelle de la CAB.

6.5 Compatibilité du PLUI-HM avec le PCAET

Le PCAET de l'Agglo du Beauvaisis a été approuvé le 11 décembre 2020. Il porte sur la période 2020-2026. Six thèmes ont été définis et déclinés en 24 axes stratégiques, 36 actions et 112 mesures. Certaines mesures sont particulièrement à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi :

- inciter les bailleurs sociaux à porter des projets de panneaux photovoltaïques sur leurs parcs (mesure 3-c),
- inciter les bailleurs sociaux à utiliser des matériaux biosourcés dans le cadre de la construction de logements (mesure 3-d),
- accompagner l'offre en habitat participatif/partagé (mesure 5-a),
- renforcer la performance énergétique des bâtiments publics (mesure 6-a),
- étudier le recours aux énergies renouvelables pour les projets de construction ou de rénovation relevant du parc immobilier public (mesure 10-b),
- accompagner des maîtres d'œuvre pour des solutions environnementales ambitieuses (mesure 10-c),
- accompagner les porteurs de projet privés et publics autour de la biomasse et de l'électricité renouvelable (mesures 12-a et 13-a),

La poursuite de l'aménagement de la Trans'Oise sur le territoire de l'agglomération (mesure 18-b), se concrétise par la protection des chemins mais également des emplacements réservés.

- qualifier l'offre en activités de pleine nature sur le territoire (mesure 18-h),

L'amélioration de l'offre en transport urbain rural (mesure 19-a) se concrétise par l'élaboration du POA mobilité.

- poursuivre l'augmentation de la végétalisation et la diminution de la minéralité en centres villes (mesure 24-a),

La protection, le développement et l'entretien des haies (mesure 26-a) se concrétisent dans les OAP ainsi que dans le règlement écrit par des dispositions particulières.

L'infiltration des eaux pluviales (mesure 27-c) est favorisée dans les OAP par l'identification des axes de ruissellements et par conséquent de leurs gestions à la parcelle ainsi qu'aux espaces verts inscrits dans les principes d'aménagement.

- améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments agricoles (mesure 29-a),

- favoriser la généralisation des toitures végétalisées pour les nouveaux projets de construction ou de rénovation (mesure 31-c)

7 SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET AUTRES PERSONNES ASSOCIEES

Avis reçus :

29 avis ont été reçus (dont 2 hors délai)

-CDPENAF

-MRAE

-ETAT

-DGAC

-SCOT du Grand Beauvaisis

-Chambre d'Agriculture

-Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH)

-ROSO (regroupement des organismes de sauvegarde de l'Oise)

-Conseil Départemental (arrivé hors délai)

-Avis des conseils municipaux des communes de :Auneuil, Bailleul sur Thérain , Berneuil en Bray , Crévecoeur le Grand , Francastel , Herchies , Juvignies , Lafraye , Laversines ,Le Fay Saint Quentin , Saulchoy , Luchy , Milly sur Thérain , Rochy Condé , Rotangy , Saint Germain la Poterie ,Saint Martin le Nœud , Troissereux , Le Mont Saint Adrien (arrivé hors délai)

Nature des avis :

-CDPENAF :

-Avis favorable sur la consommation d'espaces, les règles des extensions et annexes des habitations existantes en zone A et N, les dérogations à l'urbanisation limitée.

-Avis défavorable sur les STECAL NISTECAL et NtSTECAL

-MRAE : pas d'avis favorable ou défavorable ; la MRAe est sollicitée pour faire part de recommandations

-Etat : Avis favorable avec réserves

-DGAC : avis favorable avec demande de prise en compte de quelques éléments

-SCOT du Grand Beauvaisis : avis favorable

-CCI : avis favorable avec liste d'observations et de recommandations

-Chambre d'Agriculture :

-avis, favorables sur la consommation d'espaces

-avis favorable, avec réserve sur le volet réglementaire, écrit et graphique

- Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) : avis favorable
- ROSO : pas d'avis favorable ou défavorable ; le roseau a émis des observations.
- Conseil Départemental : (arrivé hors délai) : pas d'avis favorable ou défavorable, le Conseil Départemental a émis des observations

Principaux sujets abordés par les PPA

- la consommation d'espaces spécialement à vocation d'habitat
- les STECAL
- la préservation des milieux naturels
- le règlement écrit est graphique (zonage) lié aux bâtiments agricoles, spécialement en zone U

Les 29 avis reçus sont joints au dossier d'enquête publique.

Au terme de l'enquête publique, le projet de PLUI-HM du Beauvaisis pourra être modifié pour tenir compte de ces avis.

Les services de la CAB ont rédigé une note de synthèse qui vise à :

- Apporter des précisions à la commission d'enquête et aux 53 maires des communes-membres, en réponses aux avis émis par les PPA ;
- Informers des évolutions envisagées par la communauté d'agglomération du Beauvaisis sur le dossier de PLUI-HM suite aux **309 remarques formulées**.

Cette note ne reprend pas de façon exhaustive les observations des PPA. Elle est présentée de façon thématique, avec **10 sujets abordés** :

1. La consommation d'espace
2. Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
3. La préservation des milieux naturels
4. Les justifications du projet
5. Le règlement écrit et graphique en lien avec l'activité agricole, spécialement en zones urbaines
6. Les risques et les nuisances
7. Le volet mobilités
8. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
9. Les émissions de gaz à effet de serre et les énergies renouvelables
10. Les autres dispositions réglementaires

7.1 Thème 1- La consommation d'espace

Observations recueillies

Concernant la consommation d'espace globale

La CDPENAF :

- Emet un avis favorable sur la consommation globale du document d'urbanisme, compatible avec la territorialisation de l'objectif de réduction de la consommation d'espaces entre 2021 et 2031 du SRADDET des Hauts-de-France, conformément à la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 ;
- Emet un avis favorable sur les dérogations à l'urbanisation limitée demandées.

La DDT :

- Indique, s'agissant de la consommation d'espace, que les services de l'Etat ne peuvent

corroborer les chiffres avancés dans le PLUI-HM et que le PADD ne présente pas clairement les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;

- Souligne que le PLUI-HM n'est pas compatible avec la règle 14 du SRADDET sur la maîtrise de l'étalement urbain et la gestion économe de l'espace. En particulier les espaces enclavés au sein des espaces urbanisés sont pris en compte dès 500 m² ; or le PLUI-HM se base sur l'ancienne version du SRADDET qui retenait un seuil de 2 500 m² ;

Mentionne des oublis dans les demandes de dérogation à l'urbanisation limitée présentées en CDPENAF (des secteurs équivalent à 85 hectares sont indiqués, sans précision sur leur localisation).

La chambre d'agriculture :

- Formule un avis favorable sur le volet consommation d'espace mais demande :
 - De revoir les zones urbaines concernées par la proximité d'un élevage ou d'une coopérative ;
 - De reclasser certains bâtiments agricoles en zone agricole (A) au lieu d'un zonage urbain (U) ;
 - De réduire le secteur Nt au château de la Trye à Hermes ;
 - D'ajuster le tracé de certains emplacements réservés qui complexifient les pratiques agricoles.

Le conseil départemental :

- Juge « trop généreuses » certaines zones urbaines ;
- Incite la communauté d'agglomération du Beauvaisis à se réinterroger sur les zones 2AU inscrites sur le règlement graphique.

La chambre de commerce et de l'industrie :

- Indique qu'il conviendrait de définir la vocation précise des zones 2AU.

La MRAe

- Indique que, même si le projet porté par le PLUI-HM diminue le rythme de la consommation foncière, celle-ci demeure importante et ne permet pas d'inscrire le territoire dans l'objectif de réduction demandé par la modification du SRADDET.

L'association ROSO :

- Conteste le chiffre utilisé pour la consommation passée (2011-2021) ;
- Regrette l'utilisation de la marge de 20% inscrite dans la circulaire du 31 janvier 2024 ;
- S'interroge sur les modalités du calcul de la consommation pour la période 2031-2040, et pour les secteurs de Novaparc et Saint-Mathurin.

Concernant la consommation d'espace à vocation d'habitat

La DDT demande :

- De développer la justification démontrant que l'écoquartier de Bailleul-sur-Thérain est une friche ou de considérer cet espace dans le décompte de la consommation foncière ;
- De réduire le taux inscrit dans le PADD visant à répartir à hauteur de 75% la production de logements dans les tissus urbanisés ou de mieux justifier de la tenue de cet objectif ;
- De retirer certaines zones urbanisées et à urbaniser à vocation d'habitat par manque de besoin et de justification (au regard d'une contradiction entre le POA habitat et le règlement graphique du PLUI-HM).

La MRAE recommande, dans un souci de limitation de la consommation d'espace :

- De revoir l'analyse du potentiel des dents creuses ;

-De prévoir les mesures nécessaires pour les mobiliser et en optimiser le potentiel, tant pour les petites parcelles que pour les dents creuses de plus de 2 500 m², notamment via de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Concernant la consommation d'espace à vocation économique

La MRAE recommande :

-De mieux présenter et justifier les besoins fonciers à vocation économique, notamment compte tenu des disponibilités dans les zones d'activités existantes et au regard des projets de ZAC Novaparc et ZAC Saint-Mathurin ;

-De réduire la consommation d'espace à vocation économique.

Concernant la consommation d'espace à vocation d'équipements

La MRAE recommande :

-De mieux décrire et justifier les zones de consommation d'espace à vocation d'équipements, en tenant compte des équipements déjà existants (au sein du Beauvaisis ou des intercommunalités voisines).

Eléments de réponses de la communauté d'agglomération

Concernant la consommation d'espace globale

En réponses aux remarques de la DDT, la communauté d'agglomération du Beauvaisis souhaite apporter les points de clarification suivants :

-Les éléments relatifs à l'analyse de la consommation d'espaces font l'objet d'une partie spécifique (partie 5 - pages 275-210) de la pièce 1.3 du PLUI-HM (rapport de justifications intégrant l'évaluation environnementale). Il est notamment précisé les types de secteurs qui ont été comptabilisés au titre de la consommation d'espaces : les coups partis, les secteurs en extension (identifiés sur le règlement graphique en zones à urbaniser, mais aussi parfois en zones urbaines), les dents creuses d'une taille significative, certains STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) et certains emplacements réservés (ER). Le décompte de la consommation d'espace n'a pas uniquement intégré les zones à urbaniser (AU). Des exemples cartographiés sont fournis.

La DDT mentionne dans son avis des espaces qui n'auraient pas été inclus dans le décompte de la consommation d'espaces du PLUI-HM (justifiant l'impossibilité pour les services de l'Etat de corroborer les chiffres inscrits dans le PLUI-HM) sans fournir d'éléments plus précis (nom des secteurs, localisation sur une carte, etc.), ne permettant alors pas à l'Agglomération d'apporter une réponse aussi détaillée que possible sur ce sujet.

-Le PLUI-HM est compatible avec un point important de la règle 14 du SRADDET : il prévoit, pour la période 2021-2031, d'appliquer le taux de modération de consommation d'espaces prévu par le SRADDET pour le territoire du SCoT du grand Beauvaisis (-64.6% par rapport à 2011-2021). Le détail du calcul est fourni aux pages 277-278 de la pièce 1.3 du PLUI-HM.

La communauté d'agglomération du Beauvaisis souhaite rappeler ici que le périmètre du SCoT du grand Beauvaisis, auquel est imposé l'objectif chiffré du SRADDET, est plus vaste que celui de la CAB. Dans une logique vertueuse de modération de la consommation d'espaces, les élus du Beauvaisis ont cependant fait le choix d'appliquer au PLUI-HM l'objectif chiffré du SRADDET pour le SCoT.

-Concernant la remarque de la DDT sur la prise en compte des espaces urbanisés dès 500 m² dans le décompte de la consommation d'espace, il s'agit ici de rappeler que le contenu du

SRADDET des Hauts-de-France a évolué entre, d'une part, le SRADDET dont la modification a été approuvée en novembre 2024 et, d'autre part, le SRADDET avant sa modification.

L'élaboration du PLUI-HM a été menée en intégrant les éléments du SRADDET en vigueur lors des différentes phases de travail et il n'a pas été possible, au regard de la date d'approbation de la modification du SRADDET (novembre 2024) et la date d'arrêt du projet de PLUI-HM (décembre 2024), de tenir compte de l'évolution du SRADDET mentionnée par la DDT.

La communauté d'agglomération du Beauvaisis souhaite cependant préciser deux points :

- L'élaboration du PLUI-HM a intégré, dans l'analyse du potentiel foncier, les « petites » dents creuses inférieures à 2 500 m². Ont ainsi été étudiés les potentiels de 500 m² et même, dans certains cas, ceux d'une surface inférieure (cf. détail aux pages 288-299 de la pièce 1.3 du PLUI-HM).

- La règle 14 du SRADDET doit s'analyser aux regards des annexes méthodologiques du SRADDET des Hauts-de-France (qui servent à appliquer le document régional) et qui mentionnent à la fois le seuil de 500 m² et celui de 2 500 m²

La référence à ces deux seuils peut, d'un côté, rendre quelque peu complexe la lecture du document, mais, d'un autre, permet aussi de mettre en lumière que le seuil de 2 500 m² n'a pas disparu du SRADDET modifié. A la page 138 (annexe A du fascicule des règles du SRADDET) il est ainsi indiqué :

Les dynamiques d'artificialisation et de renaturation se mesurent :

- à partir des catégories de surface correspondant aux « surfaces artificialisées » et aux « surfaces non artificialisées » fixées par la nomenclature annexée à l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme ;
- en utilisant l'occupation du sol à deux dimensions (OCS 2D, source : Plateforme partenariale Géo2France) qui observe les flux entre les surfaces artificialisées et les surfaces non artificialisées.

L'article R.101-1 du code de l'urbanisme fait référence à la définition des espaces artificialisés et à une nomenclature définie par décret qui retient 2 500 m² comme seuil de référence pour les espaces artificialisés. A la page 139 (annexe B du fascicule des règles du SRADDET), il est inscrit :

Renouvellement urbain :

Le renouvellement urbain est le processus de reconstruction de la ville sur elle-même, par opposition à « l'extension urbaine ». Ce terme désigne l'action de recyclage des ressources bâties et foncières déjà urbanisées ou artificialisées (reconquête des friches, réhabilitation des tissus anciens, déconstruction-reconstruction, dents creuses ...). Pour la décennie 2021-2031, l'OCS 2D permet d'observer de manière fiable l'état (naturel, agricole, forestier ou urbanisé) des espaces enclavés au sein d'espaces urbanisés supérieurs à 500 m². Cela signifie qu'en deçà de ce seuil et durant cette décennie, tous ces espaces sont considérés comme étant urbanisés et peuvent ainsi être considérés comme un potentiel de renouvellement urbain. De la même manière, aucune renaturation ne peut être comptée dans ces espaces.

-Concernant l'observation de la DDT sur les compléments aux demandes de dérogation à l'urbanisation limitée (85 hectares), la communauté d'agglomération du Beauvaisis souhaite préciser que les surfaces mentionnées dans l'avis correspondent pour l'essentiel à des zones déjà ouvertes à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme en vigueur, et qu'elles sont bien comptabilisées dans le calcul de la consommation d'espace du PLUI-HM. Le nouveau passage à prévoir en CDPENAF pour ces secteurs n'entraînera donc pas d'augmentation de cette consommation (ayant reçu, pour rappel, un avis favorable de la CDPENAF).

En réponses aux observations du conseil départemental et de la chambre de commerce et de l'industrie, la communauté d'agglomération du Beauvaisis souhaite préciser que l'identification de zones 2AU a été particulièrement limitée. Elles représentent une superficie de 10 hectares parmi les 157 hectares de zones à urbaniser définies (zones IAU et 2AU confondues). Ce zonage 2AU a été retenu pour 2 communes : une zone

dont la vocation précise n'est pas encore totalement connue dans la commune d'Allonne, et une future tranche de l'écoquartier de Bailleul-sur-Thérain pour permettre une progressivité de l'urbanisation, tout en affichant auprès du public le périmètre global de l'écoquartier.

En réponses aux observations de la MRAE et de l'association ROSO :

-La communauté d'agglomération du Beauvaisis rappelle que le respect du principe de modération de la consommation d'espace et l'inscription du PLUI-HM dans la trajectoire ZAN (zéro artificialisation nette) a été l'un des principaux fils conducteurs de l'élaboration du document. Un travail conséquent a été effectué par les 53 maires des communes-membres

Page 7 avec une réduction significative des zones ouvertes à l'urbanisation par rapport aux cartes communales et aux PLU communaux en vigueur : une division par 5 des surfaces à urbaniser a été opérée.

-Le PLUI-HM est bien compatible avec le SRADDET des Hauts-de-France dans la mesure où il prévoit une modération similaire à celle exigée pour le territoire du SCoT pour la période 2021-2031 (cf. pages 277-278 de la pièce 1.3 du PLUI-HM). La majoration de consommation de 20% évoquée dans les remarques de la MRAE et de l'association ROSO s'inscrit en référence à la circulaire ministérielle du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le ZAN en intégrant le principe de réalité suivant : « jamais la totalité des espaces ouverts à l'urbanisation dans un PLU ou un PLUI ne sont effectivement consommés. »

-En réponses aux interrogations de l'association ROSO sur les modalités de calcul de la consommation d'espace, la partie 5 de la pièce 1.3 fournit l'ensemble des réponses aux observations, spécialement la page 283 pour les ZAC Novaparc et Saint-Mathurin.

En réponse à la remarque de la chambre d'agriculture sur le château de la Trye à Hermes,
la réduction du secteur Nt ne sera pas suivie par la communauté d'agglomération du Beauvaisis. En effet, le secteur du hameau de Froidmont présente plusieurs sensibilités ; aussi bien en matière patrimoniale (ancienne abbaye cistercienne avec la protection de la ferme, de la grange du 12e siècle, de la bergerie) qu'environnementale (ZNIEFF de type 1 à proximité immédiate).

Concernant la consommation d'espace à vocation d'habitat

En réponses aux observations de la DDT :

-La communauté d'agglomération du Beauvaisis souhaite rappeler que la pièce 1.3 du PLUI-HM comprend déjà des éléments de justification concernant le caractère de friche du site de l'écoquartier de Bailleul-sur-Thérain (pages 284-285). L'artificialisation au regard de la nature du sous-sol est avérée, et la déclaration à la politique agricole commune (PAC) correspond à une erreur matérielle qui sera corrigée par le déclarant.

-Concernant la remarque sur la traduction réglementaire de l'objectif de production de 75% des nouveaux logements en densification inscrit dans le PADD, un écart existe effectivement entre l'orientation du PADD et le dispositif réglementaire. Mais des éléments de justification sont déjà apportés à la page 310 de la pièce 1.3 du PLUI-HM. Il convient également de rappeler le principe posé par la jurisprudence du conseil d'Etat s'agissant du lien de cohérence avec le PADD (CE, 30 mai 2018, 408068, mentionné) : « pour apprécier la cohérence ainsi exigée au sein du plan local d'urbanisme entre le règlement et le projet d'aménagement et de développement durables, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une

analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le projet d'aménagement et de développement durables, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, l'inadéquation d'une disposition du règlement du plan local d'urbanisme à une orientation ou un objectif du projet d'aménagement et de développement durables ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet. »

Le contrôle de la cohérence entre les pièces du PLUI-HM n'est donc pas un strict contrôle de conformité. Il faut de plus tenir compte de la formulation précise du PADD qui prévoit, à la page 18, d'« orienter à hauteur de 75% la production de logements dans les tissus urbanisés déjà constitués. » La rédaction comporte ainsi une souplesse : c'est bien une trajectoire, une direction qui est donnée et que les outils réglementaires du PLUI-HM respectent puisque le PLUI-HM atteint un taux de production de logements dans les tissus urbains déjà constitués quasi équivalent aux deux-tiers.

-Concernant la cohérence entre le nombre de logements inscrit dans le POA habitat et les zones à urbaniser définies dans le règlement graphique, la communauté d'agglomération du

Beauvaisis souhaite rappeler que le nombre de logements par commune inscrit dans le POA habitat est directement issu des orientations du PADD concernant le nombre et la territorialisation des logements par groupe de communes de l'armature territoriale (Beauvais/communes pôles intermédiaires/communes pôles de proximité/communes rurales). De la même façon que la réponse apportée ci-avant sur la compatibilité entre le PADD et les outils réglementaires, la cohérence entre le POA habitat et le règlement graphique s'estime non pas via une lecture détaillée à l'échelle de chaque commune et par rapport à chaque règle isolée, mais selon une approche globale.

Enfin, il s'agit de rappeler que l'ensemble des zones à urbaniser délimitées dans un document d'urbanisme ne sont jamais effectivement construites ; ce principe de réalité justifiant un possible écart entre le nombre de logements défini dans le POA habitat (et le PADD) et les nombre de logements possiblement réalisés dans les zones à urbaniser, sous réserve que ces dernières soient réellement bâties.

En réponse à la recommandation de la MRAE, la CAB précise que l'analyse du potentiel foncier en densification a bien intégré des grands terrains (supérieurs à 2 500 m²) mais aussi d'une superficie inférieure à 2 500 m². L'outil OAP a été utilisé pour optimiser le foncier sur une partie des potentiels fonciers : 8 OAP sont ainsi concernées (en détail dans le tableau récapitulatif de la pièce 3.2).

Le choix a été fait par l'Agglomération d'un équilibre entre l'urbanisation des dents creuses et leur optimisation foncière. En effet, l'outil OAP peut parfois avoir un « effet pervers » en imposant des contraintes trop importantes qui empêchent la construction, spécialement dans le cas de terrains non aménagés par des professionnels (aménageurs, promoteurs, bailleurs sociaux), comme c'est le cas pour l'essentiel des dents creuses.

Concernant la consommation d'espace à vocation économique

En réponse à la recommandation de la MRAE, la communauté d'agglomération du Beauvaisis entend rappeler que l'emploi constitue sa priorité première pour le futur du territoire. L'axe 1 du PADD vise précisément à faire du Beauvaisis « un territoire d'emplois et accueillant : pour une agglomération qui valorise son système d'économie productive et son rayonnement. » L'orientation 1 prévoit de « maintenir un taux d'emploi élevé », soit un nombre d'emplois significativement supérieur à celui

du nombre d'actifs. C'est cette orientation du PADD qui justifie la consommation d'espace prévue à vocation d'économie, la plus importante dans le PLUI-HM (par comparaison à celle à vocation d'habitat et d'équipement).

De plus, les secteurs de consommation d'espaces à vocation économique ont été définis au regard de critères objectifs (localisation, emprise pour permettre l'accueil d'entreprises ayant besoin de surface, démarche éviter-réduire-compenser), justifiant notamment que le développement économique de l'Agglomération ne puisse se limiter aux zones en cours d'aménagement de Novaparc et Saint- Mathurin (à Beauvais/Tillé et Allonne). Ainsi, le PLUI-HM prévoit notamment des développements dans le secteur Nord de l'agglomération, à Crèvecœur-le-Grand, ou Sud à Auneuil et Bresles. La justification de chaque secteur est disponible aux pages 44-102 de la pièce 1.3 du PLUI-HM (justification de tous les secteurs d'OAP, dont ceux à vocation économique). Enfin, le potentiel foncier dans les zones d'activités existantes a bien été évalué. Les éléments de justification sont disponibles aux pages 297 à 299 de la pièce 1.3 du PLUI-HM. Environ 15 hectares, dont 6 dans des zones d'activités économiques gérées par la communauté d'agglomération du Beauvaisis, ont été définis comme pouvant potentiellement accueillir de nouvelles constructions en densification.

Concernant la consommation d'espace à vocation d'équipements

En réponse à l'observation de la MRAE, la communauté d'agglomération du Beauvaisis indique que la consommation d'espaces à vocation d'équipements a été particulièrement limitée. Elle représente 0.04% de la superficie du territoire intercommunal. Les secteurs inscrits dans le Pluihm correspondent à des projets municipaux, au rayonnement local, importants pour les élus dans la mesure où ils permettent de répondre aux besoins de proximité de leurs habitants (qui ne peuvent se rendre systématiquement à Beauvais ou dans les intercommunalités voisines). La justification des OAP, dont celles à vocation d'équipement, est fournie dans la pièce 1.3 du PLUI-HM (aux pages 44-103). En

outre, les projets ci-après concernent le développement de l'offre en équipements et ne font pas l'objet d'une OAP (car en zone urbaine) :

- Auteuil (0,16 hectare pour la réalisation d'une maison d'assistantes maternelles)*
- Bailleul-sur-Thérain (0,90 hectare pour le déplacement des services techniques municipaux et 1,31 hectare pour la reconstruction de la station d'épuration)*
- Beauvais (2,61 hectares pour l'extension du centre hospitalier)*
- La-Neuville-en-Hez (0,05 hectare pour un projet d'aménagement d'un parking)*
- Litz (1,65 hectare pour la réalisation d'une déchetterie intercommunautaire)*
- Saint-Martin-Le-Nœud (0,33 hectare pour un projet de résidence seniors et 0,26 hectare pour laisser la possibilité d'un développement d'équipements futur)*
- Therdonne (0,15 hectare pour l'implantation d'une résidence seniors et crèche et 0,18 hectare pour la création d'un bassin de récupération des eaux pluviales)*
- Tillé (0,98 hectare pour laisser la possibilité d'un développement d'équipements futur)*

Prise en compte envisagée par la communauté d'agglomération

Suite aux remarques des PPA, la communauté d'agglomération du Beauvaisis envisage de faire évoluer le projet de PLUI-HM en vue de son approbation sur les points suivants

:

- Améliorer la compatibilité du PLUI-HM avec le SRADDET en complétant la pièce 1.3 (rapport de justifications intégrant l'évaluation environnementale), et spécifiquement la partie 5 relative à la consommation d'espaces concernant les potentiels fonciers d'au moins 500 m²*

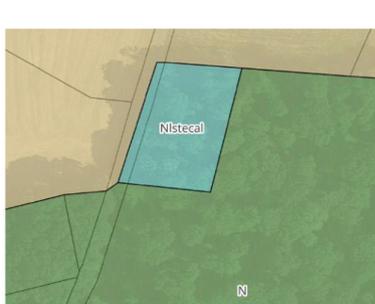
7.2 Thème 2- les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Observations recueillies

La CDPENAF :

- Emet un avis défavorable concernant les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) N1stecal et Ntstecal (taille et destination insuffisamment justifiées), notamment dans les communes d'Auneuil, Crèvecœur-le-Grand, Saint-Paul, Saint-Léger-en-Bray et Warluis ;
- Demande de modifier le règlement, pour l'ensemble des STECAL, afin d'interdire « les dépôts de véhicules usagés, de matériaux et d'ordures, sous réserve d'être nécessaires aux activités dans la zone. »

Extraits du rapport de présentation (pièce 1.3) et du règlement graphique (pièce 5.1) du PLUI-HM arrêté en décembre 2024



Commune : Warluis



Commune : Auneuil



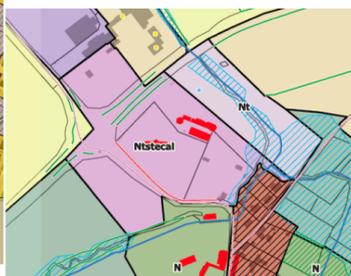
Commune : Auneuil- secteur 1



Commune : Auneuil- secteur 2



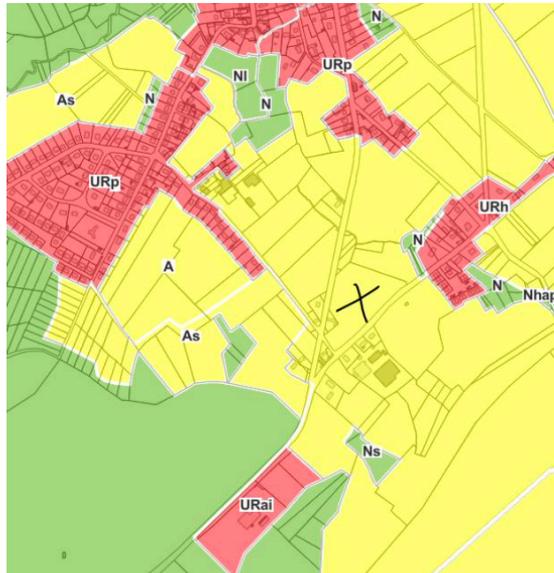
Commune : Saint-Paul



Commune : Saint-Léger-en-Bray

La chambre d'agriculture demande :

- De réduire le zonage du STECAL Nlstecal au Nord d'Auneuil ;
- D'ajouter un STECAL pour une entreprise de travaux agricoles existante à Aux Marais.



Aux Marais : extrait du règlement graphique (pièce 5.1) du PLUI-HM arrêté en décembre 2024 avec une croix indiquant le STECAL souhaité par la chambre d'agriculture

Éléments de réponses de la communauté d'agglomération

La communauté d'agglomération du Beauvaisis ne conteste pas les remarques émises par la CDPENAF, et a rencontré chacun des maires concernés pour trouver des solutions.

Prise en compte envisagée par la communauté d'agglomération

Suite aux remarques des PPA, la communauté d'agglomération du Beauvaisis envisage de faire évoluer le projet de PLUI-HM en vue de son approbation sur les points suivants :

- Concernant les STECAL Nlstecal :
 - Supprimer le STECAL à Warluis (projet d'acrobranche).
 - Réduire fortement le périmètre du STECAL au Nord d'Auneuil (projet de déplacement du stade).
- Concernant les STECAL Ntstecal :
 - Supprimer les 2 STECAL à Auneuil relatifs au domaine du Prieuré de Troussures.
 - Supprimer le STECAL à Saint-Paul (projet de transformation d'une habitation et de son jardin en un lieu de séminaire).
 - Réduire le périmètre du STECAL à Saint-Léger-en-Bray (domaine du Colombier).
- Renforcer la justification des STECAL Nlstecal et Ntstecal conservés (pièce 1.3 du PLUI-HM).
- Modifier le règlement de l'ensemble des STECAL (pièce 5.2 du PLUI-HM) pour supprimer la possibilité de dépôts de véhicules usagés, de matériaux et d'ordures sous réserve d'être nécessaires aux activités dans la zone.

La communauté d'agglomération du Beauvaisis prévoit en outre d'étudier :

- La possibilité de revoir le périmètre de certains STECAL Nlstecal et Ntstecal non mentionnés ci-avant.

-La proposition de création d'un nouveau STECAL formulée par la chambre d'agriculture (un nouveau passage en CDPENAF serait à prévoir le cas échéant, avant l'approbation du PLUI-HM).

7.3 Thème 3- La préservation des milieux naturels

Observations recueillies

La DDT indique que :

-Le PLUI-HM ne répond pas aux dispositions du SDAGE Seine-Normandie relatives à la protection des zones humides dans les documents d'urbanisme.

La MRAE recommande :

- De supprimer l'emplacement réservé pour un parking situé au Mont-Saint-Adrien, localisé dans une zone boisée et en ZNIEFF de type 1 ;
- De justifier de l'absence d'enjeux en matière de biodiversité dans le NtSTECAL à Saint-Léger-en-Bray (en ZNIEFF de type 1) ;
- De justifier de l'absence d'enjeux en matière de biodiversité dans les secteurs à protéger en raison de la richesse du sol ou du sous-sol délimités au plan de zonage ;
- De ne pas urbaniser le secteur habitat situé à Saint-Léger-en-Bray, concerné par une zone humide) ;

-De supprimer le NtSTECAL de Bailleul-sur-Thérain, concerné par une zone humide.

Le conseil départemental demande :

- D'actualiser les données relatives aux espaces naturels sensibles (ENS) dans le PLUI-HM
- De déclasser la zone à urbaniser de Rainvillers, située dans un ENS ;
- De porter une attention aux projets de construction et d'extension en zone urbaine ou a minima constructible situés dans un ENS.

Eléments de réponses de la communauté d'agglomération

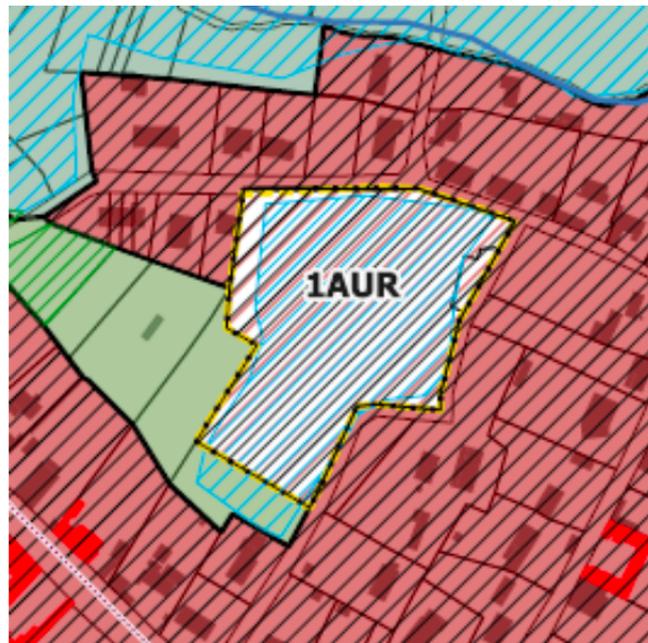
En réponse à l'avis de la DDT, la communauté d'agglomération du Beauvaisis souhaite rappeler que le rapport de justifications (pièce 1.3 du PLUI-HM) comprend des éléments de justification de la compatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie (page 330). Concernant spécifiquement le sujet de la protection des zones humides, le PLUI-HM prévoit la protection de ces milieux à enjeux via une prescription graphique délimitée sur le zonage. Les zones humides inventoriées ont été protégées dans le PLUI au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Les inventaires sont issus du SAGE (schéma de gestion des eaux) de la Brèche et du SIVT, qui a réalisé une étude des zones humides du territoire dans le cadre de l'élaboration (en cours) du SAGE de la vallée du Thérain. Le règlement graphique distingue, conformément au SAGE de la Brèche, une zone humide prioritaire, à Litz, recensée ainsi dans le SAGE. Les dispositions réglementaires inscrites dans le règlement écrit sont celles du SAGE de la Brèche, qui ont été appliquées à l'ensemble des zones humides du territoire (en l'attente de la validation du SAGE de la vallée du Thérain).

Il est rappelé que les SAGE viennent décliner localement les SDAGE. Sur la question des zones humides, ils permettent une connaissance plus fine que les éléments du SDAGE qui ne comprennent le plus souvent que des secteurs potentiels de localisation de zones humides. Les SAGE doivent être compatibles avec les SDAGE. Ainsi, dans la mesure où le PLUI-HM est compatible avec le SAGE de la Brèche et intègre les travaux en cours pour l'élaboration du SAGE de la vallée du Thérain, la compatibilité du PLUI-HM avec le SDAGE Seine Normandie sur la question des zones humides est assurée.

En réponses aux recommandations de la MRAE demandant la suppression d'une zone à urbaniser à Saint-Léger-en-Bray et du NtSTECAL à Bailleul-sur-Thérain, tous deux concernés par une zone humide, la communauté d'agglomération du Beauvaisis souhaite souligner que les zones humides délimitées sur ces secteurs sont matérialisées sur le règlement graphique du PLUI-HM. Cela signifie qu'en cas de projet entraînant la destruction de la zone humide, une compensation obligatoire est prévue dans les conditions fixées par le règlement écrit, reprenant celles du SAGE de la Brèche.

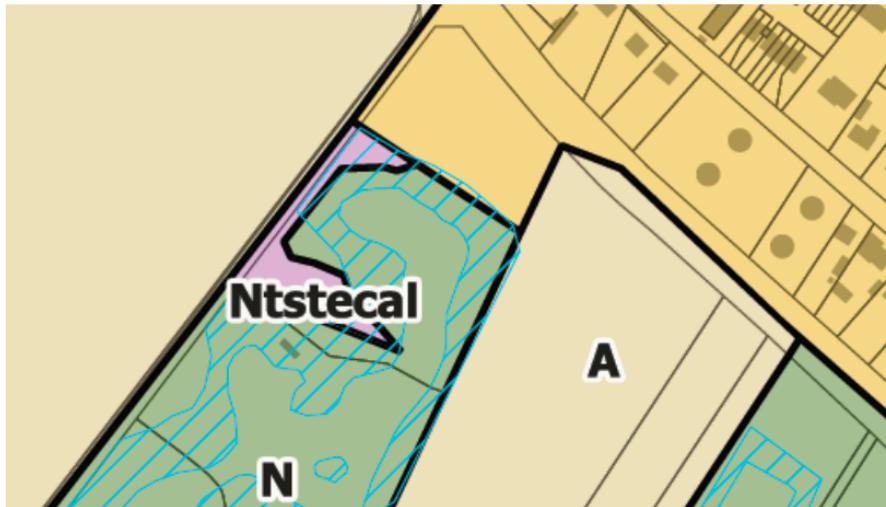
Concernant spécifiquement la zone à urbaniser à Saint-Léger-en-Bray, le secteur constitue un espace libre dont la localisation est stratégique : il est situé en cœur de village, et son urbanisation permettra d'éviter un développement urbain en extension. Le rapport de justifications du PLUI-HM (pièce 1.3) indique les éléments qui justifient la délimitation de la zone et l'intégration de la zone humide dans l'aménagement futur (page 92) : « Dans le cadre de l'inventaire des zones humides réalisé par le SIVT pour l'élaboration du SAGE de la vallée du Thérain, une zone humide a été identifiée (inventaire réalisé en 2022). Elle fait partie d'un ensemble humide plus large, identifié comme "zones humides de l'Avelon au nord de Saint-Léger-en-Bray". Des échanges entre le SIVT, la commune et la communauté d'agglomération du Beauvaisis ont eu lieu lors de l'élaboration du PLUI-HM afin d'affiner le travail d'analyse et d'identification de la zone humide et les possibles aménagements qui pourraient y être réalisés. Une convention bipartite entre le SIVT et la commune est en cours de rédaction. Elle vise à confier au SIVT la réalisation d'études et de travaux permettant une restauration fonctionnelle ainsi que la valorisation pédagogique et le suivi hydrologique des zones humides. ».

Il est à noter que depuis l'arrêt du projet de PLUI-HM en décembre 2024, la compensation reposant sur la création d'une zone humide sur un terrain communal a bien avancé : la mare sera creusée à l'été 2025 et les plantations vont commencer à l'automne 2025



 Zones humides (article L.151-23 du code de l'urbanisme)

Saint-Léger en Bray : extrait du règlement graphique (pièce 5.1) du PLUI-HM arrêté en décembre 2024



 Zones humides (article L.151-23 du code de l'urbanisme)

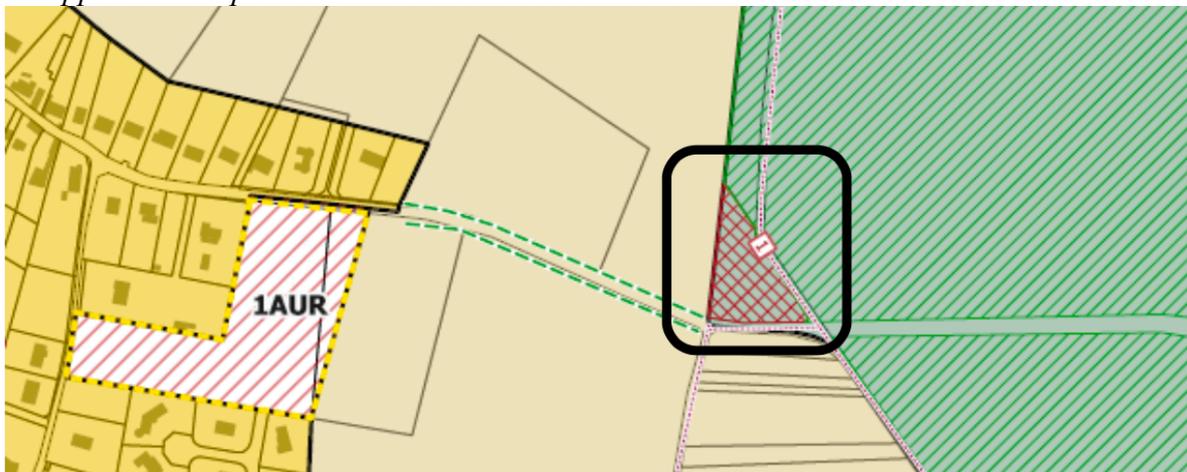
Bailleul-sur-Thérain : extrait du règlement graphique du PLUI-HM (pièce 5.1) arrêté en décembre 2024

En réponse à l'observation du conseil départemental sur la zone IAU à Rainvillers, la communauté d'agglomération du Beauvaisis souhaite indiquer que ce secteur a été identifié au titre des « coups partis », c'est-à-dire des projets dont l'initiative est antérieure à l'élaboration du PLUI-HM. En l'occurrence, la zone à urbaniser à Rainvillers fait l'objet d'un permis d'aménager accordé à ce jour, et le zonage IAU a été inscrit au PLUI pour intégrer ce projet initié.

Prise en compte envisagée par la communauté d'agglomération

Suite aux remarques des PPA, la communauté d'agglomération du Beauvaisis envisage de faire évoluer le projet de PLUI-HM en vue de son approbation sur les points suivants :

-Supprimer l'emplacement réservé n°1 dans la commune du Mont-Saint-Adrien.



Le Mont-Saint-Adrien : extrait du règlement graphique (pièce 5.1) du PLUI-HM arrêté en décembre 2024 > le secteur concerné par l'évolution future envisagée est entouré

- Renforcer, dans la pièce 1.3 du PLUI-HM, la justification des secteurs à protéger en raison de la richesse du sol ou du sous-sol en prévoyant l'analyse de leurs incidences potentielles sur l'environnement (comme cela est déjà fait, par exemple, pour les secteurs d'OAP ou les STECAL).
- Actualiser le diagnostic (pièce 1.1 du PLUI-HM) et l'OAP thématique trame verte et bleue (pièce 3.1 du PLUI-HM) avec les données relatives aux espaces naturels sensibles transmises par le conseil départemental.
- En outre, la communauté d'agglomération du Beauvaisis prévoit d'étudier, avec chaque commune concernée, la possibilité d'ajuster de façon mineure le tracé des zones urbaines pour prévoir au maximum un zonage agricole (A), naturel (N), ou une protection de type espace vert protégé pour les ENS, lorsque l'occupation des terrains concernés est cohérente avec le classement en espace naturel sensible.

7.4 Thème 4- Les justifications du projet

Observations recueillies

La DDT demande :

- Que le rapport de présentation du PLUI-HM fasse état du SRADDET des Hauts-de-France approuvé le 29 novembre 2024, et non à un document en cours d'élaboration ;
- Que la compatibilité avec la règle 21 du SRADDET sur le maintien de la part des résidences principales dans les pôles de l'ossature régionale, soit mieux démontrée ;
- Que le PLUI-HM soit complété par un atlas des dents creuses ou une étude de densification approfondie ou des compléments sur la méthodologie ;
- De mieux expliciter le calcul du « point mort », spécialement au regard de données transmises dans le porter à connaissance (PAC) de l'Etat.

Le conseil départemental demande :

- Une meilleure explication du « point mort », notamment concernant la mobilisation des logements vacants, ainsi qu'un atlas du potentiel foncier.

La MRAE recommande :

- De compléter l'étude des scénarios démographiques en prenant en compte la consommation d'espace, les émissions de gaz à effet de serre et par une analyse comparative de sites d'implantation des projets ;
- De compléter l'analyse des incidences Natura 2000 en étudiant les aires d'évaluation spécifiques des habitats et espèces ayant justifié la désignation de ces sites ;
- De justifier que les stations d'épuration de Bresles et Crèvecœur-le-Grand seront en capacité de traiter les effluents supplémentaires induits par la nouvelle population et les nouveaux projets.

L'association ROSO indique :

- Que l'analyse du besoin en production de logements devrait être plus développée, notamment en intégrant les logements vacants.

Eléments de réponses de la communauté d'agglomération

En réponse à l'observation de la DDT sur l'explicitation du point mort au regard des éléments fournis dans le porter à connaissance de l'Etat, la communauté d'agglomération du Beauvaisis souhaite indiquer qu'après communication du PAC, les données relatives à la production de logements sur la période 2013-2018 ont été reprises sur la base des autorisations d'urbanisme « Sitadel », constatant une moyenne de 123 logements/an. Le calcul du point mort incluant ces données a été

présenté à la DDT de l'Oise le 13 mars 2023 ; cette dernière a validé le calcul et le résultat du besoin en logements permettant de répondre à l'existant mais pas d'absorber le phénomène croissant de desserrement des ménages et l'effet démographique du scénario retenu de « légère croissance ». La production passée n'aurait permis que de répondre partiellement au desserrement (mais pas en typologies) et uniquement à population décroissante, ce qui n'est pas le scénario retenu par les élus de l'agglomération.

En réponses aux remarques du conseil départemental et de l'association ROSO concernant la mobilisation des logements vacants, la communauté d'agglomération du Beauvaisis souhaite rendre compte des éléments ci-après :

- Il s'agit tout d'abord de préciser que la remise sur le marché constitue bien l'une des variables qui a été intégrée dans le calcul du besoin en logements.*
- Ensuite, le nombre de logements vacants remis sur le marché, fixé conjointement avec les services de l'Etat à 12 par an, relève déjà d'un objectif élevé lorsqu'on le compare aux actions à mettre en œuvre pour l'atteindre. Ce chiffre de 12 logements par an est, de plus, à rapporter non pas aux 4 234 logements vacants comptabilisés en diffus sur le territoire, mais plus finement aux 800 logements marqués par une vacance structurelle (= une vacance de longue durée).*
- Enfin, il s'agit de rappeler que le pourcentage de vacances qui caractérise le Beauvaisis depuis 2010, autour de 7-8% du parc de logements, démontre que le phénomène n'est pas significatif et est de courte durée, assurant simplement la rotation naturelle au sein du parc privé avec de nécessaires périodes de remise à niveau technique des logements.*

En réponse à la recommandation de la MRAE sur la complétude des scénarios démographiques et la justification des capacités des stations d'épuration de Bresles et Crèvecœur-le-Grand, la communauté d'agglomération du Beauvaisis souhaite indiquer que :

- Le paradigme central et l'axiome de la CAB demeurent la démographie, car la réalisation d'un document d'urbanisme est faite pour répondre aux besoins en logements, en équipements, et en développement économique (soit des préoccupations d'aménagement du territoire). Les scénarios démographiques constituent le cœur dans un exercice de planification territoriale.*
- La CAB a conscience que ce n'est pas la même chose d'être dans un territoire en décroissance, en stagnation, en légère croissance ou en boom. L'Agglomération a souhaité regarder lucidement ses tendances démographiques et s'est appuyée sur la source fiable qu'est l'INSEE pour la réalisation des scénarios démographiques. Les choix retenus (en l'occurrence le scénario du tassement) sont donc documentés. La logique de la CAB a été progressive : l'entrée première n'a pas été la croissance démographique mais le maintien de la population. Ensuite, les réflexions sur l'apport de nouvelles populations ont été définies de la façon la plus réaliste possible, sans surestimation ou suroptimisation de la croissance future.*
- Les capacités des stations d'épuration du territoire intercommunal ont été étudiées dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HM. Plus spécifiquement concernant celle de Bresles, la station d'épuration a été mise en service en 2005, pour une capacité épuratoire de 6 000 équivalent-habitant par temps sec, et 10 000 équivalent-habitant par temps de pluie. Attention, 1 équivalent-habitant ne correspond pas à un habitant. A ce jour, la qualité du rejet respecte l'arrêté préfectoral. En temps de pluie, il se peut que la capacité soit dépassée. Des projets sont en cours et certains réseaux doivent être réhabilités à la suite du diagnostic assainissement qui a été réalisé. A Crèvecœur-le-Grand, la station d'épuration a été mise en*

service en 2015 pour une capacité épuratoire de 5 400 équivalent-habitant par temps sec. Il n'y a pas dans l'arrêté préfectoral de définition du temps de pluie. A ce jour, la qualité du rejet respecte l'arrêté préfectoral. En temps de pluie, il se peut que la capacité soit dépassée. Un diagnostic assainissement est en cours de réalisation. Les conclusions devraient être rendues pendant le second semestre 2026.

Prise en compte envisagée par la communauté d'agglomération

Suite aux remarques des PPA, la communauté d'agglomération du Beauvaisis envisage de faire évoluer le projet de PLUI-HM en vue de son approbation sur les points suivants :

- Actualiser le rapport de justifications (pièce 1.3 du PLUI-HM) en mentionnant le SRADDET approuvé.*
- Compléter le rapport de justifications (pièce 1.3 du PLUI-HM) pour justifier de la compatibilité du PLUI-HM avec la règle 21 du SRADDET, concernant la répartition de la production de logements selon les pôles du territoire (cette règle ayant bien été intégrée dans la définition de la territorialisation de la production de logements).*
- Compléter la partie 5 du rapport de justification (pièce 1.3) par un tableau de synthèse des potentiels fonciers par commune.*
- Compléter la partie 6 du rapport de justifications (pièce 1.3 du PLUI-HM) en ajoutant des éléments sur les habitats et espèces caractéristiques des zones Natura 2000, pour permettre d'affiner l'analyse déjà réalisée des incidences du PLUI-HM sur le réseau Natura 2000.*

7.5 Thème 5- Le règlement écrit et graphique en lien avec l'activité agricole, spécialement en zones urbaines

Observations recueillies

Concernant le règlement écrit

La chambre d'agriculture indique que les dispositions réglementaires des zones urbaines ne permettent pas le plein fonctionnement des activités agricoles situées au sein des tissus urbains. Elle demande des évolutions du règlement écrit :

- Concernant les zones urbaines UB, UP et UR (hors zones urbaines d'activités) comportant des exploitations agricoles : élargir les possibilités de constructions agricoles dans le cas où des bâtiments agricoles sont déjà présents, assouplir les règles d'implantation et de gabarit pour les bâtiments agricoles, assouplir les règles d'aspect extérieur pour les bâtis agricoles ;
- Concernant les zones urbaines dédiées aux activités économiques (UBai, UPai et URai) comportant des coopératives agricoles : faire des modifications pour permettre le fonctionnement des coopératives ;
- Concernant les zones agricoles : permettre les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des productions agricoles (sous conditions), assouplir les règles d'implantation pour les bâtiments agricoles, augmenter la hauteur pour les bâtiments agricoles, assouplir les règles d'aspect extérieur des constructions agricoles ;
- Concernant les zones naturelles : autoriser les abris pour animaux.

Concernant le règlement graphique

La chambre d'agriculture demande :

- De reclasser en zone Uai ou en STECAL les coopératives agricoles ayant une vocation commerciale ;

- De supprimer ou réduire des haies à protéger qui ne seraient plus existantes ;
 - De mieux justifier ou supprimer les haies à créer inscrites sur le zonage.
- La CCI de l'Oise émet une remarque similaire à celle de la chambre d'agriculture concernant les coopératives agricoles à vocation commerciale.

Eléments de réponses de la communauté d'agglomération

En réponse à la chambre d'agriculture qui demande que soit inclus la possibilité de réaliser, sous conditions, des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des productions agricoles, la communauté d'agglomération du Beauvaisis souhaite préciser que cette possibilité est déjà prévue dans le règlement du PLUI-HM. En effet, la zone A autorise les constructions liées à l'exploitation agricole si elles sont nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole et/ou si elles sont liées à la diversification de l'activité agricole. En outre, dans le lexique du règlement (chapitre 4 des pièces 5.2.1, 5.2.2 et 5.2.3 du PLUI-HM), la définition de l'exploitation agricole prévoit que « cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme. »

Prise en compte envisagée par la communauté d'agglomération

Concernant le règlement écrit (pièce 5.2) du PLUI-HM

Suite aux remarques des PPA, la communauté d'agglomération du Beauvaisis envisage de faire évoluer le projet de PLUI-HM en vue de son approbation sur les points suivants :

- Dans l'ensemble des règlements écrits des zones urbaines (pièce 5.2 du PLUI-HM), dans le cas où les pentes de toitures sont réglementées, prévoir une disposition différente pour les bâtiments agricoles afin de permettre un degré de pente moins important.*
- *Dans l'ensemble des règlements écrits des zones urbaines (pièce 5.2 du PLUI-HM), ajuster la règle suivante concernant la couverture des toitures « la couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures traditionnelles (de type ardoises naturelles ou tuiles plates de terre cuite) », non adaptée pour les constructions agricoles. Le règlement écrit sera modifié pour imposer une cohérence de couleur entre les toitures.*
- Dans le règlement écrit des zones UBai, UPai et URai (pièce 5.2 du PLUI-HM), prévoir une dérogation de hauteur maximum pour les silos et les autres installations/constructions nécessaires aux coopératives agricoles.*
- Dans le règlement écrit de la zone A (pièce 5.2 du PLUI-HM), supprimer la règle d'implantation suivante, prévue dans le dossier de PLUI-HM arrêté pour les bâtiments agricoles : « l'implantation des constructions doit être justifiée au regard de l'orientation des haies, des chemins, des alignements plantés et des constructions déjà présentes (lorsqu'il y en a et devra être favorable au développement de l'énergie solaire. »*
- Dans le règlement écrit de la zone A (pièce 5.2 du PLUI-HM), augmenter la hauteur maximum prévue pour les bâtiments agricoles, de 12 mètres à 15 mètres au faitage.*

- Dans le règlement écrit de la zone A (pièce 5.2 du PLUI-HM), modifier les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions agricoles : prévoir une dérogation pour permettre l'installation de petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux et autres ouvrages techniques visibles de l'espace public sous condition de leur bonne intégration ; supprimer la disposition imposant des couleurs identiques ou similaires entre les façades et les éléments accessoires ; permettre des soubassements bardés d'une façon différente que la façade.
- La communauté d'agglomération du Beauvaisis s'engage, en outre, à étudier dans le détail l'ensemble des évolutions du règlement écrit demandées par la chambre d'agriculture,

spécialement celles concernant les zones urbaines à vocation mixte-résidentielle (zones Uc, Uf, Up, Uh) en vue de prévoir d'éventuelles évolutions supplémentaires à celles listées ci-dessus, dans la mesure où leur compatibilité avec les principes de préservation des formes urbaines et de bonne cohabitation entre habitations et activités agricoles seraient assurées.

Concernant le règlement graphique (pièce 5.1 du PLUI-HM)

Suite aux remarques des PPA, la communauté d'agglomération du Beauvaisis envisage de faire évoluer le projet de PLUI-HM en vue de son approbation sur les points suivants :

- Modifier le zonage des coopératives agricoles ayant une fonction commerciale identifiée par la chambre d'agriculture (passage d'un zonage A vers un zonage Uai ou création d'un STECAL). Dans le cas d'une création de STECAL, un nouveau passage en CDPENAF sera prévu avant l'approbation du PLUI-HM.

Les coopératives agricoles étant considérées comme des activités commerciales et non agricoles ne peuvent être classées en zone A. Il est nécessaire de procéder à un classement sous forme d'un STECAL ou d'une zone U.



Luchy : Noriap +
Groupe Carré (zone A)



Juvignies : coopérative
Milly sur Thérain (zone



Haudivillers :
coopérative

Extrait de l'avis détaillé de la chambre d'agriculture > les secteurs encadrés sont envisagés pour une modification de zonage

-La communauté d'agglomération du Beauvaisis s'engage également à étudier avec les communes concernées les demandes d'ajustement ou de justification des haies à protéger ou à créer identifiées dans l'avis détaillé de la chambre d'agriculture.

7.6 Thème 6- Les risques et les nuisances

Observations recueillies

La DDT demande :

- Que la partie réglementaire des zones urbaines et à urbaniser interdise les caves, sous-sols et piscines enterrées dans les communes soumises à un risque inondation par remontées de nappe et d'inondation de caves et sous-sols ;
- Que les arrêtés relatifs aux ICPE présentant des périmètres de protection soient intégrés au PLUI-HM.

Le conseil départemental rappelle :

- Qu'il s'agira de s'assurer que les dispositions du règlement graphique sont compatibles avec les communes soumises à un PPRi. Idem concernant les zones humides.

La MRAE recommande :

- D'indiquer dans les OAP d'Hermes 4 et des sites 2 et 3 de Rochy-Condé que ces sites sont concernés par un aléa inondation identifié au titre du PPRi du Thérain aval ;
- D'identifier les sites pollués ou potentiellement pollués sur le règlement graphique, et d'imposer qu'en cas de projet l'état des sols soit vérifié.

Eléments de réponses de la communauté d'agglomération

En réponse à l'observation de la DDT relative à l'interdiction des caves, des sous-sols et des piscines enterrées dans les zones soumises à un risque d'inondation par remontées de nappes ou d'inondations de caves, la communauté d'agglomération du Beauvaisis souhaite indiquer que le PLUI-HM précise déjà, dans les dispositions générales du règlement écrit (pièce 5.2 du PLUI-HM), dans les secteurs soumis à un risque d'inondation matérialisés sur le règlement graphique, l'interdiction de création de caves et de sous-sols. En ce qui concerne les piscines enterrées, cela ne semble pas utile de les interdire puisque le fait d'être inondées n'est pas antinomique avec leur fonction.

En réponses aux observations du conseil départemental, la communauté d'agglomération du Beauvaisis rappelle que les dispositions des PPRi constituent des servitudes d'utilité publique (SUP), qui s'imposent donc au PLUI-HM. Concernant les zones humides, les secteurs concernés sont inventoriés sur le règlement graphique (pièce 5.1 du PLUI-HM) et font l'objet d'une protection via des dispositions inscrites dans le règlement écrit (pièce 5.2 du PLUI-HM).

En réponses aux recommandations de la MRAE, la communauté d'agglomération du Beauvaisis souhaite indiquer qu'il n'est pas nécessaire de faire mention des dispositions du PPRi dans les OAP concernées, dans la mesure où le PPRi s'impose au PLUI-HM (cf. réponse ci-avant).

Prise en compte envisagée par la communauté d'agglomération

Suite aux remarques des PPA, la communauté d'agglomération du Beauvaisis envisage de faire évoluer le projet de PLUI-HM en vue de son approbation sur les points suivants :

- Intégrer les arrêtés relatifs aux ICPE listés dans l'avis de la DDT.
- Réfléchir à une possible traduction réglementaire des sites pollués ou potentiellement pollués, en conservant cependant en tête les points d'alerte suivant : d'une part, la localisation de ces sites n'est pas toujours connue et parfaitement délimitée ; d'autre part il s'agit de prévoir des dispositions qui pourront être appliquées dans le cadre du dépôt d'une autorisation d'urbanisme (une liste de pièces est déjà fixée par des formulaires dédiés).

7.7 Thème 7- Le volet mobilités

Observations recueillies

La MRAE :

- Regrette que les développements de l'aéroport Beauvais-Tillé dans le cadre du nouveau contrat de concession ne soient pas traités, dans le programme d'orientations et d'actions (POA) mobilités, pour limiter le stationnement sauvage aux environs de cette infrastructure ;
- Recommande de compléter les indicateurs de suivi du POA mobilités ;
- Recommande de plus décrire les orientations et actions liées à la mise en œuvre du plan vélo.

Le conseil départemental recommande :

Une consolidation du PLUI-HM sur les thématiques qui gravitent autour des sujets des circulations et du stationnement des poids-lourds.

Eléments de réponses de la communauté d'agglomération

En réponses aux recommandations de la MRAE, la communauté d'agglomération du Beauvaisis indique, concernant la remarque sur le stationnement aux abords de l'aéroport, que le règlement écrit interdit déjà les parcs de stationnement destinés aux usagers de l'aéroport dans toutes les communes de l'agglomération. Par ailleurs, le stationnement au sein de l'emprise aéroportuaire est permis par le PLUI-HM. C'est ainsi qu'en zone UBae et UPae, le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans le secteur, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

En réponse à l'observation du conseil départemental, la communauté d'agglomération du Beauvaisis précise que le POA mobilités prévoit bien la réalisation d'études de diagnostic et d'impact des projets nécessaires à l'amélioration du transport de marchandises sur le territoire.

Prise en compte envisagée par la communauté d'agglomération

Suite aux remarques des PPA, la communauté d'agglomération du Beauvaisis envisage de faire évoluer le projet de PLUI-HM en vue de son approbation sur les points suivants :

-En complément des dispositions inscrites dans le règlement écrit, intégrer dans le POA mobilités (pièce 4.2 du PLUI-HM) une mesure spécifique afin d'aborder la gestion du stationnement sauvage aux abords de l'aéroport, qui impacte notamment les communes limitrophes.

-Compléter le POA mobilités (pièce 4.2 du PLUI-HM) en intégrant des objectifs chiffrés aux indicateurs de suivi des actions, en cohérence avec les objectifs estimés lors de l'évaluation des émissions de gaz à effet de serre.

-Développer l'orientation 2 du POA mobilités (pièce 4.2 du PLUI-HM) « développer la pratique du vélo pour encourager les usages » en y intégrant les éléments produits dans le cadre du schéma directeur cyclables.

-Mentionner dans le POA mobilités (pièce 4.2 du PLUI-HM) la charte départementale poids-lourds.

7.8 Thème 8- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Observations recueillies

La chambre d'agriculture demande :

- De compléter certaines OAP sectorielles pour améliorer la prise en compte des exploitations ou parcelles agricoles voisines ;
- De modifier l'OAP thématique sur la trame verte et bleue concernant une rédaction sur les peupleraies.

Le conseil départemental fait part d'observations :

- Concernant les OAP sectorielles, spécialement en lien avec la question des accès sur des routes départementales.

L'association ROSO s'interroge :

- Sur la délimitation des réservoirs de biodiversité à protéger dans l'OAP thématique trame verte et bleue (interrogation concernant les ZNIEFF de type 2 notamment) ;
- Sur l'absence d'orientations relatives à l'équipement artisanal et logistique dans l'OAP thématique commerce.

Eléments de réponses de la communauté d'agglomération

En réponse à l'association ROSO, la communauté d'agglomération du Beauvaisis souhaite préciser :

- En tout premier lieu, que les ZNIEFF ne sont pas des zones de classement mais d'inventaire. La CAB s'est appuyée sur la jurisprudence qui s'applique, et qui précise bien la différenciation entre les ZNIEFF de type 1 et les ZNIEFF de type 2. Les zones Natura 2000 et les ZNIEFF de type 1 sont les zones à plus forts enjeux. Néanmoins, les ZNIEFF de type 2 ont été intégrées dans l'analyse des incidences environnementales des OAP, des zones AU, et des STECAL. De plus, en matière réglementaire, l'Agglomération répond pleinement aux objectifs de l'article L101-2 du code de l'urbanisme (voir en particulier : Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : (...) 6° « La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; »).*
- Que l'OAP thématique commerce porte sur les projets commerciaux relevant de la sous-destination du code de l'urbanisme artisanat et commerce de détail intégrant « les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposés à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique. » L'équipement artisanal à dimension commerciale ainsi que les drives sont ainsi traités dans le volet commerce.*

Prise en compte envisagée par la communauté d'agglomération

La communauté d'agglomération du Beauvaisis s'engage à étudier avec chaque commune concernée les remarques et propositions d'ajustement indiquées par la chambre d'agriculture et le conseil départemental concernant les OAP sectorielles et thématiques.

7.9 Thème 9- Les émissions de gaz à effet de serre et les énergies Renouvelables

Observations recueillies

La MRAE recommande :

- De compléter le PLUI-HM avec une analyse des effets du volet aménagement du PLUI-HM sur les émissions de gaz à effet de serre (GES), en plus de l'analyse déjà réalisée pour le volet mobilités (notamment en utilisant le logiciel GES Urba du Cerema) ;
- De localiser des zones favorables au développement des énergies renouvelables en tenant compte des enjeux de biodiversité et de paysage afin d'orienter les porteurs de projet.

L'association ROSO :

-Fait une remarque dans le sens de la MRAE concernant l'analyse des incidences sur les émissions de gaz à effet de serre.

Eléments de réponses de la communauté d'agglomération

En réponses aux observations de la MRAE et de l'association ROSO concernant l'analyse des effets du volet aménagement du PLUI-HM sur les émissions de gaz à effet de serre, la communauté d'agglomération du Beauvaisis souhaite rappeler que le PLUI-HM est un document de planification urbaine, ne correspondant pas à l'élaboration d'un PCAET, ni à un dossier de projet en phase pré-opérationnelle. La mesure des incidences sur les émissions de gaz à effet de serre ne peut être suffisamment étayée et pertinente au stade de l'élaboration du PLUI-HM. Il est très difficile de mesurer les émissions de GES en l'absence de projets d'aménagements avancés. L'utilisation d'outils (tels que Ges Urba ou ClimUrba) requière de nombreuses et détaillées informations à collecter. Au stade de l'élaboration d'un document de planification urbaine, ces informations présentent le plus souvent des inconnues importantes (immaturité des projets, méconnaissance des sources d'énergies envisagées, rétention foncière, loi du marché immobilier, problématiques financières, contraintes techniques,

etc.). Or, l'ensemble des données doit être renseigné pour que les outils fonctionnent. La précision attendue est impossible, et les marges d'incertitudes dans les hypothèses seraient trop importantes pour qu'une telle évaluation des GES ait du sens.

De plus, la finalité attendue de réduction des émissions de GES se retrouve dans tous les choix faits par les élus : au-delà de la réduction par 5 des zones à urbaniser, le coût total du POA habitat est estimé à 27 781 000 € (avec notamment un fort volet portant sur la rénovation des logements), et le coût total du POA mobilité est estimé à 42 850 000 € (sachant que la mobilité décarbonée est au cœur des orientations retenues), auquel s'ajoute environ 20 000 000 € supplémentaires au titre du schéma directeur cyclable.

En réponse à la recommandation de la MRAE concernant la localisation de zones favorables au développement des énergies renouvelables, la communauté d'agglomération du Beauvaisis souhaite souligner qu'il s'agit d'un objectif partagé par l'Agglomération du Beauvaisis avec la MRAE, mais que le PLUI-HM n'est pas nécessairement l'outil le plus adapté. Il n'y a pas d'obligations légales affiliées à un tel document de planification urbaine. La CAB renvoie à la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, et au mécanisme spécifique de recensement dit des ZAENR qu'elle a créé et codifié à l'article L141-5-3 du code de l'énergie. Ce point de droit précisé, il est rappelé que le projet de PLUI-HM est compatible avec le développement des énergies renouvelables, aussi bien dans le règlement graphique qu'il écrit, en ce qu'il ne les interdit pas.

Prise en compte envisagée par la communauté d'agglomération

Au regard des réponses formulées ci-avant, aucune évolution du dossier de PLUI-HM n'est à ce stade envisagée par la communauté d'agglomération du Beauvaisis.

7.10 Thème 10- Les autres dispositions réglementaires

Observations recueillies

La DDT demande :

-Que la partie règlementaire du PLUI-HM intègre des notions d'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans les projets d'aménagement et de production de logements ;

-Que le règlement des zones Ad, As et Ns ne permettent pas l'accueil d'usages propres aux zones urbaines.

La chambre d'agriculture demande :

-D'ajouter, sur le règlement graphique, l'identification de bâtis qui pourraient changer de destination (sur la base de demandes d'exploitants agricoles).

Le conseil départemental :

-Invite la communauté d'agglomération du Beauvaisis à réétudier le zonage de certaines communes pour lesquelles les équipements ne sont pas identifiés dans des zones spécifiques (UBe, UPe ou URe) ;

-Fait part d'observations sur certains emplacements réservés (dont beaucoup d'entre elles visent uniquement à rappeler la nécessité de consulter les services adéquats lors de la réalisation du projet).

La chambre de commerce et de l'industrie de l'Oise :

-Conseille de remplacer le figuré « secteurs à protéger en raison de la richesse du sol et du sous-sol » par un secteur spécifique de la zone A ou N ;

-Recommande de limiter la hauteur des clôtures à au moins 2 mètres dans tous les cas, en particulier dans les zones U et AU à vocation d'activités ainsi que dans les secteurs de zone naturelle accueillant des activités ;

-Demande d'autoriser les entrepôts, en premier lieu dans les zones d'activités, mais également dans les zones U n'étant pas à vocation économique ;

-Propose de fixer un encadrement de la sous-destination « artisanat et commerce de détail » dans toutes les zones d'activités économiques ;

-Recommande de prévoir une hauteur de 15 mètres pour les constructions industrielles dans les zones U et AU à vocation d'activités.

Eléments de réponses de la communauté d'agglomération

En réponses aux observations de la DDT, la communauté d'agglomération du Beauvaisis souhaite apporter les éléments de précision ci-dessous :

-La loi ELAN ne prévoit pas d'obligations spécifiques pour les auteurs de PLU en matière d'intégration de règles sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR). Au demeurant, c'est un sujet que la communauté d'agglomération prend au sérieux. Ainsi, le service instructeur des autorisations d'urbanisme vérifie la bonne conformité de l'achèvement des travaux pour les logements en location, au regard des normes d'accessibilité des personnes à mobilité réduite, à travers l'attestation remise par le constructeur avec la déclaration attestant l'achèvement et la conformité de vos travaux (DAACT). Les règles d'accessibilité sont également prises en compte dans la partie voirie des projets d'aménagement au regard du respect de la loi d'orientation des mobilités (LOM). De plus, dans le cadre de la réalisation du volet mobilités du PLUI-HM, une annexe accessibilité a été

constituée. Celle-ci présente l'état d'avancement des documents de planification de l'accessibilité sur le territoire, l'état des lieux de la mise en accessibilité des réseaux de transport collectif et indique les actions du POA mobilités permettant l'amélioration de l'accessibilité sur le territoire.

-Concernant l'observation de la DDT sur les usages autorisés dans les secteurs Ad, As et Ns, il est important de préciser en premier lieu que le secteur Ad n'est pas à associer aux secteurs As et Ns. Les secteurs Ad, comme indiqué dans la pièce 1.3 du PLUI-HM (page 216), ont été délimités pour tenir compte d'activités existantes de stockage de déchets inertes. Ils ne sont en rien liés à la trame verte et bleue.

Les secteurs As et Ns, quant à eux, correspondent respectivement à des espaces agricoles intégrés dans la trame verte et bleue, et à des secteurs naturels appartenant aux continuités écologiques majeures du territoire. Le rapport de justifications (pièce 1.3), notamment à la page 223, précise bien que ces secteurs « s » ne sont pas nécessairement des secteurs non construits, et qu'ils ne sont pas par nature inconstructibles (l'intégration dans la trame verte ne signifiant pas un équivalent d'absence de construction ou d'inconstructibilité). Ainsi, les occupations du sol autorisées dans ces secteurs As et Ns ont été définies dans une logique de préservation de la fonctionnalité de la trame verte et bleue, en tenant compte de la présence de bâtis existants : les habitations déjà construites peuvent évoluer sous conditions (annexes et extensions). Parmi les équipements autorisés, seuls sont permis (sous conditions) les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés permettant notamment le bon fonctionnement des réseaux. Les activités (restaurants, hôtels, etc.) ne sont autorisées que dans le cadre d'un changement de destination.

Enfin, il s'agit de rappeler que le règlement interdit en zone Ns la réalisation de constructions destinées à l'exploitation forestière (autorisées dans le reste de la zone N), et conditionne la construction de nouveaux bâtis agricoles à l'existence de bâtis ayant la même fonction à proximité (condition non existante dans le reste de la zone A).

En réponse au conseil départemental, la communauté d'agglomération du Beauvaisis indique qu'il n'est pas nécessaire de prévoir systématiquement un zonage dédié aux équipements de type « e ». Le rapport de justification (pièce 1.3 du PLUI-HM) fait part aux pages 189-190 de la délimitation retenue pour les zonages d'équipement : « Lorsque les emprises foncières couvrent des surfaces importantes au sein ou sur les franges urbaines, ou bien pour sanctuariser la vocation "équipement" d'un site, certains secteurs d'équipements à l'échelle du Beauvaisis ont été classés dans une zone dédiée, la zone "e". Les autres équipements sont intégrés aux secteurs de la zone urbaine dans laquelle ils sont enclavés. Des règles permettent leur bon fonctionnement et leur bonne évolution ont été définies. En outre, la destination "équipements d'intérêt collectifs et services publics" est autorisée dans de nombreuses zones, spécifiquement les zones de centres-villes/centres-bourgs ou les zones à dominante résidentielle. »

En réponse à l'observation de la chambre de commerce et de l'industrie de l'Oise concernant les « secteurs à protéger en raison de la richesse du sol et du sous-sol », aucune disposition légale n'impose la création de secteurs spécifiques de la zone A ou N. La communauté d'agglomération du Beauvaisis a fait le choix d'inscrire une prescription graphique, venant s'ajouter aux zones et secteurs.

De plus, dans un souci de clarté entre le zonage et cette prescription, le règlement écrit du PLUI-HM :

-Expose dans la partie 2 « dispositions applicables à l'ensemble des zones et secteurs » les possibilités associées à cette prescription graphique ;

-Prévoit un rappel des dispositions de la prescription dans le règlement des zones A et N, et apporte des précisions concernant les types de constructions autorisées, en plus de celles autorisées en zones A et N, dans ces secteurs concernés par la prescription graphique.

Prise en compte envisagée par la communauté d'agglomération

La communauté d'agglomération du Beauvaisis prévoit :

-D'étudier avec les communes concernées les demandes d'ajouts de bâtis pouvant changer de destinations recensées par la chambre d'agriculture.

-D'étudier avec les communes concernées les observations formulées par le conseil départemental concernant les emplacements réservés.

-D'analyser l'ensemble des observations formulées par la chambre de commerce et de l'industrie de l'Oise concernant le règlement écrit, et d'envisager des évolutions à apporter au PLUI-HM en vue de son approbation, sous réserve d'être compatibles avec les orientations du PADD, de préserver les formes urbaines existantes, d'assurer une bonne compatibilité des fonctions entre les activités économiques, commerciales et résidentielles.

8 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

8.1 Analyse des observations

Mobilisation du public :

Mobilisation autour de cette enquête publique :

- personnes rencontrées par la commission d'enquête pendant les permanences, **92**
- observations consignées sur les registres d'enquête publique, **67**
- observations enregistrées sur le registre dématérialisé d'EP. : **425**

BILAN DES PERMANENCES

Date des Permanences	LIEU	Nombre de visiteurs	Nombre de Contributions
2 Juin	Milly-sur-Thérain	6	3
4 Juin	Beauvais	3	3
6 Juin	Bresles	8	8
10 Juin	Auneuil	5	2
14 Juin	Crèvecœur le Grand	9	8
19 Juin	Beauvais	3	2
20 Juin	Warluis	3	0
25 Juin	Saint Paul	6	3
28 Juin	Bresles	12	10
30 Juin	Crèvecœur le Grand	11	6
2 Juillet	Allonne	13	10
5 Juillet	Auneuil	13	12
	TOTAL	92	67

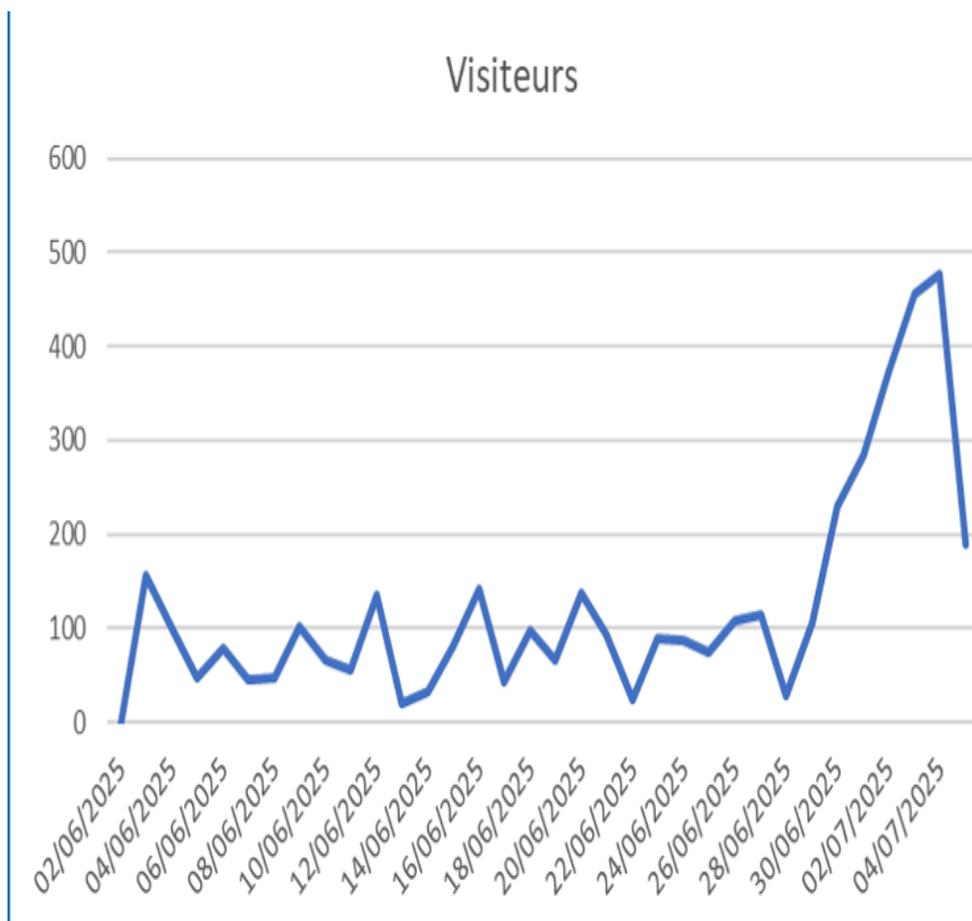
Sur le site dématérialisé il a été dénombré :

- Nombre de visiteurs **600**
- Nombre de téléchargements : **6714**
- Nombre d'observations : **425**

La courbe ci-après fait apparaître par jour le nombre de visiteurs du site.

Statistiques de visite :

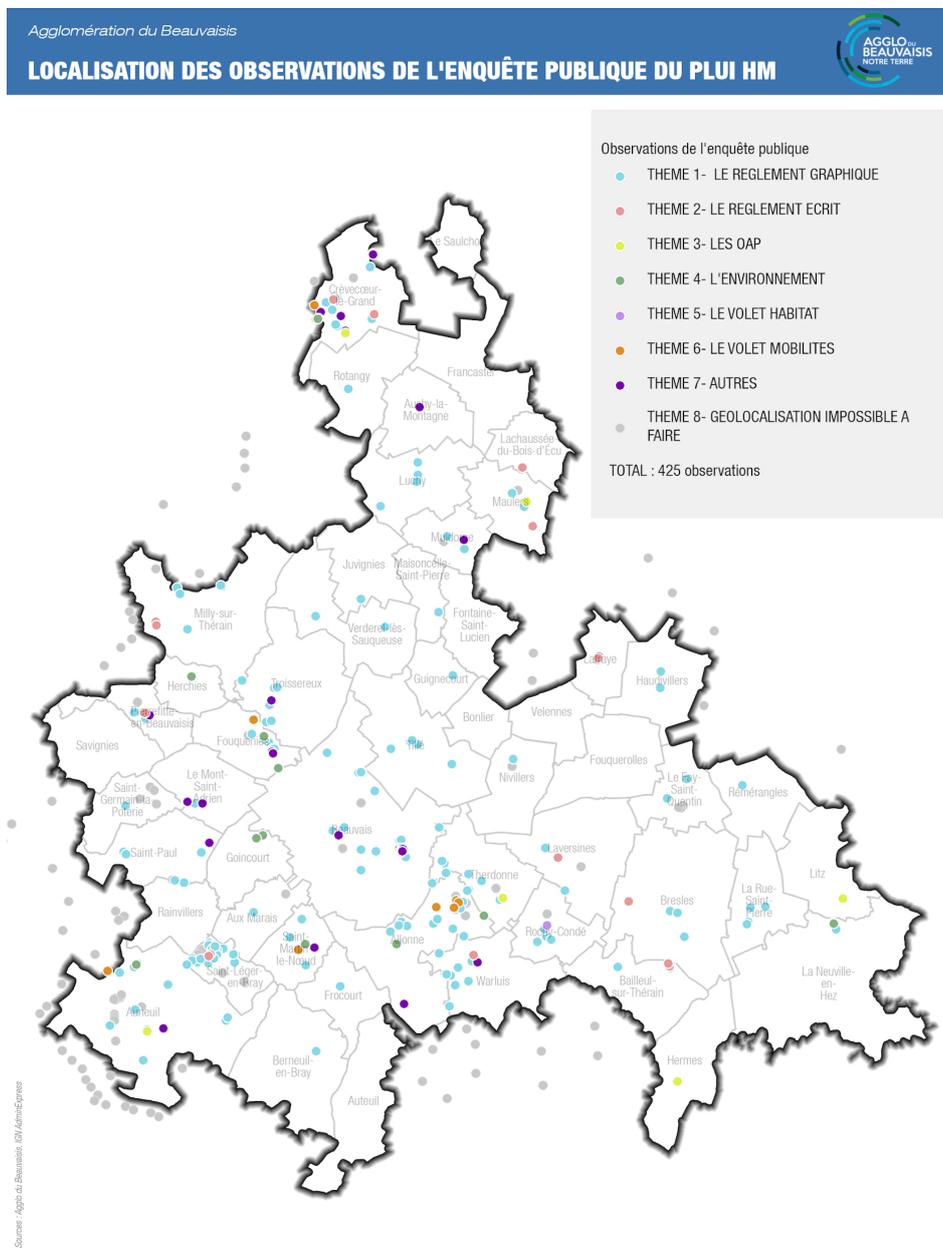
Nombre de visites par jour



Typologie des déposants



Localisation des observations par thème



Relevé des observations par commune

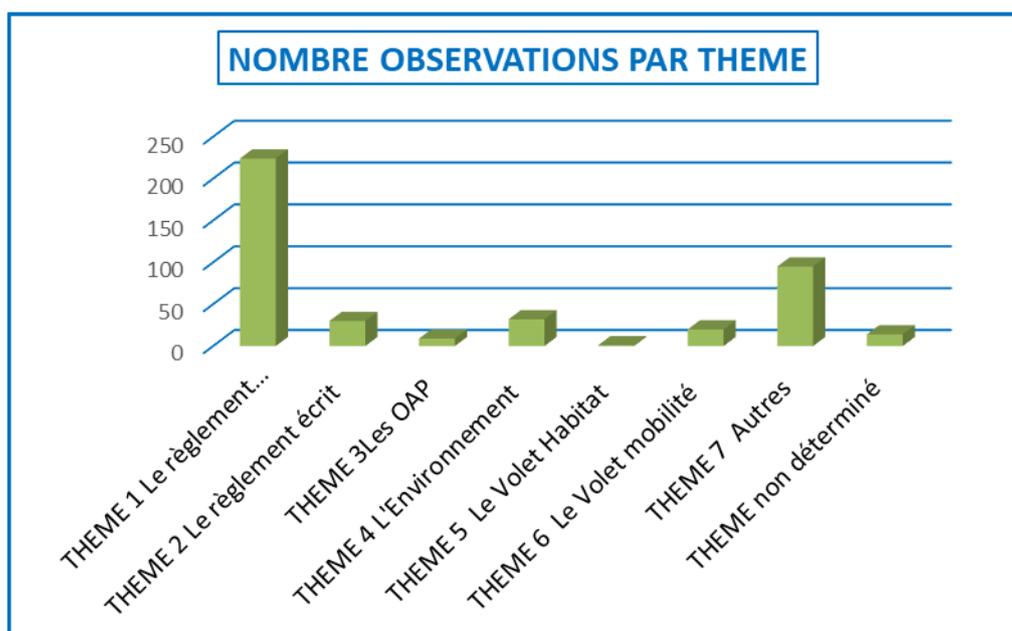
COMMUNE	@	R	C	E	TOTAL
ALLONNE	15	6	4	2	27
AUCHY LA MONTAGNE		1			1
AUNEUIL	29	18	0	1	48
AUTEUIL	0	0	0	0	0
AUX MARAIS	3	0	1	0	4
BAILLEUL SUR THERAIN	5			1	6
BEAUVAIS	41	11	2	1	55
BERNEUIL EN BRAY	0	1	0	0	1
BONLIER	0	0	0	0	0
BRESLES	6	2	0	1	9
CAB	21	7		2	30
CREVECOEUR LE GRAND	11	10		2	23
FONTAINE SAINT LUCIEN	0	0	0	0	0
FOUQUENIES	5	10	1	3	19
FOUQUEROLLES	0	0	0	0	0
FRANCASTEL	0	0	0	0	0
FROCOURT	0	1	0	0	1
GOINCOURT	0	2	0	0	2
GUIGNECOURT	1				1
HAUDIVILLERS	1	2	0	0	3
HERCHIES		2			2
HERMES		1			1
JUVIGNIES	1	0	0	0	1
LA CHAUSSEE DU BOIS D'ECU		1			1
LA NEUVILLE EN HEZ	4	0	0	0	4
LA RUE SAINT PIERRE	0	2	0	1	3
LAFRAYE	0	0	7	0	7
LAVERSINES	2	2	0	0	4
LE FAY SAINT QUENTIN	1	1			2
LE MONT SAINT ADRIEN		3	4	1	8
LE SAULCHOY	0	0	0	0	0
LITZ	1	0	0	0	1
LUCHY		4	1	1	6
MAISONCELLE SAINT PIERRE		1			1
MAULERS	1	4			5
MILLY SUR THERAIN	5	6		4	15
MUIDORGE	4		1		5
NIVILLERS	0	0	2	0	2
PIERREFITTE EN BEAUVILLERS	4	1	6	1	12
RAINVILLERS		1			1
REMERANGLES	0	2	0	0	2
ROCHY CONDE		7			7
ROTANGY		1			1
SAINT GERMAIN LA POTERIE		5			5
SAINT LEGER EN BRAY	30	5	4	0	39
SAINT MARTIN LE NEUF	0	7	0	0	7
SAINT PAUL	3	3	1	1	8
SAVIGNIES					0
THERDONNE		10		1	11
TILLE	5	3	1	0	9
TROISSEREUX	3	3		4	10
VELENNES	0	0	0	0	0
VERDEREL LES SAUQUES	1	1			2
WARLUIS	3	4		6	13
TOTAL	206	151	35	33	425

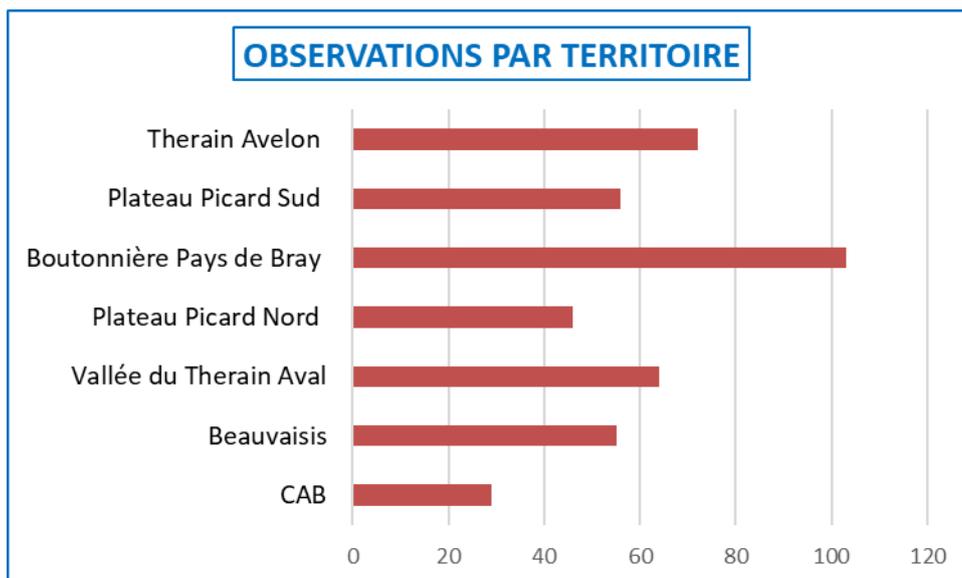
Bilan des observations par Thème

REPARTITION DES OBSERVATIONS PAR THEMES ET PAR COMMUNES											
		CAB	Beauvaisis	Vallée du Therain	Aval Plateau Picard	Nord	Boutoni ère Pays de Bray	Plateau PicardSud	Therain Avelon	TOTAL	%
THEME 1	Le règlement graphique		29	40	23	52	43	37		224	53%
THEME 2	Le règlement écrit	2	2	5	7	4	5	5		30	7%
THEME 3	Les OAP	1	1	2	2	2	1	0		9	2%
THEME 4	L'Environnement	6	0	4	3	11	1	7		32	8%
THEME 5	Le Volet Habitat			1						1	0%
THEME 6	Le Volet mobilité	3	0	4	2	9	0	2		20	5%
THEME 7	Autres	17	22	7	7	17	5	20		95	22%
	THEME non determine		1	1	2	8	1	1		14	3%
TOTAL		29	55	64	46	103	56	72		425	
%		7%	13%	15%	11%	24%	13%	17%		100%	
Nombre de communes avec contributios			1	6	10	7	12	9		45	
% de communes			2%	13%	22%	16%	27%	20%		100%	

Deux thèmes regroupent la majorité des observations : « le règlement graphique » (53%) (comprenant les zonages) et la catégorie « autres » (comprenant notamment : prise de connaissance du dossier) (22%).

Les observations proviennent de 45 communes sur les 53 de la CAB.





Les deux territoires ayant formulé le plus d'observations sont la « Bouttonnière du Pays de Bray » et le « Thérain Avelon »

Les analyses des observations des différents contributeurs ont été classés par commune pour plus de compréhension. Ces observations sont suivies des réponses formulées par la CAB et de la position de la commission d'enquête

COMMUNE DE ALLONNE

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	15
Registres d'enquête	R	6
Correspondance	C	4
Email	E	2
TOTAL		27

N° OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
R 65-2 E 129-2	CHOUVET	Maintien des activités économiques existantes, préservation d'un chemin privé, parcelles à classer en secteur à protéger et chemin accès aux carrières	1A	X
C 75	BERTRAND	Demande reclassement en AU, 8 parcelles, précédemment classées en AU et classées en N'(PLUI)	1A	X
@132	HEUDE	Reclassement de 2 parcelles classées en zone A (PLUI) pour les inclure en zone UPc	1A	
E170-7	BOURGEOIS	Reclassement de 3 parcelles en « Secteurs à protéger en raison de la richesse du sol et des sous-sols ».	1A	
@188-1	MISTARZ	Compatibilité entre centrale de stockage d'électricité par batteries et implantation sur une zone A.	1A	
@188-2	MISTARZ	Impacts environnementaux du projet de centrale de stockage d'électricité par batteries.	4A	

@190-1	MISTARZ	Elaboration PLUI : manque de concertation	7A	
@190-2	MISTARZ	Saturation de certaines voiries principales	6B	
@190-3	MISTARZ	Risques hydrauliques (ruissellements inondations)	4B	
@190-4	MISTARZ	Sécurité des piétons	6B	
@193	MISTARZ	Le découpage des secteurs du territoire	7A	
@199	MISTARZ	Préservation cône de vue vers la Cathédrale de Beauvais	4A	
@207-1 C236	MAGDA	Les modalités d'élaboration du PLUI HM Manque de concertation	7A	X
@207-2 C236	MAGDA	ZAC Saint Mathurin	1A	
@214	MISTARZ	Protection règlementaire secteur naturel : étangs et bois du Grand et petit bosquet	4A	
@216 @217	HAEZEBROUCK	Reprise de l'emplacement réservé actuel	1C	
@219	HAEZEBROUCK	Mur à protéger	1C	
R235	CHOREL	Extension bande constructible sur une parcelle et classement seconde parcelle	1A	
C236-3	MAGDA	POA Mobilité Difficultés de circulation	6C	
R239	BISAULT	POA Mobilité Circulation dans Allonne	6C	
R240	AMBROISE FOURDRAINE	Reclassement de 5 parcelles en zone AU	1A	
R248	BOUTILLIER	Avis favorable à un choix de zonage	7E	
R 249	BIZET	Maintien parcelle de pâture en zone A	1A	

**Observation R 65 2 de Monsieur Éric CHOUVET, Dirigeant des carrières CHOUVET
E 129-2 de Monsieur Éric CHOUVET, Dirigeant des carrières CHOUVET**
(Complément à l'observation R 65-2)

THEME : 1 A Zonage

Présentation générale de la contribution

Éric CHOUVET exploitant des carrières CHOUVET sur la commune de Therdonne
A déposé différentes contributions - observations sous forme d'une même contribution sur le registre électronique.

Venu pour présenter et commenter ses observations au commissaire enquêteur.

Sa contribution comporte 2 catégories d'observations :-

Observations d'ordre général sur le PLUi-

Observations propres à son activité et les terrains qu'il exploite. Dont notamment le maintien de son siège social et ses bureaux à Therdonne, s'il déménage son activité de traitement de matériaux.

Notre entreprise tient à saluer le travail considérable accompli dans la rédaction de ce projet de PLUi. Ce document offre une perspective claire pour l'aménagement du territoire à l'échelle de l'agglomération, et contribue à un développement harmonieux et structuré. Ce travail est le résultat d'une vraie concertation.

Cependant, nous souhaitons attirer votre attention, sur plusieurs **points d'attention** et **demandes d'ajustements**, essentiels à la pérennité de nos activités et à l'équilibre entre développement économique local et protection des espaces naturels.

Partie de l'observation concernant la commune d'ALLONNE aborde les 4 points suivants :

- **Maintien des activités économiques existantes** : Pose la question du maintien de son siège social et de ses bureaux à Therdonne s'il déménage son activité de traitement des matériaux

Proposition de création d'un secteur UPai pour sécuriser juridiquement ces usages.

- **Préservation du chemin privé (rue Boulet à la rue de Warluis)**
- **Classement des parcelles ZC 35- 36- 38 en secteur à protéger**
- **Chemin utilisés pour l'accès aux carrières**

Les 2 pièces jointes sont jointes en annexe et comprennent:

- Différentes observations concernant les communes de THERDONNE et d'ALLONNE
- Des observations générales concernant l'ensemble du périmètre du PLUI (exploitation forestière et zones humides prises en compte). Rubrique CAB

PJ à observation E 129 -2 : complément concernant le maintien des activités économiques existantes

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis défavorable à la demande de classement en zone UPai du siège de la société, pour permettre une évolution future. Dans le PLUI-HM, ce site est zoné en secteur de carrières, correspondant à l'activité existante. Or, le principe du règlement d'un plan local d'urbanisme est de suivre l'existant et de pas anticiper sur le futur. Si l'activité déménage, le demandeur viendra présenter ses projets aux élus, qui décideront alors s'il y a lieu d'adapter le document d'urbanisme.

Quant au trait noir qui figure sur le document graphique, il correspond à la délimitation de la zone N, sans lien avec l'accès aux carrières.

En ce qui concerne le classement des parcelles ZC 35, 36 et 38, elle rejoint une remarque de la chambre de commerce et d'industrie de l'Oise qui conseille d'identifier en tant que secteur de carrière lesdites parcelles « afin de réunir deux secteurs à protéger en raison de la richesse du sol et du sous-sol très proches ». La collectivité porte un avis favorable à cette demande au regard du respect du principe d'évitement environnemental (le secteur n'est pas indicé "s"), de la définition d'un projet, et de l'absence de comptabilisation au titre du ZAN (les carrières sont considérées comme des surfaces non artificialisées).

Enfin, il semblerait en effet préférable d'enlever le chemin à protéger sur la portion de l'emprise de la carrière à Allonne.

Position de la commission

Il est logique de la part de l'entreprise CHOUVET de rechercher des garanties sur le devenir de son entreprise.

Il lui appartient de saisir officiellement la CAB pour que sa demande puisse être prise en compte à l'occasion d'une révision ou d'une modification du PLUI HM.

La commission partage l'avis favorable de la CAB sur les autres demandes du demandeur.

Observation C 75 Annie BERTRAND

THEME : 1 A ZONAGE

Propriétaire des parcelles 457, 458, 450, 436, 362 et sa nièce, Virginie DEWULF des parcelles 449, 456 et 31, constructibles AU dans le PLU actuel, passent en zone N dans le PLUI, dans un secteur au centre du village, entourées de maisons et à proximité de la mairie, école, cantine et poste.

Terrains en dents creuses à proximité des principaux services. Demande à reclasser ces terrains en zone constructible AU.

Nos principaux arguments :

- Modification brutale du zonage sans justification,
- Contradiction avec le PADD qui prévoit la densification des centres bourgs,
- Préjudice de la valeur foncière et des droits de succession,
- Pouvoir disproportionné de l'administration.

La pièce jointe est jointe en annexe et comprend :

-Courrier de présentation et d'argumentation de la demande de Annie BERTRAND.

Réponse de la CAB

Le PLU communal d'Allonne date de 2013 : la zone 2AU est donc caduque à ce jour et de nature inconstructible. Le classement dans le PLUI-HM en zone N confirme ce reclassement.

Position de la commission

Légalement la zone 2 AU est effectivement caduque à ce jour.

Cependant le positionnement des parcelles concernées dans l'ancienne zone 2 AU à l'intérieur du périmètre bâti de la commune, entre des zones UPP et UPc, (et en centre bourg), pourrait laisser espérer un autre classement qui pourrait être envisagé.

Observation @132 de Stéphane HEUDE

THEME : 1A Zonage

La parcelle ZB1 fait partie de l'ensemble parcellaire constitué des parcelles ZB 1 et ZB63 (cf relevé de propriété et plan cadastral) du 8 rue de Therdonne, hameau de Villers sur Thère. Au plan du PLUi, une partie de cette parcelle est classée en zone A (extrait joint). Je souhaite qu'elle soit reclassée en UPc.

La pièce jointe est jointe en annexe et comprend :

- Relevé des biens
- Extrait cadastral localisant les parcelles concernées

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis favorable à cette demande, qui correspond à la rectification d'une erreur matérielle. La parcelle ZB 1 n'est pas constructible, il s'agit d'une lanière non déclarée à la politique agricole commune.

Position de la commission

Prend note de cette décision favorable

Observation E 170-7 de Arnaud BOURGEOIS

THEME : 1A zonage

★ Parcelle OW 54, 55 et 56

Ces dernières sont situées en limite de territoire avec Warluis. Elles sont voisines d'une carrière. C'est pour cela que je vous demande leur classement en "Secteurs à protéger en raison de la richesse du sol et du sous-sol"

.Ce qui permettra l'exploitation de matériaux de construction locaux pour le développement de notre territoire.

Réponse de la CAB

Les parcelles indiquées n'existent pas (a priori, il s'agit plutôt des références W 54, 55 et 56). La collectivité indique que cette demande ne sera pas suivie car le classement en secteur de richesse du sol et du sous-sol ne peut reposer que sur un arrêté préfectoral ou sur un projet défini.

Position de la commission

Prend note de cette décision défavorable de la CAB

Observation @188-1 de Malgorzata MISTARZ

THEME : 1A zonage

Objet : Observations dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUi – Projet de centrale de stockage d'électricité par batteries à Allonne

Dans le cadre de l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), notre collectif souhaite faire part de plusieurs observations et préoccupations relatives au projet de construction d'une centrale de stockage d'électricité par batteries lithium-ion, sur un terrain situé rue Pierre Debourge, lieu-dit Les Coutumes Terres Nord, à Allonne (60000).

Je relève, en premier lieu une contradiction manifeste : le terrain concerné par le projet reste classé en zone A du règlement du PLU, à vocation strictement agricole. Or, le projet vise l'implantation d'une infrastructure industrielle de stockage d'énergie, totalement incompatible avec les objectifs de cette zone, tant par sa nature que par son impact.

Ce type d'équipement n'entre dans aucune des catégories de constructions autorisées en zone A, ce qui appelle une clarification, voire une révision, de la part des autorités compétentes.

Réponse de la CAB

La collectivité précise qu'une centrale de stockage d'électricité correspond bien à la sous-destination suivante : "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" (c'est-à-dire les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle). Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

Position de la commission

Prend note de cette précision apportée par la CAB.

Observation @188-2 de Malgorzata MISTARZ

THEME : 4A La prise en compte de l'environnement naturel

Au-delà de cette incohérence réglementaire, j'attire votre attention sur les risques environnementaux liés à l'implantation d'un tel site industriel, notamment en ce qui concerne la préservation des ressources en eau. En effet, un captage d'eau potable est situé à proximité immédiate du site, et il alimente en eau environ 10 000 habitants.

L'exploitation d'un centre de stockage par batteries présente des risques réels de pollution des nappes phréatiques et des sols en cas de fuite, d'incendie ou de défaillance technique.

Ces impacts potentiels doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale rigoureuse et indépendante, dans le respect du principe de précaution et de la sécurité sanitaire des populations.

Je souligne également que le site concerné, s'inscrit dans un paysage rural bocager encore bien préservé, structuré par un maillage de haies vives, talus, bosquets et chemins ruraux. Ce paysage, issu d'une activité agricole encore dynamique, participe à l'identité visuelle du Pays de Bray et à la qualité de vie des habitants.

Or, l'implantation d'une centrale industrielle et les aménagements nécessaires à son fonctionnement (voies d'accès, circulation de véhicules, sécurisation du site) risquent d'entraîner la destruction ou la dénaturation de ce patrimoine paysager, alors même que certains de ces éléments sont explicitement identifiés dans le zonage du PLUi comme existants et à préserver.

Enfin, je rappelle que le territoire d'Allonne bénéficie de protections environnementales reconnues, notamment au titre du dispositif ZNIEFF. Toute modification de l'usage ou de la structure du territoire doit se faire dans le plein respect de ces engagements, en cohérence avec les objectifs de transition écologique et de développement durable portés par les collectivités.

Réponse de la CAB

Cette remarque n'appelle pas d'observations par la collectivité.

Le sujet de la construction d'une centrale de stockage d'électricité est extérieur à la présente enquête publique. Il s'agit d'un projet que les services de l'agglomération n'ont pas instruit. Le permis de construire a été délivré le 27 février 2025 par le Préfet, avec une décision de non-soumission à la réalisation d'une étude d'impact et un avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il n'appartient pas à la collectivité de commenter les décisions de l'Etat.

Position de la commission

Prend note de ces explications et précisions et les partage

Observation @190-1 de de Malgorzata MISTARZ

THEME : 7A Les modalités d'élaboration du PLUI HM

Je souhaite exprimer, plusieurs remarques importantes concernant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Habitat et Mobilité (PLUI-HM), en particulier pour ce qui concerne la commune de Villers-sur-Thère.

Tout d'abord, je tiens à souligner le manque de concertation réelle dans la commune, que ce soit avec les habitants, les associations locales ou les conseils municipaux. Les réunions ont été rares, peu ouvertes au dialogue, et les propositions des citoyens n'ont pas été véritablement prises en compte. Cette absence d'écoute a contribué à un sentiment général d'exclusion du processus de décision.

Réponse de la CAB

La concertation a été complète avec la réalisation de 21 réunions publiques dans les 6 secteurs du territoire, la création d'un site internet régulièrement actualisé (70 articles publiés), des informations précises fournies par 27 lettres dédiées au PLUI et 26 articles du magazine intercommunal, la tenue d'une enquête agricole, ou encore la mise en ligne sur le site internet des planches de zonage dans leur version de travail au 24 octobre 2024.

Position de la commission

Prend note de ces rappels et précisions qui attestent de moyens importants et d'une attention particulière de la CAB à la qualité de la phase de concertation.

Observation @190-2 de de Malgorzata MISTARZ

THEME : 6B Les transports collectifs/ Le covoiturage/ l'intermodalité

Je souhaite exprimer, plusieurs remarques importantes concernant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Habitat et Mobilité (PLUI-HM), en particulier pour ce qui concerne la commune de Villers-sur-Thère.

Par ailleurs, je souhaite attirer l'attention sur les points suivants :

- La rue de la Chapelle, axe principal de circulation à Villers-sur-Thère, est déjà fortement saturée.
- Le développement de la ZAC Saint-Mathurin va aggraver cette saturation, sans qu'aucune mesure de désenclavement ne soit prévue dans le PLUI-HM.
- Il est incompréhensible qu'aucune réserve foncière ne soit anticipée pour un raccordement futur à la route nationale ou au rond-point de l'autoroute, ce qui prive la commune d'une solution de désengorgement pourtant essentielle.

Réponse de la CAB

L'auteure porte des remarques sur les difficultés de circulation dans le hameau de Villers-sur-Thère. Cela n'appelle pas d'observations de la part de la collectivité au niveau du PLUI-HM, la circulation actuelle étant le fait d'une urbanisation passée qui n'est pas la décision du présent document soumis à enquête publique. Et sans doute aussi, la situation dénoncée est le résultat même de la géographie, qui fait de Villers-sur-Thère, un hameau en cœur d'Agglo et en entrée de la ville-préfecture ; le tout dans un territoire périurbain où les déplacements sont dominés par la voiture. Au final, les questions évoquées relèvent du pouvoir de police du maire, ou d'éventuels travaux d'aménagements routiers sur ces voies communales qui traversent le hameau, mais pas du PLUI-HM.

Quant à la suspension du projet de déviation sud de Beauvais, l'Etat a décidé d'abandonner l'emplacement réservé. La collectivité en a simplement pris acte.

Position de la commission

Nous comprenons la demande de Monsieur MISTARZ. Il est vrai que la circulation dans l'axe principal de Villers sur Thère est déjà fortement saturée. Il paraît donc délicat d'envisager le développement d'une ZAC à proximité de cet axe, sans prévoir les mesures d'accès adaptées et dimensionnées à cette ZAC. Cette étude mériterait d'être engagée par les services compétents de l'administration.

Observation @190-3 de de Malgorzata MISTARZ

THEME : 4B La gestion des eaux pluviales et des risques inondation

Je demande également que soient prises en compte les problématiques suivantes :

- Les risques hydrauliques (ruissellements, inondations),

Réponse de la CAB

La gestion des eaux pluviales a été prise en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HM, et des choix de zonage. Un schéma directeur d'eaux pluviales de l'agglomération du Beauvaisis a été réalisé, avec des préconisations d'actions.

Position de la commission

Prend note des rappels et précisions apportées par la CAB.

Observation @190-4 de Malgorzata MISTARZ

THEME : 6A Les transports collectifs/ Le covoiturage/ l'intermodalité

Je demande également que soient prises en compte les problématiques suivantes :

- La sécurité des piétons, notamment sur les axes comme la rue Boulet et la rue de la Chapelle.

Je formule donc, la demande ferme que ces éléments soient intégrés dans les conclusions et la révision du PLUI-HM, avant toute validation définitive du document.

Réponse de la CAB

La collectivité indique que le POA mobilité s'attache à cette problématique, notamment via les actions et les mesures de l'orientation 1 du POA mobilités « améliorer le partage de l'espace public entre les différents modes afin d'encourager la pratique des modes actifs ».

Position de la commission

Prend note de ce rappel positif et constructif de la collectivité.

Observation @193 de Malgorzata MISTARZ

THEME : 7A Les modalités d'élaboration des PLUI HM

Remarque sur le découpage des secteurs de territoires

Je souhaite attirer l'attention sur le reclassement de la commune d'Allonne dans le cadre du découpage en six secteurs de territoires.

Historiquement, Allonne était rattachée au secteur de la Boutonnière du Bray, ce qui semblait cohérent au regard de ses caractéristiques : paysage rural, densité de population modérée, typologie agricole et environnement naturel. Ce classement reflétait bien l'identité paysagère et sociétale de notre commune.

Cependant, sans concertation préalable ni information claire, Allonne a été reclassée dans le secteur de la Vallée du Thérain aval. Cette décision semble avoir été prise de manière unilatérale, sans sollicitation des habitants ni consultation du conseil municipal. Une

telle modification, qui influe directement sur les orientations d'aménagement du territoire, aurait mérité une concertation plus ouverte et transparente.

Je considère que cette démarche manque de fondement démocratique. Aucune possibilité n'a été offerte aux citoyens de faire part de leur avis ou de proposer des observations.

Réponse de la CAB

La sectorisation opérée dans le cadre du PLUI-HM a été mise en place pour faciliter l'élaboration du document de planification urbaine (qui est, peut-on le rappeler, un document de première génération). Afin de faciliter le dialogue et le travail avec les élus des 53 communes, il était indispensable de procéder à la création de secteurs cohérents en terme démographiques, géographiques, paysagers, ou encore fonctionnels.

Position de la commission

Prend note de ces explications et justifications.

Observation @199 de Malgorzata MISTARZ

THEME : 4A La prise en compte de l'environnement naturel

Préservation du cône de vue vers la Cathédrale

Je souhaite attirer votre attention sur l'importance de préserver le cône de vue en direction de la cathédrale de Beauvais depuis la commune d'Allonne.

Cette perspective remarquable constitue un élément fort du patrimoine visuel et paysager local, auquel les habitants sont attachés. Elle participe à l'identité du territoire et mérite d'être explicitement protégée dans les documents d'urbanisme.

Sauf omission de ma part, je n'ai pas trouvé de mention spécifique de cette vue dans le projet de PLUI-HM actuellement soumis à enquête. Il me paraît donc essentiel que cette valeur paysagère soit prise en compte et intégrée dans les orientations ou protections appropriées.

Réponse de la CAB

Le PLUI-HM n'a pas inscrit de cônes de vue, mais une attention forte a été portée au paysage. Dans certaines orientations d'aménagements et de programmations (OAP), des vues à préserver ont été inscrites. Pour le cas spécifique cité ici, les éléments sont trop généraux. Il est nécessaire de pouvoir délimiter précisément un cône de vue, et d'y appliquer des principes réglementaires précis, applicables lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Position de la commission

La collectivité renvoie donc à une réponse ultérieure plus précise concernant la définition et la mise en œuvre d'un cône de vue. La commission recommande l'organisation d'échanges entre la Communauté d'agglomération et la commune d'Allonne pour préciser ces sujets.

Observation @207-1 de Joël MAGDA
Observation C236-1 de Joël MAGDA

THEME : 7A-1 Les modalités d'élaboration du PLUI HM

Comme nous vous l'avons évoqués, lors de notre rencontre à la mairie d'Allonne, notre association s'interroge sur beaucoup de points du PLUI HM qui peut se regrouper en deux grands thèmes:

- sur la forme
- sur le fond

Nous avons, sur notre site Facebook "les villersiens les pieds dans l'eau" déjà évoqué les points critiques qui s'intitulait :

PLUI-HM - Il n'y a pire sourd qui ne veut entendre !

Notre association vient de prendre connaissance du Plan local d'urbanisme intercommunal-Habitat et Mobilité (PLUI-HM). Elle avait dès 2023, appelé l'attention de la mairie et de la Présidence de la communauté d'agglomération en lui faisant des observations tant sur la méthode employée que sur le fond. Nous avons également envoyé sur le site dédié un certain nombre de propositions. Le Vice Président nous avait répondu, par courrier, mais sans apporter de véritable clarification sur nos questions. Les propositions, par exemple, de remodelage urbanistique de notre centre bourg ou de la création d'une zone protégée aux abords des étangs de villers sur thère n'ont pas été débattu en dépit de la présence de notre représentant local au Conseil communautaire !

Las, à la lecture du dernier document, notamment, sur la méthode rien n'a changé. Nous reconnaissons que le travail est d'importance et complexe pour élaborer un plan d'ensemble urbanistique. Beaucoup de réunions entre élus et parfois quelques personnalités désignées d'avance et seulement quelques réunions d'informations aux populations dans chaque secteur dont le « secteur de la vallée du Thérain aval » dans lequel la commune d'Allonne est inscrite. Lors de cette rencontre nous avons fait valoir un certain nombre d'arguments pour améliorer la qualité de vie des habitants d'Allonne. Mais, chers lecteurs, si vous lisez « nos mots de l'association », nous ne pouvons constater que le compte à rebours de la détérioration de nos conditions de vie est engagée.

Pour ne rester que sur les problématiques de notre commune notre constat était assez simple et vécu sur quelques éléments de ce plan :

Nous réitérons que l'on ne peut participer à une concertation sur un plan d'urbanisme intercommunal que si la commune a déjà une proposition d'aménagement et développement de la commune. Quid de la réflexion générale sur la transformation et l'aménagement dans les prochaines années concernant notre commune ? Quid de l'aménagement du centre dont fait partie la Mairie ? Quand est où construire la nouvelle école primaire ? Dans quel tissu doit-on l'insérer ? Quid de l'aménagement des circulations pédestres en cohérence avec le plan d'ensemble ? Que fait-on de notre zone commerciale et quel lien pouvons-nous envisager avec la zone industrielle et commerciale de Beauvais proche ? Autant de questions qui auraient pu avoir des réponses communales et servir de fil directeur aux positions de nos élus qui participent au réunion du PLUI.

Tout cela aurait dû se faire en amont de l'écriture du PLUI avec les citoyens des trois villages composant Allonne.

La pièce jointe est jointe en annexe et comprend :

-Note d'intention Association « Les Villersois, les pieds dans l'eau » C236

Réponse de la CAB

La collectivité prend acte de ces remarques critiquant implicitement les élus d'Allonne qui seraient entrés dans le travail d'élaboration du PLUI-HM sans vision des enjeux à défendre au nom de la commune d'Allonne. Mais elles n'appellent pas d'observations, considérant leur nature propre à la vie démocratique locale échappant aux auteurs du PLUi-HM.

La collectivité précise que la concertation a été complète avec la réalisation de 21 réunions publiques dans les 6 secteurs du territoire, la création d'un site internet régulièrement actualisé (70 articles publiés), des informations précises fournies par 27 lettres dédiées au PLUI et 26 articles du magazine intercommunal, la tenue d'une enquête agricole, ou encore la mise en ligne sur le site internet des planches de zonage dans leur version de travail au 24 octobre 2024.

Position de la commission

Prend note des rappels et précisions apportés par la CAB.

Observation @207-2 de Joël MAGDA

Observation C236-2 de Joël MAGDA

THEME : 1A zonage

La ZAC Sainjt Mathurin

Alors, revenons aux documents PLUI-HM et ses annexes. Nous ne prendrons dans ce « mot de l'association » que la proposition de la création de la ZAC.

Les élus communautaires ont décidé d'autoriser la création d'une ZAC appelée Saint Mathurin - Première constatation, elle augmente notre densité «installations de zones industrielles, commerciales, d'aménagement », de +17,6 ha. En réalité, la ZAC a déjà commencé de sortir de terre malgré la contestation des Villersiens. Nous écrivions déjà, en 2023, que notre Commune avait la plus forte densité par habitant, pour ce type de zones, de tout le Beauvaisis. Or, le préambule du PLUI-HM met en avant, notamment, la notion d'équilibre dans la nouvelle organisation planistique. Bravo ! L'équilibre est trouvé en implantant une zone supplémentaire appelée Saint mathurin.

- Deuxième constat, non contents d'approuver cette nouvelle implantation, nos élus communautaires veulent remettre en cause « la loi dite Barnier » en réduisant le « recul inconstructible » défini par la législation de 100m de l'autoroute et de 75 m de la RD 1001 à 40mètres pour l'autoroute et 20 mètres pour la RD1001. Voilà comment on peut augmenter la surface d'une zone sans toucher à la réglementation environnementale !

Les élus n'ont pas écouté nos interrogations et propositions lors des réunions.

A la lecture des annexes nous lisons que les critères à prendre pour cette ZAC sont, plus particulièrement, les nuisances et la sécurité.

- Pour les nuisances le document (paragraphe IV.III) ne prend en compte que le trafic de l'A16 et de la RD1001. Les rédacteurs écrivent sans coup férir « en l'absence de secteur résidentiel » alors qu'à 100 mètres de distance existe un lotissement. Il n'est fait aucune mention sur l'augmentation de la circulation dans Villers sur thère. Il n'est même pas

pris en compte la construction d'un giratoire à la fin de la rue de la chapelle ni d'un autre à la fin de la rue boulet. Rien sur l'augmentation du bruit dans le village. Rien sur l'impact de l'augmentation des bouchons dans la rue de la chapelle et suivantes. Il est indéniable que les automobilistes feront le choix de passer par le centre du village de villers plutôt que d'être bloqués par les bouchons. L'impact sur la santé des villageois n'est pas évoqué. Nous rappelons que beaucoup de maisons sont construites en bord de route.

- Pour la prise en compte de « la qualité de l'air » (chapitre IV.IV) nous avons été surpris de lire que « les aménagements auront des effets bénéfiques ». Le paragraphe se compose d'une phrase sur les nuisances sonores. Nous avançons d'une manière certaine que les habitants de villers sur thère auront une dégradation supplémentaire de la qualité de l'air. A cela s'ajoute, la dégradation de l'air par l'intensification, dans un proche avenir, des avions.
- Pour la sécurité, il n'est fait allusion qu'à la sécurité routière de la ZAC. Or, rappelons que la rue boulet qui se dirige vers la ZAC est un lieu de passage pour les habitants du haut de Villers sur thère. Nous déplorons depuis de nombreuses années l'absence de trottoirs pour aller faire ses courses à pieds ou à vélo. L'accroissement de la circulation entrainera sans aucun doute une insécurité grandissante pour les piétons. Notre association a soulevé cette insécurité lors de la réunion PLUI-HM et écrit au maire depuis de nombreuses années. « Si par malheur, un accident survient à qui reviendra la faute ? »
- Pour l'Hydrographie, le rapport mentionne le ru de Berneuil. Là encore nous avons averti, par expérience, que l'installation de la ZAC entrainera des ruissellements qui s'ajouteront à ceux du grand parking de stockage de tracteurs, de l'immense zone Panattoni...Or, le ru de Berneuil ne peut plus supporté des ruissellements supplémentaires sauf à inonder, encore plus, les habitations « de la grande rue ». Les propositions de création « de bassins » (paragraphe IV.I) n'ont pas été mises en œuvre depuis la création de cette ZAC. Lors des dernières pluies intenses, la ZAC a été inondée faute d'infrastructures correspondantes à la superficie.

Voilà les conclusions d'un document sur la ZAC qui fera office de réglementation dans les prochaines années. A-t-on été entendu lors des rencontre ou lorsque nous avons écrit ?
NON

D'une manière générale, ce document ne mentionne aucun objectif qui pourrait être critiqué.
Tout va bien...madame la marquise !

La CAB avait déjà tracé, avec les sociétés spécialisées dans l'urbanisme, les contours des objectifs du PLUI-HM. Beaucoup de communication des réunions citoyennes qui se résument à de l'information mais peu de prise en compte ?

La pièce jointe est jointe en annexe et comprend :

-Note d'intention Association « Les Villersois, les pieds dans l'eau » C236

Réponse de la CAB

La collectivité prend acte des observations portées sur la ZAC Saint-Mathurin, mais elle rappelle que cette opération est bien antérieure au PLUI-HM. En effet, la ZAC a été

créée en 2014, et a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique par arrêté préfectoral en 2016. Elle est désormais dans sa phase opérationnelle (viabilisation et premières installations d'entreprises). Cette zone n'a été possible que parce que le PLU d'Allonne avait lui-même classé ces terrains en zone à urbaniser à vocation économique. La ZAC Saint-Mathurin a donc été voulue, en son temps, et planifiée par la municipalité d'Allonne. Il ne s'agit pas d'une décision imposée par la communauté d'agglomération du Beauvaisis, qui a pris la compétence PLU uniquement en juillet 2021.

D'autre part, il y a une confusion opérée entre la dérogation à la loi Barnier et les études environnementales, qui sont placées sur le même plan. Une dérogation à la loi Barnier porte uniquement sur la réduction de marges de recul le long des voies concernées par les routes à grande circulation. Elle ne dédouane pas d'une étude d'impact environnemental. Il est à noter également qu'aucune personne publique associée (MRAe, DDT, etc.) n'a fait de remarques sur le contenu de cette étude dérogatoire.

Position de la commission

Prend note des rappels et précisions apportées par la CAB.

Cet état de fait n'est pas le fruit de l'élaboration du PLUI-HM

Observation @214 de Malgorzata MISTARZ

THEME : 4A La prise en compte de l'environnement naturel

Je souhaite faire part de ma plus grande vigilance concernant un secteur naturel majeur de la commune d'Allonne, qui mérite une attention particulière et une protection renforcée dans le cadre du PLUi-HM.

Ce secteur comprend notamment :

- Les étangs situés entre Allonne et Therdonne, milieux écologiquement riches, essentiels pour la biodiversité locale et participant à l'équilibre hydraulique du territoire.
- Les bois du Grand et du Petit Bocquet, formant un ensemble forestier cohérent, à forte valeur écologique, paysagère et sociale, contribuant activement à la trame verte locale.

À ce titre, je demande :

- Qu'une protection réglementaire renforcée soit étudiée pour ce secteur, en lien avec les dispositifs existants : zones humides, trames verte et bleue, ZNIEFF, etc.
- Que soit refusée toute urbanisation, artificialisation ou projet industriel incompatible avec les fonctions naturelles, agricoles et écologiques de ces espaces.

Nous avons ici une opportunité majeure de préserver durablement un espace rare, vivant et précieux pour l'ensemble du territoire. Il est impératif que le PLUi-HM reflète cet enjeu en assurant la préservation effective de ces milieux naturels exceptionnels.

Réponse de la CAB

Les étangs situés entre les communes d'Allonne et de Therdonne sont classés en zone NI, avec une protection « zones humides ». Il n'y a pas de site Natura 2000 ou de ZNIEFF sur le secteur en question.

Concernant les bois mentionnés (Petit et Grand Bocquet), la collectivité n'a pas su les repérer.
S'il s'agit du bois du Bosquet, il est classé en zone N au PLUI-HM.

Position de la commission

Prend note des rappels et précisions apportées par la CAB.

Observation @216 et @217 de Patrice HAEZEBROUCK

THEME : 1C Prescriptions graphiques

Reprise de l'emplacement réservé du PLU actuel

Le chemin reliant l'ER 17 à la voirie 5rue Charles Commessy) n'est pas suffisamment large pour permettre le passage de véhicules.

Cette demande a déjà fait l'objet d'échanges mail.

Ce prolongement aurait déjà dû être référencé.

Oubli de la commission d'urbanisme

La pièce jointe est jointe en annexe et comprend :

- Schéma du prolongement de l'ER 17
- Schéma du prolongement de l'ER 12

Réponse de la CAB

Ces observations seront examinées à l'occasion d'une modification ultérieure du PLUI-HM, en prévenant le ou les propriétaire(s) concerné(s).

Position de la commission

Prend note de l'engagement de la CAB d'examiner ces demandes à l'occasion d'une prochaine modification du PLUI HM.

Observation @219 de de Patrice HAEZEBROUCK

THEME : 1C Prescriptions graphiques

Objet : mur à protéger

Des parties de mur de cette unité foncière (AI0541 et AI0542) sont inscrits "protégés" dans version finale du PLUI HM

Cette demande complète l'inscription enregistrée sur une partie de la parcelle AI0542

Réponse de la CAB

Cette observation sera examinée à l'occasion d'une modification ultérieure du PLUI-HM, en prévenant le ou les propriétaire(s) concerné(s).

Position de la commission

Prend note de l'engagement de la CAB d'examiner ces demandes à l'occasion d'une prochaine modification du PLUI HM.

Observation R235 de Thierry CHOREL

THEME : 1A zonage

Thierry Chorel 1 Bis rue de WAGICOURT 60000 ALLONNE

Je suis Propriétaire du Moulin de Villers sur THERE que j'ai acquis et restauré depuis 2002.

Les travaux visent à transformer cette propriété en un lieu de réception pour des mariages et autres réceptions et séminaires.

Dans cet objectif, les parcelles avaient été classées NL lors du précédent PLU.

Aujourd'hui il me reste deux bâtiments à réhabiliter ou à reconstruire. Ils sont situés sur la parcelle 217 dont les contours ont été modifiés par la rivière ou à son manque d'entretien avant mon achat.

Je désirerais l'extension de la parcelle 217 de 25m ou le classement de la 216 en constructible pour finaliser mon projet dans lequel j'ai déjà investis les économies d'une vie de travail.

Enfin, les parcelle 412 sur laquelle j'ai une terrasse existante devrait rester en NL, cela me permettrait de prolonger cette terrasse le long de la bief.

La pièce jointe est jointe en annexe et comprend :

-Extrait cadastral des 3 parcelles en propriété de Thierry CHOREL

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis défavorable à cette demande. Il s'agit d'un habitat isolé en zone N, et on ne peut pas créer un STECAL dérogatoire. C'est le propre de la zone N que de définir des règles limitatives, étant précisé que c'est déjà une chance de posséder un bien dans ces zones, car y construire aujourd'hui en neuf serait tout simplement illégal ; le mitage des espaces naturels étant combattus par la loi.

Position de la commission

Bien que comprenant l'impossibilité de créer un STECAL dérogatoire, pourquoi ne peut on pas laisser la parcelle en Zone NL.

Observation C236-3 de Joël MAGDA

THEME : 6C POA Mobilité

Association « les Villersiens les pieds dans l'eau »

Difficultés de circulation

Voir pièce jointe C236

La pièce jointe est jointe en annexe et comprend :

-Note d'intention Association « Les Villersois, les pieds dans l'eau » C236

Réponse de la CAB

L'association porte des remarques sur les difficultés de circulation dans le hameau de Villers-sur-Thère.

Cela n'appelle pas d'observations de la part de la collectivité au niveau du PLUI-HM, la circulation actuelle étant le fait d'une urbanisation passée qui n'est pas la décision du présent document soumis à enquête publique. Et sans doute aussi, la situation dénoncée est le résultat même de la géographie, qui fait de Villers-sur-Thère, un hameau en cœur d'Agglo et en entrée de ville de Beauvais ; le tout dans un territoire périurbain où les déplacements sont dominés par la voiture. Au final, les questions évoquées relèvent du pouvoir de police du maire, ou d'éventuels travaux d'aménagements routiers sur ces voies communales qui traversent le hameau, mais pas du PLUI-HM.

Position de la commission

Cette observation renvoie à l'observation numéro @190-2 qui précise que la ZAC Saint Mathurin ne viendra qu'aggraver cette situation.

Notre position est la même que celle de l'observation @190-2.

Observation R239 de Joël BISAULT

THEME : 6C POA Mobilité

BISAULT Joël
4 rue des Warluis
Villers sur There
60000 ALLONNE

J'habite à Villers sur There depuis environ 40 ans et j'ai pu assister à une évolution considérable du cadre de vie avec une perte du caractère rural et une augmentation des nuisances liées à l'implantation de nouvelles infrastructures routières et l'extension des constructions industrielles. La circulation dans le village st devenue extrêmement préoccupante depuis l'ouverture de la déviation sud de la RN31. Elle va encore s'aggraver avec la nouvelle plateforme logistique à l'entrée du village et les nouvelles implantations qui se mettent en place. Ne faudrait-il pas arrêter le massacre de ce village autrefois bien agréable. Ne pourrait on pas prendre en compte le cadre de vie des habitants et préserver ce qui peut encore être préservé.

Ce n'est pas seulement une question de confort, c'est aussi une question de sécurité quand on voit le nombre de véhicules qui traversent le village, dans des rues qui n'ont pas été conçues pour cela. Il me semble indispensable de tenir compte de ces questions dans tout projet d'urbanisme.

Réponse de la CAB

Cette remarque n'appelle pas d'observations en ce qu'elle remet en cause l'urbanisation passée du village, et les choix faits par les documents d'urbanisme antérieurs au PLUI-HM. Pour autant, il faut noter que le PLUI-HM, à l'heure du ZAN, mais aussi du principe d'évitement environnemental, va plutôt dans le sens d'une urbanisation maîtrisée souhaitée par le contributeur.

Position de la commission

*Cette observation renvoie à l'observation numéro @190-2 qui précise que la ZAC Saint Mathurin ne viendra qu'aggraver cette situation.
Notre position est la même que celle de l'observation @190-2.*

**Observation R 240 de AMBROISE FOURDRAINE
Indivision AMBROISE Beauvais / Fouquerolles / Haudivilliers et indivision
FOURDRAINE**

THEME : 1A zonage

Rue d'Allonne 60000 Allonne - Bongenoult

Les terrains situés à Allonne repris au cadastre section AE sous les références suivantes :

- n° 01 lieu dit "Les Entes"
- n° 03 lieu dit "Les Entes"
- n° 0005 lieu dit "Les Entes"
- n° 0006 lieu dit "Les Entes"

Nous ont été légués par nos parents qui les détenaient de leurs grands-parents

Ils étaient constructibles et nous avons appris au décès de Geneviève Ambroise née FOURDRAINE qui ne sont plus constructibles à ce jour.

Nous ne comprenons pas cette décision puisque des habitations récentes ont été construites des 2 côtés de ces terrains.

Aujourd'hui nous apprenons qu'il y a un "cône de vue" pour voir le clocher de l'Église. Ce cône de vue n'existait pas sur l'ancien PLU. Quel est sa légitimité alors que des maisons sont construites du même côté.

Ces terrains forment une dent creuse dans le village. Il serait opportun qu'il y ait une continuité de construction qui éviterait de part ailleurs les coulées de boue.

De plus nous constatons qu'au dessus des terrains une zone 2AU est constructible. Pourquoi ceux là sont constructibles et pas ceux du bas.

Autre questionnement : Les exploitants agricoles se voient confrontés aujourd'hui à des normes environnementales à respecter près des maisons. Du coup , ils ne pourront bientôt plus cultiver ces terrains.

Nous demandons donc la révision du PLU afin que les terrains cités ci-dessus redeviennent constructibles.

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis défavorable au reclassement en terrains constructibles des 4 parcelles AE 1, 3, 5 et 6 (formant un total de 9 500 m²) classées en zone A par le PLUI-HM. Comme l'indiquent les auteurs de l'observation, il y a un risque de coulée de boue, et il n'est pas pertinent de venir construire sur un terrain exposé à un tel aléa.

Pour le choix de la zone 2AU sur lesquels s'interrogent les auteurs de la remarque, il s'agit de terrain déjà acquis par la commune d'Allonne, et sur lesquels la municipalité réfléchit à la construction d'un nouveau groupe scolaire, mixé avec de l'habitat.

Position de la commission

Prend note de la réponse de la CAB qui s'appuie sur les choix communaux

Il est par ailleurs difficilement envisageable de classer en zone constructible des terrains susceptibles d'être concernés par des coulées de boues.

Observation R248 de Monsieur BOUTILLIER

THEME : 7E Avis favorable à un choix de zonage

Famille Boutillier
Ferme du bois de fecq
60000 Allonne.
Bois k.de fecq - Zone Agricole ok.

Réponse de la CAB

Cette observation favorable à un choix ce zonage n'appelle pas de remarque de la part de la collectivité.

Position de la commission

Prend note de la réponse de la CAB

Observation R249 de Francis BIZET

THEME : 1A zonage

Monsieur Francis BIZET exploitant agricole avec élevage à ALLONNE (hameau de Villiers sur There)

Mon exploitation et mon corps de ferme sont situés en limite du bati ancien (parcelle ZB 047 / ZB 048 / ZB 050 / ZB 075)

J'utilise une pâture en face de mon exploitation (parcelle ZB 043) qui est essentielle pour la cohésion et l'équilibre de mon exploitation.

La parcelle où est située cette pâture est passée du classement en zone A (PLU actuel) en zone UPP dans le nouveau PLUi.

Pour maintenir et garantir la vocation agricole de cette pâture qui garantit la cohérence de notre exploitation. Je souhaite qu'elle soit maintenue en zone A.

Afin notamment d'éviter toute construction sur cette parcelle.

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis favorable au reclassement en zone A de la parcelle ZB 43, dont le demandeur est le propriétaire, et qu'il exploite comme pâture. Cela va dans le sens du ZAN, et cette parcelle n'est pas essentielle pour l'atteinte des objectifs en matière de logements de la commune.

Position de la commission

Prend note de cette réponse favorable de la CAB

COMMUNE DE AUCHY LA MONTAGNE

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	
Registres d'enquête	R	1
Correspondance	C	
Email	E	
TOTAL		1

N° OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
R49-1	GAUDEFROY	Règles de construction sur zone URC	7D	

Observation R 49-1 de Monsieur Benjamin GAUDEFROY

Thématique : 7D Connaissance du dossier

A consulté l'expert ce jour (14/06/25) pour une question sur un terrain, sur la commune d'Auchy La Montagne, sur les règles d'urbanisme et de construction de la nouvelle zone URC du PLUi HM.

Propriétaire des parcelles D 100 et D 101 ; souhaite racheter la parcelle voisine D 99 en UF dans le PLU actuel (rue du Moulin ALIDOR à Auchy La Montagne).

Réponse de la CAB

Cette connaissance du dossier n'appelle pas de remarque de la part de la collectivité. Les 3 parcelles mentionnées sont classées en zone URC dans le PLUI-HM.

Position de la commission

Prend note de la réponse de la CAB

COMMUNE DE AUNEUIL

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	29
Registres d'enquête	R	18
Correspondance	C	0
Email	E	1
TOTAL		48

N°OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
@18-1	De MAESENEIRE	Prise en compte de l'environnement naturel	4A	
@18-2	De MAESENEIRE	POA Mobilité	6C	
@18-3	De MAESENEIRE	Hors sujet	7B	
@18-4	De MAESENEIRE	Les modalités d'élaboration du PLUIHM	7A	
@19-1	CHANTRELLE	Prise en compte de l'environnement naturel	4A	
@19-2	CHANTRELLE	POA Mobilité	6C	
@19-3	CHANTRELLE	Prise en compte de l'environnement naturel	4A	
@19-4	CHANTRELLE	Les modalités d'élaboration du PLUIHM	7A	
R33	BENARD	Connaissance du dossier	7D	
R36-1	DEKKERS	Prescription graphique	1C	
R36-2	DEKKERS	Zonage	1A	
@94	PIGNY	Prise en compte de l'environnement naturel	4A	
N°OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
@98-1	MARPAUD	POA Mobilité	6C	

@98-2	MARPAUD	Les modalités d'élaboration du PLUIHM	7A	
@98-3	MARPAUD	Prise en compte de l'environnement naturel	4A	
@98-4	MARPAUD	Hors sujet	7B	
R136-1	ALMENDROS	Modalités d'élaboration du PLUIHM	7A	X
R136-2	ALMENDROS	Prescriptions graphiques	1C	
R136-3	ALMENDROS	Autres	7C	
@149-1	NAHACZ (Association ACIMA)	Zonage	1A	
@149-2	NAHACZ (Association ACIMA)	Autre	7C	
@149-3	NAHACZ (Association ACIMA)	Prise en compte de l'environnement naturel	4A	
@156-1	ASSOCIATION ACIMA	Zonage	1A	
@156-2	ASSOCIATION ACIMA	Autre	7C	
@156-3	ASSOCIATION ACIMA	Prise en compte de l'environnement naturel	4A	
E165	ZELLER	Les modes doux/les pistes cyclables/l'accessibilité	6A	X
@200	PEINEAU	Prescriptions Graphiques	1C	X
@203	ZELLER	OAP Sectorielles	3A	
@215	NAHACZ	Modalités d'élaboration du PLUIHM	7A	
N°OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
@218	LETOCART	Zonage	1A	
@220-1	DEKKERS	Zonage	1A	X

@220-2	DEKKERS	Prise en compte de l'environnement naturel	4A	X
@220-3	DEKKERS	Changement de destination	1D	X
@220-4	DEKKERS	Règlement écrit commun aux 3 livrets	2D	X
@220-5	DEKKERS	Livret 2 (communes pôles)	2B	X
@220-6	DEKKERS	Zonage	1A	X
R231	ASSOCIATION ACIMA	Doublon avec @149 et E156		
R244	MULLER	Zonage	1A	
R245-1	PEINEAU	Modalités d'élaboration du PLUIHM	7A	
R245-2	PEINEAU	Zonage	1A	
R245-3	PEINEAU	Zonage	1A	
R245-4	PEINEAU	Prise en compte de l'environnement naturel	4A	
R251	PIGNY Conseiller municipal en charge de l'environnement et des chemins	Doublon avec @94		
R252	ASSOCIATION ACIMA	Doublon avec @149		
R255	SUCCESSION MULLER	Zonage	1A	
R259	DEKKERS	Doublon avec @220		
R260-1	FRAITURE	Zonage	1A	
R260-2	FRAITURE	Zonage	1A	

Observation @18-1 de Mme De MAESENEIRE Caroline

THEME / 4A-PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Objet : Auneuil commune sacrifiée sur l'autel du développement industriel

Je tiens à exprimer ma vive inquiétude au projet de PLUi-HM tel qu'il est actuellement envisagé pour la commune d'Auneuil. Ce projet, loin de préserver notre cadre de vie, semble

plutôt orchestrer la transformation de notre village en une zone industrielle au détriment de ses habitants.

Réponse de la CAB

Cette remarque globale n'amène pas de réponse particulière de la collectivité.

- ***Position de la commission***

L'observation est recevable – c'est une opinion personnelle qu'il convient de respecter

1. Une urbanisation débridée au mépris de l'environnement

L'installation de l'entreprise Ritleng Revalorisations, spécialisée dans le traitement de déchets de plâtre, s'ajoute à l'arrivée d'un supermarché ALDI et à la probable construction d'une usine de méthanisation. Ces projets, concentrés sur un territoire restreint, entraînent une artificialisation massive des sols, détruisant irrémédiablement notre paysage rural et notre biodiversité locale. La proximité de ces installations avec des zones naturelles sensibles, comme la zone Natura 2000 « Cuesta de Bray », est particulièrement préoccupante.

Réponse de la CAB

Les projets évoqués (l'entreprise Ritleng Revalorisations, le supermarché ALDI, le méthaniseur) relèvent tous d'autorisations délivrées dans le cadre du PLU communal actuel d'Auneuil.

Position de la commission

On peut malheureusement constater que certains décideurs et porteurs de projets n'ont pas un sens développé du code de l'environnement et de la biodiversité locale.

3. Une menace directe sur la ressource en eau

Le projet d'usine de méthanisation est envisagé à proximité immédiate d'une aire de captage d'eau potable qui alimente 17 % des besoins en eau de Beauvais. Malgré les assurances des porteurs de projet, les risques de pollution des nappes phréatiques sont réels et inacceptables. Il est inconcevable de mettre en péril une ressource aussi vitale pour des considérations économiques à court terme.

Réponse de la CAB

Cette remarque sur le sujet du méthaniseur n'appelle pas d'observations par la collectivité. Il s'agit d'un projet extérieur à la présente enquête publique, que les services de l'agglomération n'ont pas instruit et qui est antérieur au PLUI-HM. De plus, il n'appartient pas à la collectivité de commenter les décisions de l'Etat.

Position de la commission

Avis conforme

On peut malheureusement constater que certaines collectivités et porteurs de projets n'ont pas un sens développé du code de l'environnement et de la biodiversité locale.

Observation @18-2 de Mme De MAESENEIRE Caroline

THEME : 6C-POA MOBILITE

2. Un trafic routier en constante augmentation

Le développement de ces infrastructures industrielles s'accompagne d'une augmentation significative du trafic routier, notamment de poids lourds, sur des routes déjà inadaptées et irrégulièrement entretenues. Les nuisances sonores, la pollution de l'air et les risques accrus d'accidents mettent en danger la sécurité et la santé des habitants. Les mesures prévues, telles que l'interdiction de la circulation des poids lourds dans le centre-bourg, sont insuffisantes et difficilement applicables

Réponse de la CAB

Le Département de l'Oise a décidé d'engager une démarche inédite sur le thème de la circulation et du stationnement des poids-lourds dans l'Oise. Cette démarche s'est traduite par la rédaction d'une charte départementale poids-lourds et sa déclinaison en une fiche d'engagements départementaux qui ont été approuvées par la commission permanente du conseil départemental du 16 décembre 2024. Cette charte poids-lourds s'est voulue concertée et collégiale, et a pour ambition d'associer l'ensemble des forces et parties prenantes tant publiques que privées en engageant les signataires à contribuer à l'amélioration de la cohabitation des poids-lourds et des populations, et à la réduction des nuisances attachées à l'activité du transport routier en prenant en considération ses besoins. Cette charte est bâtie autour d'un plan d'actions qui en constitue le document cadre, et de fiches d'engagements particulières qui permettront à chaque partenaire volontaire signataire de la charte de librement manifester son adhésion à la finalité et à la démarche, de s'inscrire dans une coopération et de s'engager à agir selon ses capacités, ambition et volonté propres. Cette charte départementale poids-lourds sera mentionnée au sein de l'orientation 6 du POA Mobilités « Développer une stratégie harmonisée pour le transport de marchandises ». Des réflexions en partenariat avec le conseil départemental seront à prévoir pour permettre l'adéquation des démarches portées par l'agglomération du Beauvaisis et le Département. Il est à noter que le POA mobilités prévoit également la réalisation d'études de diagnostic et d'impact des projets nécessaires à l'amélioration du transport de marchandises sur le territoire.

Position de la commission

La commission prend note de l'intention de la CAB de mener une concertation avec le Conseil Départemental dans le cadre du POA mobilité et de la charte départementale poids lourds pour assurer l'adéquation de ces 2 démarches. Il reste à souhaiter que cette concertation soit suivie d'effets au niveau de l'action et des résultats.

=====
====

Observation @18-3 de Mme De MAESENEIRE Caroline

THEME ; 7B-HORS SUJET

4. Des services publics déjà à bout de souffle

La croissance démographique induite par ces projets n'est pas accompagnée d'un renforcement des services publics essentiels. À Auneuil, seulement trois médecins, déjà débordés, sont en exercice. Les infrastructures scolaires, les transports en commun et les services de sécurité ne sont pas dimensionnés pour faire face à cette expansion.

Réponse de la CAB

Cette observation s'avère hors-sujet car elle ne concerne pas le PLUI-HM.

Position de la commission

Hors sujet

Observation @18-4 de Mme De MAESENEIRE Caroline

THEME : 7A-LES MODALITES D'ELABORATION DU PLUIHM

5. Une concertation publique insuffisante

Les décisions prises jusqu'à présent semblent ignorer les nombreuses oppositions exprimées par les habitants et les associations locales. La récente autorisation préfectorale pour le projet de méthaniseur, malgré un avis défavorable du conseil municipal d'Auneuil, illustre un déni de démocratie locale et un passage en force inacceptable.

En conclusion, je demande une réelle concertation avec les habitants, et une diffusion plus claire et massive des informations pour préserver notre environnement, notre santé et notre qualité de vie.

Réponse de la CAB

La concertation préalable menée dans le cadre du PLUI-HM a été complète : avec la réalisation de 21 réunions publiques dans les 6 secteurs du territoire, la création d'un site internet régulièrement actualisé (70 articles publiés), des informations précises fournies par 27 lettres dédiées au PLUI et 26 articles du magazine intercommunal, la tenue d'une enquête agricole, ou encore la mise en ligne sur le site internet des planches de zonage dans leur version de travail au 24 octobre 2024.

Les éléments de concertation concernant le projet de méthaniseur sont sans objet avec le projet de PLUI-HM.

Position de la commission

La commission note l'effort de la CAB qui a été fait pour réunir les conditions d'une concertation de qualité.

Observation @19-1 de Monsieur CHANTRELLE Marc

THEME : 4A-PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Objet : AUNEUIL, petite ville de demain ou future poubelle de l'Oise

Je tiens à exprimer mon inquiétude au projet de PLUI-HM tel qu'il est envisagé pour la commune d'Auneuil. Notre village est en train de devenir une zone industrielle sans aucun respect pour ses habitants.

1. Une urbanisation à tout va sans respect de l'environnement

Spécialisée dans le traitement de déchets de plâtre il y aura bientôt l'installation de l'entreprise Ritleng Revalorisations, et à la probable construction d'une usine de méthanisation, que des traitements de déchets !! La petite ville tranquille que j'ai choisie pour passer ma

retraite est en train de devenir la poubelle de l'Oise... Et pourtant notre village fait parti du programme "Petites villes de demain" avec un des slogans "une commune où grandir, bien vivre et vieillir en bonne santé"...Vu la tournure des événements je ne suis plus sûr de mon choix, quel dommage !! Et que dire de l'installation de ces usines à déchets qui doivent s'implanter à proximité de zones naturelles sensibles, comme la zone Natura 2000 « Cuesta de Bray ».

Réponse de la CAB

Cette remarque n'amène pas de réponse particulière de la collectivité. Les deux projets évoqués (l'entreprise Ritleng Revalorisations et le méthaniseur) relèvent d'autorisations délivrées dans le cadre du PLU communal d'Auneuil.

Position de la commission

Avis conforme

On peut malheureusement constater que certaines collectivités et porteurs de projets n'ont pas un sens développé du code de l'environnement et de la biodiversité locale.

Observation @19-2 de Monsieur CHANTRELLE Marc

2. Un trafic routier qui ne cesse d'augmenter

Le trafic routier, en constante augmentation, va encore s'amplifier avec tous ses désagréments et ses dangers. La départementale D2 qui mène au centre-bourg est réservée aux véhicules de moins de 7,5 tonnes et pourtant tous les jours des semi-remorques y passent, se moquant de cette interdiction ! je sais de quoi je parle, je réside sur cet axe !!

Réponse de la CAB

Le Département de l'Oise a décidé d'engager une démarche inédite sur le thème de la circulation et du stationnement des poids-lourds dans l'Oise. Cette démarche s'est traduite par la rédaction d'une charte départementale poids-lourds et sa déclinaison en une fiche d'engagements départementaux qui ont été approuvées par la commission permanente du conseil départemental du 16 décembre 2024. Cette charte poids-lourds s'est voulue concertée et collégiale, et a pour ambition d'associer l'ensemble des forces et parties prenantes tant publiques que privées en engageant les signataires à contribuer à l'amélioration de la cohabitation des poids-lourds et des populations, et à la réduction des nuisances attachées à l'activité du transport routier en prenant en considération ses besoins. Cette charte est bâtie autour d'un plan d'actions qui en constitue le document cadre, et de fiches d'engagements particulières qui permettront à chaque partenaire volontaire signataire de la charte de librement manifester son adhésion à la finalité et à la démarche, de s'inscrire dans une coopération et de s'engager à agir selon ses capacités, ambition et volonté propres. Cette charte départementale poids-lourds sera mentionnée au sein de l'orientation 6 du POA Mobilités « Développer une stratégie harmonisée pour le transport de marchandises ». Des réflexions en partenariat avec le conseil départemental seront à prévoir pour permettre l'adéquation des démarches portées par l'agglomération du Beauvaisis et le Département. Il est à noter que le POA mobilités prévoit également la réalisation d'études de diagnostic et d'impact des projets nécessaires à l'amélioration du transport de marchandises sur le territoire.

Position de la commission

Nous prenons note de l'intention de la CAB de mener une concertation avec le Conseil Départemental dans le cadre du POA mobilité et de la charte départementale poids lourds pour assurer l'adéquation de ces 2 démarches. Il reste à souhaiter que cette concertation soit suivie d'effets au niveau de l'action et des résultats.

Observation @19-3 de Monsieur CHANTRELLE Marc

3. Risque de pollution sur notre ressource en eau

La construction d'une usine de méthanisation est envisagée à proximité immédiate d'une aire de captage d'eau potable qui alimente 17 % des besoins en eau de la ville de Beauvais. Quand on connaît les risques de pollution des nappes phréatiques avec ce type d'usine, on ne peut croire que l'on autorise ce genre de construction à cet endroit.

Réponse de la CAB

Le projet de méthaniseur relève d'une autorisation délivrée indépendamment du PLUI-HM.

Position de la commission

Avis conforme

On peut malheureusement constater que certaines collectivités et porteurs de projets n'ont pas un sens développé du code de l'environnement et de la biodiversité locale.

Observation @19-4 – CHANTRELLE Marc – Auneuil

THEME :

5. Une concertation publique insuffisante

La récente autorisation préfectorale pour le projet de méthaniseur, malgré un avis défavorable du conseil municipal d'Auneuil, des nombreuses oppositions exprimées par les habitants et des associations locales n'est pas acceptable, on se moque de nous et de notre village.

En conclusion, il serait nécessaire de tenir compte de toutes ces remarques, de respecter les avis des habitants et que Auneuil reste une petite ville de demain où il fait bon vivre et bien vieillir, en bonne santé et en toute sécurité.

Réponse de la CAB

La concertation préalable menée dans le cadre du PLUI-HM a été complète : avec la réalisation de 21 réunions publiques dans les 6 secteurs du territoire, la création d'un site internet régulièrement actualisé (70 articles publiés), des informations précises fournies par 27 lettres dédiées au PLUI et 26 articles du magazine intercommunal, la tenue d'une enquête agricole, ou encore la mise en ligne sur le site internet des planches de zonage dans leur version de travail au 24 octobre 2024.

Les éléments de concertation concernant le projet de méthaniseur sont sans objet avec le projet de PLUI-HM.

Position de la commission

La commission note l'effort de la CAB qui a été fait pour réunir les conditions d'une concertation de qualité.

Observation R33-1 de Monsieur BENARD Thierry

THEME : 7D-CONNAISSANCE DU DOSSIER

Zone Upp Règlement de la zone a été imprimé pour qu'il s'informe et puisse déposer une observation

Réponse de la CAB

Cette prise de connaissance du dossier n'appelle pas d'observation de la part de la collectivité.

Observation R36-1 de Monsieur DEKKERS –

THEME : 1C-PRESCRIPTION GRAPHIQUE

Corps de ferme de Friancourt (847 rue de Friancourt)

La pastille jaune sur le grenier OK

la pastille rouge sur le pigeonnier OK

2 autres pastilles rouges sans objet (maison habitation garage voitures)

Petit corps de ferme le long du chemin SINANCOURT (928 rue de Frocourt)

pastille jaune sur la grange OK

pastille rouge sur l'habitation non

pastille rouge sur l'étable doit être transformée en pastille jaune.

On doit supprimer les pastilles rouges sur les maisons d'habitation.

Réponse de la CAB

Concernant les remarques émises sur les éléments de patrimoine bâti à protéger et les bâtis susceptibles de changer de destination, la collectivité est favorable à un examen précis.

Elle procédera aux changements s'ils répondent bien aux critères indiqués dans le rapport de justification du PLUI-HM.

Position de la commission

La commission prend note

Observation R36-2 de Monsieur DEKKERS

THEME : 1A-ZONAGE

La zone N proche du captage à supprimer pour devenir une zone A moins contraignante par rapport à l'environnement et l'habitat.

Réponse de la CAB

Cette observation se révèle imprécise. En effet, il y a 2 captages d'eau potable sur la commune d'Auneuil, avec des périmètres de protection de natures différentes (immédiat, rapproché, éloigné), et la collectivité ne comprend pas l'enjeu de changement de zonage entre le A et le N. Aussi, cette remarque ne pourra pas être suivie par la collectivité.

Position de la commission

La commission précise qu'il est indispensable de protéger le plus efficacement possible les périmètres des captages d'eau

Observation @94 de Monsieur PIGNY Christophe

THEME – 4A-LA PRISE EN COMPTE DU MILIEU NATUREL

Bonjour, je tiens à exprimer mon inquiétude sur le plan concernant la commune d'Auneuil.

Dans le plan il y'a des zonages pour protéger des zones humides, zéro artificialisation, préserver les chemins et le cadre bucolique c'est très bien mais au final a quoi ça sert ?

Puisque des l'instant qu'il s'agit d'un projet agricole comme pour exemple le projet de méthanisation sur la commune d'Auneuil on les autorise malgré des arrêtés préfectoraux pour la protection de l'environnement de régions, de départements et de communes.

Le site du futur méthaniseur sera sur une zone znieff 1et 2 a moins de 200 m d'une zone natura 2000 (cuesta du pays de Bray) a 600m du tunnel du croquet ou ce trouve des chiroptères (chauve souris), une zone zppa (zone de présomption de prescription archéologique) et surtout une aire d'alimentation d'un captage d'eau sur une superficie de 476,20 ha en amont de la source de Friancourt qui fournit 17% d'eau a la commune de Beauvais.

Réponse de la CAB

Cette observation n'appelle pas de remarques de la collectivité ; son auteur dénonçant un récent arrêté préfectoral autorisant la construction d'un méthaniseur en zone agricole, sujet étranger au PLUI-HM.

Position de la commission

Avis conforme

On peut malheureusement constater que certaines collectivités et porteurs de projets n'ont pas un sens développé du code de l'environnement et de la biodiversité locale.

Observation @98-1 de Monsieur MARPAUD Bernard

THEMATIQUE – 6C-POA MOBILITE

Des projets qui feront augmenter le trafic routier (déjà bien élevé sur la D2 et D981), des poids lourds et des tracteurs de plus en plus nombreux entrainant des nuisances sonores auprès des habitants tous les jours de la semaine. Un réseau routier qui malheureusement se

dégrade et qui n'est pas adapté aux tonnages de plus en plus importants et qui met également en danger les autres usagers. Ce trafic apportera également une pollution supplémentaire et une dégradation de la qualité de l'air.

Réponse de la CAB

Cette observation n'appelle pas de remarques de la collectivité, hormis le fait que le Département de l'Oise a décidé d'engager une démarche inédite sur le thème de la circulation et du stationnement des poids-lourds dans l'Oise. Cette démarche s'est traduite par la rédaction d'une charte départementale poids-lourds et sa déclinaison en une fiche d'engagements départementaux qui ont été approuvées par la commission permanente du conseil départemental du 16 décembre 2024. Cette charte poids-lourds s'est voulue concertée et collégiale, et a pour ambition d'associer l'ensemble des forces et parties prenantes tant publiques que privées en engageant les signataires à contribuer à l'amélioration de la cohabitation des poids-lourds et des populations, et à la réduction des nuisances attachées à l'activité du transport routier en prenant en considération ses besoins. Cette charte est bâtie autour d'un plan d'actions qui en constitue le document cadre, et de fiches d'engagements particulières qui permettront à chaque partenaire volontaire signataire de la charte de librement manifester son adhésion à la finalité et à la démarche, de s'inscrire dans une coopération et de s'engager à agir selon ses capacités, ambition et volonté propres. Cette charte départementale poids-lourds sera mentionnée au sein de l'orientation 6 du POA Mobilités « Développer une stratégie harmonisée pour le transport de marchandises ». Des réflexions en partenariat avec le conseil départemental seront à prévoir pour permettre l'adéquation des démarches portées par l'agglomération du Beauvaisis et le Département. Il est à noter que le POA mobilités prévoit également la réalisation d'études de diagnostic et d'impact des projets nécessaires à l'amélioration du transport de marchandises sur le territoire.

Position de la commission

Nous prenons note de l'intention de la CAB de mener une concertation avec le Conseil Départemental dans le cadre du POA mobilité et de la charte départementale poids lourds pour assurer l'adéquation de ces 2 démarches. Il reste à souhaiter que cette concertation soit suivie d'effets au niveau de l'action et des résultats.

Observation @98-2 de Monsieur MARPAUD Bernard

THEME – 7A- LES MODALITES DU PLUIHM

Je tiens par la présente à signifier quelques inquiétudes au sujet du projet PLUi-HM.

Un des objectifs du PLUi-HM est de lutter contre l'artificialisation des sols. Or des projets comme l'implantation de l'entreprise Ritleng Revalorisation, usine de traitement de déchets de plâtre, et d'un méthaniseur situé à quelques centaines de mètres des maisons, entraînent une artificialisation des sols. Des bâtiments qui, de plus, seront construits proches de la zone Natura 2000.

Quand on voit le gâchis qu'a entraîné la construction du bâtiment logistique à l'entrée d'Auneuil, cet exemple devrait servir de leçon ! Auparavant il y avait un grand espace vert avec des arbres et animaux, aujourd'hui il y a un affreux et très imposant bâtiment qui n'est quasiment pas utilisé.

Arrêtons ce gaspillage et ce pillage de parcelles de terrain.

Réponse de la CAB

Les 2 projets évoqués (l'implantation de l'entreprise Ritleng Revalorisations et le méthaniseur) relèvent d'autorisations délivrées dans le cadre du PLU communal actuel d'Auneuil. Pour autant, il faut noter que le PLUI-HM, à l'heure du ZAN, mais aussi du principe d'évitement environnemental, va plutôt dans le sens d'une urbanisation maîtrisée souhaitée par l'auteur de la remarque.

Position de la commission

Avis conforme

On peut malheureusement constater que certaines collectivités et porteurs de projets n'ont pas un sens développé du code de l'environnement et de la biodiversité locale.

Observation @98-3 de Monsieur MARPAUD Bernard

THEME – 4A - LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Puis un autre sujet de préoccupation, c'est la ressource en eau. Le projet d'usine de méthanisation sera construit proche d'un captage d'eau potable. Malgré les discours qui se veulent être rassurants des porteurs du projet, le risque de pollution des nappes phréatiques est bien réel.

Réponse de la CAB

Cette observation n'appelle pas de remarques de la collectivité. Le contributeur dénonce un projet de méthaniseur que le Préfet de l'Oise vient d'autoriser ; le PLUI-HM étant étranger à ce contentieux.

Position de la commission

Avis conforme

On peut malheureusement constater que certaines collectivités et porteurs de projets n'ont pas un sens développé du code de l'environnement et de la biodiversité locale.

Observation @98-4 de Monsieur MARPAUD Bernard

THEME : 7B- OBSERVATION HORS SUJET

Est-ce qu'il y a une réelle volonté pour atténuer ou mettre fin à toutes ces aberrations ? Malgré une opposition majoritaire contre une usine de méthanisation, la démocratie ne se fait plus entendre. Pour preuve la récente autorisation préfectorale pour le projet malgré l'avis défavorable du conseil municipal (Conseil municipal élu avec 70% des voix).

Les concertations publiques sont-elles sincères ?

Réponse de la CAB

Cette observation n'appelle pas de remarques de la collectivité. Le contributeur dénonce un projet de méthaniseur que le Préfet de l'Oise vient d'autoriser ; le PLUI-HM étant étranger à ce contentieux.

Position de la commission

Avis conforme

On peut malheureusement constater que certaines collectivités et porteurs de projets n'ont pas un sens développé du code de l'environnement et de la biodiversité locale.

Observation R136-1 de Monsieur ALMENDROS Frédéric

THEME : 7A-LES MODALITES D'ELABORATION DU PLUIHM

Piece jointe comprenant :

-Méthaniseur et nuisances olfactives

-Approvisionnement en eau

Réponse de la CAB

Cette observation n'appelle pas de remarque de la collectivité, du fait qu'elle semble dirigée contre le projet de méthaniseur dont l'autorisation relève du Préfet de l'Oise. Elle est sans objet avec le PLUI-HM.

Position de la commission

Avis conforme

On peut malheureusement constater que certaines collectivités et porteurs de projets n'ont pas un sens développé du code de l'environnement et de la biodiversité locale.

Observation R136-2 de Monsieur ALMENDROS Frédéric

THEME : 1C-PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

représentation graphique des chemins

Réponse de la CAB

La collectivité ne comprend pas la remarque formulée. En tout état de cause, le règlement graphique du PLUI-HM a identifié des chemins à préserver, afin de favoriser les mobilités douces et l'attractivité touristique et ludique du territoire intercommunal. Il s'agit de chemins publics ou privés, utilisés par les modes doux, dont la fonctionnalité est à restaurer ou préserver.

Position de la commission

Nous ne comprenons pas la question

Observation R136-3 de Monsieur ALMENDROS Frédéric

THEME : 7C-AUTRE

Piece jointe comprenant:

-Préservation du patrimoine bâti

Réponse de la CAB

A l'heure du ZAN, le PLUI-HM rejoint le souhait de l'auteur de la remarque, à savoir une urbanisation maîtrisée et la revalorisation des secteurs de friches.

Position de la commission

La commission émet un avis conforme à celui de la CAB

Observation @149-1 de Monsieur NAHACZ (ASSOCIATION ACIMA)

THEME – 1A-ZONAGE

Dans le cadre de l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), l'association ACIMA souhaite faire part de plusieurs observations et préoccupations relatives au projet d'installation d'une unité de méthanisation sur la commune d'Auneuil.

Nous relevons tout d'abord une contradiction manifeste : le terrain concerné par le projet, destiné à accueillir une activité industrielle de méthanisation, reste classé en zone agricole. Cette incohérence interroge quant à la compatibilité entre le zonage actuel et la nature industrielle de l'usage prévu. Elle appelle une clarification de la part des autorités compétentes.

Réponse de la CAB

La collectivité précise que le zonage du PLUI-HM est compatible avec un projet de production d'énergie renouvelable.

Position de la commission

La commission prend bonne note. Ne voit on pas, ici, la nécessité de créer une zone APER ?

Observation @149-2 de Monsieur NAHACZ (ASSOCIATION ACIMA)

THEME – 7C-AUTRE

Par ailleurs, nous souhaitons attirer l'attention sur une problématique plus générale, touchant à la préservation des ressources en eau. En effet, les systèmes d'approvisionnement en eau potable et d'assainissement relèvent du champ de compétence du PLU. À ce titre, les conséquences potentielles de l'activité de méthanisation sur les nappes phréatiques, les cours d'eau et les réseaux d'assainissement doivent faire l'objet d'une évaluation approfondie et rigoureuse.

Réponse de la CAB

Cette remarque n'appelle pas d'observations de la part de la collectivité. Elle remet en cause l'autorisation préfectorale donnée pour la construction d'un méthaniseur en zone agricole. Mais ce sujet est extérieur à la présente enquête publique. Il s'agit d'un projet

que les services de l'agglomération n'ont pas instruit et qui est antérieur au PLUI-HM. De plus, il n'appartient pas à la collectivité de commenter les décisions de l'Etat.

Position de la commission

Avis conforme

On peut malheureusement constater que certaines collectivités et porteurs de projets n'ont pas un sens développé du code de l'environnement et de la biodiversité locale.

Observation @149-3 de Monsieur NAHACZ (ASSOCIATION ACIMA)

THEME – 4A-LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Nous avons également constaté que de nombreux chemins figurant dans le zonage du PLUi sont balisés comme existants et à préserver. Ces chemins, souvent bordés de haies, participent à l'identité paysagère du territoire et jouent un rôle écologique important, notamment dans le cadre de la trame verte et bleue. Or, plusieurs de ces voies risquent d'être bitumées ou élargies pour permettre le passage fréquent de poids lourds liés au fonctionnement de l'unité de méthanisation (livraisons, approvisionnements, évacuations). Ce constat suscite de fortes inquiétudes quant à la préservation du bocage local, de la boutonnière du Pays de Bray, et du cadre de vie des habitants.

L'association ACIMA tient à rappeler que ce territoire bénéficie de protections environnementales reconnues, notamment au titre des dispositifs Natura 2000 et ZNIEFF. Toute modification de l'usage ou de la structure du territoire doit être pensée dans le respect de ces engagements, en cohérence avec les objectifs de développement durable.

Réponse de la CAB

La collectivité indique que le règlement graphique du PLUI-HM a identifié des chemins à préserver, afin de favoriser les mobilités douces et l'attractivité touristique et ludique du territoire intercommunal. Il s'agit de chemins publics ou privés, utilisés par les modes doux, dont la fonctionnalité est à restaurer ou préserver. Les dispositions réglementaires associées visent à ce qu'aucune occupation et utilisation du sol régie par le code de l'urbanisme ne vienne porter atteinte à la préservation des parties non bitumées.

Position de la commission

La commission rejoint la réponse de la CAB et approuve « *Les dispositions réglementaires associées visent à ce qu'aucune occupation et utilisation du sol régie par le code de l'urbanisme ne vienne porter atteinte à la préservation des parties non bitumées.* »

Observation @156-1 de l'ASSOCIATION ACIMA

THEME – 1A-ZONAGE

Dans le cadre de l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), l'association ACIMA souhaite faire part de plusieurs observations et préoccupations relatives au projet d'installation d'une unité de méthanisation sur la commune d'Auneuil.

Nous relevons tout d'abord une contradiction manifeste : le terrain concerné par le projet, destiné à accueillir une activité industrielle de méthanisation, reste classé en zone agricole. Cette incohérence interroge quant à la compatibilité entre le zonage actuel et la nature industrielle de l'usage prévu. Elle appelle une clarification de la part des autorités compétentes.

Réponse de la CAB

La collectivité précise que le zonage du PLUI-HM est compatible avec un projet de production d'énergie renouvelable.

Position de la commission

La commission prend bonne note. Ne voit on pas, ici, la nécessité de créer une zone APER ?

Observation @156-2 de l'ASSOCIATION ACIMA

THEME –7C AUTRE

Par ailleurs, nous souhaitons attirer l'attention sur une problématique plus générale, touchant à la préservation des ressources en eau. En effet, les systèmes d'approvisionnement en eau potable et d'assainissement relèvent du champ de compétence du PLU. À ce titre, les conséquences potentielles de l'activité de méthanisation sur les nappes phréatiques, les cours d'eau et les réseaux d'assainissement doivent faire l'objet d'une évaluation approfondie et rigoureuse.

Réponse de la CAB

Cette remarque n'appelle pas d'observations de la part de la collectivité. Elle remet en cause l'autorisation préfectorale donnée pour la construction d'un méthaniseur en zone agricole. Mais ce sujet est extérieur à la présente enquête publique. Il s'agit d'un projet que les services de l'agglomération n'ont pas instruit et qui est antérieur au PLUI-HM. De plus, il n'appartient pas à la collectivité de commenter les décisions de l'Etat.

Position de la commission

Avis conforme

On peut malheureusement constater que certaines collectivités et porteurs de projets n'ont pas un sens développé du code de l'environnement et de la biodiversité locale.

Observation @156-3 de l'ASSOCIATION ACIMA

THEME – 4A-PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Nous avons également constaté que de nombreux chemins figurant dans le zonage du PLUi sont balisés comme existants et à préserver. Ces chemins, souvent bordés de haies, participent à l'identité paysagère du territoire et jouent un rôle écologique important, notamment dans le cadre de la trame verte et bleue. Or, plusieurs de ces voies risquent d'être bitumées ou élargies pour permettre le passage fréquent de poids lourds liés au fonctionnement de l'unité de méthanisation (livraisons, approvisionnements, évacuations). Ce constat suscite de fortes inquiétudes quant à la préservation du bocage local, de la boutonnière du Pays de Bray, et du cadre de vie des habitants.

L'association ACIMA tient à rappeler que ce territoire bénéficie de protections environnementales reconnues, notamment au titre des dispositifs Natura 2000 et ZNIEFF. Toute modification de l'usage ou de la structure du territoire doit être pensée dans le respect de ces engagements, en cohérence avec les objectifs de développement durable.

Nous vous remercions de l'attention portée à ces remarques et vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations respectueuses.

Pour l'association ACIMA Sébastien NAHACZ

Réponse de la CAB

La collectivité indique que le règlement graphique du PLUI-HM a identifié des chemins à préserver, afin de favoriser les mobilités douces et l'attractivité touristique et ludique du territoire intercommunal. Il s'agit de chemins publics ou privés, utilisés par les modes doux, dont la fonctionnalité est à restaurer ou préserver. Les dispositions réglementaires associées visent à ce qu'aucune occupation et utilisation du sol régie par le code de l'urbanisme ne vienne porter atteinte à la préservation des parties non bitumées.

Position de la commission

La commission rejoint la réponse de la CAB et approuve « *Les dispositions réglementaires associées visent à ce qu'aucune occupation et utilisation du sol régie par le code de l'urbanisme ne vienne porter atteinte à la préservation des parties non bitumées.* »

Observation E165 de Monsieur Philippe ZELLER

THEME : 6A-LES MODES DOUX/LES PISTES CYCLABLES/L'ACCESSIBILITE

A l'attention de la commission d'enquête : De la part de Philippe Zeller, résidant à Auneuil Deux observations sur le plan zonal de la commune d'Auneuil : chemins à préserver. a) L'agrandissement ci-dessous, extrait du règlement graphique (plan zonal A0 commune d'Auneuil) du projet de PLUi-HM Beauvaisis, fait apparaître une zone A, située à l'Ouest de la commune sur la cuesta Sud du Pays de Bray, sur laquelle est actuellement envisagée l'implantation d'un méthaniseur. Or est dûment figuré sur ce plan zonal (cf flèche bleue) et à juste titre un trait pointillé de couleur violette représentant un chemin à préserver (article L.151-38 du code de l'urbanisme), que l'on appelle localement « chemin de Val Serquin ». L'installation d'un méthaniseur sur ce site ferait disparaître ce chemin rural, alors même que le PLUi-HM a précisément pour objet de le protéger au titre du code de l'urbanisme. Il est donc hautement souhaitable que la protection de ce chemin soit conservée lors de l'adoption du PLUi-HM. b) L'agrandissement ci-dessous est extrait du plan zonal A3 de la même commune d'Auneuil, donc à l'échelle 1/5000, figurant au dossier de l'enquête publique. Il s'agit d'une partie située à l'Ouest de la commune, en bordure de limite communale (et d'ailleurs d'Agglomération), qui jouxte la commune de Villers-Saint-Barthélémy (laquelle appartient à la Communauté de communes du Pays de Bray). Un trait pointillé de couleur violette figure un chemin à préserver (article L.151-38 du code de l'urbanisme) : c'est tout à fait à juste titre, puisque ce chemin, en partie « chemin creux », en partie de plein champ, est en effet d'intérêt et d'ailleurs utilisé par des promeneurs ainsi que par certains engins agricoles

motorisés ainsi que – ce qui est moins satisfaisant... - par des quads. Du point de vue graphique néanmoins, il a été représenté sous-jacent au trait plein de couleur lie de vin marquant la limite communale et, sauf agrandissement très détaillé, disparaît sous celui-ci, comme c'est le cas sur le plan zonal d'ensemble du projet de PLUi-HM. Peut-être faudrait-il qu'il soit légèrement décalé côté commune d'Auneuil par rapport au trait plein pour qu'il apparaisse plus clairement, à tout le moins dans le plan A3 et même si possible sur la plan A0.

Réponse de la CAB

Le règlement graphique du PLUi-HM a effectivement identifié des chemins à préserver, afin de favoriser les mobilités douces et l'attractivité touristique et ludique du territoire intercommunal. Il s'agit de chemins publics ou privés, utilisés par les modes doux, dont la fonctionnalité est à restaurer ou préserver. Les dispositions réglementaires associées visent à ce qu'aucune occupation et utilisation du sol régie par le code de l'urbanisme ne vienne porter atteinte à la préservation des parties non bitumées.

Concernant la remarque faite sur la difficulté de lecture du plan sur la limite avec Villers-Saint-Barthelemy, la collectivité indique qu'elle sera analysée. Elle précise également qu'il est prévu la création d'un site internet à l'approbation du PLUi-HM permettant une synthèse numérique de toutes les informations (cartographie SIG).

Position de la commission

La commission prend bonne note de la réponse de la CAB

Observation @200 de Monsieur PEINEAU Stéphane

THEME – 1C-PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

Seuls certains arbres remarquables sont indiqués sur le PLUi. Si nous considérons Troussures par exemple (commune d'Auneuil), 1 seul arbre est mentionné alors que ce secteur possède plusieurs chênes multisentennaires (voir document ci-joint pour la localisation de certains d'entre eux) et certainement d'autres essences. L'aspect remarquable de ces arbres a été confirmé par des naturalistes qui ont relevé leurs coordonnées GPS et théoriquement transmis les informations à la commune. Certains de ces arbres sont borduriers avec des terrains communaux alors que d'autres sont sur des propriétés privées. Il serait important pour nos communes qu'un recensement et une protection de ces arbres soit rapidement mis en place.

Réponse de la CAB

La collectivité indique qu'il est possible d'ajouter des arbres remarquables si des informations précises sont fournies. Le PLUi-HM pourra être complété sur ce point ultérieurement, sachant que l'objet du document de planification urbaine n'est pas de réaliser un inventaire des arbres remarquables.

Position de la commission

La commission prend bonne note de la réponse de la CAB

Observation @203 de Monsieur ZELLER Philippe

THEME : 3A-OAP SECTORIELLES

Le document du PLUi-HM relatif aux OAP présente en page 24 une OAP 1 Auneuil, zonée 1AUPai, puis en page 26 une OAP 2 Auneuil, zonée 1AUPco, toutes deux devant s'inscrire dans une perspective « à moyen terme » (3-6 ans).

S'agissant de l'OAP 1, sur une surface de 2,91 ha, « le site a vocation à accueillir des activités économiques ».

S'agissant de l'OAP 2, sur une surface de 1,39 ha, « le site est à vocation d'activités commerciales ».

Ces deux OAP seraient créées sur des terrains actuellement agricoles et exploités.

Or les observations suivantes peuvent être faites :

- a) L'article L.151-5 du code de l'urbanisme, relatif au PADD, dit : « Il [Le PADD] ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 (du code de l'urbanisme) ».
- b) L'avis de la MRAe 2025-8538 rendu sur le PLUi-HM Beauvaisis souligne d'une manière générale que la consommation d'espace prévue sur la période 2025-2035 hors coups partis (71 ha) sera de 159,4 ha, dont 59,4 ha pour les activités économiques et que « même si le projet porté par le PLUi diminue le rythme de la consommation foncière de la période antérieure, celle-ci demeure importante et ne permet pas d'inscrire le territoire dans l'objectif de réduction demandé par la modification du SRADDET adoptée le 21 novembre 2024 de 64,6 % de la consommation d'espace 2021-2031 par rapport à celle de 2011-2021 à l'échelle du SCoT du Beauvaisis ». La MRAe préconise en conséquence notamment que les besoins précis remplis par les zones économiques nouvelles consommatrices d'espace (donc 59,4 ha) soient présentés de façon détaillée; d'une manière générale, elle recommande de réduire la consommation d'espace à vocation économique.
- c) La lecture des fiches consacrées aux OAP 1 et 2 Auneuil montre, de fait, que l'objectif est peu détaillé : activités économiques dans le cas de la première, commerciales dans le cas de la seconde. Le document Justificatifs n'en dit guère plus en page 46, sauf à adhérer à un objectif très général de répondre à l'ambition de la communauté d'agglomération de maintenir un taux d'emploi élevé et, par ailleurs, de conforter le rôle des communes pôles (Auneuil est identifiée comme pôle intermédiaire), dans l'accueil de nouveaux emplois sur le territoire. On peut imaginer qu'il s'agisse d'activités artisanales dans le cas de la première (mais lesquelles ?) et on comprend mal qu'il puisse s'agir d'activités commerciales dans le cas de la seconde alors que deux ensembles de

surfaces commerciales, dont l'une ouverte tout récemment, existent déjà à proximité immédiate.

- d) Si le site envisagé de l'OAP 1 est de fait connecté à un rond-point (sur la RD 981) de desserte potentielle de voirie, l'emprise est indubitablement actuellement une terre agricole et classée en zone A comme le reste de la parcelle à laquelle elle appartient. Il est rappelé que selon le PADD page 12 : « Dans le secteur de la Boutonnière du Bray, être attentif à la préservation des paysages bocagers et liés à l'eau ainsi qu'à l'urbanisation au pied de la cuesta du Bray ». Précisément, la MRAe relève elle-même (page 19 de son avis) que, selon un schéma directeur de gestion des eaux pluviales qui devrait être annexé au PLUi-HM mais n'a pas été versé au dossier de l'enquête publique, la fiche relative à l'OAP 1 précise qu'il existe un « risque de ruissellement des eaux pluviales présent en lisière Nord du site ».
- e) On ne voit guère comment ces 2 OAP viendraient s'inscrire dans un projet d' « entrée de ville », alors même que le vaste champ dont seraient détachés les 2,91 hectares de l'OAP 1, contribue au contraire actuellement à donner, du point de vue paysager et compte tenu de la grande courbe ascendante/descendante de la RD 981, une impression qualitative de « cuesta » du Pays de Bray, donc d'entrée ou de sortie du Pays de Bray.
- f) On notera aussi que la fiche de l'OAP 1 comprend une phrase qui semble contredire le projet : « Aucune construction ou installation n'y sera autorisée ».
- g) Enfin, il est bien connu qu'il existe à Auneuil des friches industrielles liées notamment aux anciennes activités de tuileries; elles sont d'ailleurs très proches des sites des deux OAP potentielles et plus intégrées au cœur urbain. En termes de ZAN, on peut s'étonner de la perte totale de 4,3 ha d'ENAF (à minorer des compensations paysagères prévues en limite de route RD981) par rapport à l'aménagement de friches déjà urbanisées. Certes ces friches ont en elles-mêmes un certain intérêt d'archéologie industrielle et leur inclusion dans des périmètres de monuments historiques (comme la maison Boulenger) peut peser sur leur évolution à venir. Mais on ne peut les conserver encore 100 ans ou même 50 ans. Le PADD, en page 5, dit : « Le PLUi portera des choix cohérents avec la politique publique de lutte contre l'artificialisation des sols, dans le respect de la trajectoire zéro artificialisation nette désormais inscrite dans la loi ». On a là un exemple typique de ce vers quoi toutes les recommandations convergent aujourd'hui : préserver des ENAF en réhabilitant et utilisant des espaces déjà artificialisés.

Si le projet définitif de PLUi-HM devait néanmoins conserver ces OAP, il faudrait d'une part que, comme le recommande la MRAe, leur justification soit présentée de manière nettement plus détaillée et, d'autre part, reclasser leur échéance en "long terme" pour que la municipalité puisse prendre le temps de reconsidérer le moment venu - dans l'esprit général prévalant dans le PLUi-HM de préserver la nature, les paysages et l'activité agricole - leur mise en œuvre effective au regard des projets de réutilisation des friches industrielles existantes.

Réponse de la CAB

La collectivité rappelle que le PLUi-HM est d'abord (et avant tout) l'expression d'un projet urbain, exprimé dans le PADD, et que décline le plan de zonage. Bien évidemment, ce projet urbain se doit de respecter la loi. En l'espèce, la loi Climat et Résilience définit un système de quota d'urbanisation à ne pas dépasser, contenu dans ce que l'on appelle l'enveloppe ZAN ou compte foncier local. Dans les limites de cette enveloppe, s'exerce

la liberté politique qui est celle des élus du territoire, quant à l'expression de leur projet. Celui-ci est clair : l'économie et l'emploi d'abord. C'est l'axe 1 et l'orientation n°1 du PADD : maintenir un taux d'emploi élevé. Cela passe par l'accueil d'activités. Nous sommes ce que les géographes appellent un territoire d'économie productive. Nous ne sommes pas un territoire dit d'économie résidentielle dont l'économie reposerait sur le tourisme ou des flux domiciles-travail majoritairement sortants. Tous les fragiles équilibres démographiques et sociaux du territoire du Beauvaisis reposent sur son taux d'emploi (123 emplois pour 100 actifs). Ce taux constitue sa plus grande force, mais il est menacé dans un univers de compétition entre les territoires pour le développement économique. Il doit donc être préservé en conservant des capacités d'accueil diversifiées, d'où la priorité mise sur ce besoin dans le PADD.

La collectivité précise de surcroît que les sites de développement économique ont été définis au regard de critères objectifs (localisation, emprise pour permettre l'accueil d'entreprises ayant besoin de surface, démarche « éviter-réduire-compenser », etc.). Un inventaire des zones d'activités économiques du territoire de la CAB a également été réalisé, et a servi de base pour évaluer le potentiel de densification de ces zones à vocation économique. Il apparaît que ce potentiel est quasi inexistant à l'échelle de l'agglomération.

Enfin, il est bon de préciser que les 2 secteurs évoqués ont fait l'objet d'une étude de dérogation à la loi Barnier avec des éléments relatifs à l'intégration paysagère (qui se retrouvent dans les 2 OAP sectorielles à vocation économique d'Auneuil), et que le foncier est entièrement propriété de la commune d'Auneuil pour les 1,39 hectare de l'OAP sectorielle Auneuil 2.

Position de la commission

L'observation est pertinente et légitime. .

Au sein de la réponse de la CAB, on lit : « Dans les limites de cette enveloppe, s'exerce la liberté politique qui est celle des élus du territoire, quant à l'expression de leur projet. Celui-ci est clair : l'économie et l'emploi d'abord »

L'économie et l'emploi ne seraient ils pas équivalents si le lieu d'implantation était sur une friche.

Observation @215 de Madame NAHACZ

THEME : 7A-LES MODALITES D'ELABORATION DU PLUIHM

Certains propriétaires ont vu leur terrain constructible depuis des décennies, devenir non constructible. Cela semble cohérent avec la volonté de diminuer l'artificialisation des sols et son impact sur l'environnement. Mais alors pourquoi des OPA à Auneuil, alors que nous avons des friches industrielles à réhabiliter? Pourquoi un méthaniseur sur une terre agricole, proche d'un captage d'eau, zone natura 2000 et znieff, alors que la politique de préserver l'eau n'a jamais été aussi nécessaire? Le PLU doit être pensé de la même façon pour tous les habitants et prioriser la qualité de vie aux intérêts économiques.

Réponse de la CAB

Sur le premier point, le PLUI-HM repose effectivement sur 2 grands principes : une inscription dans la trajectoire du « zéro artificialisation nette » et le respect de la démarche environnementale « éviter, réduire, compenser ». Puis, dans ces limites, s'exerce ensuite la liberté politique qui est celle des élus du territoire, quant à l'expression de leur projet. Sur le second point, l'observation remet en cause l'autorisation préfectorale donnée pour la construction d'un méthaniseur. Mais ce sujet est extérieur à la présente enquête publique. Il s'agit d'un projet que les services de l'agglomération n'ont pas instruit et qui est antérieur au PLUI-HM. De plus, il n'appartient pas à la collectivité de commenter les décisions de l'Etat.

Position de la commission

Avis conforme à la réponse de la CAB ;

On peut malheureusement constater que certaines collectivités et porteurs de projets n'ont pas un sens développé du code de l'environnement et de la biodiversité locale.

Observation @218 de Madame LETOCART Anne

THEME : 1A-ZONAGE

Le déclassement (1 AUe en zone agricole) des parcelles restant à construire dans le périmètre de la zone industrielle existante, notamment des parcelles Z192 et Z193, obère le développement de l'activité en cours d'implantation sur la parcelle Z110 qui jouxte la Z193.

Plus largement, ce déclassement est un frein au développement de cette zone pourtant située à l'écart de l'habitat, et sur laquelle d'autres entreprises déjà implantées sont appelées à travailler en lien direct avec l'entreprise Ritleng en cours d'implantation sur la parcelle Z110.

Ce déclassement se fait au profit de la création d'une nouvelle zone industrielle sur une parcelle plus proche de l'habitat.

Ce parti pris est un obstacle majeur au développement de l'activité économique sur la zone existante, en particulier au développement de l'économie circulaire pourtant indispensable aujourd'hui aux usages de la population et à la préservation de notre planète.

Réponse de la CAB

Dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HM, et au regard du compte foncier local fermé pour l'ensemble du territoire intercommunal, des choix et des arbitrages économiques ont dû être rendus par les élus. Les parcelles mentionnées par l'auteur de la remarque correspondent à une surface totale de près de 4 hectares, qui auraient été synonymes de consommation spatiale.

Position de la commission

La commission prend note des choix et arbitrages rendus par les élus

Observation @220-1 de Monsieur DEKKERS Hans

THEME : 1A-ZONAGE

Dépôt d'un fichier texte

La zone 1 AUPai, nouvellement prévue au nord de la route Auneuil Gisors, au niveau du rond-Point de sortie de ville, ne manque pas d'interroger :

Saurez-vous nous expliquer pourquoi le zonage proposé est plus opportun que l'ancien ?

Réponse de la CAB

Dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HM, des choix et des arbitrages économiques ont dû être rendus par les élus, en lien avec l'orientation 1 du PADD. La zone 1AUPai répond à une logique spatiale et stratégique au regard de sa proximité avec le giratoire et des enseignes déjà implantées (carrefour market, Brico Pro, ALDI, Leclerc, station service, contrôle technique). Ce choix vise à répondre à l'ambition de la collectivité de maintenir un taux d'emploi élevé et, par ailleurs, de conforter le rôle des communes pôles (Auneuil est identifiée comme pôle intermédiaire), dans l'accueil de nouveaux emplois sur le territoire. Quant aux parcelles Z192, Z193 et Z108, elles correspondent à une surface totale de plus de 4,3 hectares, qui auraient été synonymes de consommation spatiale.

Position de la commission

La commission prend note

Observation @220-2 de Monsieur DEKKERS Hans

THEME : 4A-LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Dépôt d'un fichier

A propos des zones humides, on notera que celle figurée avec un tracé linéaire entre deux mares, dans la parcelle A 1064, n'est nullement avérée

Réponse de la CAB

Le zonage des zones humides est issu d'une étude menée en 2022 par le syndicat intercommunal de la vallée du Thérain (SIVT) dans le cadre de l'élaboration en cours du SAGE de la Vallée du Thérain. Une mention du règlement écrit prévoit toutefois l'exception suivante (issue du SAGE de la Brèche) : « Si une étude complémentaire démontre le caractère non humide de la zone impactée par le projet, et que cette étude est validée par les services compétents, les précédents points ne s'appliquent pas. »

Position de la commission

Il y aura nécessité de réaliser une étude complémentaire pour démontrer le caractère non humide de la zone. Cette étude devra être validée par les services compétents

Observation @220-3 de Monsieur DEKKERS Hans

THEME : 1D-CHANGEMENT DE DESTINATION

Dépôt d'un fichier

A propos du bâti ancien agricole

Réponse de la CAB

Concernant les remarques émises sur les éléments de patrimoine bâti à protéger et les bâtis susceptibles de changer de destination, la collectivité est favorable à un examen précis. Elle procédera aux changements s'ils répondent bien aux critères indiqués dans le rapport de justification du PLUI-HM.

Position de la commission

La commission prend note

Observation @220-4 de Monsieur DEKKERS Hans

THEME : 2D-REGLEMENT ECRIT COMMUN AUX 3 LIVRETS

Dépôt d'un fichier texte

Distance des clotures à la berge des cours d'eau

Réponse de la CAB

Cette observation rejoint une remarque de la chambre d'agriculture de l'Oise émise lors de l'enquête publique. La collectivité est favorable à l'ajustement de ce point. Une nouvelle rédaction des règles d'implantation des clôtures le long des cours d'eau sera proposée.

Position de la commission

La commission prend bonne note de l'avis favorable de la collectivité

Observation @220-5 de Monsieur DEKKERS Hans

THEME : 2B-LIVRET 2 (COMMUNES POLES)

Dépôt d'un fichier texte

Hauteur des bâtiments agricole

Réponse de la CAB

Cette remarque rejoint une observation émise par la chambre d'agriculture de l'Oise dans son avis lors de la consultation des personnes publiques associées. Il est envisagé une évolution du règlement de la zone A avec une hauteur maximum autorisée passant de 12 mètres à 15 mètres au faîtage.

Position de la commission

La commission prend bonne note de la réponse favorable de la CAB qui donne satisfaction au demandeur

Observation @220-6 de Monsieur DEKKERS Hans

THEME : 1A-ZONAGE

Dépôt d'un fichier texte
Changement zonage parcelles

Réponse de la CAB

La collectivité prend acte de ces remarques, et apporte les précisions suivantes :

- Concernant la parcelle G236, son classement en zone Ns se justifie par son inscription dans une ZNIEFF de type 1, et par son absence de déclaration à la politique agricole commune (selon le RPG 2023). La collectivité précise toutefois que le zonage Ns n'empêche pas la culture.
- Quant à la parcelle T38, elle est déjà classée en zonage A dans le PLUI-HM, et non en Ns.
- Au hameau de Tiersfontaine, les parcelles AP8, AP11 et AP12 sont effectivement reclassées en grande partie en zone agricole (A) dans le PLUI-HM, au regard du respect du dispositif « zéro artificialisation nette » et du principe du compte foncier local fermé. En ce qui concerne la parcelle AP 1, il s'agit d'une dent creuse, située entre 2 bâtis.
- Enfin, il existe effectivement une différence de zonage A/N sur les bâtis du CD2 en direction de Villers-Saint-Barthélémy, mais la partie en N dans le PLUI-HM n'est pas identifiée à la politique agricole commune et elle se situe à proximité immédiate avec une ZNIEFF de type 1.

Position de la commission

La commission prend bonne note

**Observation @231 de l'Association ACIMA
Doublon avec les observations @149 et E156**

Observation R244 de Monsieur MULLER Frédéric

THEME : 1A-ZONAGE

Muller Frédéric exploitant agricole sur le hameau de la-Neuille sur AUNEUIL - Je possède un élevage laitier à proximité de la parcelle AK 211 212 213 221 222, j'ai envisagé de déplacé ma salle de traite et l'élevage des veaux à plus de 100m de cette parcelle dont mes frères et soeurs souhaitent voir maintenu en zone urbanisable.

Très prochainement je vais faire la demande de permis de construire pour mon projet d'élevage.
Ce projet est monté dans un soucis économique et maintient d'emploi.
En effet ma salle de traite est aujourd'hui obsolète et ne peut être agrandie. Le temps de traite est aujourd'hui de plus de 5h par jour et le projet de construire une installation nouvelle permettra de revenir à des temps de travail plus raison

Réponse de la CAB

La collectivité ne comprend pas la remarque. Le projet relèvera d'une analyse par le service d'autorisation du droit des sols de la communauté d'agglomération du Beauvaisis.

Position de la commission

La commission estime que cette observation mériterait davantage de précisions.

Observation R245-1 de Monsieur PEINEAU.

THEME : 7A-LES MODALITES D'ELABORATION DU PLUIHM

Le PLUI a été effectué sans concertation préalable auprès des habitants.

Réponse de la CAB

La concertation préalable menée dans le cadre du PLUI-HM a été complète : avec la réalisation de 21 réunions publiques dans les 6 secteurs du territoire, la création d'un site internet régulièrement actualisé (70 articles publiés), des informations précises fournies par 27 lettres dédiées au PLUI et 26 articles du magazine intercommunal, la tenue d'une enquête agricole, ou encore la mise en ligne sur le site internet des planches de zonage dans leur version de travail au 24 octobre 2024.

Position de la commission

La commission note l'effort de la CAB qui a été fait pour réunir les conditions d'une concertation de qualité.

Observation R245-2 de Monsieur PEINEAU.

THEME : 1A-ZONAGE

Pour la parcelle A0078 vient d'être classée en NS. Cette parcelle est en partie en zone humide et nécessite un déboisement pour la préserver et la restaurer. Ce classement NS va détruire la zone humide si nous ne pouvons pas intervenir. Cette parcelle est l'objet d'études scientifiques au niveau national avec plusieurs équipes naturalistes. Nous demandons un reclassement en N.

Réponse de la CAB

La parcelle A0078 est classée dans le PLUI-HM en UPh et en Ns, avec un espace vert protégé (EVP) sur cette dernière. Une étude des zones humides du territoire a été menée en 2022 par le syndicat intercommunal de la vallée du Thérain (SIVT) dans le cadre de

l'élaboration en cours du SAGE de la Vallée du Thérain. Cet inventaire n'a pas identifié de zone humide sur la parcelle A0078, ce qui explique l'absence d'identification graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Quant au zonage Ns (soit une protection plus forte qu'une zone N), il se justifie par la présence d'une ZNIEFF de type 1. Pour autant, la protection EVP n'empêche pas la coupe et l'abattage d'arbres, mais la conditionne au dépôt d'une déclaration préalable.

Position de la commission

La commission prend bonne note

Observation R245-3 de Monsieur PEINEAU.

THEME : 1A-ZONAGE

Pour la parcelle A0247 en partie de la parcelle est classée en NS alors qu'elle n'est couverte que par la canopée des arbres de la parcelle A038. Il n'y a que quelques arbres dans un angle. Nous demandons son classement en N ou en AS.

Réponse de la CAB

La parcelle A0247 a un double zonage dans le PLUI-HM : As et Ns. L'indice de sensibilité environnementale « s » correspond à son appartenance à une ZNIEFF de type 1. Cette protection plus importante ne sera pas retirée par la collectivité. Quant au classement agricole, il relève de la déclaration à la politique commune. Ce point sera néanmoins vérifié de nouveau.

Position de la commission

La commission prend bonne note

Observation R245-4 de Monsieur PEINEAU.

THEME : 4A-PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Une partie des parcelles A0247, A0248, A0249, A0250 et A0078 sont dans une zone humide (partie Est) d'importance majeure pour la biodiversité (nombreuses espèces protégées).

Réponse de la CAB

La collectivité a pris en compte l'étude des zones humides du territoire menée en 2022 par le syndicat intercommunal de la vallée du Thérain (SIVT) dans le cadre de l'élaboration en cours du SAGE de la Vallée du Thérain. Or, cet inventaire n'a pas identifié de zones humides sur les parcelles mentionnées par l'auteur de la remarque. Néanmoins, elles sont indicées « s » car elles font partie d'une ZNIEFF de type 1.

Si le contributeur conteste cette étude des zones humides, la collectivité ne peut que lui conseiller de se rapprocher du SIVT.

Position de la commission

La commission prend bonne note

Observation R251 de Monsieur Pigny Christophe
Conseiller municipal en charge de l'environnement et des chemins
DOUBLON avec OBS @94

Observation R252 de l'Association ACIMA
DOUBLON avec OBS @149

Observation R255 de la succession de Madame Andrée MULLER

THEME : ZONAGE

Nous tenons à vous faire part de notre opposition à la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) concernant notre terrain hérité de notre maman, Madame Andrée MULLER, domiciliée au 53 Chemin de la Jonction, 60390 La Neuville sur Auneuil, et décédée le 10 octobre 2019. La succession a été clôturée en juin 2020.

Nous souhaitons contester la décision de reclasser notre terrain en zone agricole, ce qui nous prive de notre droit de construire. En effet, nous avons fait faire les analyses de sol nécessaires, ce terrain de 4034 m^a a été divisé en cinq lots destinés à la construction d'habitations, comme le prouve l'intervention d'un géomètre, qui a établi les bornages suivants :- Lot 1 : cadastre AK0211, 769 m^a

-Lot 2: cadastre AK0212, 761 m^a

- Lot 3: cadastre AK0213, 768 m^a

- Lot 4: cadastre AK0214, 779 m^a*

- Lot 5: cadastre AK0215, 790 m^a

Aid in frus fagi 7103,80651

Nous avons rencontré des difficultés dues à la période COVID, ce qui a entraîné un ralentissement de la vente de nos terrains. De plus, une nouvelle zone pavillonnaire a été développée à Auneuil, créant une forte concurrence. L'année 2024 a été particulièrement difficile pour le marché immobilier, et un potentiel acquéreur a renoncé à son projet d'achat en raison de l'obligation de conserver une haie, alors que nous constatons que les nouvelles constructions ne respectent pas cette contrainte. De plus nos terrains sont en continuité des constructions faites en face.

Nous avons toujours l'intention de vendre nos terrains, qui sont actuellement proposés par plusieurs agences immobilières. Nous avons un acheteur potentiel, depuis quelques temps. Cependant, la révision du PLUi qui requalifie nos lots en zone agricole constitue une grave entrave à nos projets.

Nous avons engagé des frais pour le bornage et le développement des terrains à bâtir, sans être indemnisés pour ces dépenses.

Réponse de la CAB

Les parcelles mentionnées, actuellement déclarées à la politique agricole commune, sont effectivement reclassées en zone agricole (A) dans le PLUI-HM, au regard du respect du dispositif « zéro artificialisation nette » et du principe du compte foncier local fermé.

Position de la commission

La commission prend bonne note

**Observation R259 de Monsieur DEKKERS
Doublon avec OBS @220**

Observation R260-1 de Madame et Monsieur FRAITURE

THEME : 1A-ZONAGE

Sur le hameau de Tiersfontaine, commune d'Auneuil, les parcelles AP12, AP11 et AP8 ont été déclassées en partie de leur destination à construire. Pour avoir mis en zone UPH une partie de l'AP26 alors qu'elle se trouve à 30 mètres d'un hangar agricole (AP8) ?

Réponse de la CAB

Les parcelles mentionnées sont effectivement reclassées en grande partie en zone agricole (A) dans le PLUI-HM, au regard du respect du dispositif « zéro artificialisation nette » et du principe du compte foncier local fermé. La parcelle AP 26 se situe quant à elle entre deux habitations, à environ 65 mètres du hangar agricole mentionné. La chambre d'agriculture de l'Oise sera consultée, au moment de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme, sur la nature de ce bâtiment et sur le périmètre de réciprocité à respecter (s'il s'agit d'un élevage).

Position de la commission

La commission prend bonne note

Observation R260-2 de Madame et Monsieur FRAITURE

THEME : 1A-ZONAGE

Egalement sur le hameau de Tiersfontaine, l'entrée de la parcelle AP6 est devenue constructible au pied d'un puis briqueté et non fermé d'une profondeur de 20 à 30 m ainsi que d'une ancienne mare à gauche de cette entrée de prairie (qui a été bouchée, il y a moins de 5 ans).

(voir plan 1)

Réponse de la CAB

En premier lieu, le bout de la parcelle AP 6 situé rue de Saint-Léger correspond déjà à une zone U dans le PLU communal actuel, et la chambre d'agriculture de l'Oise n'a pas fait mention de ce problème dans son avis. Aussi, la collectivité va vérifier si les terrains agricoles restent accessibles autrement que par ce passage, et si un problème de sécurité est réellement posé, sachant que le puits est situé sur le domaine public de la commune.

Position de la commission

La commission prend bonne note

COMMUNE DE AUTEUIL

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	0
Registres d'enquête	R	0
Correspondance	C	0
Email	E	0
TOTAL		0

COMMUNE DE AUX MARAIS

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	3
Registres d'enquête	R	0
Correspondance	C	1
Email	E	0
TOTAL		4

N°OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
@20-1 –	PETIT	OAP Sectorielle	3A	
@57-1 –	PETIT	Zonage	1A	X
@57-2 –	PETIT	Zonage	1A	X
C 160 –	FRITOT	Zonage	1A	X

Observation @20-1 de Monsieur PETIT Pierre

THEME : 3A-OAP SECTORIELLE

Limite des extensions en zone agricole

**Assouplir les règles d'extension en zone agricole : pourquoi la Limite de 30% est trop restrictive

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) propose deux critères pour encadrer les extensions de logements en zone agricole : une emprise au sol maximale de 50 m² et une limite à 30% de l'emprise au sol de la construction existante. Si la première mesure est pertinente pour éviter les abus, la seconde s'avère excessivement contraignante et pénalisante, particulièrement pour les propriétaires de petites habitations.

*La limite des 50 m² : Un garde-fou suffisant

Fixer un plafond absolu de 50 m² pour une extension est une mesure raisonnable. Elle garantit que les agrandissements restent de taille modeste et s'intègrent harmonieusement dans le paysage rural, sans générer d'urbanisation excessive en zone agricole. Ce seuil permet aux propriétaires de répondre à des besoins réels d'espace supplémentaire (chambre, bureau, pièce de vie, etc.) tout en maîtrisant l'impact sur l'environnement.

*La règle des 30% : Une contrainte injuste et inéquitable

C'est la limite de 30% de l'emprise au sol existante qui pose problème. Elle crée une disparité flagrante entre les propriétaires de petites et de grandes maisons, allant à l'encontre du principe d'équité :

Pour une petite maison (Exemple : 8x8 mètres = 64 m² d'emprise au sol) : Avec la règle des 30%, l'extension maximale autorisée serait d'à peine 19,2 m² d'emprise au sol. Une fois déduits l'épaisseur des murs (environ 20 cm) et de l'isolant (environ 15 cm), la surface habitable réellement gagnée tombe à environ 13 m² (par exemple 3,6 m x 3,6 m). Cette surface est souvent insuffisante pour créer une pièce fonctionnelle ou pour répondre à un besoin significatif d'agrandissement pour une famille. Cela peut même être inférieur à la surface d'une petite chambre ou d'une salle de bain.

Pour une grande maison (Exemple : 200 m² d'emprise au sol) : La limite des 30% permettrait théoriquement une extension de 60 m². Cependant, la règle des 50 m² s'appliquant de toute façon, le propriétaire pourra réaliser une extension de 50 m², ce qui représente une surface confortable et tout à fait adaptée à divers usages.

Il est clair que la règle des 30% désavantage de manière disproportionnée les propriétaires de maisons modestes, qui sont pourtant ceux qui ont le plus besoin d'une extension pour améliorer leur confort de vie ou adapter leur logement à l'évolution de leurs besoins (agrandissement familial, vieillissement, etc.).

**Proposer une approche plus juste

Afin de concilier la protection des zones agricoles et les besoins légitimes des habitants, il serait pertinent de supprimer la limite des 30% et de ne conserver que le critère de l'emprise au sol maximale de 50 m². Cette approche garantirait que toutes les extensions restent maîtrisées en taille tout en offrant une flexibilité indispensable aux propriétaires de petites maisons. C'est une solution plus équitable et plus adaptée aux réalités des logements en zone rurale.

Réponse de la CAB

La collectivité indique que la règle des 30% répond à l'objectif ZAN de limitation de l'artificialisation des sols pour les ENAF (espaces naturels agricoles et forestiers). En outre, la règle pour les extensions des habitations en A ou N n'est pas un cumul du 50 m² et du 30%, mais bien l'une des 2 options (le propriétaire peut choisir celle qui lui est la plus bénéfique).

Position de la commission

La commission émet un avis conforme à la réponse de la CAB

Observation @57-1 de Monsieur PETIT Pierre

THEME : 1A- ZONAGE

Sur la commune de Aux Marais, rue du Bois de Belloy, les parcelles cadastrées AD257, AD258, AD259, AD260, AD261, AD262 et AD263 sont actuellement classées en zone agricole. Ces terrains, situés à l'arrière de propriétés déjà bâties, ne sont plus exploités à des fins agricoles.

Ces parcelles sont issues d'une division foncière récente, intervenue durant l'élaboration du projet de PLUi. Leur situation actuelle n'a donc pas dû être prise en compte dans le zonage proposé.

Réponse de la CAB

La collectivité indique que les parcelles mentionnées sont déjà en zone A dans le PLU communal. La demande de reclassement en zone constructible dans le PLUI-HM ne pourra pas être suivie. Au-delà de la prise en compte du ZAN, la morphologie urbaine ne se prête pas à cette extension.

Position de la commission

Avis conforme

Observation @57-2 de Monsieur PETIT Pierre

THEME :1A- ZONAGE

Par ailleurs, la bande constructible à l'arrière des maisons mesure actuellement, par endroit, moins de 4 mètres de large, ce qui limite considérablement les possibilités d'aménagement ou d'extension. Un reclassement de ces parcelles en zone URp permettrait une meilleure cohérence avec la réalité du terrain et avec le classement déjà accordé à la parcelle AD146, qui présente des caractéristiques similaires.

Vous trouverez en pièce jointe un plan comparatif illustrant la situation actuelle et le projet de zonage du PLUi.

Réponse de la CAB

La collectivité précise que la bande constructible ne s'applique pas en zone A.

Position de la commission

La commission prend bonne note

Observation C 160 de Monsieur FRITOT Alain

THEME : 1A-ZONAGE

Après prise de connaissance du projet cité en objet je porte à votre connaissance les observations suivantes :

Le projet actuel maintient la parcelle AD147 en zone "A" bien que l'activité agricole ne soit plus exercée depuis plusieurs années. Cette parcelle depuis novembre 2023 a fait l'objet

de 7 divisions (AD257 à AD269) correspondant toutes aux limites latérales de propriétés déjà construites le long de la rue du bois de Belloy.

L'intégration de ces terrains dans la zone URp serait logique et cohérente par rapport à la parcelle AD146 qui classée agricole à l'origine est devenue constructible après l'élaboration du PLU communal en 2018.

Je vous joins copie des plans que la commission d'élaboration du PLUi-HM n'a pas eu probablement eu de possession lors de ses travaux si j'en juge par le document du présent projet d'enquête ou la parcelle AD147 n'est pas actualisée !

Je souhaite que ma requête soit examinée et que le classement en zone URp puisse être retenu, ce qui représente une modification mineure portant seulement sur la limite du zonage, sans préjudice à l'activité agricole qui ne s'exerce plus et apporterait une cohérence sur l'ensemble foncier de ce secteur de la commune.

PJ : Plans 1 et 2 du secteur concerné
Plan du PLUI HM pour situer la demande

Réponse de la CAB

La collectivité indique que les parcelles mentionnées sont déjà en zone A dans le PLU communal. La demande de reclassement en zone constructible dans le PLUI-HM ne pourra pas être suivie. Au-delà de la prise en compte du ZAN, la morphologie urbaine ne se prête pas à cette extension.

Position de la commission

Avis conforme

Observation R34 de Monsieur WILLEKENS

THEME : 1A-ZONAGE

Berneuil en Bray - Les Vivrots

Mon habitation sur la parcelle C141 construite depuis très longtemps est classée en zone AS.

Acquise en 1984. J'ai acheté une maison vétuste que j'ai réaménagée avec permis de construire en 2001. Cette maison est classée en zone AS avec le règlement agricole qui m'interdit toute extension.

Je demande qu'elle soit classée en URh

Réponse de la CAB

Il s'agit de la parcelle ZC141 située dans le hameau des Vivrots.

Cette maison est actuellement en zone A dans PLU communal de Berneuil-en-Bray, et classée en zone As dans le PLUi-HM. A l'heure du ZAN, il n'est plus possible d'étendre la zone urbaine jusqu'à cette habitation. Au demeurant, les extensions et annexes sont autorisées en zone A, sous conditions visant à limiter l'artificialisation excessive des sols (extension de l'habitation quand même possible de 50 m² et pour les annexes de 40 m²).

Position de la commission

Avis conforme

COMMUNE DE BAILLEUL SUR THERAIN

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	5
Registres d'enquête	R	
Correspondance	C	
Email	E	1
TOTAL		6

N° OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
@168	LEJEUNE Conseil Municipal	Non prise en compte de la superficie de l'Eco Quartier dans le calcul de la ZAN	1A	X
@173-1 E196	HASBROUCQ Société Véolia	Autorisation de l'occupation et l'utilisation des sols	1A	X
@173-2	HASBROUCQ Société Véolia	Autorisation de l'occupation et l'utilisation des sols	2B	X
@173-3	HASBROUCQ Société Véolia	Hauteur maximum des constructions	2B	X
@173-4	HASBROUCQ Société Véolia	Aspect extérieur des constructions	2B	X
E196	CORNU			

Observation @168 de Béatrice LEJEUNE (Conseil Municipal)

THEME : 1A zonage

Le conseil municipal réunit le samedi 14 juin 2025 souhaite que la motion adoptée (cf. fichier joint) soit versée à l'enquête publique en cours.

Considérant que l'écoquartier « l'Entre deux Monts » constitue une ancienne friche (carrière) dont le sous-sol est artificialisé (sol constitué de remblais, dépôts divers). C'est la raison principale pour laquelle nous considérons que la superficie de celui-ci n'a pas à être comptabilisée au titre du ZAN.

La pièce jointe est en annexe et comprend :

-Délibération du Conseil Municipal en date du 14 juin 2025.

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis favorable à la motion du conseil municipal de Bailleul-sur-Thérain.

Elle confirme l'erreur matérielle par le déclarant à la politique agricole commune, et le fait que le site est une friche au sens du code de l'urbanisme. En effet, après avoir abrité

une activité industrielle d'extraction, les sols ont fait l'objet d'un remblai avec des déchets. Aussi, au regard de la nature du sous-sol et de son caractère composite, l'artificialisation est avérée. Une dépollution sera d'ailleurs nécessaire.

Position de la commission

Prend note de la réponse de la CAB qui va dans le même sens que l'observation de la commune de BAILLEUL SUR THERAIN

Observation @173-1 et E 196 de Patrick HASBROUCQ (Société VALNOR)

Observation E196 Doublon

THEME : 1A zonage

Vous trouverez dans le document en pièce jointe, les observations et propositions de la société VALNOR pour prise en compte dans une version modifiée du projet de PLUI-HM.

Autorisation de l'occupation et l'utilisation des sols,

La société VALNOR, filiale du groupe VEOLIA, exploite à proximité du Mont-César, sur la commune de Bailleul sur Thérain, les ICPE suivantes :

- Une ISDND en post-exploitation depuis 2015 pour une durée minimale de 30 ans,
- Une plateforme de tri-transfert de déchets,
- Une déchèterie privée, mise à la disposition de la commune de Bailleul-sur-Thérain

Nous vous informons que ce mail sera doublé d'une participation sur la plateforme dématérialisée de l'enquête publique ainsi que par un courrier envoyé en LRAR.

Nous sommes à votre disposition pour tout complément d'informations,

En vous remerciant de bien vouloir prendre en considération les observations de VALNOR, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de notre sincère considération,

Bien cordialement,--

Camille CORNUD Ingénieur Process ISDND Pôle Technique | Direction des Unités Industrielles

Bât. Tilleul | 115 rue Chanzy | 59 260 LEZENNES | France

Tel. 06 22 30 58 76

Observation : Parcelles actuellement zonées Nd "Secteur correspondant au centre d'enfouissement technique" dans le PLU de Bailleul-sur-Thérain

Aussi nous proposons la création d'un nouveau secteur Ae correspondant au centre d'enfouissement technique et à la déchèterie, reprenant les éléments du zonage Nd du PLU actuel de Bailleul sur Thérain, à savoir les points suivants :

- L'exploitation d'un centre d'enfouissement technique à condition que les modalités de remise en état des sols, fixées par l'autorisation d'ouverture soient respectées.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière, liée à l'exploitation du centre d'enfouissement technique, dans les conditions fixées par l'arrêté d'autorisation.
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement.
- Les constructions nécessaires à l'exploitation autorisée.
- Les installations ou équipements liés à la collecte et/ou au recyclage de déchets, notamment une déchetterie et le centre de transfert.

a- **Parcelles concernées et zonage UIa**

b. **Zonage dans le projet de PLUI-HM**

L'ensemble des parcelles est proposé au zonage A "Espaces agricoles" dans le projet de PLUI-HM.

c. **Observations et proposition VALNOR**

Le zonage proposé par le projet de PLUI-HM efface totalement l'information relative aux activités connexes du centre d'enfouissement qui sont d'ordre industriel. De plus, il n'est plus fait mention de l'activité tri/transfert de déchet opérée sur le site.

Aussi nous vous proposons de classer les parcelles concernées en zone UP, secteur UPai, qui "couvre des secteurs destinés à accueillir préférentiellement des activités de production industrielle et artisanale, en raison de la spécificité de leurs besoins et des nuisances pouvant être générées".

La pièce jointe est en annexe et comprend :

-Courrier de VEOLIA du 30 juin 2025

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis favorable à cette demande. Elle examinera la possibilité de créer deux sous-secteurs avec des règles associées, l'un pour le centre d'enfouissement technique et la déchèterie, et l'autre pour le centre de tri/transfert des déchets, les activités connexes du centre d'enfouissement et un projet de photovoltaïque.

Position de la commission

Prend note de la réponse positive de la CAB qui prend en compte les demandes et propositions de la Société VALNOR.

Observation @173-2 de Patrick HASBROUCQ (société VALNOR)

THEME : 2B Livret 2 (communes pôles)

Autorisation de l'occupation et l'utilisation des sols

Cependant, nous souhaitons ajouter les éléments suivants, en continuité avec le PLU actuel de la commune de Bailleul-sur-Thérain :

- Concernant l'autorisation de l'occupation et l'utilisation des sols, sont autorisées :
 - Les constructions et les installations liées ou nécessaires au centre de stockage des déchets
 - Les installations classées dans la mesure où elles satisfont à la réglementation en vigueur les concernant, et à condition qu'elles soient liées à la réalisation des opérations admises ci-dessus, et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances éventuelles.

La pièce jointe est en annexe et comprend :

-Courrier de VEOLIA du 30 juin 2025

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis favorable à cette demande. Elle examinera la possibilité de créer deux sous-secteurs avec des règles associées, l'un pour le centre d'enfouissement technique et la déchèterie, et l'autre pour le centre de tri/transfert des déchets, les activités connexes du centre d'enfouissement et un projet de photovoltaïque.

Position de la commission

Prend note de la réponse positive de la CAB qui prend en compte les demandes et propositions de la Société VALNOR.

Observation @173-3 de Patrick HASBROUCQ (Société VALNOR)

THEME : : 2B Livret 2 (communes pôles)

Hauteur maximum des constructions

Dans le document 5.2 Règlement écrit (5.2.2. Livret 2 : Les communes Pôles), nous vous proposons d'ajouter le paragraphe suivant à la page 9 du Sous-chapitre 3 du Chapitre 2 de la Partie 1:

Eléments de cadrage et à la page 125 du Sous-chapitre 1 du Chapitre 3 : Zones Agricoles de la Partie 3 Dispositions particulières à chaque zone/secteur:

Cependant, nous souhaitons ajouter les éléments suivants, en continuité avec le PLU actuel de la commune de Bailleul-sur-Thérain :

- Concernant la hauteur maximum des constructions :
 - La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
 - La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres
Nota : La hauteur maximum dans le PLU actuel est fixée à 30 mètres.

La pièce jointe est en annexe et comprend :

-Courrier de VEOLIA du 30 juin 2025

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis favorable à cette demande. Elle examinera la possibilité de créer deux sous-secteurs avec des règles associées, l'un pour le centre d'enfouissement technique et la déchèterie, et l'autre pour le centre de tri/transfert des déchets, les activités connexes du centre d'enfouissement et un projet de photovoltaïque.

Position de la commission

Prend note de la réponse positive de la CAB qui prend en compte les demandes et propositions de la Société VALNOR.

Observation @173-4 de Patrick HASBROUCQ (Société VALNOR)

THEME : : 2B Livret 2 (communes pôles)

Aspect extérieur des constructions

Cependant, nous souhaitons ajouter les éléments suivants, en continuité avec le PLU actuel de la commune de Bailleul-sur-Thérain :

- **Concernant l'aspect extérieur des constructions**
 - Les clôtures pourront être constituées d'une haie composée d'essences locales doublées d'un grillage en treillis à maille rigide soudé vert foncé (RAL 6009) d'une hauteur de 2 m.
Nota : La hauteur de 2m de clôture est une obligation réglementaire pour nos activités classées ICPE.

La pièce jointe est en annexe et comprend :

-Courrier de VEOLIA du 30 juin 2025

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis favorable à cette demande. Elle examinera la possibilité de créer deux sous-secteurs avec des règles associées, l'un pour le centre d'enfouissement technique et la déchèterie, et l'autre pour le centre de tri/transfert des déchets, les activités connexes du centre d'enfouissement et un projet de photovoltaïque.

Position de la commission

Prend note de la réponse positive de la CAB qui prend en compte les demandes et propositions de la Société VALNOR.

COMMUNE DE BEAUVAIS

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	41
Registres d'enquête	R	11
Correspondance	C	2
Email	E	1
TOTAL		55

N° OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
@1-2	Toupin Kelly	Zonage du quartier MARISSEL et zone Nhaps		
@8-1	andre juliette			
@9-1	LENFANT MALON			
@13-1	LATRASSE			
@15-1	chatelain lorna			
@16-1	Akbulut Madisson			
@17-2	Horn Jameson			
@27-1	LATRASSE			
@37-1	LENFANT Prescillia			
@38-1	LENFANT Alizée			
@39-1	Tudorache Luiza			
@42-1	Essif Muhammed			
R58-1	MAC GINLEY			
R60-1	MAGNIER			
@66-1	PETIT JEAN			
@67-1	JAMEL			
@68	LATRASSE			
@88	LOBJOIS			
@93-1	DODE			
@93-2	DODE			
@96	LATRASSE			
@114	LATRASSE			
@118	LATRASSE			
@119	SEBASTIEN			
@121	GARRIVIER Sylvia			
@122	DUPONT Lucie			
E154	WIELEZENSKI			
@174	LATRASSE			
@180	BRACONNIER			
@183	DECONIHOUT			
@184	COPPIN			

@195 @208	LENFANT ALBERT			
R85-1	ADAM	Commerce en centre ville	3B	
@101-1 R116-1	Maire de BEAUVAIS	Modification zonage	1A	X
@101-2 R116-2	Maire de BEAUVAIS	Ajustement règlement écrit	2A	X
@120-1	SEBASTIEN	Zonage parc Kennedy		
@120-2	SEBASTIEN	Classement arbres parc Kennedy	1C	
@147	BOSCHAT	Inconstructibilité parcelle	1A	
@175	Anonyme	Procédure pour modification PLU	7A	
@176	KAEHLIN	Déclassement parcelles	1A	X
@192-1	MQE	Zonage Marissel à revoir	1A	X
@192-2	MQE	Documents graphiques à compléter	1C	
@206	BOUTIN	Zonage corps de ferme	1A	X
@212	COFFIN	Modification découpage	1A	
R233	MAGNIER/ RIVERAINS	Redéfinition terrain BY260 Par M. le Maire de Beauvais	1A	
R238	BOUTIN	Doublon @206	1A	X
R247	PETIT	Changement zonage	1A	
R250-1	DEWULF	Doublon R238 et@206		
R250-2	DEWULF	Différence entre zonage		
R272	MQE	Doublon @192		X
C270-1	BOURGEOIS /DELAISTRE /GUENTLEUR	Zonage	1A	
C2370-2	BOURGEOIS /DELAISTRE /GUENTLEUR	Vétusté pont	7B	

REGROUPEMENT DES OBSERVATIONS CONCERNANT LE ZONAGE DE MARISSSEL

Observations

- @1-2 - Toupin Kelly - Beauvais
- @8-1 - andre juliette - Beauvais
- @9-1 - LENFANT MALON - Beauvais
- @15-1 - chatelain lorna - Beauvais
- @16-1 - Akbulut Madisson - Beauvais
- @17-2 - Horn Jameson - Beauvais
- @37-1 - LENFANT Prescillia - Beauvais
- @38-1 - LENFANT Alizée - Beauvais
- @39-1 - Tudorache Luiza - Beauvais
- @42-1 - Essif Muhammed - Beauvais
- @121 – GARRIVIER Sylvia
- @122 - DUPONT Lucie
- @183 – DECONIHOUT

@184 -COPPIN

@195 – LENFANT

@208 - ALBERT

Observations communes concernant le quartier MARISSSEL

Expriment leur satisfaction sur le PLUI-HM concernant le quartier MARISSSEL

Observation R13-1 - R 27-1 et @68 de Mme Axelle LATRASSE

Thème : ZONAGE

- Par ce PLUI-HM, nos élus décident de favoriser les personnes ne respectant pas le PLU actuel : en créant 2 zones Nhaps au cœur du quartier de Marissel à Beauvais, le PLUI-HM confirme un choix politique inacceptable.
- Depuis plus de 4 ans déjà, des personnes occupent des terrains en bafouant toutes les règles d'urbanisme et les règles environnementales : actuellement en zone 2AU, des constructions ont vu le jour, sans assainissement de surcroît, bien que dans le PLU actuel cela soit interdit.
- Deux personnes, Mme Priscilla Lenfant et Mme Juliette André, ayant signé un bail pour usage de jardin en 2019 n'ont pas respecté ni les termes du bail ni le PLU en construisant sur le terrain Q922.
- L' élu en charge de l'urbanisme, Mr Doridam, a tenté de « régulariser » la situation en accordant un permis de construire frauduleux en 2023 : certains des occupants des terrains, Mme Juliette André et Mr Malone Lenfant, par une lettre signée et jointe au permis de construire affirment « Je n'utilise pas d'eau pour me laver, ni pour faire mes machines à laver, ni pour ma cuisine. Pour mon linge, je vais à la laverie et pour mes douches, je vais chez de la famille. Je ne rejette aucune eau à l'extérieur. »
- Or un constat d'huissier prouve le contraire (documents en pièces jointes).
- Les occupants des terrains se disent bien évidemment favorables au projet de PLUI-HM : comment pourrait-il en être autrement ?
- Des terrains achetés par la Ville de Beauvais, des infrastructures qui seront payées par les contribuables (selon les dires de Mr Doridam au conseil municipal du 19 juin 2025, le réseau d'assainissement sera pris en charge par la collectivité), et des dizaines de terrains classés en zone N qui pourront encore être annexés. Des terrains qui deviendront constructibles seulement pour certains.
- Pourquoi alors que le PLU actuel n'est pas respecté, avec l'accord des élus, en serait-il autrement avec ce nouveau PLUI – HM ?
- Les terrains à proximité des zones Nhaps classés en zone N, resteront pour les autres propriétaires inconstructibles et invendables... à part pour vendre à bas prix à des personnes qui construiront tout de même en zone N,... et qui attendront le prochain schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, prévu en 2026, pour que la situation soit régularisée.
- Ne paraît-il pas évident que la zone de non droit du quartier Marissel légalisée par un PLUI-HM tel qu'il est présenté actuellement aura d'autant plus de répercussions sur la qualité de vie des riverains : dépôt d'ordures, port d'armes à feu à proximité des habitations, vols à répétitions, violences et menaces envers les riverains qui osent entraver leurs projets (plusieurs plaintes déposées) ?
- Nos élus en ayant voté pour ce projet de PLUI-HM et en ayant connaissance de l'ensemble des dossiers, soutiennent donc un communautarisme néfaste à notre société, et bafouent le principe d'égalité des droits.

- Pourquoi certains propriétaires n'auront-ils toujours pas le droit de construire, quand d'autres pourront le faire ?
- Pourquoi le terrain qui m'appartient cadastré Q 299 (terrain pourtant accolé à une zone urbaine) n'est pas constructible quand le terrain Q 923, aujourd'hui encore en jardin, situé à seulement quelques mètres, situé au cœur d'une zone classée N) sera lui constructible ?
- Le règlement concernant la zone Nhaps précise : « En plus des autorisations applicables dans l'ensemble des secteurs, dans le secteur Nhaps, sont autorisés sous conditions :
 - les résidences destinées à l'accueil permanent de leurs utilisateurs,
 - le stationnement de caravanes > le nombre maximal de caravanes autorisées se définit selon le calcul suivant : surface de terrain divisée par 75 m² .
 - une construction « en dur», laquelle ne devra pas excéder 50 m² de surface de plancher par unité foncière. »
- Pourquoi Mme Kelly Toupin, propriétaire de 2 parcelles, Q 288 et Q 450, pourra-t-elle vendre ses terrains au prix de 2 terrains constructibles quand d'autres propriétaires verront la valeur de leurs biens diminuée, puisque proche d'une zone Nhaps ?
- Pourquoi ces passe-droits ? Alors même que les TFL (terrains familiaux locatifs à destination des gens du voyage) déjà en place sur Beauvais ne sont pas remplis au complet ?
- Pourquoi les terrains Q 387, Q392, Q393, Q394, Q395, Q396, Q397, Q398, Q401, Q446, Q449 sont-ils intégrés à la seconde zone Nhaps, alors qu'ils ne sont, pour l'instant, pas occupés ?
- Pourquoi pour 3 terrains actuellement occupés la collectivité devra payer la réalisation d'une route et d'un assainissement chemin du Surmontier ?
- N'y a-t-il pas des terrains déjà desservis , comme les terrains Q 186 et Q 182 appartenant à la Ville de Beauvais, situés non loin, rue Aimé Besnard, qui pourraient être vendus par la Ville pour les personnes désireuses de rester dans le quartier et de construire en toute légalité et en s'intégrant à l'ensemble de la société dans sa diversité ?
- Je m'oppose donc au plan de zonage mis en place pour la ville de Beauvais dans ce PLUI-HM : une seconde zone Nhaps en plein cœur d'une zone classée N n'a pas lieu d'être.

Les pièces jointes concernant ces observations sont jointes en annexe et comprennent :

- PV de constat d'huissier du 18/09/2023
- Copie du bail CARRON / LENFANT du 15/02/2019
- Copie d'une lettre de Mme Juliette ANDRE et de M. Malon LENFANT

Observation R58-1 de M. Felix Mac GINLEY

Thème : ZONAGE

Monsieur Mac GINLEY apporte une contribution de 31 pages concernant la zone Nhaps de MARISSSEL.

Elle est jointe en annexe et comprend :

- La demande, les observations et argumentaires de M. Mac GINLEY
- Le plan des parcelles
- Un extrait de cadastre
- des photos des parcelles dont il demande le retrait des espaces dédiés à la sédentarisation
- Lettre du Maire de Beauvais reconnaissant les inquiétudes
- Des images satellites de la zone
- Une copie du Permis de Construire déposé par M. HORN James

- Des correspondances avec l'Agglo du Beauvaisis
- Une série de photos montrant l'occupation des parcelles de 2020 à 2024
- Une série de photos montrant l'état des parcelles « Avant » et « Après »
- Une copie d'un dépôt de main courante en date du 17/03/2021
- Un avis de classement à victime du Tribunal Judiciaire de Beauvais en date du 15/09/2021
- Des photos d'incendie sur les parcelles concernées
- Des photos de la propriété de M. Mac GINLEY

Observation R60-1 de Mme Evelyne MAGNIER

Thème : ZONAGE

Zone UBE rue de Laversines Pour quelle raison la parcelle qui jouxte la rue de Laversines a telle été requalifiée de UDb à UBe.M. Doridam nous a garanti que la rue de Laversines restera en impasse, ce que nous avons demandé.Ou éventuellement le projet pourrait concerner quelques pavillons ce qui paraît impossible vu le règlement UBe.Notre priorité : rue en impasse, prévoir une structure calme.

Observations @66-1 de Petit-jean Isabelle Et @67-1 de M. Jamel

Thème : ZONAGE

Theme : IMPRECISION DE LA DEMANDE

Je ne souhaite pas que les parcelles de Surmontier deviennent des Nhaps, par contre le cimetière pourrait être aménagé et agrandi. Et les parcelles deviennent à bâtir et, ou espaces naturels.

Trop de nuisances avec la sédentarisation

Observation @88 de M. Romain LOBJOIS

THEME : ZONAGE

Je m'oppose à la mise en place d'une zone Nhaps chemin du Surmontier à Beauvais.
Ce secteur n'est pas viabilisé : non seulement le coût pour la collectivité sera élevé mais en plus le secteur naturel ne sera pas préservé.

Le règlement de la zone Nhaps est clair : il y aura la possibilité de constructions "en dur".
Pourquoi nos élus ont-ils répété depuis des années "cette zone ne sera pas constructible" ?

Observation @93-1 de Mme Frédérique DODE

THEME : ZONAGE

Pourquoi des zones pavillonnaires sont passées en nature et vice versa cas du bois de bracheux par exemple,des commerces existant inclus dans des zones pavillonnaires ou naturelles,changement sans prévenir les propriétaires et sur quel critère,cas rue de bracheux rue Arthur magot,et pourquoi des grandes zonesNhaps surface beaucoup plus grande que les parcelles concernées, rapatriement sur ces terrains de tous les nomades de Beauvais,(chaussée feldtrappe et plan d eau)quel est le loup caché,aucune information distillée,merci,

Observation @93-2 de Mme Frédérique DODE

THEME : ZONAGE

sur une zone naturelle future il y a un garage existant actuellement, peu Clair comme projet

Observation @96 de Mme Michèle LATRASSE

THEME : HORS SUJET

Problème de voisinage

Observation @114 de Mme Axelle LATRASSE

THEME : ZONAGE

Mr Pia demande, par sa contribution de ce jour, à revenir sur la délimitation de la zone Nhaps, sans aucune justification valable. Pourquoi ne revient-il pas non plus sur la mise en zone Nhaps des autres terrains situés chemin du Surmontier à Beauvais ? Certains propriétaires seraient-ils plus écoutés que d'autres ? C'est affligeant de voir à quel point le maire de Beauvais peut exercer un certain clientélisme, au détriment de l'intérêt général.

Observation @118 de M. Denis LATRASSE

THEME : ZONAGE

Concernant le point 6 de la demande de Mr. PIA, il est difficile de comprendre pourquoi une personne qui occupe un terrain sans convention avec la mairie se voit attribué trois nouveaux terrains en augmentant la surface utilisée. Il n'y a aucune justification à ce qui paraît comme une faveur personnelle.

Si en tant que commissaire enquêteur vous accédez à la demande Mr. Pia, pourquoi ne pas accéder aux autres demandes ?

Observation @119 de M. Sébastien

THEME : ZONAGE

Le passage d'une zone 2AU (à urbaniser) à une zone N (espace naturel à protéger) est une très bonne chose !

La zone actuelle 2AU est complètement délaissée: dépôts sauvages en tout genre (ferraille, gravât, amiante,...), feux sauvages, coups de feux, dégradations (des jardins de particuliers ainsi que de l'unique champ agricole cultivé) et finalement l'occupation du sol non autorisé.

Cette occupation illégale engendre entre autre: des constructions à usage d'habitation en dur non autorisées, des piquages d'eau et d'électricité sauvages, des rejets d'eaux usées sauvages, des stockages de matériaux à l'air libre dans des bennes à ciel ouvert, de la

mécanique automobile sans aucune condition de protection environnementale : huile déversée à même le sol, moteur ouvert, stockage de pneus

En l'état des choses, avant d'être une zone N verte et protégée, il faut dépolluer toute la zone 2AU.

La création d'une zone Nhaps de sédentarisation des personnes du voyage est bien sûre totalement incompatible avec une zone N du fait du non respect de l'environnement.

Il ne peut pas y avoir de route carrossable avec du trafic ni de viabilisation dans une zone verte !!

Je n'habite pas cette zone, mais y passe régulièrement (aux risques de me faire croquer les mollets par des chiens) et je constate avec désolation l'ampleur des dégâts dans cette environnement qui pourrait être idyllique !

Offrir des terrains gracieusement qui sont occupés illégalement, en pleine zone verte protégée, par des personnes qui ne respectent rien est totalement fou et grotesque puisque de l'autre coté les voisins de cette zone se voient privés de droit à construction !

Observation E154 de Mme Wielezenski

THEME : 1A - ZONAGE

J'habite dans le quartier de Marissel et j'ai appris par hasard que 2 sites permanents seraient attribués aux gens du voyage entre la rue de Bracheux et la rue de Clermont, rue de Surmontier. Ce choix ne me semble pas judicieux car très près de l'église de Marissel qui est un monument classé.

D'autre part non loin de là il y a déjà des gens du voyage et cela va accentuer la dangerosité du quartier.

Une consultation des habitants du quartier serait nécessaire avant de faire quoi que ce soit.

Dans l'attente,

Cordialement

Marian et Chantal Wielezynski

Observation @174 de Mme LATRASSE

THEME : 1A-ZONAGE

Mr Pia, maire de Beauvais, a signé un contrat pour la location de terrains situés chemin du Surmontier à Beauvais en janvier 2025, terrains actuellement sans assainissement, pour une durée de 5 ans.

Or, Mr Pia a connaissance de l'utilisation de ces parcelles : ce n'est pas pour usage de jardin.

Mr Pia continue donc délibérément de bafouer les lois et les règles en matière d'environnement mais le PLUI-HM voudrait nous faire croire à la mise en place d'une zone N, zone naturelle.

Les documents présentés dans le dossier de justifications font bien apparaître que la zone Nhaps fait partie intégrante de la zone N.

Mais le règlement écrit, lui distingue bien la zone N et de la zone Nhaps.

Ainsi je ne pourrais pas construire un abri à vélo sur la parcelle Q299 qui m'appartient.

Alors que sur les parcelles concernées par le contrat de location à usage de jardin, il sera autorisé une construction en dur de moins de 50m² au sol, une extension avec une emprise au sol égale ou inférieure à 50 m², une annexe au logement avec une emprise au sol de moins de 40 m² et une piscine.

Donc, je demande à ce que les règles soient les mêmes pour tous.

Soit tous les terrains de l'ancienne zone 2AU passent en zone N,

soit tous les terrains de l'ancienne zone 2AU passent en zone constructible.

Et si Mr Pia veut absolument laisser des mobil homes s'installer sur la future zone N, quitte à faire payer l'assainissement par la collectivité, je propose l'installation d'un camping qui sera accessible à tous et qui sera géré comme il se doit.

Et si Mr Pia veut autoriser des constructions, qu'il l'autorise pour tous les citoyens, donc sur une zone constructible quitte à ce que la ville de Beauvais loue en bonne et due forme les logements, locations qui seraient accessibles à tous.

Sans modification de ce projet de PLUI-HM, l'occasion de clarifier la situation du chemin du Surmontier à Beauvais sera manquée.

D'ailleurs, pour une zone qui était mise en 2AU actuellement, ne faut-il pas un véritable projet sur la zone pour changer le zonage ?

Observation @180 de M. BRACONNIER

THEME : 1A-ZONAGE

N'habitant pas le quartier, je tiens toutefois à m'opposer à la création de 2 zones Nhaps au cœur du quartier de marissel.

Certains terrains sont déjà occupés par des personnes qui ont bâtis en dur , sans permission et occupent désormais ces logements : comment permettez-vous cette situation qui dégrade déjà l'environnement ? Pourquoi vouloir faire empirer les choses ? Merci de m'apporter vos réponses en toute transparence car pour l'instant, je constate un choix arbitraire au niveau de la mairie qui favorise certaines personnes au détriment d'autres personnes et de l'environnement.

Réponse de la CAB aux observations @1-2, @8-1, @9-1, @15-1, @16-1, @17-2, @37-1, @38-1, @39-1, @42-1, @121, @122, @183, @184, @195, @208

La collectivité prend acte de ces remarques favorables aux dispositions retenues sur le quartier Marissel, en lien avec celles applicables au secteur du chemin de Surmontier (zonages naturels et agricoles, secteurs de taille et de capacité d'accueil limité Nhaps).

Réponse de la CAB aux observations R13-1, R27-1, @66-1, @67-1, @68, @88, @96, @119, E154, @174, @180

Dans un contexte de politique nationale de réduction de l'artificialisation des sols (marqué en particulier par la loi Climat et Résilience et le dispositif du zéro artificialisation nette), la zone à urbaniser 2AU au PLU de Beauvais en vigueur, a été reclassée dans le PLUI-HM du Beauvaisis en une zone naturelle. Cela confirme ainsi l'intention de la collectivité de préserver le secteur du chemin de Surmontier d'une urbanisation future, de permettre la poursuite de la reconquête du secteur par la nature, de tenir compte de l'exploitation agricole de certaines parcelles, mais aussi de la présence de familles sédentarisées. La zone inclue également l'extension du cimetière de Marissel (l'acquisition à l'amiable des dernières parcelles nécessaires au projet est en cours).

Concernant les 2 secteurs Nhaps (pour sites d'habitat adapté aux personnes en voie de sédentarisation), la collectivité rappelle que ces secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) correspondent tous à des secteurs abritant déjà des habitations de personnes en voie de sédentarisation.

Ces secteurs Nhaps ne concernent pas que la ville de Beauvais. 5 autres secteurs ont été délimités sur le territoire intercommunal : à Aux Marais, Allonne, Saint-Léger en Bray,

Fontaine Saint-Lucien et Bresles. En effet, le schéma départemental d'accueil et d'hébergement des gens du voyage 2019-2025 a identifié un besoin de 34 terrains familiaux locatifs pour l'agglomération du Beauvaisis, qui n'en comptabilise que 18. Pour compléter ce manque, le principe d'une régularisation des situations de « sédentarisation de fait » a été admis par l'Etat, tenant ainsi compte de l'ancrage territorial de familles à travers la jouissance d'un lieu stable et privatif qu'ils occupent, pour certains, depuis plusieurs années.

Les 7 secteurs Nhaps ont été examinés par les personnes publiques associées lors de la consultation post-arrêt du projet de PLUI-HM (sans aucune observation formulée), et ont par ailleurs été validés le 28 février 2025 par la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Oise (CDPENAF).

En matière réglementaire, les droits à bâtir en secteur Nhaps seront relativement limités (pour une famille), à savoir 50 m² de surface de plancher par unité foncière pour les constructions en dur, tout comme le nombre de caravanes (à l'instar des dispositions limitées applicables aux terrains familiaux locatifs).

Le reste du secteur, par son classement en zone naturelle (avec les règles qui lui sont associées et qui sont les mêmes sur l'ensemble des 53 communes) sera mieux préservé que dans un autre zonage. S'il n'est pas interdit d'y construire, la construction y est encadrée : la création d'une annexe au logement (comme pour la réalisation d'un garage à vélo) n'y est pas interdite. Elle devra avoir une emprise au sol de moins de 40 m². Quant aux extensions des logements, elles peuvent aller jusqu'à 50 m² d'emprise au sol, sous réserve de ne pas excéder 30 % de l'emprise au sol de la construction existante, et de respecter en particulier les règles de prospects et de hauteur. Pour mémoire, les règles de la zone 2AU au PLU de Beauvais en vigueur sont plus contraignantes, l'extension des constructions existantes ne pouvant excéder une emprise au sol de 20 m² et de 10 m² pour les abris de jardins.

Quant à la tenue évoquée d'une nouvelle réunion publique, qui plus est exclusivement sur le quartier Marissel, elle n'est pas justifiée : la concertation préalable menée dans le cadre du PLUI-HM a été complète avec la réalisation de 21 réunions publiques dans les 6 secteurs du territoire, la création d'un site internet régulièrement actualisé (70 articles publiés), des informations précises fournies par 27 lettres dédiées au PLUI et 26 articles du magazine intercommunal, la tenue d'une enquête agricole, ou encore la mise en ligne sur le site internet des planches de zonage dans leur version de travail au 24 octobre 2024.

Position de la commission

La commission note que les gens du voyage sont déjà en cours de sédentarisation sur certains terrains.

Les Personnes Publiques Associées n'ont pas formulé de remarques sur les secteurs Nhaps. Ces secteurs ont été validés par la CDPENAF.

Dans les zones N et Nhaps la construction est encadrée et devra respecter le règlement édicté pour tous et par tous.

Réponse de la CAB à l'observation @93-1 :

A Marissel, certains fonds de propriété, en frange avec le bois de Bracheux, le bois des Aulnaies, à l'arrière des zones urbaines situées rue de Clermont et de Bracheux en frange

avec le secteur du chemin de Surmontier ont été classés en zone naturelle. Cette délimitation s'est faite au regard du couvert du sol et des usages (qui ne relèvent pas de la zone urbaine) contribuant à la préservation de zones végétalisées (préservation de la nature en ville et de la biodiversité), de la cohérence d'ensemble à l'échelle du secteur (en se calant autant que possible sur la limite des unités foncières), la démarche s'inscrivant dans la réduction de l'artificialisation des sols. Cette mesure de préservation d'un paysage pas (ou peu) anthropisé à l'arrière des fronts bâtis peut aussi correspondre à des attentes des riverains ne souhaitant pas de projets de construction, de division, de densification de leur environnement proche ; seuls deux requérants représentant une minorité de riverains ont évoqué ce changement de zonage.

Position de la commission :

Avis conforme

Réponse de la CAB aux observations R58-1, @114 et @118 :

Le requérant avait fait part d'une demande lors de la concertation préalable à l'arrêt du projet de PLUI-HM. En réponse, la collectivité a engagé une médiation pour que les parcelles Q444, Q445, Q448 directement limitrophes de son terrain, propriétés de la Ville, ne soient plus occupées par une famille sédentarisée. La médiation a récemment permis d'acter la relocalisation des parcelles occupées par la famille sédentarisée sur les parcelles Q454, Q455, Q456 entraînant la possibilité d'un ajustement du zonage.

Position de la commission :

Complètement favorable à la réponse de la CAB qui solutionne la demande du requérant.

Réponse de la CAB à l'observation R60-1 (rue de Laversines et pas le secteur de Surmontier) :

La collectivité porte un avis favorable au fait que la rue de Laversines reste une voie en impasse. Pour cela, un reclassement du terrain appartenant à la Ville de Beauvais d'une zone d'équipement public (UBe) à une zone pavillonnaire (UBp1) rendra possible le projet de construction de deux maisons pour la direction générale de l'aviation civile avec un accès rue de Laversines, et de neuf logements de fonction des gendarmes de l'aéroport avec un accès par la rue Colette Besson.

Position de la commission :

La CAB apporte une réponse satisfaisante à la demande du requérant

Réponse de la CAB à l'observation @93-2 :

Le garage automobile en question est situé en zone pavillonnaire (UD) au PLU en vigueur, au sud de la zone de Surmontier, avec un accès par la rue de Bracheux. Les parcelles sont entièrement artificialisées : il n'y a donc pas lieu en effet de les classer en zone naturelle. Cela rejoint une remarque formulée par la chambre de commerce et d'industrie de l'Oise à ce sujet. Aussi, la collectivité est favorable à un reclassement des parcelles R0732 et R0733 en zone pavillonnaire.

Position de la commission

Il semble délicat de classer des parcelles artificialisées en zone Naturelle

AUTRES OBSERVATIONS

Observation R85-1 de Mme Régine ADAM

THEME : 3B - OAP THEMATIQUE COMMERCE

Aux vu de la fermeture de nombreuses enseignes comme la FNAC, le FURET du Nord qui sont des "grands commerces" ne répondant peut être pas complètement à la demande des habitants de Beauvais... à voir... je me demande si on ne peut pas faire des appels d'offres pour implanter en CENTRE-VILLE, pour les personnes qui ne veulent pas utiliser leur voiture pour des "petits matériaux" de bricolage, pour des enseignes de Bricolage telles "LEROY-MERLIN", "M. BRICOLAGE", "CASTORAMA"... ou autre grande surface décoration type "IKEA", implantés déjà dans certaines grandes villes ?

(documentaire sur une chaîne de télévision (TF1) 15 juin 2025.

Moi même bricoleuse j'apprécierais pouvoir satisfaire mes projets sans avoir à me déplacer à la périphérie de Beauvais !!!

Réponse de la CAB

Cette remarque ne relève pas directement du projet de PLUi-HM, lequel n'interdit pas le commerce de bricolage en centre ville. Du reste, le PLUi-HM rend possible le renforcement du commerce en centre ville et l'émergence de nouvelles formes de distribution, concepts, enseignes, formats novateurs (cf. l'OAP thématique commerce).

Position de la commission

Le PLUi-HM n'interdit pas le renforcement du commerce en centre ville

Observation @101-1 et R116-1 de M. le Maire de BEAUVAIS

THEME : 1A - ZONAGE

Courrier de Franck PIA, maire de Beauvais à la commission d'enquête publique portant sur le projet de PLUi-HM de la Communauté d'agglomération du Beauvaisis

- Projet de data-center, Beauvais-Therdonne (création d'un sous secteur pour autoriser les entrepôts)
- Site UNILASALLE (zone A-Zone AU hors décompte ZANcar prise en compte dans le foncier régional,OAP à modifier)
- Projet de reconversion de l'ancienne prison : création d'un sous-secteur pour autoriser de l'équipement public et des hébergements pour loger les étudiants)
- Reclassement d'un zonage UBp2 en UBp1 pour correspondre à un projet de construction de logement en matière de hauteur.
- réajustement d'un zonage tampon à Marissel pour 3 parcelles suite à une médiation de la Mairie de. Nhaps/N.
- correction d'erreurs matérielles : une zone UBp2 en UBp1 (délivrance, déjà faite du permis de construire), ajout de linéaires commerciaux en centre-ville (pour correspondre au PLU, en vigueur), une zone UBe en UBp2, à côté du centre hospitalier, changement de bénéficiaire d'un ER du centre hospitalier(pour correspondre au PLU en vigueur), une

zone UBeu en zone UBai1) , dans le cadre du parc d'activité économique, situé vers Unilasalle (pour correspondre au PLU en vigueur)

Le courrier est joint en annexe et comprend :

- La lettre à la commission
- Les demandes sur le plan de zonage
 - Projet de data center sur une zone d'urbanisation future à vocation d'activité
 - Projet de développement du site d'Unilasalle dans le cadre du Projet Etat Région
 - Projet de reconversion de la friche de l'ancienne prison au centre ville
 - Projet de constructions à usage d'habitat de la SA HLM de l'Oise dans le cadre du Nouveau Projet de Rénovation Urbaine
 - Projet de constructions de logements de fonction pour la Direction Générale de l'Aviation Civile et pour de la gendarmerie aéroportuaire
 - Réajustement de zonage à Marissel, secteur du chemin de Surmontier
 - Correction d'erreurs matérielles sur le plan de zonage et sur les emplacements réservés
 - Au niveau du quartier Argentine, rue de Tilloy
 - en centre ville
 - près du centre hospitalier
 - Au niveau du parc d'activité économique rue Albert De Lapparent

Réponse de la CAB

Sur le principe, la collectivité porte un avis favorable :

- sur les projets évoqués de par l'intérêt qu'ils recouvrent au regard des politiques communautaires : mise en œuvre du nouveau programme de rénovation urbaine, développement de l'enseignement supérieur, développement économique et attractivité du territoire.
- sur la correction des erreurs matérielles qui n'entraînent pas de modifications substantielles du dossier.

Pour le réajustement de zonage à Marissel, ainsi que le projet de construction de logements de fonction pour la direction générale de l'aviation civile et de la gendarmerie aéroportuaire, ces éléments sont à rapprocher des réponses fournies aux contributions R60-1, R233 et R58-1.

Position de la commission

Entre la date d'arrêt du PLUI-HM pour sa mise à l'enquête et les délais engendrés par celle-ci , un certain nombre de dossiers évoluent et nécessitent déjà un ajustement du PLUI-HM.

Pour les demandes de modification ou d'ajout d'une certaine importance , il y aura lieu de se conformer à la réglementation et si nécessaire entreprendre les procédures réglementaires qu'elles induisent, à savoir modification ou révision.

Pour les modifications mineures ou les demandes de précisions, elles seront intégrées au document final du PLUI-HM

Observation @101-2et R116-2 de M. le Maire de BEAUVAIS

THEME : 2A -REGLEMENT ECRIT LIVRET 1

Courrier de Franck PIA, maire de Beauvais à la commission d'enquête publique portant sur le projet de PLUi-HM de la Communauté d'agglomération du Beauvaisis

- Projet de data-center, Beauvais-Therdonne : autoriser les entrepôts, ne plus réglementer à la hauteur des constructions, supprimer les retraits par rapport à l'alignement de l'A 16
- Projet de reconversion de l'ancienne prison : autoriser l'équipement public et des hébergements pour loger les étudiants
- correction d'erreurs matérielles : cohérence dans le livret 1 sur le retrait par rapport à l'axe de la RD 1001 au regard de la dérogation de la loi Barnier, complétude sur zones UBf2 et UBp2 par rapport aux inondations (en cohérence avec le PLU en vigueur)

Le courrier est joint en annexe et comprend :

- La lettre à la commission
- Les demandes de modification sur le règlement écrit (livret 1)
 - au niveau de l'annexe 3 - retraits complémentaires
 - au niveau de l'annexe 3 - retraits complémentaires

Réponse de la CAB

Sur le principe, la collectivité porte un avis favorable :

- sur les projets évoqués de par l'intérêt qu'ils recouvrent au regard des politiques communautaires : mise en œuvre du nouveau programme de rénovation urbaine, développement de l'enseignement supérieur, développement économique et attractivité du territoire.
- sur la correction des erreurs matérielles qui n'entraînent pas de modifications substantielles du dossier.

Pour le réajustement de zonage à Marissel, ainsi que le projet de construction de logements de fonction pour la direction générale de l'aviation civile et de la gendarmerie aéroportuaire, ces éléments sont à rapprocher des réponses fournies aux contributions R60-1, R233 et R58-1.

Position de la commission

Entre la date d'arrêt du PLUI-HM pour sa mise à l'enquête et les délais engendrés par celle-ci, un certain nombre de dossiers évoluent et nécessitent déjà un ajustement du PLUI-HM.

Pour les demandes de modification ou d'ajout d'une certaine importance, il y aura lieu de se conformer à la réglementation et si nécessaire entreprendre les procédures réglementaires qu'elles induisent, à savoir modification ou révision.

Pour les modifications mineures ou les demandes de précisions, elles seront intégrées au document final du PLUI-HM

Observation @120-1 de M.Sebastien

THEME : 1A-ZONAGE

Le parc Kennedy dans le quartier Marissel souvent qualifié de poumon vert est déclassé de zone NPR : protection renforcé Natura 2000 à une simple zone N : zone verte.

Il faut absolument revoir ce classement, zone Ns à minima !

Réponse de la CAB

Le parc Kennedy n'est pas classé en zone Natura 2000 (comme mentionné), ni en zone NPR au PLU en vigueur, mais en zone à vocation sports, loisirs (Nsl). La partie boisée est dorénavant classée en zone naturelle N dans le projet de PLUi-HM, avec de fait une réduction des droits à bâtir par rapport à la situation en vigueur. De plus, le plan de zonage figure l'identification d'une zone humide sur cette partie du parc contribuant également à sa protection.

Position de la commission

La réponse de la CAB va dans le sens de la demande en contribuant à une protection accrue de la zone

Observation @120-2 de M.Sebastien

THEME : 1CPRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

De plus aucun arbre classé alors que de très vieux spécimens y sont visibles.

Réponse de la CAB

Par mesure de préservation de la nature en ville et de la biodiversité associée, la Ville de Beauvais s'attache à préserver les bois dont elle est propriétaire, et ce d'autant que le contexte de changement climatique et de lutte contre les îlots urbains de chaleur l'incite encore plus à protéger ces vastes espaces ombragés ouverts au public. Une double protection du bois figure au PLUi-HM, à la fois par le classement en zone naturelle, et aussi par la délimitation de la zone humide à préserver. Les sujets arborés vieillissants ne sont abattus que si leur état sanitaire le justifie, et ce par mesure de sécurité publique.

Position de la commission

Avis conforme à la réponse de la CAB

Observation @147 de Mme BOSCHAT

THEME : 1A-ZONAGE

La parcelle de la section AW n° 699 à Beauvais avec un accès sur la rue Victor Hugo est actuellement en vente.

Elle est de 400m². Ils songent y faire bâtir une maison de 250m² R+1.

Or, cette parcelle est au cœur du quartier remarquable de Beauvais avec des maisons historiques, à proximité de la cathédrale. De nombreux arbres bicentennaires y ont élu domicile. C'est un véritable poumon vert pour le quartier et la commune.

Il serait dommageable de laisser se construire une maison moderne sur cette parcelle alors que toutes les autres sont du 19^{ème} siècle.

De plus, actuellement nous vivons avec le réchauffement climatique et nous savons que des arbres permettent de baisser la température en ville de minimum 5 degrés. C'est la suite logique des travaux engagés par la CAB pour végétaliser le boulevard Amyot d'Inville.

Je vous demande donc par cette contribution de la rendre inconstructible en contrepartie de quoi nous nous engagerions à entretenir cette parcelle et la garder comme "poumon vert" de notre quartier historique.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

Réponse de la CAB

Cette parcelle privée viabilisée est enclavée dans un continuum urbain et contribue par son potentiel constructible à la mobilisation des "dents creuses" en vue de limiter l'étalement urbain (du reste, un permis d'aménager a été accordé le 29 février 2024, figeant les droits à bâtir jusqu'au 29 février 2029). Dans ce secteur de Beauvais, la Ville va également planter près de 150 arbres dans le cadre du réaménagement du boulevard Amyot d'Inville. Pour l'ensemble de ces motifs, la CAB porte un avis défavorable à cette demande.

Position de la commission

Il y a lieu de respecter les autorisations accordées avant la mise à l'enquête publique du PLUI-HM

=====

Observation @174 de Mme LATRASSE

THEME : 1A ZONAGE

Mr Pia, maire de Beauvais, a signé un contrat pour la location de terrains situés chemin du Surmontier   Beauvais en janvier 2025, terrains actuellement sans assainissement, pour une durée de 5 ans.

Or, Mr Pia a connaissance de l'utilisation de ces parcelles : ce n'est pas pour usage de jardin. Mr Pia continue donc délibérément de bafouer les lois et les règles en matière d'environnement mais le PLUI-HM voudrait nous faire croire à la mise en place d'une zone N, zone naturelle.

Les documents présentés dans le dossier de justifications font bien apparaître que la zone Nhaps fait partie intégrante de la zone N.

Mais le règlement écrit, lui distingue bien la zone N et de la zone Nhaps.

Ainsi je ne pourrais pas construire un abri à vélo sur la parcelle Q299 qui m'appartient.

Alors que sur les parcelles concernées par le contrat de location à usage de jardin, il sera autorisé une construction en dur de moins de 50m² au sol, une extension avec une emprise au sol égale ou inférieure à 50 m², une annexe au logement avec une emprise au sol de moins de 40 m² et une piscine.

Donc, je demande à ce que les règles soient les mêmes pour tous.

Soit tous les terrains de l'ancienne zone 2AU passent en zone N,

soit tous les terrains de l'ancienne zone 2AU passent en zone constructible.

Et si Mr Pia veut absolument laisser des mobil homes s'installer sur la future zone N, quitte à faire payer l'assainissement par la collectivité, je propose l'installation d'un camping qui sera accessible à tous et qui sera géré comme il se doit.

Et si Mr Pia veut autoriser des constructions, qu'il l'autorise pour tous les citoyens, donc sur une sur une zone constructible quitte à ce que la ville de Beauvais loue en bonne et due forme les logements, locations qui seraient accessibles à tous.

Sans modification de ce projet de PLUI-HM, l'occasion de clarifier la situation du chemin du Surmontier   Beauvais sera manqu e.

D'ailleurs, pour une zone qui était mise en 2AU actuellement, ne faut-il pas un véritable projet sur la zone pour changer le zonage ?

Réponse de la CAB

Le règlement de la zone naturelle est le même sur l'ensemble des 53 communes. S'il n'est pas interdit d'y construire, la construction y est encadrée : la création d'une annexe au logement (comme pour la réalisation d'un garage à vélo) n'y est pas interdite. Elle devra avoir une emprise au sol de moins de 40 m². De fait, sous réserve de respecter en particulier les règles de prospects et de hauteur, la surface de plancher de l'annexe peut potentiellement s'élever à 80 m². Quant aux extensions des logements, elles peuvent aller jusqu'à 50 m² d'emprise au sol (soit plus en surface de plancher) sous réserve de ne pas excéder 30 % de l'emprise au sol de la construction existante, et de respecter en particulier les règles de prospects et de hauteur. Pour mémoire, les règles de la zone 2AU au PLU de Beauvais en vigueur sont plus contraignantes, l'extension des constructions existantes ne pouvant excéder une emprise au sol de 20 m² et de 10 m² pour les abris de jardins.

Position de la commission

La CAB rappelle les règles de construction et d'agrandissement qui sont les mêmes pour toutes les parcelles d'une même zone.

Observation @175 de Anonyme

THEME : 7A -LES MODALITES D'ELABORATION DU PLU

J'ai consulté les différentes contributions et l'une d'entre elles a attiré mon attention : celle de Monsieur PIA en tant que Maire de Beauvais, déposée le 30/06/2025 à 9h50.

En effet, cette contribution me semble entachée d'irrégularité. En effet, Monsieur PIA dépose cette contribution en tant que Maire or les modifications demandées n'ont pas été présentée au préalable au Conseil Municipal ce qui rend cette demande irrecevable.

De plus les modifications demandées sont importantes et auraient dues, en plus d'être délibérées en Conseil Municipal, être intégrées au dossier présenté initialement à l'enquête, pour permettre à tous les citoyens qui ont pris la peine de prendre connaissance du dossier d'être informés.

Le dossier de PLUI-HM est volumineux, complexe et difficile à appréhender pour le grand public. Il ne me semble pas loyal et honnête d'y intégrer en catimini des modifications de dernière minute à une semaine de la fin de l'enquête pour passer inaperçu.

Réponse de la CAB

Des élus (à titre personnel, en qualité de maire, d'ancien maire, etc.) ont porté des remarques dans le cadre de l'enquête publique, de sorte que le public a pu en prendre connaissance tout au long de l'enquête jusqu'à sa clôture. Ces observations seront étudiées par la collectivité, avec une réponse de principe.

Position de la commission

Entre la date d'arrêt du PLUI-HM pour sa mise à l'enquête et les délais engendrés par celle-ci , un certain nombre de dossiers évoluent et nécessitent déjà un ajustement du PLUIHM.

Pour les demandes de modification ou d'ajout d'une certaine importance , il y aura lieu de se conformer à la réglementation et si nécessaire entreprendre les procédures réglementaires qu'elles induisent, à savoir modification ou révision.

Pour les modifications mineures ou les demandes de précisions, elles seront intégrées au document final du PLUI-HM

Observation @176 de M. KAEHLIN

THEME : 1A-ZONAGE

dans le fichier joint comportant 11 pages, La société FONCIERE ST JACQUES, 66 rue du Pont d'Arcole à BEAUVAIS dont je suis le Président ,entend contester le déclassement des parcelles susvisées entraînant un préjudice financier majeur pour notre société et vous demande de les reclasser en zone U.

Dossier joint comprenant :

- les parcelles concernées par le déclassement non motivé
- Des terrains pleinement urbanisables au sens du Code de l'urbanisme
- Traitement différencié injustifié avec les parcelles mitoyennes
- Contradiction avec les objectifs du SCOT et du PADD
- Une zone N artificielle : ancien site industriel remblayé
- Proposition de reclassement et engagement du pétitionnaire
- Annexe cartographique
- l'extrait du PLU de Beauvais
- Schéma d'aménagement 2019
- OAP 2024

Réponse de la CAB

Le site objet de la requête fait partie de la zone d'aménagement concerté dite "ZAC Beauvais-vallée du Thérain". Celle-ci a été créée en 2019 par la communauté d'agglomération du Beauvaisis. Dans le cadre de cette procédure de ZAC, des études de recensement des espèces faunistiques et floristiques ont été menées sur des périodes longues couvrant les 4 saisons. Elles ont été soumises en 2016 et 2018 à l'expertise de l'autorité environnementale (mission régionale de l'autorité environnementale, MRAe).

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HM, au regard du caractère boisé avéré du site et de la présence d'espèces patrimoniales, la préservation du bois (et de la biodiversité associée) justifiait de s'interroger sur le zonage, et donc sur la constructibilité du site. A cela s'ajoute une identification de zone humide à préserver sur une partie de ce boisement dans le cadre du travail mené par le syndicat intercommunal de la vallée du Thérain. Enfin, la protection de près de 8 hectares de bois s'inscrit dorénavant dans le contexte de réduction de l'artificialisation des sols relevant de la loi Climat et Résilience de 2021. Ces éléments cumulés justifient d'un classement en zone naturelle. La collectivité porte un avis défavorable à la demande.

Position de la commission

Il y a lieu de tenir compte des avis de la MRAe , de la protection des zones humides et de l'artificialisation des sols relevant de la loi Climat et Résilience de 2021

Observation @192-1 de MARISSSEL-QUALITE-ENVIRONNEMENT

THEME : 1A-ZONAGE

Nous demandons en particulier :

- à revoir le zonage des terrains privés, notamment ceux en limite de zone naturelle
- la suppression de la zone Nhaps-secteur 1, chemin du Surmontier, au cœur de notre quartier Marissel , est au cœur d'une zone classée N, à proximité immédiate d'un monument historique (dans l'attente qu'un diagnostic plus précis, afin de permettre un accueil des gens du voyage en habitat mobil et léger, soit effectué sur la communauté d'agglomération du Beauvaisis, diagnostic qui servira à l'élaboration du nouveau schéma départemental prévu pour cette année)

Pièce jointe aux observations @192-1 et @192-2 comprenant :

- La procédure pour établir le plan local d'urbanisme intercommunal de l'Agglomération du Beauvaisis semble avoir failli sur plusieurs points réglementaires.
- Aucun chemin à préserver n'est indiqué sur le plan de zonage de la ville de Beauvais
- Espaces verts protégés et arbres remarquables
- ZAN : zéro artificialisation nette
- Equité entre les citoyens
- SDAGV et PLUI – HM
- La consommation d'espaces des STECAL à Beauvais et incidences
- PLUI-HM en contradiction avec l'avant-dernière modification du PLU de la Ville de Beauvais
- Espace réservé ER 2 (ou ER 3 selon les documents du PLUI -HM) à Beauvais, rue Aimé Besnard
- Aucun espace réservé alors qu'une extension du cimetière de Marissel est prévue
- une préservation de l'environnement non réellement et correctement définie sur Beauvais
- Avis de la CDPENAF
- Zone Ube, rue de Laversines à Beauvais
- Zone UBp2 et zone UBf2 rue de Clermont et rue de Bracheux à Beauvais

Réponse de la CAB

A Marissel, certains fonds de propriété, en frange avec le bois de Bracheux, le bois des Aulnaies, à l'arrière des zones urbaines situées rue de Clermont et de Bracheux en frange avec le secteur du chemin de Surmontier ont été classés en zone naturelle. Cette délimitation s'est faite au regard du couvert du sol et des usages (qui ne relèvent pas de la zone urbaine) contribuant à la préservation de zones végétalisées (préservation de la nature en ville et de la biodiversité), de la cohérence d'ensemble à l'échelle du secteur (en se calant autant que possible sur la limite des unités foncières), la démarche s'inscrivant dans la réduction de l'artificialisation des sols.

Cette mesure de préservation d'un paysage pas (ou peu) anthropisé à l'arrière des fronts bâtis peut aussi correspondre à des attentes des riverains ne souhaitant pas de projets de construction, de division, de densification de leur environnement proche ; seuls deux requérants représentant une minorité de riverains ont évoqué ce changement de zonage.

Quant à l'ensemble des secteurs Nhaps, leurs délimitations ont été vues avec les communes en évitant en particulier les zones soumises à risque d'inondation ou non raccordables aux réseaux.

Concernant le cimetière de Marissel, son extension est prévue, des acquisitions amiables sont en cours.

Par ailleurs, en ce qui concerne la parcelle P1051 correspondant au parking près du parc Kennedy, il convient de corriger son classement en zone naturelle et de le reclasser en zone urbaine.

Enfin, pour l'emplacement réservé rue Aimé Besnard, n'y figure que les parcelles restant à acquérir.

Position de la commission

Avis conforme à la réponse de la CAB

Observation @192-2 de MARISSSEL-QUALITE-ENVIRONNEMENT

THEME : 1C – PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

Nous demandons en particulier :

- à ce que les chemins existants et répertoriés apparaissent sur le plan de zonage de la ville de Beauvais
- à ce que les arbres remarquables de notre quartier soient répertoriés et inscrits sur le plan de zonage de la ville de Beauvais.

Réponse de la CAB

Concernant la demande d'identification des chemins existants sur le plan de zonage, généralement propriétés de la ville de Beauvais, l'article L151-38 précise que le règlement "peut" (et non "doit") identifier le tracé et les caractéristiques des voies de circulation. Par ailleurs, le programme d'orientations et d'actions mobilités du PLUi-HM prévoit de renforcer les maillages piétons (cf. mesure 1.2.2 pages 16 et 18), mais aussi de recenser et cartographier ces chemins piétons et leurs niveaux d'accessibilité (cf. mesure 1.2.7 pages 17 et 18). Une retranscription éventuelle sur le plan de zonage ne pourra être envisagée qu'à l'issue de ce travail. A noter également l'élaboration du schéma directeur cyclable qui pourra apporter des informations complémentaires.

Par ailleurs, la collectivité prend note de la demande de recensement des arbres remarquables nécessitant une étude et un échange avec les propriétaires.

Position de la commission

Il serait intéressant qu'à l'issue du recensement des chemins piétons et de leur niveau d'accessibilité, une retranscription puisse être réalisée sur les plans de zonage. Un recensement des arbres remarquables serait également intéressant.

Observation @206 de Mme BOUTIN

THEME : 1A – ZONAGE

Au vu de la proposition du PLU de Beauvais concernant la ferme de l'hôtel Dieu, rue de Tillé, nous souhaitons demander un classement différent de la zone et apporter quelques corrections :

Le site de l'ancienne ferme était classée en « A * » Agricole avec changement de destination possible. Nous demandons son changement de destination en STECAL touristique sur

l'intégralité des parcelles bâties et non bâties dont nous sommes propriétaires, à savoir :
B0780. B0902. BO 904. BO906. BO907. B0909. BO913 pour une superficie totale de 1ha 59a
70ca.

Pièce jointe en annexe
Contient la demande

Réponse de la CAB

La collectivité prend acte de cette demande, et indique que le secteur est complexe, avec in fine plusieurs évolutions possibles. Ces éléments seront regardés de près, sachant qu'en cas de création d'un STECAL, une justification devra être développée et proposée à la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Oise (CDPENAF).

Position de la commission

La création d'un STECAL pourrait être envisagée avec toutes les contraintes et obligations liées à sa mise en place.

Observation @212 de Mme COFFIN

THEME : 1A – ZONAGE

Par la présente, je souhaite porter réclamation sur le présent projet de PLUi-H-M de l'agglomération du Beauvaisis.

En effet, nous habitons au 11 boulevard du Général de Gaulle, parcelle cadastrale O288.

Notre propriété est à cheval à la fois sur la zone UBF1 et zone UBF2.

Or, ce découpage ne tient pas compte du contexte local existant.

Le zonage UBF1 est bien cohérente avec la partie du bâti existant en alignement du Boulevard.

Toutefois, la partie UBF2 n'est pas adaptée. D'une part, ce zonage vient couper les propriétés en 2 zones et d'autres part, il ne correspond pas à la réalité du terrain. En effet, toutes les parties arrières des parcelles cadastrées O288, 300,302,269,1016,1027 et les parcelles 0 117 et 0275 constituent des fonds de jardins. Au-delà du cadre de vie des habitants, ces parcelles jouent un rôle primordial de poumon vert dans un îlot urbain et un rôle essentiel à la gestion des eaux pluviales. On le voit nettement en cas de période pluvieuse abondante ou de forts orages. Sans ces espaces non artificialisé, nous aurions de réelles difficultés quant à la rétention et la gestion des eaux pluviales avec très probablement des problématiques d'inondation. De surcroit, le bâti est ancien et en briques. Le fait que ces zones non artificialisée jouent un rôle dans la gestion des ruissellements nous permet aussi d'amoinrir les risques sur ce bâti ancien au regard des retraits et gonflement d'argile.

Or, la lecture du règlement écrit de la zone UBF2 n'est pas adapté à cet îlot de verdure en milieu urbain car il tend à vouloir en densifier le bâti. J'ajoute que ce règlement UBF2 qui est certainement adapté à la partie urbanisée entre la rue de Clermont et le boulevard KENNEDY n'est pas du tout adapté à la partie se situant entre le boulevard du Général de Gaulle et UBp1 ou UBE (équipement public ou intérêt collectif) et ne correspond à la réalité des usages locaux. De plus, à la lecture de ce règlement, on se rend compte qu'il est très permissif sur les constructions. Chacune des règles et assouplie par une multitude d'exceptions. Il en devient même difficile de se repérer entre ce qui est autorisé ou non.

De plus, sur la partie du bâti en alignement du Général de Gaulle, il est projeté d'apposer des protections du patrimoine bâti au titre du L151-19 du code de l'urbanisme afin de préserver à juste titre les façades anciennes qui procurent une certaine esthétique. Urbaniser de manière conséquente les arrières de ces franges bâties vient donc en contradiction avec ce souhait de préservation.

J'ajoute qu'à la lecture du plan de zonage y compris le plan de zonage en zoom 5000è n°92, des imprécisions demeurent quand aux façades sur lesquelles s'appliquent la prescription de l'article L151-19CU. Les zooms ne sont pas assez précis, il faudrait indiquer en sus les numéros des maisons pour bien repérer lesquelles sont concernées ou produire des plans au 2500è.

En conclusion, je demande la révision du découpage en zone de ce secteur pour préserver tout cet îlot vert constitué des fonds de jardins des maisons de toute artificialisation possible des sols afin qu'il soit tenu compte de ses fonctions essentielles en matière de gestion hydraulique, de zone relai de biodiversité entre les équipements publics (ensemble du collège Pellerin), le parc Kennedy et les zones voisines avec un bâti plus dense, et de maîtrise des aléas au titre des retraits et gonflement d'argile. Il doit également être tenu compte du caractère ancien du bâti dans les réflexions sur l'urbanisation pour ne pas dénaturer le quartier du point de vue de l'urbanisme et de son esthétique et techniquement puisque les réseaux des propriétés ne sont pas adaptés à des milieux denses et qu'il n'est pas possible de rejeter le pluvial dans les réseaux de la ville.

Réponse de la CAB

La requête, qui vise en une réduction des droits à bâtir, ne concerne pas uniquement la parcelle de l'auteur de la remarque, mais également les parcelles voisines. Modifier les dispositions réglementaires pour réduire les possibilités constructives après l'enquête publique, sans laisser la possibilité aux autres riverains de s'exprimer, serait inadéquat du fait de la modification substantielle qu'elle entraînerait. Concernant la protection du patrimoine bâti, il convient de préciser que les autorisations d'urbanisme dans ce secteur sont soumises à la consultation et à l'expertise de l'Architecte des Bâtiments de France. La collectivité porte un avis défavorable sur la demande.

Position de la commission

Il pourrait être intéressant de mener une étude sur ce quartier en y associant tous les propriétaires afin de préserver ce poumon vert de l'artificialisation.

Observation R233 de Mme MAGNIER (au nom des riverains de la rue)

THEME : 1A – ZONAGE

Pourquoi le terrain BY250 situé rue de Laversines à Beauvais serait peut-être redéfini (à la demande de M Pia, du 30/6) en UBP1 (et non en UBP2 comment les terrains contigus) alors qu'il était avant décembre 2024 défini en UDb (c'est à dire zone pavillonnaire).

Nous insistons sur l'importance de prévoir quelques pavillons, au calme, comme le reste du quartier et sur notre demande de maintenant la rue de Laversines en impasse (lettres adressées aux maires successifs depuis 2000 et acceptée par eux).

Mme MAGNIER 11 rue de Laversines Beauvais au nom de tous les riverains de la rue.

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis favorable au fait que la rue de Laversines reste une voie en impasse. Pour cela, un reclassement du terrain appartenant à la Ville de Beauvais d'une zone d'équipement public (UBe) à une zone pavillonnaire (UBp1) rendra possible le projet de construction de deux maisons pour la direction générale de l'aviation civile avec un accès rue de Laversines, et de neuf logements de fonction des gendarmes de l'aéroport avec un accès par la rue Colette Besson.

Position de la commission

La CAB a répondu à la demande de la requérante

Observation R238 de Mme BOUTIN

THEME : 1A – ZONAGE

Doublon avec observation @206

Réponse de la CAB

La collectivité prend acte de cette demande, et indique que le secteur est complexe, avec in fine plusieurs évolutions possibles. Ces éléments seront regardés de près, sachant qu'en cas de création d'un STECAL, une justification devra être développée et proposée à la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Oise (CDPENAF).

Position de la commission

La création d'un STECAL pourrait être envisagée avec toutes les contraintes et obligations liées à sa mise en place.

Observation R247 de Mme PETIT

THEME : 1A – ZONAGE

La parcelle cadastrée I364 actuellement en "zone correspondant au centre ville et ses faubourgs" passerait en "zone d'équipements public et/ou d'intérêts collectif" d'après les documents du nouveau PLUI-HM

Pourquoi cette parcelle qui m'appartient changerait de zonage ?

Je précise que juste à côté il y a un bassin de rétention d'eau

Mme Petit Francine

1 Rue de Laversines BVS

Rue du Val

Réponse de la CAB

Il s'agit en effet d'une erreur matérielle. La collectivité porte un avis favorable au reclassement de la parcelle I364 en zone pavillonnaire UBp 2.

Position de la commission

La CAB a répondu favorablement à la demande de la requérante

Observation R250-1 de M. DEWULF

Roger DEWULF 1 bus Rue Colbert 60000 BEAUVAIS

La parcelle triangulaire rue de Tillé 60000 Beauvais dont je suis propriétaire est à tort en zone UBe

Je souhaite donc que la parcelle BO915 (petite surface) soit en "A" ou STECAL.

Doublon avec Observation R238 et@206

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis favorable au reclassement en zone agricole.

Position de la commission

La CAB a répondu à la demande de la requérante

ObservationR250-2 de M. DEWULF

- Quelles différences entre A et AS ?

- Les couleurs sur le site sont difficilement différenciables.

Réponse de la CAB

Concernant le secteur As, il couvre les secteurs agricoles intégrés aux continuités écologiques (la trame verte et bleue, ainsi que les milieux naturels identifiés dans le diagnostic du PLUi-HM). Quant aux couleurs, il est prévu la création d'un site internet à l'approbation du PLUI-HM permettant une synthèse numérique de toutes les informations (cartographie SIG).

Position de la commission

La CAB a répondu à la demande de la requérante

Observation C270-1 de Mmes BOURGEOIS /DELAISTRE/GUENTLEUR

THEME : 1A – ZONAGE

Actuellement en cours l'Enquête publique dont le terme est fixé à la date du 5 juillet prochain vise à associer la population aux grandes orientations d'aménagement du territoire.

Les habitants de notre quartier concernés par l'enquête sont actuellement soit absents soit en vacances, raison pour laquelle notre courrier prend un caractère « officiel » puisque celui-ci exprime leurs souhaits régulièrement.

Nous vous sollicitons afin que le terrain situé avenue Victor Hugo à Beauvais, cadastré AW numéro 699 appartenant aux époux Doxat soit classé en zone « non constructible ». Historiquement l'ensemble du quartier constituait un parc arboré.

En effet ce terrain devrait être potentiellement non constructible en raison de la protection environnementale; celui-ci comporte des arbres trentenaires, une faune animale (écureuils, chouette, chauve-souris, hérissons, hirondelles...),

CAB

Elaboration du PLUI-HM
Dossier E 25000005/80

Rapport d'Enquête

situé dans un secteur classé monument historique ayant une vue dégagée sur le MUDO.

En vertu de la loi du 20 juillet 2023 régissant la non artificialisation des sols, et visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux prévoit des adaptations pour faciliter l'atteinte des objectifs et plus particulièrement leur déclinaison territoriale.

Le décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols établit une nomenclature pour évaluer et suivre l'artificialisation des sols dans les documents de planification urbaine. Il précise que les surfaces végétalisées à usage de parc ou jardin public peuvent être considérées comme non artificialisées, valorisant ainsi la contribution de ces espaces de nature en ville.

En effet les sols « vivants » favorisent la biodiversité limitent les risques d'inondation par ruissellement, stockent du carbone.

L'artificialisation des sols est la 1ère cause de l'érosion de la biodiversité.

L'amélioration et la préservation du cadre naturel du patrimoine impliquent le renforcement de l'attractivité du territoire et le Développement de la nature en ville. Cet espace naturel privé cadastré AW numéro 699 contribue au maintien agréable du cadre de vie du patrimoine de notre quartier souhaité par tous les riverains.

Nous savons que vous tenez à cœur à ce qu'une implication active de vos administrés ait lieu et nous saluons vos démarches en toute concertation.

Ces observations, avis et propositions des habitants de notre quartier que nous avons recueillis lors de notre réunion en mairie au mois de mars dernier reflètent l'implication à la construction d'un projet cohérent et partagé ainsi qu'à la préservation de notre environnement.

Réponse de la CAB

Cette parcelle privée viabilisée est enclavée dans un continuum urbain, et contribue par son potentiel constructible à la mobilisation des "dents creuses" en vue de limiter l'étalement urbain. Du reste, un permis d'aménager a été accordé le 29 février 2024, figeant les droits à bâtir jusqu'au 29 février 2029. Il est à noter que dans ce secteur de Beauvais, la Ville va également planter près de 150 arbres dans le cadre du réaménagement du Boulevard Amyot d'Inville.

D'une manière générale, la lutte contre l'artificialisation des sols ne peut pas se traiter à l'échelle d'une parcelle. Le propre d'un document d'urbanisme, par ailleurs intercommunal, est de globaliser l'atteinte des objectifs. Celui de la préservation des espaces non artificialisés vise à limiter l'étalement urbain, et donc à densifier la ville en permettant la mobilisation des fonciers libres dans l'enveloppe urbaine ("dents creuses"). Aussi, la collectivité porte un avis défavorable sur la demande.

Position de la commission

Il y a lieu de respecter les autorisations accordées avant la mise à l'enquête publique du PLUI-HM

Observation C270-2 de Mmes BOURGEOIS /DELAISTRE/GUENTLEUR

THEME - 7B -OBSERVATION HORS SUJET

Nous saisissons l'opportunité que nous est donnée pour vous signaler un grave danger plus ou moins imminent sur la solidité du pont situés à l'angle rue Jean Racine du Bd Amyot D'invill. En effet, habitant au 39 Rue Jean Racine, nous contactons qu'à chaque passage de poids lourds (même les voitures), notre maison "tremble". Nous nous inquiétons fortement pour notre maison et son devenir. Aujourd'hui les transverses de maintien du pont sont d'un côté remises en place par une sangle et de l'autre carrément retirée. Par ailleurs, je constate visuellement un creux de plus en plus prononcé sur la route.

Je vous fais confiance pour entreprendre les études nécessaires concernant la solidité de ce pont et restreindre en conséquence la circulation.

Réponse de la CAB

Cette remarque est hors sujet du PLUi-HM.

Position de la commission

L'observation est hors sujet de la présente enquête publique , mais l'information ne devrait pas manquer d'être transmise à titre informatif au service concerné de la ville de Beauvais

Observation R272 de MQE

THEME : 1A - ZONAGE
1C - PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

Dépôt d'une contribution de l'association MQE :

L'Association MQE a apporté un document de 42 pages à la permanence d'ALLONNE. Ce document est identique à celui déposé sur le registre dématérialisé sous le n°192. Il est déjà enregistré comme pièce jointe de cette observation.

La contribution R272 est donc considérée comme DOUBLON de l'observation @192

Réponse de la CAB

La collectivité invite à se référer aux réponses apportées à l'@192-1 et à l'@192-2.

Position de la commission

idem

COMMUNE DE BERNEUIL EN BRAY

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	0
Registres d'enquête	R	1
Correspondance	C	0
Email	E	0
TOTAL		1

N°OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
R34	WILLEKENS	Zonage	1A	

Observation R34 de Monsieur WILLEKENS

THEME : 1A-ZONAGE

Berneuil en Bray - Les Vivrots

Mon habitation sur la parcelle C141 construite depuis très longtemps est classée en zone AS.

Acquise en 1984. J'ai acheté une maison vétuste que j'ai réaménagée avec permis de construire en 2001. Cette maison est classée en zone AS avec le règlement agricole qui m'interdit toute extension.

Je demande qu'elle soit classée en URh

Réponse de la CAB

Il s'agit de la parcelle ZC141 située dans le hameau des Vivrots.

Cette maison est actuellement en zone A dans PLU communal de Berneuil-en-Bray, et classée en zone As dans le PLUi-HM. A l'heure du ZAN, il n'est plus possible d'étendre la zone urbaine jusqu'à cette habitation. Au demeurant, les extensions et annexes sont autorisées en zone A, sous conditions visant à limiter l'artificialisation excessive des sols (extension de l'habitation quand même possible de 50 m² et pour les annexes de 40 m²).

Position de la commission

Il y a nécessité de respecter la réglementation

COMMUNE DE BONLIER

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	0
Registres d'enquête	R	0
Correspondance	C	0
Email	E	0
TOTAL		0

COMMUNE DE BRESLES

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	6
Registres d'enquête	R	2
Correspondance	C	0
Email	E	1
TOTAL		9

N°OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
R113	JUMEL	Prescription graphique	1C	
R109-2	LEVESQUE	Zonage	1A	
@161-1	CORDIER (Maire)	Livret 2 (communes pôles)	2B	X
@161-2	CORDIER (Maire)	Livret 2 (communes pôles)	2B	X
@161-3	CORDIER (Maire)	Zonage	1A	X
@161-4	CORDIER (Maire)	Zonage	1A	
@166-1	ASSOCIATION MQE	Zonage	1A	X
@221	JUMEL	Zonage	1A	
E225	JUMEL	Zonage	1A	

Observation R113 de Monsieur JUMEL

THEME : 1C-PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

S'enquiert pour ses parents au sujet de l'ER4 et des restrictions qu'il impose.
A ce stade s'oppose au classement en ER4.

Réponse de la CAB

L'auteur de la remarque s'oppose au projet d'emplacement réservé n°4. Il s'agit de réaliser un parking et des logements sociaux. La collectivité indique qu'il n'y a pas lieu de remettre en cause l'intérêt général de cet emplacement réservé et le projet de la commune de Bresles, laquelle au regard de sa taille est légitime à développer ce type de projets de

logements sociaux. Rien que sur la durée du programme local de l'habitat de 6 ans, la commune doit construire 36 logements sociaux, et il faut bien qu'elle les planifie. De plus, l'emplacement a une cohérence géographique en étant situé en hypercentre, et il est inscrit dans le périmètre des monuments historiques.

Position de la commission

La position de la commission est développée sur l'observation E225

Observation R109-2 de Monsieur LEVESQUE

THEME : 1A-ZONAGE

Nous sommes agriculteurs exploitants actifs travaillant et VIVANT de ce seul revenu. Vous destinez notre avenir par ce PLUI à ne pas nous moderniser à surtout rester dans la même situation donc notre métier doit évoluer par rapport aux contraintes climatiques, environnementales... et de ce PLUI vous allez nous bloquer et bloquer les futures projets de nos 5 enfants...

Nous demandons à ce que le classement de notre exploitation parcelle A0 0030 0045 soit revu pour nous permettre plus de flexibilité.

- Nous sommes, par notre activité nuisible au voisinage, aussi nous demandons à prendre en compte ce critère par rapport au classement des parcelles voisines afin de ne pas VOUS MEME générer des conflits de voisinages par l'attribution de construction trop proche de notre activité.

Nous stockons nos récoltes, nos engrais...

- Le classement UPF nous paraît trop restrictif par rapport à nos activités et nos projets.

Le classement UPC autour de nous, nous inquiète par les conflits futurs de voisinage nous empêchant plus tard d'exercer notre activité.

Réponse de la CAB

Les auteurs de la remarque contestent le classement de leur corps de ferme (en UPf), en indiquant que le PLU-HM condamne leur activité, et ils dénoncent le zonage des maisons voisines en UPc, correspondant au secteur de centre-ville.

La collectivité tient à préciser le contexte : ce corps de ferme est situé en plein milieu de la commune de Bresles, c'est-à-dire au sein d'un tissu urbain déjà constitué. Bresles compte près de 5 000 habitants. Le PLUI-HM prend acte de la situation urbaine existante. Cette remarque faite, la collectivité indique que le règlement de la zone UPf admet les extensions des bâtiments existants.

Position de la commission

La commission prend bonne note

Observation @161-1 de Monsieur CORDIER Dominique (Maire de Bresles)

THEME : 2B- LIVRET 2 (COMMUNE POLE)

Voir PJ

Règlement écrit Livret 2: concernant les routes et autoroute
une incohérence : l'A16 est une autoroute où la bande d'inconstructibilité est de 100m
puis en dessous l'A16 est considérée comme une route à grande circulation où cette
bande est de 75m.

La commune signale cette erreur afin qu'elle soit corrigée.

Réponse de la CAB

Sur le principe, la collectivité est favorable à vérifier cette mention.

Position de la commission

La commission prend bonne note

Observation @161-2 de Monsieur CORDIER Dominique (Maire de Bresles)

THEME : 2B-LIVRET 2 (COMMUNE POLE)

Voir PJ

Ce secteur est hors agglomération de Bresles, une dérogation est consentie concernant
la distance d'implantation vis-à-vis de la RN31 :

« Les constructions seront implantées en retrait vis-à-vis de la RN31. Une étude
dérogatoire permet la réduction de la distance à respecter vis-à-vis de cette voie
identifiée comme à grande circulation (cf rapport de présentation du PLUi-HM) : les
constructions seront réalisées, au minimum, à 30 mètres de l'axe de la RN ».

Mais aucune dérogation n'est indiquée concernant la RD931 considérée comme une
route à grande circulation où cette bande est de 75m.

De plus cela est contradictoire avec : l'annexe 2 où là il est question de 10m le long de la
RD931 :

«Marges de recul à appliquer le long des routes départementales, hors agglomération (et
hors études dérogatoires pour les routes à grande circulation, le cas échéant) :

La commune souhaite que soit éclaircie ce point concernant la marge de recul de la
RD931 et que soit appliqué un retrait de 10 m hors agglomération même si cette RD est
classée en route à grande circulation.

Réponse de la CAB

Sur le principe, la collectivité est favorable à éclaircir ce point.

Position de la commission

La commission prend bonne note

Observation @161-3 de Monsieur CORDIER Dominique (Maire de Bresles)

THEME : 1A ZONAGE

Voir PJ

Chemin des Fièvres

Les parcelles AK24 AK25 AK26 AK27 AK28 sont désormais classées en zone N alors qu'elles étaient classées en zone UB dans le PLU.

AK24: déjà construite (permis datant de 2021

- construction achevée octobre 2023).

AK25: un permis pour 3 logements est en cours d'instruction et devrait être délivré sous peu.

AK26 AK27 AK28 : un permis pour une habitation a été délivré le 29/4/25.

La commune souhaite que ces parcelles soient classées en zone UPp pour ne pas pénaliser ces administrés.

Réponse de la CAB

En premier lieu, la parcelle AK 24 est classée en zone UPp dans le PLUI-HM. Pour le reste, les permis de construire cités correspondent à des instructions post-arrêt du projet de PLUI-HM. Un sursis à statuer n'a pas été utilisé sur les demandes de permis de construire dans des terrains que le PLUI-HM reclasse en zone N, et qui auraient dû être protégés à ce titre. La collectivité précise toutefois que la création d'une annexe au logement en zone N est possible (avec une emprise au sol de moins de 40 m²), tout comme les extensions des logements (jusqu'à 50 m² sous réserve de ne pas excéder 30 % de l'emprise au sol de la construction existante).

Position de la commission

Avis conforme

Observation @166-1 de l'Association MQE

THEME – 1A-ZONAGE

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage impose aux collectivités de l'agglomération de créer des TFL (terrains familiaux locatifs).

Ce schéma est d'ailleurs une des justifications mise en avant pour les zones Nhaps qui voient le jour sur le nouveau plan de zonage du PLUI-HM.

Cependant, les terrains déjà occupés par des gens du voyage habitant en habitat léger peuvent venir en déduction des TFL à créer.

Ainsi, nous demandons à ce que la parcelle cadastrée AK 23 située 2 chemin des Fièvres à Bresles soit mise en zone Nhaps.

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis défavorable à cette demande. La commune de Bresles a déjà défini 0,48 hectare de zone Nhaps sur son territoire communal.

Position de la commission

Avis conforme

Observation @221 de Monsieur JUMEL Jean Marie - DOUBLON E 225 et R113

THEME : 1A-ZONAGE

Comme évoqué lors de la permanence qui s'est tenue en mairie de Bresles le samedi 28 juin 2025, nous souhaitons formaliser par écrit notre opposition à la création de l'emplacement réservé n°4, tel que prévu dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis, actuellement soumis à enquête publique.

1. Contexte

La parcelle concernée, cadastrée AI 0017, est occupée par une maison familiale habitée à titre de résidence principale depuis 1958. Cette maison représente un lieu de vie essentiel pour notre famille et nos parents, âgés de 91 ans et 83 ans, qui y résident.

2. Observations et objections

a) Atteinte au droit de propriété

L'inscription de cette parcelle en emplacement réservé constitue une restriction importante à l'usage de notre bien, sans qu'un projet d'intérêt général clairement défini et justifié ne soit présenté à ce jour.

b) Absence de concertation

Aucune information préalable ni échanges avec les propriétaires n'ont été organisés avant l'inscription de cette parcelle dans le projet de PLUi, ce qui va à l'encontre des principes de participation citoyenne.

c) Impact humain et familial

Cette mesure n'est pas sans conséquence et empêche toute projection à long terme (travaux, adaptation, transmission). La mise en réserve de cette parcelle compromet la possibilité de réaliser des travaux d'adaptation nécessaires (ex. : aménagement pour accompagner nos parents, extension pour agrandissement familial), ce qui nuit à la qualité de vie de ses occupants. Ce projet génère également une forte insécurité émotionnelle pour nos parents très âgés pouvant impacter leur état de santé.

3. Demande

Nous demandons le retrait de l'emplacement réservé n°4 concernant la parcelle AI 0017, en effet, comme l'a précisé Monsieur le Maire lors de la permanence le 28 juin 2025 en Mairie de Bresles, la commune n'a pas de projet pour cette parcelle, il n'y a donc pas de nécessité de créer un emplacement réservé.

4. Conclusion

Nous vous remercions de prendre en compte cette contribution dans votre rapport et reste à disposition pour tout complément d'information.

Réponse de la CAB

L'auteur de la remarque indique que ses parents n'ont pas été consultés sur le projet d'emplacement réservé n°4 qui grève leur propriété. Il s'agit de réaliser un parking et des logements sociaux. La collectivité indique qu'il n'y a pas lieu de remettre en cause l'intérêt général de cet emplacement réservé et le projet de la commune de Bresles, laquelle au regard de sa taille est légitime à développer ce type de projets de logements sociaux. Rien que sur la durée du programme local de l'habitat de 6 ans, la commune

doit construire 36 logements sociaux, et il faut bien qu'elle les planifie. De plus, l'emplacement a une cohérence géographique en étant situé en hypercentre, et il est inscrit dans le périmètre des monuments historiques.

Position de la commission

La commission a donné sa position sur l'observation E225

Observation E225 de Monsieur JUMEL - DOUBLON avec @221 et R 113

THEME : 1A-ZONAGE

Contribution à l'enquête publique ? Opposition à l'emplacement réservé n°4 sur la commune de Bresles (PLUi de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis)

Objet : Contribution à l'enquête publique – Opposition à l'emplacement réservé n°4 sur la commune de Bresles (PLUi de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis)À l'attention des membres de la Commission d'Enquête, Comme évoqué lors de la permanence qui s'est tenue en mairie de Bresles le samedi 28 juin 2025, nous souhaitons formaliser par écrit notre opposition à la création de l'emplacement réservé n°4, tel que prévu dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis, actuellement soumis à enquête publique.

1. ContexteLa parcelle concernée, cadastrée AI 0017, est occupée par une maison familiale habitée à titre de résidence principale depuis 1958. Cette maison représente un lieu de vie essentiel pour notre famille et nos parents, âgés de 91 ans et 83 ans, qui y résident.
2. Observations et objectionsa) Atteinte au droit de propriétéL'inscription de cette parcelle en emplacement réservé constitue une restriction importante à l'usage de notre bien, sans qu'un projet d'intérêt général clairement défini et justifié ne soit présenté à ce jour.b) Absence de concertationAucune information préalable ni échanges avec les propriétaires n'ont été organisés avant l'inscription de cette parcelle dans le projet de PLUi, ce qui va à l'encontre des principes de participation citoyenne.c) Impact humain et familialCette mesure n'est pas sans conséquence et empêche toute projection à long terme (travaux, adaptation, transmission). La mise en réserve de cette parcelle compromet la possibilité de réaliser des travaux d'adaptation nécessaires (ex. : aménagement pour accompagner nos parents, extension pour agrandissement familial), ce qui nuit à la qualité de vie de ses occupants. Ce projet génère également une forte insécurité émotionnelle pour nos parents très âgés pouvant impacter leur état de santé.3. Demande Nous demandons le retrait de l'emplacement réservé n°4 concernant la parcelle AI 0017, en effet, comme l'a précisé Monsieur le Maire lors de la permanence le 28 juin 2025 en Mairie de Bresles, la commune n'a pas de projet pour cette parcelle, il n'y a donc pas de nécessité de créer un emplacement réservé.
4. ConclusionNous vous remercions de prendre en compte cette contribution dans votre rapport et reste à disposition pour tout complément d'information.

Réponse de la CAB

L'auteur de la remarque indique que ses parents n'ont pas été consultés sur le projet d'emplacement réservé n°4 qui grève leur propriété. Il s'agit de réaliser un parking et des logements sociaux. La collectivité indique qu'il n'y a pas lieu de remettre en cause l'intérêt général de cet emplacement réservé et le projet de la commune de Bresles, laquelle au regard de sa taille est légitime à développer ce type de projets de logements

sociaux. Rien que sur la durée du programme local de l'habitat de 6 ans, la commune doit construire 36 logements sociaux, et il faut bien qu'elle les planifie. De plus, l'emplacement a une cohérence géographique en étant situé en hypercentre, et il est inscrit dans le périmètre des monuments historiques.

Position de la commission

La commission note que /

- L'emplacement réservé est défini pour réaliser un parking et des logements sociaux
- Le maire précise publiquement lors de la permanence du 28/06/2025 que la commune n'a pas de projet pour cette parcelle.

Il y aurait lieu d'harmoniser les déclarations.

Sans mettre en cause l'intérêt général de cet emplacement réservé, peut on nous expliquer par quel moyen on arrivera à réaliser un programme dans les 6 ans si les occupants ne décident pas de quitter la maison. N'y a-t-il pas possibilité de régler humainement ce problème au vu de l'âge des habitants de ce logement en sursoyant quelque temps à ce projet.

La commission se pose la question de savoir quelle est la relation entre cet ER et son inscription dans le périmètre des monuments historiques.

COMMUNAUTE AGGLOMERATION DU BEAUVAISIS

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	21
Registres d'enquête	R	7
Correspondance	C	
Email	E	2
TOTAL		30

N° OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
R25-1	GOUJON	PADD non représentatif du PCAET	7F	X
R61	GOUJON	Limitation activité Aéroport	7A	X
@72	OUIIN	Remettre les commerces en centre ville	7A	
@97	GOUJON	Examen du volet eau	7A	X
@99	GOUJON	Trafic Aéroport	7A	X
@103-1	UNICEM	Schéma régional des carrières	7C	X
@103-2	UNICEM	Modification OAP	3A	X
@103-3	UNICEM	Séquence ERC	4A	X
@103-4	UNICEM	Zones humides	4A	X
R108	TRUPTIL	Problème consultation dossier	7A	
R109	LEVESQUE	Problème consultation dossier	7A	
R112	DAVESNES	consultation dossier	7D	
R115	GOUJON	Ressource en eau	7A	
@124 E131	CHAMBRE D'AGRICULTURE	Implantation des clôtures au long des cours d'eau	2D	
R139-2	Anonyme	Problème consultation dossier	7A	
@157-1	ZELLER	Demande de précision PADD	6B	
@157-2	ZELLER	Complément au PADD	4A	
@157-3	ZELLER	Aménagements ludico-touristiques	7C	
@157-4	ZELLER	Intégration des silos	7C	
@157-5	ZELLER	Artificialisation pistes cyclables	6A	
@158-1	ZELLER	Sensibilité écologique	4A	
@158-2	ZELLER	Énergies renouvelables-Méthaniseur	4C	

@159-1	MQE	Transmission informations	7C	
@166-2	MQE	Contribution de certains maires	7A	
E170	BOURGEOIS	Complément a à apporter sur les plans	7A	
@194	MQE	Mise à disposition Dossier EP	7D	
@209-1	Anonyme	SRADDET-Aéroport	7A	
@209-2	Anonyme	Développement aéroport	6C	
@209-3	Anonyme	Complexité-compréhension	7A	

Observation R25-1 de M. Laurent GOUJON

THEME : 7F -IMPRECISION DE LA DEMANDE

Le PADD n'est pas représentatif du PCAET en termes d'économie d'énergie et de développement durable

Pièce jointe en annexe (10 pages) comprenant un argumentaire sur le devenir du Beauvaisis et le développement de l'aéroport de Beauvais Tillé décomposé de la façon suivante :

- Le PLUI-HM
- Le PCAET
- L'avenir du territoire de la CAB en 2050
- Le point sur l'activité de l'aéroport en 2023 sur le territoire de la CAB
- La conclusion

Réponse de la CAB

Cette observation est trop imprécise pour pouvoir y répondre.

Observation @61 de M. Laurent GOUJON

THEME : 7A-LES MODALITES D'ELABORATION DU PLUI-HM

J'ai examiné le PLUI-HM du Beauvaisis et notamment **l'aspect développement durable** à travers les consommations d'énergie prévus dans les différents documents présentés.

Tout est expliqué dans le document en pièce jointe.

En conclusion, pour pouvoir tenir les engagements pris en termes de développement durable par la Communauté d'agglomération du Beauvaisis, il va falloir que la Présidente de la CAB limite l'activité de l'aéroport afin de limiter les émissions directes et indirectes de GES.

Pièce jointe en annexe : Examen du PLUI-HM présenté par la CAB , document de 15 pages comprenant :

- Un préambule
- L'examen du PCAET initial de 2020 du Beauvaisis
- L'examen des GES dans le PCAET de 2020

- Les prévisions de l'avenir du territoire de la CAB en 2050 en termes de GES
- L'avis de de la MRAe sur le PCAET
- Le point sur l'activité de l'aéroport de Beauvais-Tillé en 2023 sur du territoire de la CAB
- Le point en 2023 sur les énergies renouvelables prévues dans le PCAET du Beauvaisis
- Liens entre SRADDET, PCAET et PLUI-HM
- Justification du PLUI-HM par rapport au PCAET
- Conclusions

Réponse de la CAB

Cette observation ne concerne pas le PLUI-HM, et n'appelle pas de réponse de la part de la collectivité.

Position de la commission

Ne concerne pas le PLUI-HM

Observation @72 de M. Daniel OUIN

THEME : 7A-LES MODALITES D'ELABORATION DU PLUI-HM

Il est très important de privilégier la qualité de vie des habitants du Beauvaisis en limitant au maximum les nuisances (sonores, pollutions...). Le développement économique ne doit se faire à cette condition.

Le développement économique est certes souhaitable, mais il ne doit pas consommer de nouvelles terres agricoles, comme c'est actuellement le cas avec la construction de la ZAE de Saint-Mathurin, ce qui est en totale contradiction avec le 1er objectif de l'Orientation 2. Il existe de nombreuses parcelles inoccupées (par exemple celle de l'ancienne usine Lookheed près de la gare de Beauvais) qui devraient être réutilisées avant de transformer de belles terres agricoles en une surface industrielle.

La gestion des risques liés à l'eau et aux sécheresses devenant de plus en plus forts doit absolument être décuplée. Il en va de notre confort de vie et de l'attractivité de notre territoire à long terme.

Je crois que placer l'économie devant l'humain est une erreur.

Concernant les polarités commerçantes, il est grand temps de faire revenir les commerces dans le centre-ville de Beauvais. Les ZAC s'agrandissent encore et toujours, consommant plus de terres agricoles et le centre-ville se vide de ses commerces. C'est un non-sens!

Réponse de la CAB

La ZAC Novaparc (Beauvais-Tillé) et la ZAC Saint-Mathurin (Allonne) correspondent à des projets antérieurs à l'élaboration du PLUI-HM, dont la consommation spatiale a d'ailleurs été exclue du compte foncier local au titre de la circulaire ministérielle dite « Béchu ». Elles ont en effet fait l'objet de travaux avant 2021.

En ce qui concerne la thématique des eaux, un schéma directeur de gestion des eaux pluviales a été réalisé à l'échelle de la communauté d'agglomération du Beauvaisis. Il est en cours de finalisation administrative, mais l'intégration des axes de ruissellement a pu se faire au moment du choix des sites de projet et d'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation.

Concernant les commerces, il n'y a pas d'extension prévue de la ZAC de Ther dans le cadre du PLUI-HM. Le périmètre existant est figé.

Position de la commission

La commission prend note de la réponse de la CAB

Observation @97 de M. Laurent GOUJON

THEME : 7A-LES MODALITES D'ELABORATION DU PLUI-HM

Le PLUI-HM est incomplet sur **L'examen du volet eau**. Le SAGE du THERAIN est actuellement en cours d'élaboration et ce n'est que lorsque le SAGE du THERAIN aura été terminé et approuvé que l'on pourra connaître son incidence par rapport au PLUI-HM et les mesures à prendre dans le PLUI-HM pour qu'il soit compatible avec le SAGE du THERAIN (voir les différents documents en pièces jointes)

Pièce jointe en annexe :

Examen du PLUI-HM présenté par la CAB , document de 115 pages comprenant :

- L'examen du volet EAU du PLUI-HM (5 pages) comprenant :
 - La ressource en eau , en termes de quantité et de qualité par rapport aux besoins domestiques , industriels et agricoles
 - La gestion des eaux de ruissellement et des cours d'eau
- Une étude hydrogéologique relative à l'estimation des volumes mobilisables par 2 approches simples sur le bassin versant du Thérain (64 pages)
- L'avis délibéré de la MRAe n(16 pages) sur l'élaboration du PCAET de la CAB
- L'avis délibéré de la MRAe (7 pages) sur le cadrage préalable sur l'élaboration du PLUI-HM de la CAB
- L'avis délibéré de la MRAe (23 pages) sur l'élaboration du PLUI-HM de la CAB

Réponse de la CAB

La loi ne fait pas du SAGE du Thérain un préalable au PLUI-HM du Beauvaisis. Il s'agit d'un document supérieur dans la hiérarchie des normes. Aussi, lorsque le SAGE du Thérain sera approuvé, si celui-ci contient des dispositions qui entrent en contradiction avec le PLUI-HM, ce dernier sera modifié pour être mis en compatibilité avec le SAGE du Thérain. Cela vaut pour le SAGE, comme pour tous les documents supérieurs au PLUI-HM.

Position de la commission

Le PLUI-HM devra se mettre en conformité avec les documents supra-communaux

Observation @99 de M. Laurent GOUJON

THEME : 7A-LES MODALITES D'ELABORATION DU PLUI-HM

Le PLUI-HM est basé sur le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Beauvais Tillé datant de 2012 et sur le Plan de Gêne Sonore (PGS) datant de 2011.

Ces 2 documents ont été établis sur la base de 32 000 mouvements commerciaux au maximum par an (voir page 14 du rapport de présentation du PEB en pièce jointe).

En 2024, l'aéroport a accueilli environ 40 000 mouvements et, même si les avions de dernière génération sont légèrement moins bruyants que les avions plus anciens, l'augmentation très importante des mouvements commerciaux depuis 2021 a accru considérablement les nuisances sonores tant en intensité de bruit du fait de l'augmentation de la fréquence des vols qu'en nombre de personnes impactées du fait de la dispersion des trajectoires des avions au fur et à mesure que le nombre de vols croît.

L'établissement d'un nouveau PGS et d'un nouveau PEB avec les prévisions de trafic issus du nouveau contrat signé avec BELLOVA doit donc être un préalable à l'établissement du PLUI-HM.

En effet il est fort probable que, du fait de la forte prévision d'augmentation du trafic et de la dispersion des trajectoires, les communes impactées par le survol des avions subissent des restrictions en termes de capacités d'urbanisation.

Pièce jointe en annexe :

- Rapport de présentation du plan d'exposition au bruit aérodrome de Beauvais Tillé
- l'arrêté préfectoral du 26 juin 2012

Réponse de la CAB

En droit, le plan d'exposition au bruit (PEB) ou le plan de gêne sonore (PGS) ne sont pas un préalable au PLUI-HM. Pour le PEB, il est annexé au PLUI-HM comme servitude d'utilité publique (SUP). Ce n'est pas le cas du PGS, qui n'est pas un document fixant des règles d'urbanisme.

Dans tous les cas, si le PEB ou le PGS devaient être modifiés, ils seront pour le premier annexé au PLUI-HM comme SUP, et pour le second à titre d'information.

A noter que nous sommes à l'heure du ZAN, et que le PLUI-HM a considérablement restreint les possibilités d'extension des communes, et tout particulièrement pour l'habitat, dans le cadre du compte foncier local fermé dont la collectivité disposait. C'est la raison pour laquelle il ne faut pas imaginer qu'un nouveau PEB viendrait bouleverser le plan de zonage du PLUI-HM.

Position de la commission

La commission prend note de la réponse de la CAB

Observation @103-1de UNICEM

THEME : 7C. AUTRES

Je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe la contribution de l'UNICEM Hauts-de-France (Union Nationale des Industries de Carrières et Matériaux).

Intégration du futur schéma régional des carrières

La pièce jointe en annexe (commune aux 4 observations) comprend :

- Observation sur le PADD
- Observation sur les POA/OAP

Réponse de la CAB

La première observation demande d'intégrer le futur schéma régional des carrières, une fois approuvé, dans le PADD. La collectivité indique qu'il est trop tôt à ce stade.

Quand le schéma régional des carrières aura été approuvé, la CAB veillera à le prendre en compte dans son PLUI-HM, s'il y a lieu en modifiant ou en révisant son document. Cette intégration se fera en lien avec les services de l'Etat, qui devront préciser les conséquences à tirer du schéma régional des carrières sur le PLUI-HM ; étant important de rappeler que l'autorisation des carrières relève d'une compétence du Préfet, et non des maires.

Position de la commission

La commission prend note de la réponse de la CAB

Observation @103-2 de UNICEM

THEME : 3A OAP SECTORIELLES

Je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe la contribution de l'UNICEM Hauts-de-France (Union Nationale des Industries de Carrières et Matériaux).

Modification des OAP

Réponse de la CAB

Sur la seconde observation qui vise à une modification des OAP, l'auteur de la remarque n'a pas précisé le ou les OAP qu'il souhaite voir complétée(s). Quoiqu'il en soit, s'agissant de venir faire mention du schéma régional des carrières dans les OAP, il convient de ne pas anticiper et d'attendre, à la fois, l'approbation du schéma régional des carrières par la DREAL au niveau régional, et les demandes de prise en compte au niveau local par la Préfecture et les services de l'Etat dans le Département.

Position de la commission

Il convient de ne pas anticiper .

Observation @103-3 de UNICEM

THEME : 4A-LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe la contribution de l'UNICEM Hauts-de-France (Union Nationale des Industries de Carrières et Matériaux).

Séquence ERC

Réponse de la CAB

La troisième observation porte sur la séquence « évitement-réduction-compensation ». Or, ce n'est pas l'objet du PLUI-HM de venir la commenter. Cette séquence dite ERC est fixée dans le code de l'environnement. La collectivité rappelle que le PLUI-HM est un document d'urbanisme, et il n'y a pas lieu d'interférer dans un sens ou dans un autre avec des procédures environnementales (dont il faut rappeler qu'elles sont à la compétence exclusive de l'Etat, et non des communes).

Position de la commission

Avis conforme

Observation @103-4 de UNICEM

THEME : 4A-LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe la contribution de l'UNICEM Hauts-de-France (Union Nationale des Industries de Carrières et Matériaux).

Zones humides

Réponse de la CAB

Sur le quatrième point, le demandeur reproche à la collectivité une distinction faite par le règlement entre les zones humides anciennes et les zones humides actuelles, au motif qu'elle n'est pas issue du SDAGE.

Cette distinction est issue du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau de la Brèche (SAGE), avec cette précision donnée page 266 du rapport de justification (pièce 1.3.1 du dossier) : « Les dispositions réglementaires inscrites dans le règlement écrit sont celles du SAGE de la Brèche, qui ont été appliquées (en l'attente de la validation du SAGE de la Vallée du Thérain) à l'ensemble des zones humides du territoire. »

Pour être encore plus précis, le règlement du PLUI-HM ne fait que reprendre une règle posée à l'article 3 du règlement du SAGE de la Brèche, en la généralisant à l'ensemble du territoire.

Position de la commission

La commission prend note de la réponse de la CAB

Observation R108 de M.TRUPTIL

THEME : 7A-MODALITES D'ELABORATION DU PLUI-HM

Pour la consultation il serait préférable d'avoir des plans affichés plutôt que des cahiers inconsultables.

Réponse de la CAB

Il est vrai que le PLUI-HM est un document complexe, articulant de nombreuses pièces, mais la collectivité ne fait en cela que se conformer à la loi qui a défini le contenu légal et la forme du document. A l'expérience, la consultation du document au format dématérialisé peut-être plus simple que la consultation au format papier, mais la collectivité devait permettre aussi une consultation papier dans le cadre de l'enquête publique.

Position de la commission

Il y a lieu de se référer à la législation, dans le cas contraire, cela ne manquerait pas d'être reproché

Observation R109 de M. LEVESQUE

THEME : 7A-MODALITES D'ELABORATION DU PLUI-HM

La consultation du PLUi est illisible pour nous comme pour les professionnels qui travaillent autour MERCI de prendre en compte cette remarque !!!

Réponse de la CAB

Il est vrai que le PLUI-HM est un document complexe, articulante de nombreuses pièces, mais la collectivité ne fait en cela que se conformer à la loi qui a défini le contenu légal et la forme du document. A l'expérience, la consultation du document au format dématérialisé peut-être plus simple que la consultation au format papier, mais la collectivité devait permettre aussi une consultation papier dans le cadre de l'enquête publique.

Position de la commission

Il y a lieu de se référer à la législation , dans le cas contraire , cela ne manquerait pas d'être reproché

Observation R112 de M. DAVENNES

THEME : 7D-CONNAISSANCE DU DOSSIER

Mrs Davennes Pierre et Hervé sont venus s'assurer que les modifications avaient été faites suite à la réunion avec les agriculteurs.

Réponse de la CAB

Cette prise de connaissance du dossier n'appelle pas d'observation de la part de la collectivité.

Position de la commission

idem

Observation R115 de M. Laurent GOUJON

THEME : 7A-LES MODALITES D'ELABORATION DU PLUI-HM

M. Goujon dépose un document concernant le volet eau du PLUI-HM

Ce document est joint en annexe et comprend :

- La ressource en eau, en termes de quantité et de qualité par rapport aux besoins domestiques, industriels et agricoles
- La gestion de ruissèlement et des cours d'eau

Réponse de la CAB

La collectivité remercie l'auteur pour la transmission de cette note de réflexion, et indique partager de très nombreux points de vue exposés. Il s'agit de remarques d'ordre général sur la politique de l'eau dans le territoire, qui sont d'une réelle qualité prospective, en s'appuyant d'ailleurs beaucoup sur l'avis de la MRAe.

Néanmoins, cette contribution n'appelle pas d'observations en réponse. En effet, à court terme sur le PLUI-HM lui-même, il n'y a pas de portée directe. La priorité du moment est de

produire un PLU unique pour tout le territoire, le premier PLUI-HM de la communauté d'agglomération du Beauvaisis, et de le faire en mettant en œuvre le dispositif ZAN. Il est possible que le prochain PLUI-HM, d'ici 10 ans, soit dominé par certaines des réflexions que l'auteur exprime dans sa contribution.

Position de la commission

Avis conforme

Observation@124 et E131 de La Chambre d'Agriculture

THEME : 2D-REGLEMENT COMMUN AUX 3 LIVRETS

Vous trouverez ci-dessous une remarque qui vient en complément de l'avis formulé par la chambre d'agriculture en date du 7 avril 2025.

La règle générale « 2.3.2 a) » relative aux règles d'implantation des clôtures le long des cours d'eau ne paraît pas justifiée et s'avère très problématique pour l'activité d'élevage.

Cette disposition commune aux 3 livrets réglementaires est ainsi rédigée : « Les constructions doivent être implantées à au moins 4 mètres des hauts de berges des cours d'eau et 2 mètres en cas de busage. Cette disposition s'applique également aux clôtures »

Les clôtures « agricoles » ne faisant pas l'objet de mesure d'exception, cette règle leur est également imposée.

Sachant qu'un nombre important de pâtures (avec aménagements liés aux abreuvements des animaux) sont localisées le long des cours d'eau, il est important de modifier la rédaction de cette règle.

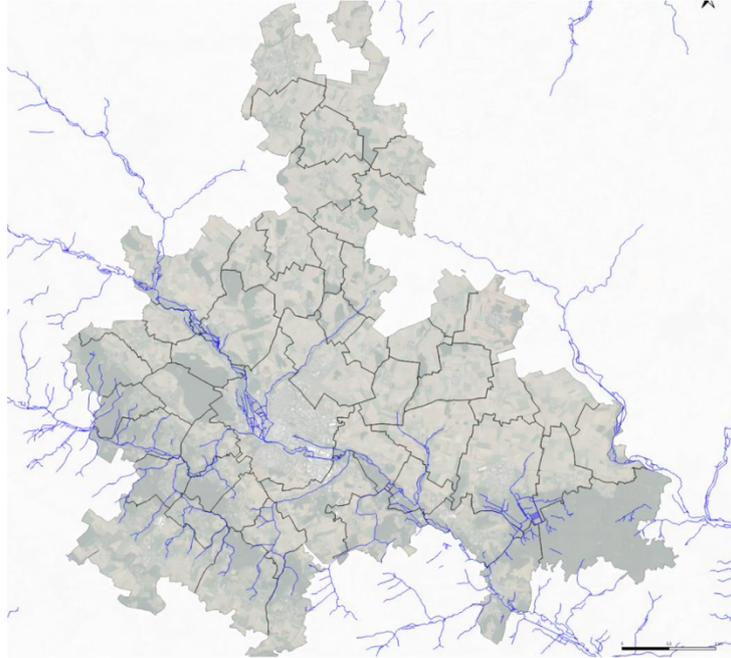
Nous ne comprenons pas cette règle des 4 mètres de recul des hauts de berges des cours d'eau qui ne paraît pas étayée par la législation.

Pour rappel, dans le cadre des cours d'eau non domaniaux (dont les riverains sont propriétaires de la berge et du lit du cours d'eau jusqu'en son milieu), il n'est pas fait mention d'un retrait des clôtures. Les parcelles privées en bordure de cours d'eau non domaniaux peuvent être clôturées. Cependant, les clôtures ne peuvent être implantées dans le cours d'eau ni gêner les écoulements et les riverains ont l'obligation de laisser le libre passage sur leurs terrains aux fonctionnaires et agents chargés de la surveillance et de l'entretien des cours d'eau dans la limite d'une largeur de 6 mètres (les clôtures doivent donc pouvoir être ouvertes en tant que de besoin).

Le long du domaine public fluvial est instituée une servitude administrative générale, dite « de marchepied » d'une largeur de 3,25m. Cette servitude interdit les obstacles à la circulation publique, les propriétaires riverains ne peuvent planter d'arbres ni se clore par haies ou autrement.

Le propriétaire conserve la possibilité de clore sa propriété uniquement au-delà de la bande de terrain grevée, sachant qu'une réduction exceptionnelle de sa largeur ne peut être obtenue que sur autorisation et que l'autorité gestionnaire peut notamment s'y opposer chaque fois que la mesure rendrait la circulation dangereuse.

Appliquer la règle de recul de 4 mètres aux clôtures agricoles qui, plus est, à l'ensemble des cours d'eau (cartographie ci-dessous) reviendrait à réduire la surface des pâtures sur une largeur de 4 m voire de 8 m (si propriétaire des deux rives), et à supprimer certains points d'abreuvement des animaux. Le maintien d'une telle disposition pourrait remettre en cause la vocation herbagère de certaines parcelles localisées en fond de vallée.



Pour l'ensemble de ces raisons, nous demandons que la règle « 2.3.2 a) » ne s'applique pas aux clôtures agricoles.

Réponse de la CAB

La collectivité est favorable à l'ajustement de ce point. Une nouvelle rédaction des règles d'implantation des clôtures le long des cours d'eau sera proposée.

Position de la commission

La commission en prend bonne note

Observations communes concernant la lecture et la compréhension du dossier d'enquête

THEME : 7A-LES MODALITES D'ELABORATION DU PLUI-HM

R139-2 de M. Anonyme

-Difficultés à localiser les parcelles et la localisation des bâtiments sur les plans du PLUI.

Réponse de la CAB

Les difficultés de localisation prennent leur source dans l'explication suivante : la collectivité pense que l'auteur de la remarque fait référence à la ferme aux insectes, dont les bâtiments ne sont pas situés sur la commune de Crèvecœur-le-Grand, mais sur la commune de Le Gallet (c'est-à-dire en-dehors du périmètre de la communauté d'agglomération du Beauvaisis).

Position de la commission

Si la commune est hors CAB, cela s'explique

Observation @157-1 de M.ZELLER

THEME : 6B – LES TRANSPORTS COLLECTIFS /LE
COVOITURAGE/L'INTERMODALITE

- En page 11 du PADD, dans la phrase « La ligne de chemin de fer Beauvais-Paris, dont la performance est à améliorer afin de positionner Beauvais à 1 h de la capitale », il pourrait être précisé : « à 1h du centre de la capitale ».

Réponse de la CAB

La collectivité ne donnera pas suite à cette proposition. Il n'est pas utile de compléter le PADD avec cette précision.

Position de la commission

La précision ne semble pas primordiale

Observation@157-2 de M. ZELLER

THEME : 4A-LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

- En page 12 du PADD, à propos du « petit patrimoine bâti », pourraient être citées les fermettes à colombages apparents, torchis et soubassements en pierre et/ou brique de la Boutonnière du Bray, bâti que l'on retrouve aussi dans la vallée du Thérain amont. Le document Diagnostic Transversal l'évoque d'ailleurs, avec une illustration en page 36 (et une mention page 180 à propos de la vallée du Thérain amont)

En référence à l'avis de la MRAe, en page 15, on peut noter que l'autorité environnementale recommande de joindre au dossier du PLUi-HM un cahier reprenant les éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme avec une fiche pour chacun, comme c'est le cas pour la plupart des PLUi aujourd'hui élaborés, d'autant que ce sujet du patrimoine bâti à protéger est souvent très sensible pour les propriétaires.

Réponse de la CAB

La collectivité ne donnera pas suite à cette demande concernant le petit patrimoine bâti. Il n'est pas utile de compléter le PADD avec cette précision.

Pour le second point, l'article L151-19 du code de l'urbanisme n'est pas prescriptif : il stipule que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage (...) à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier (...) ». La communauté d'agglomération du Beauvaisis a volontairement décidé de recenser ces éléments à l'échelle des 53 communes du territoire et de les faire figurer sur le plan de zonage du PLUi-HM. Les bâtiments concernés y sont clairement délimités permettant une précision plus importante qu'un recensement littéral à l'adresse ou à la référence cadastrale (la distinction entre différents bâtiments d'une même unité foncière étant visible sur le plan de zonage).

Joindre au dossier du PLUi-HM un cahier présentant une fiche pour chacun des éléments recensés nécessite, pour être efficace :

- d'approfondir la liste des informations complémentaires relatives aux plus de 1200 éléments identifiés.
- de s'accorder sur le contenu détaillé de ces fiches en partageant les attendus de ce travail avec les experts, et en particulier avec M. l'Architecte des Bâtiments de France.
- d'estimer l'éventualité du recours à un marché public pour missionner un prestataire afin de réaliser cette complétude du présent inventaire.

La collectivité, sans remettre en cause l'intérêt d'une telle démarche, ne peut élaborer cet atlas patrimonial d'ici à l'approbation du PLUi-HM sans risquer de bâcler le travail à mener. Toutefois, elle acte l'intérêt d'une telle complétude.

Position de la commission

Le premier point pourrait être rajouté.

Nous notons que la CAB acte l'intérêt de ce document ,bien que complexe à réaliser

Observation@157-3 de M. ZELLER

THEME 7C – AUTRE

En page 14 du PADD, à propos des aménagements ludico-touristiques existants à conforter, est cité le parc de loisirs de Saint-Paul. Ce dernier paraît déjà assez grand, notamment du fait de l'ampleur des parkings aménagés aux abords. A contrario, le développement du canoë-kayak là où c'est techniquement possible est une bonne idée.

Réponse de la CAB

La collectivité ne donnera pas suite à cette proposition. Il n'est pas utile de compléter le PADD avec cette précision.

Position de la commission

Dont acte

Observation@157-4 de M. ZELLER

THEME 7C – AUTRE

- En page 19 du PADD, il est mentionné l'objectif « de la bonne intégration paysagère et architecturale des nouveaux bâtiments agricoles (à l'exception des silos, dont la volumétrie est spécifique) ». On peut se demander quelles sont les raisons de cette dernière exception, alors que, justement, le volume des silos est suffisamment imposant pour qu'au contraire l'on travaille sur leur bonne intégration paysagère et architecturale.

Réponse de la CAB

Il s'avère que les silos ont une volumétrie spécifique, au regard de leur nature technique. Il n'est pas possible de leur imposer les mêmes contraintes qu'aux bâtiments agricoles classiques.

Position de la commission

Avis conforme

Observation@157-5 de M. ZELLER

THEME / 6A – LES MODES DOUX , LES PISTES CYCLABLES , L'ACCESSIBILITE

- A propos des pistes cyclables, on peut noter l'intérêt des observations de la MRAe (page 22 de son avis) : « Les éléments fournis sur le schéma directeur cyclable sont très sommaires. Il n'est notamment pas indiqué la forme que prendront les liaisons entre pôles (POA mobilités page 20) les linéaires de piste cyclable envisagés, or la création de pistes cyclables, nécessaire pour que les itinéraires entre pôles soient sûrs et donc attractifs, conduira à artificialiser des sols et nécessitera des réservations d'emprises ». Ces observations sont très pertinentes.

Réponse de la CAB

La collectivité indique que les actions et les mesures de l'orientation 2 du programme d'orientations et d'actions du volet des mobilités « Développer la pratique du vélo pour encourager les usages » seront étayées, en y intégrant les éléments produits dans le cadre du schéma directeur cyclable.

Ce document, qui définit la feuille de route de la politique cyclable du territoire sur les quinze prochaines années, est en cours de finalisation. Il sera annexé au POA et adopté en parallèle du volet mobilités.

En matière d'infrastructure cyclable, il n'est pas prévu d'aménagement d'une largeur supérieure à 5 mètres, et de fait d'artificialisation des sols liée.

Position de la commission

Dont acte

Observation @158-1 de M. ZELLER

THEME : 4A-LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Plusieurs documents du projet de PLUi-HM convergent pour démontrer la sensibilité écologique de la zone de cuesta du Pays de Bray.

1) Vu depuis l'un des six secteurs identifiés par le PLUi-HM, celui dit de « la boutonnière du Bray », on peut noter la pertinence des analyses et observations faites par le PADD :

Le tout premier objectif spécifique mentionné (page 5) est celui de la meilleure prise en compte de la préservation de l'environnement naturel et agricole et la division par trois voire par deux, des zones à urbaniser. « Le PLUi portera des choix cohérents avec la politique publique de lutte contre l'artificialisation des sols, dans le respect de la trajectoire zéro artificialisation nette désormais inscrite dans la loi ». Plus loin est mentionné l'attachement aux paysages.

Participent du même esprit les mentions suivantes de la page 12 : « En modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain, spécifiquement le long des axes routiers ». « En assurant la qualité des entrées de ville actuelles comme futures ». « Dans le secteur de la Boutonnière du Bray, être attentif à la préservation des paysages bocagers et liés à l'eau ainsi qu'à l'urbanisation au pied de la cuesta du Bray ».

En page 18 : « En limitant l'urbanisation des sols ». En page 19 : « Limiter l'impact de l'urbanisation sur l'activité agricole en privilégiant les secteurs d'extension ayant le moins d'incidences sur l'activité agricole ». En page 20 : « Assurer la compatibilité des

projets de développement des énergies renouvelables avec la fonctionnalité des espaces agricoles, les enjeux environnementaux et les enjeux paysagers du Beauvaisis ».

On peut aussi relever que la cuesta du Bray est tout spécifiquement mentionnée (page 21), aux côtés de la forêt de Hez-Froimont, du massif forestier du Haut Bray, des coteaux crayeux et pelouses sèches, et des vallées du Thérain et de l'Avelon sous l'objectif « Protéger qualitativement et quantitativement les grands réservoirs et corridors écologiques et les espaces de biodiversité remarquables du Beauvaisis ».

2) Le document Diagnostic Transversal analyse longuement (pages 59 à 73) en s'appuyant sur le SRADDET, la nécessité de préserver la trame verte et bleue, tout particulièrement dans la partie Sud-Ouest du territoire de la CAB et l'illustre par la carte de synthèse (page 73) des enjeux de continuité écologique à l'échelle de la CAB. Cette carte montre clairement sur la Boutonnière du Bray les enjeux des continuités à conserver et renforcer comme l'illustre la flèche bouclée orangée.

Réponse de la CAB

La collectivité prend acte de cette analyse relative à la prise en compte dans le PLUI-HM de l'environnement naturel.

Position de la commission

La sensibilité écologique est démontrée

Observation @158-2 de M. ZELLER

THEME 4C – LES ENERGIES

3) La MRAe formule des observations très pertinentes s'agissant de l'emplacement des installations d'énergies renouvelables :

« Le PCAET de l'agglomération du Beauvaisis a identifié un potentiel d'énergies renouvelables à développer, mais le PLUi-HM n'a pas analysé les zones favorables à leur développement en tenant compte des enjeux notamment pour la biodiversité et le paysage pour traduire les résultats de cette analyse dans les règlements graphique et écrit afin d'orienter les porteurs de projet ».

L'autorité environnementale recommande d'analyser et de localiser les zones favorables au développement des énergies renouvelables, selon les règles définies dans les documents supérieurs, en tenant compte des enjeux pour la biodiversité et le paysage et en traduisant les résultats de cette analyse dans le règlement graphique afin d'orienter les porteurs de projet.

4) L'implantation envisagée d'un méthaniseur à l'Ouest immédiat du territoire urbain de la ville d'Auneuil est notamment contraire à la préservation, au sens de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, d'un chemin appelé localement « chemin de Val Serquin ». Ce chemin est dûment figuré sur le plan zonal ad hoc A0 propre à Auneuil, tiré du règlement graphique d'ensemble du projet de PLUI-HM. L'installation d'un méthaniseur sur ce site ferait disparaître ce chemin rural, alors même que le PLUi-HM a précisément pour objet de le protéger au titre du code de l'urbanisme.

5) Dans ces conditions, le projet d'installation d'un méthaniseur sur le territoire de la commune d'Auneuil vient à tout le moins en contradiction totale avec ces grands objectifs évoqués par la MRAe et le projet de PLUi-HM dans ses différentes composantes.

Il est donc demandé que le PLUi-HM soit complété par l'analyse suggérée par la MRAe quant aux zones qui pourraient être favorables au développement d'énergies renouvelables et, a contrario, celles où il est essentiel de protéger la biodiversité et les paysages et, en conséquence, que tout projet de méthaniseur sur le territoire de l'agglomération du Beauvaisis soit à tout le moins différé dans l'attente de la production de cette analyse. Il est suggéré à la commission d'enquête de bien vouloir formuler une réserve sur ce point précis de la production d'une analyse ad hoc dans le cas où elle estimerait opportun de rendre un « avis favorable avec réserves » au présent projet de PLUi-HM du Beauvaisis.

Réponse de la CAB

Le développement des énergies renouvelables est un objectif partagé par la communauté d'agglomération du Beauvaisis avec la MRAe, mais le PLUi-HM n'est pas le bon outil. Il n'y a pas d'obligations légales affiliées à un tel document de planification urbaine. La CAB renvoie à la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, et au mécanisme spécifique de recensement dit des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAENR) qu'elle a créé et codifié à l'article L141-5-3 du code de l'énergie.

Ce point de droit précisé, il est rappelé que le projet de PLUi-HM est compatible avec le développement des énergies renouvelables, aussi bien dans le règlement graphique qu'il l'écrit, en ce qu'il ne les interdit pas.

Quant aux chemins à préserver, ils ont été effectivement identifiés dans le règlement graphique du PLUi-HM, afin de favoriser les mobilités douces et l'attractivité touristique et ludique du territoire intercommunal. Il s'agit de chemins publics ou privés, utilisés par les modes doux, dont la fonctionnalité est à restaurer ou préserver. Les dispositions réglementaires associées visent à ce qu'aucune occupation et utilisation du sol régie par le code de l'urbanisme ne vienne porter atteinte à la préservation des parties non bitumées.

Position de la commission

La CAB a répondu clairement aux questionnement du requérant

Observation @159-1 de MARISSSEL QUALITE ENVIRONNEMENT

THEME - 7C- AUTRE

La dernière contribution de Mr Gérard Degrieck en dit long sur une procédure qui semble inégalitaire selon les citoyens

(c'est d'ailleurs un point déjà soulevé et qui est problématique).

En effet, Mr Gérard Degrieck remercie dans sa contribution du 2 juillet 2025 le maire de Fouquénies qui lui a transmis les réponses de Mme Jakubowicz de la Direction de l'Urbanisme du Beauvaisis sur ses contributions précédentes rédigées le 2 juin 2025 et le 19 juin 2025.

Mr Gérard Degrieck a donc pu selon les informations transmises donner une suite au contenu de ses contributions précédentes.

Or pour des remarques et questions concernant la ville de Beauvais, le maire de Beauvais, Mr Pia ne transmet aucune réponse.

Devait-il en fournir à ses concitoyens avant la fin de l'enquête publique ?

Est-ce légalement correct que des citoyens puissent obtenir des réponses du service urbanisme de l'agglomération quand d'autres citoyens n'en ont pas ?

Réponse de la CAB

Le PLUI-HM est un document de planification qui a été élaboré dans une forte dynamique partenariale entre les services de l'agglomération et les élus des 53 communes-membres.

Dans la phase de l'enquête publique, cette même dynamique s'est poursuivie.

La collectivité indique qu'il appartient à chaque maire de gérer sa communication avec ses administrés. En l'espèce, la législation n'impose pas d'apporter des réponses au fil de l'enquête publique sur le PLUI-HM ; certaines réponses pouvant nécessiter de connaître toutes les observations cumulées pour contribuer in fine à l'appréciation des contributions.

Position de la commission

La législation n'impose pas d'apporter de réponse pendant l'enquête publique . Les réponses sont apportées dans le rapport final.

Observation @166-2 de MARISSSEL QUALITE ENVIRONNEMENT

THEME : 7A-LES MODALITES D'ELABORATION DU PLUI-HM

Par ailleurs, nous nous étonnons de la contribution du maire de Bresles, Mr Cordier qui se fait le porte-parole de certains propriétaires, en date du 3 juillet, et celle du maire de Saint-Martin-Le-Noeud, Mr Duriez, en date du 3 juin 2025: les maires n'étaient-ils pas sensés travailler en amont de cette enquête publique à l'élaboration de ce PLUI-HM ?

C'est pourtant ce que semble indiquer les documents officiels, notamment la délibération du conseil communautaire d'agglomération du 12 décembre 2024 (à retrouver ici :

<https://actes->

[publication.beauvaisis.fr/php/consulter_fichier.php?POS_NUM_DOC=3459](https://actes-publication.beauvaisis.fr/php/consulter_fichier.php?POS_NUM_DOC=3459), chapitre III a.), délibération concernant l'arrêt du PLUI-HM votée notamment par Mr Cordier et par Mr Duriez.

Réponse de la CAB

Des élus (à titre personnel, en qualité de maire, d'ancien maire, etc.) ont porté des remarques dans le cadre de l'enquête publique, de sorte que le public a pu en prendre connaissance tout au long de l'enquête jusqu'à sa clôture. Ces observations seront étudiées par la collectivité, avec une réponse de principe.

Position de la commission

Chacun peut porter les remarques qu'il juge utiles sur les registres d'enquête

Observation E170 de M. BOURGEOIS

THEME : 7A-LES MODALITES D'ELABORATION DU PLUI-HM

Remarque générale :

Sur les plans de zonage du PLUI apparaissent les différentes zones d'activités (industrielles, commerciales, économiques ...) mais rien ne matérialise les exploitations agricoles qui sont parfois les seules activités économiques de certaines communes. Cela permettrait de faciliter leur localisation et d'exprimer leur antériorité par rapport au développement urbain.

Réponse de la CAB

Les informations obligatoires à faire figurer sur les règlements graphiques d'un PLUI-HM sont déjà très nombreuses. Cette demande qui relève plutôt d'un document de communication ne pourra pas être suivie par la collectivité.

Position de la commission

Il paraît difficile de faire apparaître les différentes activités économiques sur les plans de zonage. Cela les alourdirait encore.

Observation @194 de MARISSSEL QUALITE ENVIRONNEMENT

THEME : 7D – CONNAISSANCE DU DOSSIER

Selon l'avis d'enquête publique, « Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en s'adressant à la CAB dès publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique. ».

Qui peut payer plus de 5 000 euros pour des impressions ?

Est-ce vraiment impossible d'envoyer sous forme dématérialisée les documents avant l'ouverture de l'enquête publique ?

Réponse de la CAB

Le dossier sous format dématérialisé a été mis à disposition du public qui a pu le télécharger, imprimer les pièces essentielles (en particulier les dispositions réglementaires). La communication de l'entièreté du dossier sous format papier ne pouvait pas se faire à titre gratuit.

Position de la commission

Les administrations ou pétitionnaires qui lancent des enquêtes publiques ont toujours la possibilité de faire payer les dossiers ou partie de dossier que le public souhaiterait .

Cela peut s'expliquer facilement au vu de la taille de certains dossiers et des coûts induits. Les dossiers sont disponibles en dématérialisé et chacun peut en imprimer une partie si besoin

Par ailleurs , le dossier n'est disponible qu'à partir de la date d'ouverture de l'enquête .

Observation @209-1 de Anonyme

THEME : 7A-LES MODALITES D'ELABORATION DU PLUI-HM

Le PLUi ne répond pas aux objectifs du sraddet avec une consommation foncière trop importante.

Réponse de la CAB

Le PLUI-HM est bien compatible avec le SRADDET des Hauts-de-France dans la mesure où il prévoit, pour la période 2021-2031, d'appliquer le taux de modération de consommation d'espaces prévu par le SRADDET pour le territoire du SCoT du grand Beauvaisis (-64.6% par rapport à 2011-2021). La collectivité souhaite rappeler ici que le périmètre du SCoT du grand Beauvaisis, auquel est imposé l'objectif chiffré du SRADDET, est plus vaste que celui de la CAB. Dans une logique vertueuse de modération de la consommation d'espaces, les élus du Beauvaisis ont cependant fait le choix d'appliquer au PLUI-HM l'objectif chiffré du SRADDET pour le SCoT.

Le respect du principe de modération de la consommation d'espace et l'inscription du document dans la trajectoire ZAN (zéro artificialisation nette) ont été les principaux fils conducteurs de l'élaboration du PLUI-HM. Un travail conséquent a été effectué par les 53 maires des communes-membres avec une réduction significative des zones ouvertes à l'urbanisation par rapport aux cartes communales et aux PLU communaux en vigueur : une division par 5 des surfaces à urbaniser a été opérée.

Position de la commission

La CAB a répondu cprécisément au requérant

Observation @209-2 de Anonyme

THEME : 6C – POA MOBILITE

Le développement de l'aéroport et notamment sa limitation ne sont pas traités dans le volet mobilité.

Réponse de la CAB

La collectivité indique que le règlement écrit interdit les parcs de stationnement destinés aux usagers de l'aéroport dans toutes les communes de l'agglomération. Par ailleurs, le stationnement au sein de l'emprise aéroportuaire est permis par le PLUI-HM. C'est ainsi qu'en zone UBae et UPae, le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans le secteur, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Cela étant dit, suite à une recommandation de la MRAe émise lors de la consultation des personnes publiques associées portant sur la limitation du stationnement sauvage aux environs de l'aéroport, le volet des mobilités sera complété. Ainsi, une mesure spécifique sera intégrée au POA mobilités, afin d'aborder la gestion du stationnement sauvage aux abords de l'aéroport, qui impacte notamment les communes limitrophes.

Position de la commission

Nous notons qu'une mesure spécifique sera intégrée au POA mobilités, afin d'aborder la gestion du stationnement sauvage aux abords de l'aéroport.

Observation @209-3 de Anonyme

THEME : 7A-LES MODALITES D'ELABORATION DU PLUI-HM

Découpage règlement: complexe: renvoie vers d'autres partie, vers d'autres plans qui sont illisibles (superposition de couches : bande de 25m, clôture, toiture... sans numero de parcelles) il est impossible d'avoir facilement l'ensemble des règles applicables pour une parcelle qui reprend tout ce que le droit des sols impose.

Réponse de la CAB

Il est vrai que le PLUI-HM est un document complexe, articulant de nombreuses pièces, mais la CAB ne fait en cela que se conformer à la loi qui a défini le contenu légal et la forme du document. Néanmoins, il est prévu la création d'un site internet à l'approbation du PLUI-HM permettant une synthèse numérique de toutes les informations (cartographie SIG).

Position de la commission

Ce site sera le bienvenu et facilitera l'accès aux informations du PLUI-HM

COMMUNE DE CREVECOEUR LE GRAND

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	11
Registres d'enquête	R	10
Correspondance	C	
Email	E	2
TOTAL		23

N° OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
R 46-1	REMOUE	Information sur classement d'une parcelle- Avis favorable	1C	
R 47-1	BULARD	Passage accès parcelle voisine	1C	
R47-2	BULARD	Reclassement d'une parcelle de zone N (dans le PLUI) à remettre en zone constructible (comme dans le PLU actuel)	1C	
R48 R 142	TRIBOUILLOY	Conception et maintenance des équipements de collecte des eaux pluviales dans un lotissement	4B	
R 55-1 @148-1	POREE	OAP Sectorielles	3A	
R 55-1 @148-2	POREE	POA Mobilité/ Problèmes de circulation liés à l'arrivée de nouveaux habitants	6C	
R 55-1 @148-3	POREE	La prise en compte de l'environnement naturel	4A	
R 55-1 @148-4	POREE	Hauteur moyenne du bâti	2B	
@ 78	BOURLEAU	Proposition de secteur spécifique de type OAP sectorielle	1A	
@92	COQUERELLE	Prise en compte du projet de Ressourcerie pour créer une sous destination en zone 1AUPai	2B	
E128	PAT NITRAM	Projet Boulevard Circulaire venant d'Hetomesnil	6C	

R 137	BONNAIRE	Maintien en zone N d'une parcelle de pâturage	1A	
R138	GAUDEFROY	Bande de constructibilité de 25m à laisser sur totalité de la profondeur	1A	
R139	France Insectes	Règles urbanismes sur partie de la propriété sur Crèvecœur (PLUI) et autre partie sur Le Gallet (CCOP)	7D	
R146	CAULIER	Erreurs étendue zones boisées sur le plan	1A	
@179 E197 doublon	CORNU	Ressourcerie : autoriser la sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations" dans la zone 1AUPai.	2B	
@204	CARLIER	Circulation dans zone 1AUP (zone à urbaniser à dominante résidentielle)	1C	
@213-1	CAULIER	Reclassement parcelles en bois	1C	
@213-2	CAULIER	Reclassement zone A en zone N- Haies du train touristique	1A	
@223	CAULIER	Réserves à prévoir pour aménagement des circulations	7C	X

Observation R 46-1 de Monsieur REMOUE

THEME : 7E Avis favorable à un choix de zonage.

Je suis venu consulter sur le nouveau PLU l'état et le statut de ma parcelle AK 247. Je suis d'accord avec le nouveau PLU.

Réponse de la CAB

La collectivité prend acte de cet avis favorable au zonage du PLUI-HM.

Position de la commission

Prend acte de l'avis favorable de ce propriétaire et de la réponse de la CAB.

Observation R 47-1 de Alain BULARD

THEME : 1C Prescriptions graphiques

- 1) Sur la parcelle A129, Rue de la clouterie (la rue Victor Hugo) un passage (oral) pour désenclaver le terrain A72, de mon voisin de 1860 à 1976, n'a plus lieu d'être alors qu'en 2022, lors de la révision du PLU le passage oral a été conforté en chemin public avec 2 traits... La notaire n'a pas d'inscription sur les actes de vente et je demande la suppression de ce passage sur mon terrain A129.

Réponse de la CAB

Il s'agit de la parcelle AI 129. Cette remarque relève du droit privé et d'une servitude de passage entre deux voisins, sans objet direct avec le PLUI-HM. Ce dernier n'en a pas de traduction réglementaire (il n'y a pas de prescription graphique ni d'emplacement réservé sur la parcelle AI 129). Les deux traits ne sont pas non plus liés au zonage. Le PLUI-HM a simplement repris le tracé du cadastre. Ce fond de plan relève de la direction générale des finances publiques et/ou du service de publicité foncière.

Position de la commission

La commission prend note de la réponse de la CAB qui renvoie vers un échange à caractère privé entre les deux propriétaires dont les propriétés sont limitrophes ; le résultat de cet échange devra, ensuite être validé et enregistré par la direction générale des finances publiques et/ou du service de publicité foncière.

Observation R47-2 de Alain BULARD

THEME :

- 2) La parcelle A129 était constructible en 1980 quand j'ai acheté les terrains A128, A75 et A129.

La preuve, j'ai construit une maison d'habitation sur la parcelle A128.

Je m'étonne qu'en 2022, les parcelles A75 et A129 deviennent en zone N et je demande le rétablissement en zone construction de la parcelle A129 (à minima).

Réponse de la CAB

Les parcelles mentionnées n'existent plus. Quoi qu'il en soit, cette demande de nouvelle constructibilité sur la parcelle AI129 ne pourra pas être suivie car le décroché urbain qui serait créé ne respecterait pas la forme urbaine. De surcroit, toutes les politiques publiques incitent à la limitation de la consommation spatiale sur des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Position de la commission

Prend note de cette réponse défavorable de la CAB qui ne prend pas en compte l'ancienne constructibilité de la parcelle concernée.

Observation R48 de Angélique TRIBOUILLOY **Observation R142 de Angélique TRIBOUILLOY** (Complément à l'observation R48)

THEME : 4B La gestion des eaux pluviales et des risques inondations

Glissement de terrain d'environ 16m³ le long de la façade arrière de la maison.

Lotissement crée en 2008/Maison achetée en 2015

- 1) Besoin d'avoir les documents relatifs au terrain avant la construction des maisons (étude de sol, compte rendu...)
- 2) Quels travaux ont été fait pour permettre aux eaux pluviales de s'écouler ?? En période hivernale avec des pluies intempestives, il n'est plus possible de rentrer dans le lotissement sans passer par la voie de sortie.

Je dois trouver la cause de ce préjudice et les services/organismes responsables.

Complément observation R142

Mme Tribouilloy souhaite connaître le mode de traitement et de collecte des eaux pluviales sur les espaces publics et celles du lotissement.

Où partent les eaux de pluies collectées sur les voiries et les trottoirs ?

Est-ce que les installations sont correctement entretenues ?

Les eaux de pluies de chaque maison sont-elles gérées individuellement ou collectivement ?

Réponse de la CAB

Le PLUI-HM est un document de planification urbaine. La collectivité ne pourra donc pas répondre à la demande d'obtention de documents. Il est à noter par ailleurs que la rétention des eaux pluviales est en partie observée sur la commune voisine de Lihus, et provient intégralement de ce territoire. La parcelle ZM 131 est éloignée d'une centaine de mètres des terres rétentrices en question. Néanmoins, la commune de Crèvecœur-le-Grand a prévu de réaliser un aménagement technique qui devrait permettre une atténuation lors de la montée en charge de ces eaux pluviales.

Concernant le complément apporté, la collectivité ne formule pas d'observations. L'auteure de la remarque pose des questions légitimes et avec raison sur un sinistre, mais qui ne sont pas en lien direct avec le PLUI-HM soumis à enquête publique. Son inquiétude fait suite au mouvement de terrain qu'elle a constaté près de sa maison. La collectivité indique qu'elle devrait demander un rendez-vous au maire de Crèvecœur-le-Grand pour évoquer avec lui toutes les questions liées à la gestion des eaux pluviales dans ce lotissement déjà construit.

Position de la commission

La CAB souligne le caractère en dehors de l'objet du PLUI HM de cette observation et renvoie l'intéressée vers un échange avec le Maire de Crèvecoeur le Grand. La commission appuie cette suggestion d'échange avec la commune.

Observations

R 55-1 de Marie France POREE

@148-1 de Marie France POREE

THEME : 7D Connaissance du dossier

3 A OAP sectorielles

Visite pour information de Marie France POREE, domiciliée à Crèvecoeur le Grand. et secrétaire de Mairie à Rotangy, Le Saulchois et Le Galet.

Elle recherchait une aide pour s'y retrouver plus facilement dans les différentes pièces du dossier, voir leurs articulations et comment les utiliser.

Elle s'interroge sur la prise en compte et l'anticipation des augmentations de trafic et de circulation dans des petits pôles comme Crèvecoeur le Grand. L'arrivée de nouveaux habitants ne risque-t-elle pas de générer des problèmes de circulation routière, en l'absence de plans de circulation à prévoir dans les nouvelles zones urbanisées. Elle s'interroge également sur les raisons et motivations des 3 OAP sur la commune de Crèvecoeur. Les augmentations de population générées sont-elles pertinentes, nécessaires et adaptées à la situation de Crèvecoeur le Grand.

Elle prévoit de compléter ses observations par une contribution sur le registre numérique dans les prochains jours.

Complément @148-1

Habitante de Crèvecoeur, je consulte ce projet dans un regard "d'intérêt général" : Après ma venue à la première permanence, je confirme mes observations et mes craintes :

- 1) On nous présente 2 priorités du PLUIhm (prendre soin de l'Homme et Prendre soin de la nature et du Vivant) Or je m'interpelle sur les OAP Sectorielle. Certes il manque des logements sur Crèvecoeur (surtout du locatif) mais à quel prix, sur deux OAP (2 et 3) on prévoit 238 logements) Est-ce normal en terme de consommation foncière (9.53 hectares) ? Que disent les organismes consultatifs ? De telles perspectives sont-elles raisonnables avec les réseaux actuels ?

Réponse de la CAB

En ce qui concerne l'articulation du dossier, il y a déjà un sommaire. Et il est prévu la création d'un site internet à l'approbation du PLUI-HM permettant une synthèse numérique de toutes les informations (cartographie SIG).

Quant à la partie mobilités du PLUI HM, il y a des nouveaux moyens de transport interurbain prévus entre Beauvais et la commune de Crèvecoeur-le-Grand. Les administrés pourront ainsi privilégier ces nouveaux moyens de transport mis à leurs dispositions.

Pour les OAP sectorielles, celles-ci sont prévues dans le cadre du desserrement des ménages occupants les logements, afin de maintenir dans un premier temps la population de Crèvecoeur-le-Grand. D'autre part, la commune a été identifiée comme pôle intermédiaire avec un rôle de centralité dans le nord de la CAB. Elle doit accueillir sa quote-part de logements à produire pour l'ensemble du territoire.

Au regard du complément apporté, la collectivité indique que l'avis des personnes publiques associées est joint au dossier de PLUI-HM.

Quant aux zones prévues en habitat, elles correspondent au besoin estimé, en premier lieu, pour maintenir la population du fait du desserrement des ménages. Les infrastructures de la commune sont déjà conçues à l'heure actuelle pour une population largement supérieure (écoles, station d'épuration pour 5 400 équivalent-habitant).

Position de la commission

La commission prend acte des précisions apportées par la CAB qui répondent aux différentes questions de Mme Marie France POIREE.

La CAB justifie des deux OAP composées de 238 logements par la situation de Crèvecoeur comme pôle intermédiaire et son niveau d'équipements et de services, ce qui semble tout à fait cohérent.

Observations

R 55-1 de Marie France POREE
@148--2 de Marie France POREE

THEME : 6C POA Mobilité

Visite pour information de Marie France POREE, domiciliée à Crèvecoeur le Grand. et secrétaire de Mairie à Rotangy, Le Saulchois et Le Galet.

Elle recherchait une aide pour s'y retrouver plus facilement dans les différentes pièces du dossier, voir leurs articulations et comment les utiliser.

Elle s'interroge sur la prise en compte et l'anticipation des augmentations de trafic et de circulation dans des petits pôles comme Crèvecoeur le Grand. L'arrivée de nouveaux habitants ne risque-t-elle pas de générer des problèmes de circulation routière, en l'absence de plans de circulation à prévoir dans les nouvelles zones urbanisées. Elle s'interroge également sur les raisons et motivations des 3 OAP sur la commune de Crèvecoeur. Les augmentations de population générées sont-elles pertinentes, nécessaires et adaptées à la situation de Crèvecoeur le Grand.

Complément @148-2

2° Certes on prévoit en général 2 places par logement créé, mais mesure-t-on l'impact sur la circulation dans les Rues ? Les voies de Crèvecoeur sont déjà engorgées et leurs accès est actuellement très mal gérés (La problématique de nuisances (sonores, pollution), de dangers (sécurité automobilistes, piéton), de stationnement Rue Victor Hugo, Rue de la Rochefoucauld est déjà un enfer pour les riverains alors on n'imagine pas avec l'OAP2 (137 logements)....

DONC REVOIR LE POA programme d'orientations et d'actions avec dispositions relatives aux déplacements + Un plan de circulation sur l'ensemble de la partie urbanisée adapté pour que les riverains soient en sécurité et retrouvent un certain bien être

Réponse de la CAB

La collectivité précise que les infrastructures routières sont aujourd'hui loin de la saturation. Il y a une départementale de catégorie 1 qui traverse la commune.

Sur la rue de la Rochefoucauld (route départementale de catégorie 3) des aménagements de sécurité ont été réalisés récemment, ainsi que dans les rues de Beauvais, de Victor Hugo et place Fournier, permettant notamment la sécurisation des cheminements piétons.

La commune de Crèvecoeur-le-Grand prévoit de continuer d'investir dans la sécurisation de ses infrastructures.

Position de la commission

La commission prend note des réponses de la CAB qui rappelle la situation de la circulation dans Crèvecoeur-le-Grand, loin de la saturation et les efforts de la commune (réalisés et prévus) pour améliorer ces conditions de circulation

Observations

R 55-1 de Marie France POREE

@148-3 de Marie France POREE

THEME : 4A La prise en compte de l'environnement naturel

Visite pour information de Marie France POREE, domiciliée à Crèvecoeur le Grand. et secrétaire de Mairie à Rotangy, Le Saulchois et Le Galet.

Elle recherchait une aide pour s'y retrouver plus facilement dans les différentes pièces du dossier, voir leurs articulations et comment les utiliser.

Elle s'interroge sur la prise en compte et l'anticipation des augmentations de trafic et de circulation dans des petits pôles comme Crèvecoeur le Grand. L'arrivée de nouveaux habitants ne risque-t-elle pas de générer des problèmes de circulation routière, en l'absence de plans de circulation à prévoir dans les nouvelles zones urbanisées. Elle s'interroge également sur les raisons et motivations des 3 OAP sur la commune de Crèvecoeur. Les augmentations de population générées sont-elles pertinentes, nécessaires et adaptées à la situation de Crèvecoeur le Grand.

Complément @148-3

3) la zone 1 AUPa localisée au Nord du Centre Ville serait une zone à urbaniser résidentielle. ETONNANT quand on sait que le PLU COMMUNAL de Crèvecoeur arrêté très récemment (il y a 5 ans) et toujours en vigueur définit ce secteur en zone N N : NATURELLE La zone N est constituée par des espaces naturels à protéger en raison de la qualité du site, des paysages et des milieux naturels qui la composent; Sensible aux problèmes environnementaux et proche de la nature, je ne comprends pas que l'on puisse passer d'une zone N à AU (UNE ZONE BOISEE OCCUPE LE SITE)

Réponse de la CAB

Cette zone était prévue en phase 2 d'urbanisation au POS après la construction de la nouvelle école maternelle. Si elle est aujourd'hui classée en zone N dans le PLU de la commune, c'est uniquement lié à l'application nouvelle des principes du ZAN en fin d'élaboration du document, renvoyant, en l'absence de texte à l'époque, l'examen du sort des zones à urbaniser à l'élaboration d'un PLU Intercommunal. Au surplus, les voiries et réserves sont prévues pour sa desserte et elle se situe proche du centre-ville en continuité urbaine.

Position de la commission

Prend acte du classement de cette zone en N s'appuyant sur la législation en vigueur. .

La commission s'étonne toutefois, du maintien du classement de cette zone dans la catégorie N, alors que les voiries et réserves sont prévues pour sa desserte et elle se situe proche du centre-ville en continuité urbaine.

Observations

R 55-1 de Marie France POREE

@148-4 de Marie France POREE

THEME : 2B Livret 2 (communes pôles)

Visite pour information de Marie France POREE, domiciliée à Crèvecoeur le Grand. et secrétaire de Mairie à Rotangy, Le Saulchois et Le Galet.

Elle recherchait une aide pour s'y retrouver plus facilement dans les différentes pièces du dossier, voir leurs articulations et comment les utiliser.

Elle s'interroge sur la prise en compte et l'anticipation des augmentations de trafic et de circulation dans des petits pôles comme Crèvecoeur le Grand. L'arrivée de nouveaux habitants ne risque-t-elle pas de générer des problèmes de circulation routière, en l'absence de plans de circulation à prévoir dans les nouvelles zones urbanisées. Elle s'interroge également sur les raisons et motivations des 3 OAP sur la commune de Crèvecoeur. Les augmentations de population générées sont-elles pertinentes, nécessaires et adaptées à la situation de Crèvecoeur le Grand.

Complément @148-4

Hauteur moyenne du bâti

Le passé a prouvé que la hauteur du nouveau bâti pouvait engendrer des problèmes au voisinage (hauteur d'un immeuble qui nuit à la luminosité sur les habitations voisines près de la place Fournier)

Comment justifie t-on une hauteur moyenne du bâti à 6 mètres dans les zones AU et dans la zone 1AUPa (actuellement en N) l'hauteur autorisée est de 9 mètres) ?

Réponse de la CAB

Les hauteurs prévues sont conformes à l'existant, et répondent à l'impératif de densification du bâti induite par le ZAN.

Position de la commission

Prend note de cette disposition concernant la hauteur des bâtiments en zone 1AUPa.

Observation @ 78 de Aymeric BOURLEAU

THEME : 1A Zonage

Proposition secteur spécifique type OAP sectorielle

Dans le secteur du collège, au vu du projet de réhabilitation de bâtiments existants, de constructions nouvelles et d'un CHI, il serait souhaitable d'avoir un secteur spécifique dans le PLUI – HM avec des règles permettant d'autoriser la mixité du projet étant donné sa complexité.

Il ne faudrait pas que le règlement du PLUI – HM vienne bloquer la requalification de cette friche départementale.

La zone à prendre en compte est celle inscrite en zone Uac du PLU de la collectivité :

La pièce jointe est jointe en annexe et comprend :

Courrier présentant en détail la contribution

Réponse de la CAB

Sur le principe, la collectivité porte un avis favorable à cette demande.

Position de la commission

Prend bonne note de la réponse favorable de la CAB

Observation @92 Laura COQUERELLE

THEME : 2B Livret 2 (communes pôles)

Au regard d'un projet envisagé de ressourcerie à Crèvecœur-le-Grand, dans le prolongement de la déchetterie actuelle, sur la parcelle ZI158, il serait utile d'autoriser la sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations" dans la zone 1AUPai.

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis favorable à cette demande, au regard de l'intérêt général du projet de ressourcerie. Il s'agit d'une réécriture mineure du règlement écrit du livret 2 des communes pôles.

Position de la commission

Prend note de cet avis favorable. A voir la possibilité d'intégrer cette ré écriture du règlement écrit dans le PLUI HM

Observation E 128 de PAT NITRAM

THEME : 6C POA Mobilité

Dans des temps reculés, le maire de cette époque, Pierre Varlet , avait eu une idée géniale de penser dans son POS de l'époque de prévoir un boulevard circulaire dans le prolongement de la déviation venant d' Hetomesnil et pouvant se raccorder sur la RD 149, cela évitait aux gens de grandvilliers venant de Beauvais d'éviter le centre ville pour celui qui ne faisait que passer. Pouvez vous remettre cette idée dans le projet de Crèvecœur afin que, dans un proche avenir , lorsque je vois les projets de constructions d'éviter des embouteillages dans le centre ville, on voit déjà les bouchons se former le soir lorsque les habitants rentrent du boulot sur la RD149 dans la rue de la Rochefoucault. Merci de prendre ma demande en considération Envoyé de mon iPhone
Le 29 juin 2025 à 09:24, pat nitram <nitram2011@live.fr> a écrit :

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis défavorable à la demande d'inscrire sur la commune de Crèvecœur-le-Grand la création d'un boulevard circulaire, repris d'un projet du maire entre 1977 et 2000, et qui un temps avait figuré dans un plan d'occupation des sols.

A cette époque, l'esprit était celui du plein développement de l'espace périurbain, sous le double paradigme de la voiture et de l'étalement urbain. Mais cet esprit, à l'heure du ZAN et de la loi Climat et Résilience n'a plus cours.

Au surplus, le projet était conçu avec une réserve foncière sur le territoire d'une commune voisine (Lihus), ce qui est interdit.

Position de la commission

Prend note de l'avis défavorable de la collectivité. A voir l'avis de la commune de Crèvecœur.

Observation R 137 Véronique BONNAIRE

THEME : 1A zonage

La parcelle AK91 dont je suis propriétaire à Crèvecœur-le-grand doit passer avec le PLUI du zonage N en zone 1AUP.

Cette parcelle d'origine familiale a toujours eu une vocation de pâturage qu'elle conserve toujours aujourd'hui.

Je souhaite qu'elle reste en zone N pour préserver sa vocation au pâturage.

Réponse de la CAB

La collectivité prend note de la remarque, mais précise que le zonage est justifié. Crèvecœur-le-Grand est une commune pôle, avec d'importants besoins en logements, 190 sur 10 ans. Il faut bien prévoir des zones d'extension pour l'habitat, d'autant qu'il y a peu de possibilités de construire dans les tissus urbains constitués. Au surplus, cette zone figurait comme espace à urbaniser au POS. Les voiries et réserves sont prévues pour sa desserte, et elle se situe proche du centre-ville en continuité urbaine.

Position de la commission

Prend bonne note du passage de la parcelle de Véronique BONNAIRE d'une zone N en zone 1AUP.

Cependant rien n'empêche la propriétaire de la conserver en pâturage.

Observation R 138 de Dominique GAUDEFROY

THEME : 1A zonage

Sur parcelle 628 ex 303 un PC à été accordé le 18/6/2024 sur la totalité de la parcelle pour la construction de logements.

A la vue des cartes et du règlement cela ressort en UPp avec une bande réduite à 25 m de constructibilité.

Il est demandé de revoir la limite qui doit aller jusqu'à la totalité de la profondeur.

Sur la parcelle 629 ex 337, il est demandé une limite de bande de constructibilité à 30 m.

Réponse de la CAB

La collectivité indique que si l'auteur de la remarque a un permis de construire, il n'y a pas de problème : ses droits sont protégés. Et il a 3 ans, voire 5 ans s'il proroge, pour mettre en œuvre son permis de construire, indépendamment du PLUi-HM du Beauvaisis. Sur les bandes de constructibilité, la collectivité rappelle qu'elles ne sont pas fixées à la demande, mais de manière générale.

Position de la commission

Prend note de cette précision qui donne satisfaction au propriétaire concerné.

Observation R 139 de Mme GARU France Insects

THEME : 7D Connaissance du dossier

Entreprise à la limite des communes de Crèvecœur et le Gallet (ancien équarrissage / France insectes / vente de nourritures pour animaux de compagnie.

- Souhaite éclaircir les zonages d'urbanisme pour les parties respectives de l'entreprise sur Crèvecœur et sur Le Gallet
- Difficultés à localiser les parcelles et la localisation des bâtiments sur les plans du PLUI.

NB examen suite à ces observations, les locaux de l'entreprise sont situés sur la commune de Le Gallet.

Réponse de la CAB

La collectivité ne porte pas d'observation sur cette remarque dont elle ne comprend pas vraiment le sens, même s'il semble qu'il s'agisse surtout de remarques de forme tenant à la lecture du plan de zonage.

Quant aux difficultés de localisation, elles prennent leur source dans l'explication suivante : la collectivité pense que l'auteur de la remarque fait référence à la ferme aux insectes, dont les bâtiments ne sont pas situés sur la commune de Crèvecœur-le-Grand, mais sur la commune de Le Gallet (c'est-à-dire en-dehors du périmètre de la communauté d'agglomération du Beauvaisis).

Position de la commission

Absence d'avis sur un sujet qui ne concerne pas directement une commune relevant du PLUI HM.

Observation R 146 de David CAULIER

THEME : A1 zonage

Agriculteur à Crèvecœur le Grand

Question d'étendues de zones boisées sur les plans comportant des erreurs/ zones trop étendues. Va déposer une contribution sur le registre dématérialisé de l'enquête.

Réponse de la CAB

La collectivité invite à se référer à la réponse apportée à la contribution @213-1.

Position de la commission

Voir avis sur la réponse à la contribution @213-1

Observation @179 Colyne CORNU
Observation E197 Doublon

THEME : 2B Livret 2 (Communes pôles)

Au regard d'un projet envisagé de ressourcerie à Crèvecœur-le-Grand, dans le prolongement de la déchetterie actuelle, sur la parcelle ZI158, il serait utile d'autoriser la sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations" dans la zone 1AUPai.

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis favorable à cette demande, au regard de l'intérêt général du projet de ressourcerie. Il s'agit d'une réécriture mineure du règlement écrit du livret 2 des communes pôles.

Position de la commission

Prend note de cet avis favorable. A voir la possibilité d'intégrer cette ré écriture du règlement écrit dans le PLUI HM

Observation @204 de Frédéric CARLIER

THEME : 1C Prescriptions graphiques

Trois des pièces constituant l'enquête, amène une réflexion sur un projet qui accentuerait un risque déjà existant pour ne pas dire grandissant. Il serait souhaitable de se prémunir pour une libre circulation sans danger pour les usagers (piétons, voitures, livraisons, service technique, engins agricoles, vélos, trottinette, camion de livraison, camion citerne, etc....) face à un environnement qui a déjà présenté des sinistres. Le côtoiement des gabarits des types de véhicules cohabite avec difficultés au vu des largeurs de voies (rue du bois, rue de la Houssoye) associé au manque de visibilité pour y accéder et/ou y circuler en partie.

La concentration de résidants dans ce secteur les obligerait à alourdir la fréquentation d'une rue de la houssoye déjà en difficulté ou les amènerait à vouloir s'en échapper par la rue du bois particulièrement contraignante par la faible largeur. Pour ne parler que des automobilistes.

L'élargissement du chemin de terre sera donc un accès pour les engins agricoles qui encombreraient également les rues déjà rendues précaires par leurs gabarits sans cesse imposants.

En annexe, 14 photos illustrant les problématiques évoquées.

Ce projet est situé entre la rue de la HOUSOYE, l'allée DIZENGREMEL et le chemin de terre située devant les locaux des services techniques est identifié dans les plan suivants :

- La zone 1AUP identifiée dans le plan 5.1.1 (Règlement graphique - échelle commune), mentionne une zone à urbaniser à dominante résidentielle.
- Le plan 5.1.4 (ATLAS des emplacements) N° ER 1 localise le chemin de terre à élargir sur toute sa longueur

Le plan 5.1.4 (ATLAS des emplacements) N° ER 2 localise une partie de l'allée DIZENGREMEL à élargir

La pièce jointe est jointe en annexe et comprend :

-Photos illustrant les rues à problèmes en matière de circulation

Réponse de la CAB

L'aménagement de ce secteur d'urbanisation future prend en compte la problématique de l'accessibilité et de la desserte. L'OAP sectorielle « Crèvecœur-le-Grand 3 » précise que des élargissements de voirie sont prévus sur la rue au nord du site et le long de l'allée Dizengremel.

Position de la commission

Prend note des précisions apportées par la collectivité qui répondent aux inquiétudes formulées dans cette observation.

Observation @213-1 David CAULIER

THEME : 1C Prescriptions graphiques

Plusieurs parcelles cultivées actuellement ont été classées à tort en bois ; il s'agit de la Ze 20, 19, Zh 67,68.

Plusieurs annotations vous sont suggérées sur des haies à déplacer sur la carte ou bien inexistantes sur la cartographie Géoportail en pièce jointe

La pièce jointe est jointe en annexe et comprend :

-carte GEOPORTAIL localisant les parcelles concernées

Réponse de la CAB

Après vérification de l'ortho express 2024 produite par l'institut géographique national (IGN), les parcelles ZE19, ZE20, ZH67 et ZH68 sont bien boisées. La collectivité précise également que les espaces boisés du PLUI-HM sont des reprises du PLU communal en vigueur. Aucune nouvelle contrainte n'est rajoutée via le PLUI-HM. De la même façon, les haies mentionnées correspondent à l'existant. Les élus municipaux vont néanmoins procéder à une vérification de terrain.

Position de la commission

La collectivité a effectué les vérifications nécessaires qui doivent être vérifiées à nouveau par les élus de la commune.

Observation @213-2 David CAULIER

THEME : 1A zonage

J'ai aussi des inquiétudes pour le train touristique qui voit une partie de la voie classée en zone N alors que le reste est classé en zone A avec une haie à préserver au milieu de la voie entre la zone Upe et N serait à reconsidérer.

Réponse de la CAB

Après vérification de l'ortho express 2024 produite par l'institut géographique national (IGN), les haies à préserver correspondent à l'existant. Les élus municipaux vont néanmoins procéder à une vérification de terrain. Quant à la mixité du zonage A et N, elle s'explique par la prise en compte des déclarations de certaines parcelles à la politique agricole commune.

Position de la commission

La collectivité a effectué les vérifications nécessaires qui doivent être vérifiées à nouveau par les élus de la commune.

Observation @223 David CAULIER

THEME : 7C Autres

Objet : Réserves à prévoir pour aménagement des circulations

Pour parfaire l'évolution souhaité dans ce pluihm et limiter de nombreux problèmes de circulation il faut prévoir des aménagements complémentaires au projet sur la commune de Crèvecœur le Grand; en pièce-jointe vous trouverez le détail de mon observation qui n'est qu'une reprise du travail de Pierre VARLET maire et acteur du POS réétudié en 2002.

Utilisateur régulièrement la rue de la Rochefoucauld je trouve opportun que l'on mette en réserve un terrain en friche AH0057 pour 660m². Il y a un besoin croissant de places de parking, ce terrain pourrait être une base pour aménager cette rue saturée

La pièce jointe est jointe en annexe et comprend :

- Plan aménagements complémentaires au projet sur la commune de Crèvecœur le Grand

Réponse de la CAB

La problématique de la circulation et du stationnement est suffisamment prise en compte dans le PLUI-HM. En outre, sur la rue de la Rochefoucauld, des aménagements de sécurité ont été réalisés récemment, ainsi que dans les rues de Beauvais, de Victor Hugo et place Fournier, permettant notamment la sécurisation des cheminements piétons. La commune de Crèvecœur-le-Grand prévoit de continuer d'investir dans la sécurisation de ses infrastructures.

Quant à la mise en place d'un emplacement réservé sur la parcelle AH57, cette demande sera étudiée par la municipalité. Mais en tout état de cause, cette possibilité ne pourra pas se faire dès à présent. Elle sera traitée dans le cadre d'une éventuelle modification du PLUI-HM au regard du propriétaire concerné.

Position de la commission

Prend note des investissements réalisés et prévus par la commune qui répondent aux demandes formulées dans cette observations en matière de sécurisation de ses infrastructures.

COMMUNE DE FONTAINE SAINT LUCIEN

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	0
Registres d'enquête	R	0
Correspondance	C	0
Email	E	0
TOTAL		0

N° OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ

COMMUNE DE FOUQUENIES

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	5
Registres d'enquête	R	10
Correspondance	C	1
Email	E	3
TOTAL		19

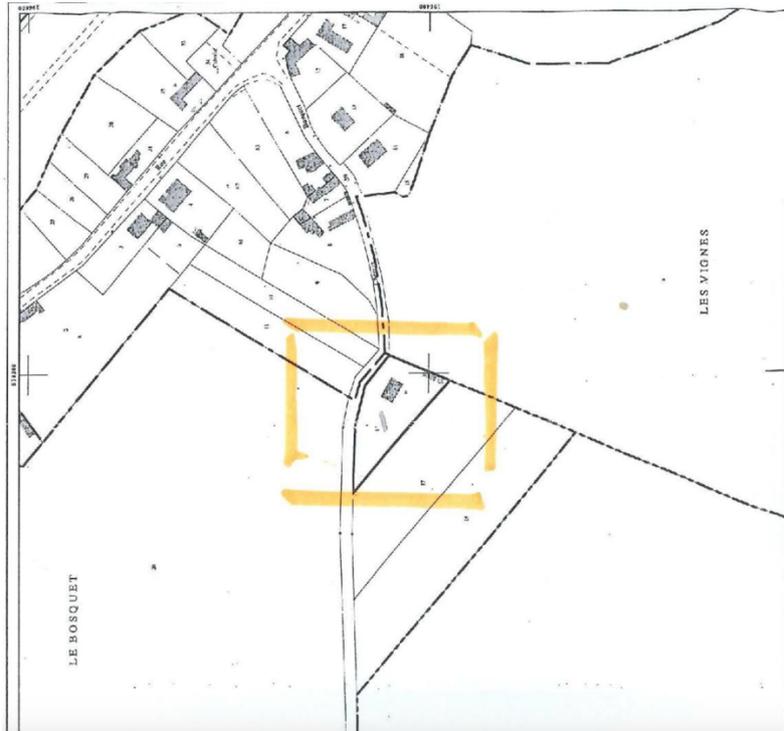
N° OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
R31-1 R62-1 R150-1	DEGRIEK	Changement de zone	1A	
R31-1 R62-2 R150-2	DEGRIEK	ER pour voie douce	6A	
R31-3 R62-R150-3	DEGRIEK	Barrière végétale	4A	
R59-1	GAUDISSERT	Connaissance dossier	7D	
E79-1 C91-1	VOGT-GOUIN	Changement zonage	1A	X
E100-1	MARTIN	Changement zonage	1A	X
E100-2	MARTIN	EP sur Captage d'eau	7C	X
@126-1	CAULIER	Zonage	1A	
@126-2	CAULIER	Communication EP captage d'eau	7C	
@210	DAUGE Sylvie	Classement parcelle en zone URc	1A	
@211	DAUGE Mauricette	Classement parcelle en zone URc	1A	
@263	FRAITURE	Zonage	1A	

Observation R31-1 (Doublon avec observation R 62-1 et R150-1) de M. Gérard DEGRIEK

THEME : 1A-ZONAGE

Remarque concernant ma propriété située à l'adresse ci dessus - Parcelle cadastrée ZB18 suivant le plan ci-dessous. Depuis 1979, année de fin de construction de la maison d'habitation, la parcelle ZB18 est considérée en zone U. En effet, elle est totalement raccordée aux réseaux énergie, eaux usées, eaux pluviales, fibre, pour certains d'entre eux enfouis récemment. Le projet présenté à cette enquête publique, le règlement graphique, indiquent clairement que la parcelle est proposée en zone A. Cette décision dévalorise ma propriété et fait obstacle à toute possibilité d'extension de la construction d'une

annexe. Aussi, je vous demande que la totalité de la superficie retrouve son classement en zone U secteur URc



Complément R150-1

Tout d'abord, vous conviendrez que la réponse qui concerne la parcelle ZB 18 dont je suis le propriétaire avec mon épouse, parcelle située sur le hameau de Montmille à FOUQUENIES, parcelle classée en zone A dans le projet de PLUIHM ne correspond pas à mon attente.

A cela, plusieurs raisons :

En 2004, lors de l'achat de cette propriété, les renseignements d'urbanisme précisent que le POS de 1997 classe la parcelle ZB 18 en zone UD pour une surface de 1487 m².

Ainsi, de fait, il ne s'agit pas d'une extension de la zone urbaine mais d'une zone urbaine existante depuis plusieurs décennies ; l'argument de la loi ZAN de 2023 ne peut donc pas être retenu pour justifier la décision ;

Cette parcelle sur laquelle sont implantées 2 constructions, une maison d'habitation et un bâtiment annexe datant tous deux de 1979, ne se situe pas à une « petite » centaine de mètres de la père propriété du hameau située chemin du bosquet, parcelle classée en zone U, mais à environ 20 mètres (voir plan de cadastre joint), ce qui sous entend qu'il ne s'agit pas d'une « parcelle isolée au milieu des champs, d'un pastillage au milieu de nulle part, encore moins d'une pastille ou d'un STECAL » ;

La taxe foncière « propriété bâtie » qui m'est demandée depuis l'acquisition ;

Comment considérer objectivement qu'aujourd'hui ou demain, cette parcelle pourrait être utilisée pour l'exercice d'une activité agricole ?

Sur quels autres critères justifier le classement en zone A ?

Oui, comme il est précisé, une possibilité d'extension existe en zone A, mais elle est limitée, la perte de constructibilité est significative ;

Cette requête ne va pas à l'encontre de l'axe 2, orientation 2 du PADD.

De plus :

La commune de FOUQUENIES par le biais de son maire a donné un avis favorable à ma requête ;

L'enquête publique est en cours, la commission d'enquête n'a donc pas donné ses conclusions, son avis.

C'est pourquoi, pour me positionner clairement, je considère qu'il y a dans la réponse du service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis au maire de FOUQUENIES une erreur d'appréciation de la situation qui justifie ma contestation.

En conclusion je souhaite qu'à la suite de cette réitération de ma demande, le discernement des décideurs me permette de retrouver en toute logique le classement en zone U de ma propriété car je n'ose imaginer une décision définitive comme présentée dans le projet de PLUIHM du Beauvaisis, une décision qui aurait une incidence négative sur le droit à construire et sur la valeur du bien.

A toutes fins utiles, je rappelle que cette parcelle ZB 18, au delà de sa proximité immédiate avec le secteur urbain du hameau de Montmille, est reliée à tous les réseaux publics, y compris la fibre, que tous les réseaux sont enterrés, qu'elle bénéficie de l'éclairage public, qu'elle n'est pas un obstacle à goudronnée et régulièrement entretenue par la commune.

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis défavorable à cette demande de reclassement de la parcelle ZB18 située chemin du bosquet. Il s'agit d'une construction isolée en zone A, et il n'y a pas lieu de pastiller une zone U sur une parcelle, ni d'étendre la zone urbaine jusqu'à cette maison isolée, ce qui est contraire à la loi qui appelle à lutter contre l'étalement urbain. Au demeurant, le règlement protège le droit à construire pour des annexes ou des extensions, sous conditions visant à limiter l'artificialisation excessive des sols.

Position de la commission

Nous comprenons la demande de M. Degriek.

Il semble difficile de lui donner un avis favorable.

Le terrain objet de la demande se situe géométriquement en situation d'angle opposé à la zone URc, qui plus est distant de 20 mètres de cette zone, le positionnant donc complètement encerclé d'une zone A.

Il est à noter que cette habitation peut cependant supporter un agrandissement dans les conditions édictées par le règlement écrit des communes rurales

Observation R31-2 (Doublon avec l'observation R 62-2 et R150-2) de M. Gérard DEGRIEK

THEME : 6A-LES MODES DOUX / LES PISTES CYCLABLES / L'ACCESSIBILITE

Mobilité douce. Emplacement réservé.

Depuis de nombreuses années j'observe un grand nombre de marcheurs et de cyclistes cheminant dans les 2 sens de circulation, entre le chemin latéral de FOUQUENIES (le long de la voie ferrée) et la rue du marais de TROISSEREUX.

La configuration et le tracé de la RD616 sont dangereux à cet endroit. Il faut savoir que le nombre de véhicules empruntant cette voie de circulation est d'environ 2700 véhicules/jour.

Des dispositions peuvent être prises pour élargir la route et créer une voie douce. Aussi, il serait judicieux de réserver une bande de 3 à 4 mètres de large, sur la partie droite de la chaussée dans le sens FOUQUENIES - TROISSEREUX, de la rue de Beauvais commune de FOUQUENIES, à la rue de la gare, entrée de la commune de

TROISSEREUX. Cet emplacement réservé permettra de réaliser la continuité d'une voie douce réservée aux piétons et cyclistes assurant la sécurité indispensable sur des chemins emprunté par des randonneurs de plus en plus nombreux

Complément R150-2

Emplacement réservé (ER)

Je suis satisfait de lire que le service urbanisme prend en compte cette suggestion qui a pour vocation essentielle la sécurité des personnes, randonneurs et cyclistes, nombreuses à emprunter cette route départementale et étroite et sinueuse.

Comme précédemment, la commune a répondu favorablement à cette remarque.

Réponse de la CAB

Sur le principe, la collectivité porte un avis favorable à la mise en place d'un emplacement réservé en vue de l'aménagement d'une voie douce. Cela sera traité dans le cadre d'une modification ultérieure du PLUI-HM, en prévenant les propriétaires et les exploitants concernés.

Position de la commission

Nous notons que cette proposition reçoit une écoute favorable de la CAB

Observation R31-3 (Doublon avec l'observation R 62-3 et R150-3) de M. Gerard DEGRIEK

THEME : 4A-PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Montmille était un lieu historique reconnu au delà des "frontières" du Beauvaisis, je suggère qu'un cône de vue soit inscrit dans le dossier préservant le paysage à partir de la mairie en cours de rénovation.

Protection paysagère des abords des constructions : il serait judicieux de prévoir dans le règlement une barrière végétale avec des essences locales en bordure de chaque zone à urbaniser ou entrée des villages ruraux afin d'éviter la "laideur" visuelle d'une barrière bétonnée.

Complément R150-3

Les cônes de vue à partir de l'église de Montmille :

Il ne s'agit pas de co visibilité avec l'église de Montmille, dont certains de ses éléments sont effectivement classés donc protégés par un avis de la DRAC, mais de protéger les paysages alentours, donnant sur la vallée du Thérain et sur la ville de Beauvais, en particulier sur la cathédrale à partir du site historique de Montmille.

Il faut savoir qu'il y a l'église datant des IX et XIe siècle, berceau de l'évangélisation du Beauvaisis, mais aussi une table d'orientation, faisant face à la vallée du Thérain, implanté depuis plusieurs années, cet édifice et cette construction associé au site dominant, la colline, justifiant incontestablement l'intérêt du lieu largement partagé et soutenu par la population du village et par les visiteurs et randonneurs de la région.

Certes, la majorité des terrains des versants de la colline de Montmille sont classés en zone N et A, mais ceci n'interdit pas la constructibilité.

Le cône de vue permettra de renforcer la préservation des espaces naturels pour des motifs d'ordre historique, architectural et écologique.

Ma proposition de protection par un voir deux cônes de vue, est donc un du élément du PLU I-HM, qui me paraît nécessaire et proportionné pour la protection des paysages du poumon vert de Beauvais.

Cette suggestion est en accord avec le PDD, axe 1 orientation 2.

Comme précédemment, la commune a répondu favorablement à cette remarque.

Réponse de la CAB

Sur le premier point, la dimension patrimoniale du hameau de Montmille, aussi bien en termes de patrimoine architectural (l'église et son porche dessinant un cadre d'une très grande beauté), qu'en terme de paysage (le côteau offrant une vue en balcon sur toute la vallée, la ville de Beauvais et sa cathédrale dans le paysage lointain, la forêt) est incontestable. Il s'agit de l'un des points les plus hauts du territoire, avec un angle ouvert d'environ 300°. Néanmoins, la mise en place d'un cône de vue rendant inconstructible des dizaines de kilomètres carrés, sur la vallée, le plateau, la forêt, n'a pas de justifications légales. Cela serait créer une contrainte disproportionnée par rapport au but à atteindre, et que les outils mis en œuvre dans le PLUI-HM permettent d'atteindre déjà : à savoir stopper le mitage et l'étalement urbain, ce qui de fait préserve le grand paysage visible depuis le côteau de Montmille et que décrit la table d'orientation qui y est installée.

Sur le second point, la collectivité porte un avis favorable à la mise en place d'un rideau d'arbres sur la parcelle AH 189. Il reviendra au maire de préciser la profondeur souhaitée afin d'apposer un espace végétalisé à protéger (EVP). Il est à noter que cette disposition engendrera de facto une densification plus importante du terrain à bâtir. Il serait aussi préférable que la commune acquière cette bande, et en assure l'entretien.

Position de la commission

Avis conforme à la réponse de la CAB

Observation R59-1 de M. Arnaud GAUDISSERT

THEME : 7D-CONNAISSANCE DU DOSSIER

Je suis venu consulter le dossier.

Réponse de la CAB

Cette prise de connaissance du dossier n'appelle pas d'observation de la part de la collectivité.

Observation E79-1 et C91-1 de Mme Christine VOGT-GOUIN

Thème : 1A- ZONAGE

Vous voudrez bien trouver ci-joint la demande de changement de zonage de la parcelle AD 57 à Fouquénies appartenant à l'indivision VOGT.

Elle est jointe en annexe et comprend :
-Un extrait de plan du dossier

- Un extrait cadastral
- La lettre recommandée de demande de changement de zonage

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis défavorable au classement en zone constructible de la parcelle AD57 (5 457 m²). Il est nécessaire de rappeler que Fouquénies compte à peine 400 habitants, et que ses objectifs de construction sont limités au titre du PLUI-HM, à savoir 17 logements entre 2025 et 2035. A l'heure du zéro artificialisation nette (ZAN), les élus ont fait des choix, dans le cadre d'un compte foncier local fermé qui limite le nombre d'hectares ouverts à la consommation foncière. Les besoins en logements de Fouquénies sont couverts, et le classement de terrains supplémentaires en zone urbaine constructible n'est pas justifiable.

Par sa situation, la parcelle AD57 présente, qui plus est, un intérêt paysager pour la protection du coteau de Montmille.

Position de la commission

Avis conforme à la réponse de la CAB

Observation E100-1 de M. Patrick MARTIN

Thème : 1A-ZONAGE

Bonjour madame, monsieur le commissaire enquêteur, ci jointe ma participation a l'enquête publique
cordialement Patrick Martin 06 76 42 56 18

Le document est joint en annexe et comprend :

- L'observation de M. Martin
- Les plans correspondants

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis défavorable au classement en zone constructible d'une partie de la parcelle ZB28 (sur environ 2 500 m²).

Il est nécessaire de rappeler que Fouquénies compte à peine 400 habitants, et que ses objectifs de construction sont limités au titre du PLUI-HM, à savoir 17 logements entre 2025 et 2035. A l'heure du zéro artificialisation nette (ZAN), les élus ont fait des choix, dans le cadre d'un compte foncier local fermé qui limite le nombre d'hectares ouverts à la consommation foncière. Les besoins en logements de Fouquénies sont couverts, et le classement de terrains supplémentaires en zone urbaine constructible n'est pas justifiable. Par sa situation, la parcelle ZB28 présente, qui plus est, une réelle sensibilité environnementale : elle est située dans le périmètre rapproché d'un captage d'eau potable.

Position de la commission

Avis conforme à la réponse de la CAB

Observation E100-2 de M. Patrick MARTIN

THEME : 7C-AUTRES

je ne pense pas qu'une enquête publique ai été diligentée pour les parcelles concernant le captage de Fouquénies

Le document est joint en annexe et comprend :

- L'observation de M. Martin
- Les plans correspondants

Réponse de la CAB

La collectivité rappelle que l'enquête publique porte sur le PLUI-HM, et non sur les captages d'eau potable, à Fouquénies ou ailleurs.

Position de la commission

Cette observation est à traiter avec les services compétents de l'état

Observation @126-1 de M. Jean Louis CAULIER

Thème : 1A-ZONAGE

Je sollicite que la partie de la parcelle ZB 28, dite "Le Gallet" sur la commune de Fouquénies, qui peut être considérée comme hors du champ du puits de captage, soit classée dans la zone constructible URc ou URp.

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis défavorable au classement en zone constructible de la parcelle ZB28 (plus de 7 hectares).

Il est nécessaire de rappeler que Fouquénies compte à peine 400 habitants, et que ses objectifs de construction sont limités au titre du PLUI-HM, à savoir 17 logements entre 2025 et 2035. A l'heure du zéro artificialisation nette (ZAN), les élus ont fait des choix, dans le cadre d'un compte foncier local fermé qui limite le nombre d'hectares ouverts à la consommation foncière. Les besoins en logements de Fouquénies sont couverts, et le classement de terrains supplémentaires en zone urbaine constructible n'est pas justifiable.

Par sa situation, la parcelle ZB28 présente, qui plus est, une réelle sensibilité environnementale car elle est située dans le périmètre rapproché d'un captage d'eau potable.

Position de la commission

Avis conforme à la réponse de la CAB

Observation @126-2 de M. Jean Louis CAULIER

THEME : 7C-AUTRES

Je sollicite également que me soit communiquéés l'enquête publique qui a été faite préalablement à ce puis de captage, ainsi que son titre de propriété.

Réponse de la CAB

Cette remarque est sans objet avec le PLUi-HM.

Position de la commission

Cette demande est à traiter avec les services compétents de l'état

Observation @210 de Mme DAUGE Sylvie

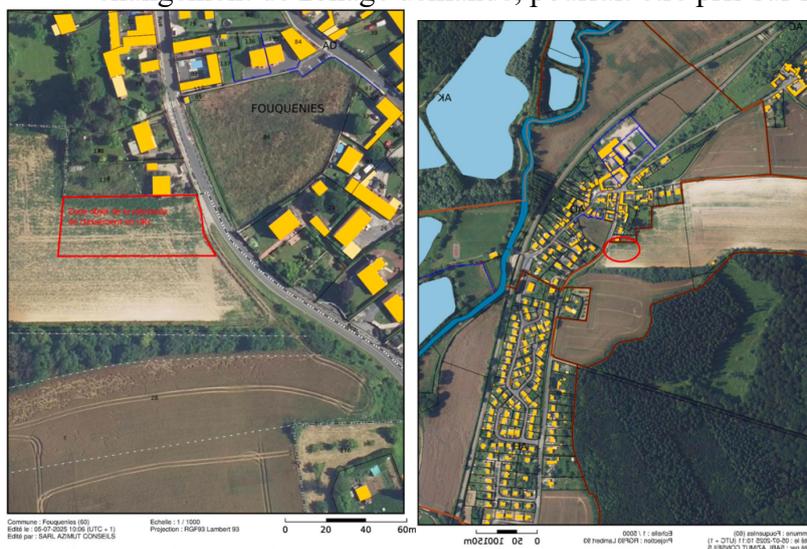
Thème : 1A-ZONAGE

Je soussignée Sylvie DAUGE MISCHEL, propriétaire indivis de la parcelle ZB n°28 à FOUQUENIES, demande le classement d'une partie de ladite parcelle en zone URc du futur PLUI, sur environ 2000m², dans le prolongement des constructions existantes au Nord, suivant le croquis de division joint au présent.

Ce secteur, est situé en centre du bourg de FOUQUENIES, à proximité d'une future opération portée par la Commune sur les parcelles AD 86-87. Ce terrain est déjà desservi par l'ensemble des réseaux viaires (eau potable, électricité, etc) et bénéficie d'une grande visibilité d'accès sur la Route de Beauvais. Par ailleurs, l'accès vers le puits existant pourrait parfaitement être conserver.

De manière plus large, le classement en secteur URc du PLUI, répondrait parfaitement aux attentes de la Loi Climat et Résilience, qui a vocation à ne pas "grignoter" dans les terres agricoles, et de favoriser les constructions en cœurs d'îlot bâtis. On peut d'ailleurs s'interroger sur le classement partiel de la parcelle AH n°189, située en limite sud de la commune, et secteur agricole.

Afin de ne pas déséquilibrer l'équilibre des surfaces constructibles sur la commune, le changement de zonage demandé, pourrait être pris sur la parcelle AH n°189 précité.



Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis défavorable au classement en zone constructible d'une partie de la parcelle ZB28 (sur environ 2 000 m²). Il est nécessaire de rappeler que Fouquénies compte à peine 400 habitants, et que ses objectifs de construction sont limités au titre du PLUI-HM, à savoir 17 logements entre 2025 et 2035. A l'heure du zéro artificialisation nette (ZAN), les élus ont fait des choix, dans le cadre d'un compte foncier local fermé qui limite le nombre d'hectares ouverts à la consommation foncière. Par sa situation, la parcelle ZB28 présente, qui plus est, une réelle sensibilité environnementale car elle est située dans le périmètre rapproché d'un captage d'eau potable.

Position de la commission

Avis conforme à la réponse de la CAB

Observation @211 de Mme DAUGE Mauricette

THEME : 1A -ZONAGE

Doublon avec observation@210

Observation R263 de M. FRAITURE

THEME : 1A -ZONAGE

En temps que propriétaire indivisaire de la commune de Fouquénies, je souhaite que soit remis en terrain constructible, une partie de la parcelle ZB43 lieu-dit LE GALET en bord de route.

Le point de captage ne peut être un frein à la construction de maisons, sachants qu'il y en a déjà de construite. Aujourd'hui il y a le tout à l'égout, donc il n'y a aucune risque pour la nappe. A ce jour, les agriculteurs ont toujours le droit de cultiver à proximité.

Cette zone fait partie d'une dent creuse, je ne vois pas pourquoi elle ne peut pas être mise en constructible.



Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis défavorable à cette demande. Il est nécessaire de rappeler que Fouquénies compte à peine 400 habitants, et que ses objectifs de construction sont limités au titre du PLUI-HM, à savoir 17 logements entre 2025 et 2035. A l'heure du zéro artificialisation nette (ZAN), les élus ont fait des choix, dans le cadre d'un compte foncier local fermé qui limite le nombre d'hectares ouverts à la consommation foncière. Par sa situation, le site présente, qui plus est, une réelle sensibilité environnementale : il est situé dans le périmètre rapproché d'un captage d'eau potable.

Position de la commission

Avis conforme à la réponse de la CAB

COMMUNE DE FOUQUEROLLES

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	0
Registres d'enquête	R	0
Correspondance	C	0
Email	E	0
TOTAL		0

COMMUNE DE FRANCASTEL

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	0
Registres d'enquête	R	0
Correspondance	C	0
Email	E	0
TOTAL		0

N° OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ

COMMUNE DE FROCOURT

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	1
Registres d'enquête	R	0
Correspondance	C	0
Email	E	0
TOTAL		1

N°OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
@169	BIZET	ZONAGE	1A	X

Observation @169 de Monsieur BIZET Aurélien

THEME : 1A-ZONAGE

Veillez trouver ci-joint un document à votre attention
je sollicite le maintien du classement de ma parcelle AE 88 :
- en zone 1 AU et
- dans l'OAP FROCOURT2et, par conséquent, la modification de la desserte de l'OAP afin de permettre l'urbanisation future du reste du secteur.

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis défavorable à la demande de reclassement de la parcelle AE 88 et à la modification de la desserte de l'OAP sectorielle Frocourt 2 afin de permettre l'urbanisation future du reste du secteur.

Une remarque préalable, la parcelle AE88 est déjà intégralement classée en zone A par le PLU de Frocourt. Et dans le PLUI-HM, elle est aussi intégralement zonée en A.

Quoiqu'il en soit, sur le principe, le raisonnement exposé par l'auteur de la remarque était valable avant la loi Climat et Résilience, mais le dispositif du ZAN l'invalide.

Le zonage considère les besoins de la commune, notamment en logements, et les capacités foncières dont permet de disposer le compte foncier local, qui est un compte fermé, partagé avec 53 communes.

Les besoins en logements de Frocourt sont de 18 logements. Le PLUI-HM prévoit une zone de 1 hectare, suffisante pour la construction de 15 logements, le reste se fera dans les dents creuses. Les besoins sont donc couverts, et il n'est pas possible de justifier la consommation foncière que générerait le classement de la parcelle AE 88 en terrain constructible. Ce serait de l'étalement urbain, tel qu'il était possible avant, mais que la loi aujourd'hui vise à stopper.

Position de la commission

La commission émet un avis conforme à la réponse de la CAB

COMMUNE DE GOINCOURT

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	0
Registres d'enquête	R	2
Correspondance	C	0
Email	E	0
TOTAL		2

N°OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
R84 -	MARY	La gestion des eaux pluviales et des risques d'inondations	4B	
R177	LEVOIR	Zonage	1A	

Observation R84 de Monsieur Mary Bastien

THEME : 4B-LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DES RISQUES D'INONDATIONS

Contestation suite au projet d'aménagement du coteau pour la gestion des eaux pluviales. Numéro d'ER:2 sur la commune de Goincourt.

Les aménagements prévus sur les parcelles de section ZA45, ZA25, ZA46, ZA47 sont totalement impossibles et non envisageables.

Ma parcelle serait totalement découpé et ne serait plus cultivable.

Réponse de la CAB

Une remarque similaire a été formulée par la chambre d'agriculture dans son avis préalable à l'enquête publique. Le tracé de l'emplacement réservé n°2 sera revu et s'appuiera sur les propositions du service assainissement de la communauté d'agglomération du Beauvaisis (au regard du schéma directeur de gestion des eaux pluviales).

Position de la commission

La commission prend bonne note

Observation R177 de Monsieur Levoir

THEME : 1A-ZONAGE

ER2 Emplacements réservés/Haies

Il faut prendre en compte également la zone entre la route de St Germain et St Paul.

Beaucoup d'eau arrive de cette zone.

Il manque l'implantation des haies sont supprimés par les agriculteurs et pour celles supprimées les remplacer.

Réponse de la CAB

Une remarque similaire a été formulée par la chambre d'agriculture dans son avis préalable à l'enquête publique. Le tracé de l'emplacement réservé n°2 sera revu et s'appuiera sur les propositions du service assainissement de la communauté d'agglomération du Beauvaisis (au regard du schéma directeur de gestion des eaux pluviales).

Position de la commission

La commission prend bonne note

COMMUNE DE GUIGNECOURT

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	1
Registres d'enquête	R	
Correspondance	C	
Email	E	
TOTAL		1

N° OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
@171	Matthieu MANCEL	Maintien parcelle constructible en alignement	1A	

Observation @171 Matthieu MANCEL

THEME: 1A zonage

J'aimerais que la zone constructible reste inchangée en alignement de la borne nord est de l'AC3 à la borne sud ouest de l'AC 18 un projet de construction de 2 pavillons est en cours sur la zone sud est de l'AC 12 actuellement constructible

Merci d'en tenir compte

Réponse de la CAB

La commune de Guignecourt est soumise au règlement national d'urbanisme. La bande de terrain évoquée est classée en zone As au PLUI-HM, pour un reclassement en U. Cette bande de terrain est déclarée à la politique agricole commune. De surcroît, il est instauré une bande de constructibilité de 30 mètres en zone URc, et cette bande de terrain est située bien au-delà. La collectivité émet de ce fait un avis défavorable.

Position de la commission

Prend acte de la position de la collectivité qui s'appuie sur la règle d'application de la bande de constructibilité et la politique agricole commune.

COMMUNE DE HAUDIVILLERS

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	1
Registres d'enquête	R	2
Correspondance	C	0
Email	E	0
TOTAL		3

N° OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
@56	SENEZ		1A	
R106-1	COUELLE	Zonage	1A	X
R106-2	COUELLE	Zonage	1A	

Observation @56 de Monsieur SENEZ Quentin

THEME : 1A- ZONAGE

Etant propriétaire à proximité de la zone 1AUPe située secteur sud-ouest sur la commune d'Haudivillers, j'aurais souhaité poser 2 questions au sujet de cette zone et des aménagements envisagés :

- Quel équipement (ou type d'équipement) est prévu précisément sur la zone 1AUPe ? Cela se fonde-t-il sur un besoin justifié en termes d'équipements sur la commune ?
- Les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans le cadre du ZAN (zéro artificialisation nette) sont-ils respectés à l'échelle de la commune et du PLUi ? Cette zone 1AUPe en particulier ne devrait-elle pas plutôt être préservée en espace agricole ?

Réponse de la CAB

Sur le premier point, la collectivité indique que le secteur est prévu pour le développement de l'offre communale en équipements publics, avec un projet de salle des fêtes, de bibliothèque et de parking. L'actuelle salle polyvalente date des années 1970, est située en plein centre du village avec des habitations à proximité immédiate. Elle a été construite selon le modèle des salles dites « les mille-clubs », à savoir des bâtiments préfabriqués livrés en kit, et qui étaient identiques quelle que soit la région ou la taille de la commune. Ces structures devaient assurer une diffusion et un accès aux animations

socioculturelles pour tous. Mais cette salle n'est pas isolée thermiquement, ni insonorisée, et il n'y a pas de cuisine. Aujourd'hui, elle sert principalement à l'accueil des associations. La construction d'une nouvelle salle des fêtes s'avère nécessaire sur un terrain extérieur à la commune sur lequel il est prévu l'aménagement d'un parking, qui pourrait aussi servir au stade de football dont le parking actuel est trop petit (plus de 100 enfants au club de Haudivillers). En plus de cette salle des fêtes, il est envisagé l'installation d'une bibliothèque car celle actuelle est située à l'ancienne école au premier étage, et est par conséquent difficile d'accès.

Sur le second point, la trajectoire ZAN s'avère respectée, étant à préciser que la surface projetée en extension de l'ensemble des équipements publics représente uniquement 0,04% du territoire intercommunal.

Position de la commission

La commission prend bonne note

Observation R106-1 de Mme COQUELLE Anne

THEME – 1A-ZONAGE

Nous sommes conjointement propriétaires des parcelles C1916 (Mme COQUELLE) et 1101, 1804 (M. BELLOEIL) totalisant environ 11000 m², nous sommes vendeurs de ces terrains.

Dans le projet, ces terrains sont classifiés N zone naturelle alors que précédemment dans l'ancien PLU, classés en zone industrielle.

Le silo Bavard est arrêté, nos terrains sont d'anciennes carrière à argile avec la présence d'un four de cuisson sur la parcelle 1101 et depuis démoli, aucune terre arable n'est restée, les silex sont tout de suite atteints.

Ce ne sont donc pas des terres agricoles et nous voyons leur usage comme terre à bâtir et d'autant plus aux vues des avantages suivants situés à proximité.

- Route d'accès
- Eau potable
- Electricité du transfo Bavard situé à 10m
- Bouche incendie
- Caméras
- Proximité d'autres maisons
- Terrain ombragé de nombreux frênes périphériques ("clos des frênes !!)
- Proximité du centre actif du village et du chemin du tour de ville
- A terme sans usage, ces terrains vont devenir à l'abandon alors que quand on regarde le plan du village, ils pourraient être considérés comme "dent creuse" et devenir constructibles. Par ailleurs, il est dommage d'utiliser de vraies terres agricoles pour des projets de construction en périphérie de plus (1 AUP).

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis défavorable au reclassement des terrains mentionnés en zone constructible, classés en zone naturelle par le PLUI-HM.

Les auteurs de la remarque font valoir que, dans le passé, il y aurait eu une activité de briqueterie et un four à chaux. Mais ce site est à l'abandon, ce qu'ils indiquent d'ailleurs, et a depuis

été "reconquis" par la nature. Il s'agit d'un terrain encaissé, argileux et en dehors du chemin du tour de ville.

Dans le cadre d'un compte foncier local fermé qui limite le nombre d'hectares ouverts à la consommation foncière dont disposent les élus, des choix cohérents en matière de zonage ont été faits. Celui des élus a été de préserver les nombreuses poches naturelles qui se distribuent tout autour de l'enveloppe urbaine d'Haudivillers, et conservent au village un tour de ville encore globalement préservé, ce qui est une singularité de cette commune. Pour ses besoins en logements sur 10 ans, qui sont de 47 logements, outre les possibilités en densification, la commune a retenu une zone de 1 hectare au sud du village, ce qui correspond déjà à la garantie universelle prévue par la loi. Cette zone 1 AUP a, depuis des décennies, été retenue pour des constructions futures.

Position de la commission

La commission prend bonne note

Observation R106-2 de Mme COQUELLE Anne

THEME – 1A-ZONAGE

Autre point indépendant (M. BELLOEIL) : la parcelle 1804 m'appartient et est mal représentée sur le plan du projet PLU (il est rattaché à la parcelle 1805 de M. et Mme MOURET). 3 documents ont été remis à Mme La Rapporteur ce jour (remarques sur plan projet PLU, extrait plan cadastral 1101, 1916, 1804), extrait acte notarial pour parcelle 1804.

Réponse de la CAB

La collectivité indique que la parcelle C1804 sera reclassée en zone N, puisqu'elle ne se rattache pas à la maison isolée présente sur la parcelle C1805.

Position de la commission

La commission prend bonne note

COMMUNE DE HERCHIES

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	
Registres d'enquête	R	2
Correspondance	C	
Email	E	
TOTAL		2

N° OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
R32-1	GOLAB	Maintien des parcelles en pâture	1A	
R133	GOLAB	Inondations-coulées de boue	4B	

Observation R32-1 de Mmes Marlene et Ghislaine GOLAB

THEME : 1A-ZONAGE

GOLAB Marlene et Ghislaine habitantes de la commune 3 rue du manoir HERCHIES depuis au moins 70 ans.

Nous souhaitons savoir si nos parcelles de pâture étaient susceptibles d'être urbanisées.

L'urbanisation supprimerait les surfaces perméables. L'urbanisation serait impensable pour éviter des catastrophes compte tenu notamment - du dérèglement climatique et de ses conséquences

Réponse de la CAB

La collectivité indique que la parcelle AA146 est classée au PLUI-HM en zones URp / A, et la totalité de la parcelle AA147 en zone A. Dans le PLU communal d'Herchies, l'ensemble du secteur (AA145, AA146, AA147, partie de la ZC20) est classé en zone 1AUh, sur une surface encore plus importante de plus d'1,7 hectare. Le projet d'urbanisation est donc fortement réduit. De plus, un bassin de régulation des eaux pluviales est projeté dans le cadre du plan d'action du schéma directeur de gestion des eaux pluviales. Enfin, la collectivité rappelle que les propriétaires restent maîtres de leur décision de vendre ou non leurs terrains.

Position de la commission

Le classement d'un terrain en zone constructible n'impose nullement de le vendre. Le terrain peut donc rester sans soucis en paturage

Observation R133 de Mme GOLAB Marlene

THEME 4B- LA GESTION DES AEUX PLUVIALES ET DES RISQUES D'INONDATION

Comme nous l'écrivions déjà le 10 juin 2025, la bétonisation dans le village d'HERCHIES augmenterait les risques de nouvelles catastrophes.

Ce sont des personnes habitant la commune d'HERCHIES depuis plus de 70 ans qui l'écrivent.

Herchies est situé dans une cuvette.

De plus, nous constatons malheureusement que nous sommes le "réservoir" d'eau ; de boues depuis la suppression de mares, de haies, etc... dans les villages alentours (LA NEUVILLE VAULT, LE DETROIT, PIERREFITTE-EN-BEAUVAISIS, etc...) situés plus hauts.

Ces conséquences ne pourront pas s'améliorer en raison du changement climatique qui grandit de façon incontrôlée.

Conclusion : les aménagements certes d'un côté nuisent, détruisent même d'un autre côté.

Réponse de la CAB

Le PLUI-HM a été élaboré en considérant la dimension des eaux. Un schéma directeur de gestion des eaux pluviales a été élaboré par la communauté d'agglomération du Beauvaisis, avec de nombreuses actions déclinées à l'échelle du territoire intercommunal. Pour la commune d'Herchies, il est prévu deux bassins de régulation, deux noues d'infiltration, et une entrée réhaussée.

Position de la commission

La CAB apporte la réponse à la question du pétitionnaire

COMMUNE DE HERMES

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	
Registres d'enquête	R	1
Correspondance	C	
Email	E	
TOTAL		1

N° OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
R264	Mairie de HERMES	Suppression cheminée OAP	3A	

Observation R 264 de Mairie de HERMES

THEME : 3A OAP Sectorielles

Observation concernant l'OAP située rue de Mehécourt. Nous aimerions que l'obligation de conserver la cheminée dans l'usine dite "Bokkelandt" soit retirée et ce afin de ne pas compromettre l'aménagement de cette friche.

De plus nous savons depuis maintenant que les fondations de celle-ci ne sont pas stables. Elle est donc devenue dangereuse.

Réponse de la CAB

Sur le principe, et au regard des raisons de sécurité invoquées, la collectivité porte un avis favorable à la suppression de la mention, dans l'OAP sectorielle Hermes 4, relative à la conservation de la cheminée en brique au nord située au nord du site. Il est à noter que le projet est inscrit dans le périmètre des monuments historiques.

Position de la commission

Prend note de l'avis favorable de la collectivité à cette proposition.

COMMUNE DE JUVIGNIES

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	1
Registres d'enquête	R	0
Correspondance	C	0
Email	E	0
TOTAL		1

N° OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
@70-1	COOPERATIVE AGRICOLE	Changement de zonage	1A	X

Observation @70-1 de M. Arnaud CLEMENT , Directeur coopérative agricole

THEME : 1A-ZONAGE

Après consultation du zonage livret 3 de notre site situé au croisement de la D149 et de la rue de l'Equipée 60112 Juvignies, nous constatons le classement en zone A. Notre site actuel est un silo de stockage céréales de 7000 tonnes de capacité (cf photo), sur ce site nous avons des projets de développement à court terme et le classement en zone A ne le permet pas. C'est pourquoi nous vous demandons un reclassement de cette zone en une zone ressemblant à un UPAI avec le règlement correspondant.



Réponse de la CAB

Cette demande rejoint celle de la chambre d'agriculture de l'Oise dans son avis rendu post-arrêt du projet de PLUI-HM. Dans le cas présent, la collectivité propose de procéder à une modification du zonage par un reclassement dans un STECAL. Ce changement devra faire l'objet d'un passage devant la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Oise (CDPENAF).

Position de la commission

Prend note de cette réponse favorable qui passe par un reclassement en STECAL et un passage en CDPENAF.

COMMUNE DE LA CHAUSSEE DU BOIS D'ECU

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	
Registres d'enquête	R	1
Correspondance	C	
Email	E	
TOTAL		1

N° OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
R 140	ROUYERE	Parcelles agricoles à cheval sur plusieurs zonages	2C	

Observation R 140 de Emmanuel ROUYERE

THEME : 2C Livret 3 (communes rurales)

Exploitant agricole à La Chaussée du bois d'écu

Les superficies des corps de fermes agricoles sont fréquemment à cheval sur 3 zones différentes et successives :

- la bande de constructibilité (de 50 m dans le cas de la chaussée du bois d'écu dans la zone URc.
- la partie de la zone URc au delà de la zone de constructibilité
- la zone agricole au delà

Les successions des règlements écrits distincts dans ces 3 zones (concernant les toitures/pentes, et les hauteurs de construction) leurs posent problèmes.

Je suggère une "exception agricole" en uniformisant les règlements écrits pour ces 3 zones ou en laissant un choix pour une règle commune à ces 3 zones.

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis favorable pour examiner ce sujet. Cela rejoint une remarque émise par la chambre d'agriculture de l'Oise dans son avis post-arrêt du projet de PLUI-HM, sur les bâtiments agricoles en zone urbaine. Point qu'il est convenu de revoir avec les élus, en ajustant les dispositions réglementaires, afin de mieux répondre aux besoins.

Position de la commission

Prend acte de cette proposition de la CAB de rechercher des solutions adaptées, en concertation avec la profession agricole et les élus. .

COMMUNE DE LA NEUVILLE EN HEZ

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	4
Registres d'enquête	R	0
Correspondance	C	0
Email	E	0
TOTAL		4

N°OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
@181-1	CONSORTS BAZIN	Arbres à préserver	4A	
@181-2	CONSORTS BAZIN	Zonage	1A	
@205	SEGUIN	Zonage	1A	X
@222	PETITPREZ	Zonage	1A	

OBSERVATION @181-1 de CONSORTS BAZIN

THEME – 4A- LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Lors de l'élaboration du PLU précédent, à La Neuville en Hez, une parcelle située sur la section AE5 à l'angle de la rue du clos à boeuf et du chemin rural des Plois Sainte Geneviève avait été identifiée comme ayant des éléments de paysage à préserver (arbres fruitiers). Pourquoi cela a-t-il disparu du nouveau plan local d'urbanisme intercommunal alors que les arbres y sont toujours et que l'on sait l'importance majeure de préserver la biodiversité et les écosystèmes déjà existants? (voir PJ)

Réponse de la CAB

La collectivité est favorable à l'ajout d'un espace vert protégé (EVP) pour les arbres fruitiers sur la parcelle AE5.

Proposition de la commission

La commission prend note

OBSERVATION @181-2 de CONSORTS BAZIN

THEME – 1A-ZONAGE

Pourquoi est réapparue une zone "emplacement réservé" sur la section AE1 concernant la parcelle située à l'angle du chemin rural des Plois Sainte Geneviève et de la CD55 alors que ce projet avait déjà été envisagé (la municipalité ayant l'intention d'y faire un parking) et n'avait pas été retenu lors du dernier PLU élaboré (voir même PJ). Déjà très peu de terres arables sur la commune de La Neuville en Hez, pourquoi vouloir encore en supprimer pour construire un parking à un endroit peu stratégique pour y garer des voitures (les maisons du lotissement situé en face possèdent des garages ou un emplacement possible sur le trottoir), les habitants des maisons situées place Luzarches qui n'ont pas de garage iront-ils garer leur(s) voiture(s) à cet endroit.... ?

Réponse de la CAB

L'emplacement réservé n°4 pour l'aménagement d'un parking est justifié par l'augmentation du nombre de logements à proximité immédiate, et les difficultés de stationnements qui en ont découlées. Il est à noter également qu'aucune personne publique associée (chambre d'agriculture de l'Oise, DDT, etc.) n'a fait de remarques sur cet emplacement réservé.

Proposition de la commission

Avis conforme

Observation @205 de Madame SEGUIN Eva

THEME : 1A-ZONAGE

CI JOINT LETTRE CONCERNANT UNE REQUETE SUR LE PROJET DU PLU_i SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE LA NEUVILLE EN HEZ

Je demande que ma parcelle reste en zone A

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis défavorable à cette demande de reclassement de zonage, de N à A. La parcelle est boisée, et non déclarée à la politique agricole commune. Il n'y a aucun réseau, la voie est non viabilisée. De surcroît, un classement en zone N n'empêche pas la culture.

Proposition de la commission

Avis conforme

Observation @222 de Monsieur PETITPREZ Matthieu

THEME : 1A -ZONAGE

Pourquoi est réapparue une zone "emplacement réservé" sur la section AE1 concernant la parcelle située à l'angle du chemin rural des Plois Sainte Geneviève et de la CD55 alors

que ce projet avait déjà été envisagé (la municipalité ayant l'intention d'y faire un parking) et n'avait pas été retenu lors du dernier PLU élaboré.

est ce que le la zone emplacement réservée est toujours à destination d'un parking. Lequel n'est pas judicieux à cet endroit, le carrefour est dangereux, tous les habitants du lotissements ont des places de parkings. aucun service et commerce sont disponibles dans cette zone.

Réponse de la CAB

L'emplacement réservé n°4 pour l'aménagement d'un parking est justifié par l'augmentation du nombre de logements à proximité immédiate, et les difficultés de stationnements qui en ont découlées. Il est à noter également qu'aucune personne publique associée (chambre d'agriculture de l'Oise, DDT, etc.) n'a fait de remarques sur cet emplacement réservé.

Proposition de la commission

Avis conforme

COMMUNE DE LA RUE SAINT PIERRE

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	0
Registres d'enquête	R	2
Correspondance	C	0
Email	E	1
TOTAL		3

N° OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
R111-1	DEROECK	Changement zonage vie parcelle ayant obtenu un CU	1A	X
R111-1	DEROECK	Zonage	1A	X
E226	DEROECK	Zonage	1A	X

Observation R111-1 de Monsieur DEROECK

THEME : 1A-ZONAGE

Nos parcelles ZI048 et ZH29 situées sur la commune de la rue saint Pierre sont pour partie constructibles selon le PLU actuel.

Nous avons donc demandé et obtenu un certificat d'urbanisme pour chacune de ces parcelles.

Par conséquent nous avons mis en vente ces terrains (annonce + notaire).

Nous avons obtenu une proposition d'achat pour la parcelle ZI48 mais dans le même temps nous avons eu connaissance du projet du PLUI HM dans lequel ces deux parcelles rebasculent en zone agricole.

Au vu de notre situation particulière (nous sommes en indivision) nous demandons à ce que ces parcelles soient maintenues selon les règles du PLU actuel sachant que nous avons un CU positif ainsi qu'une proposition d'achat et que le second terrain est une "dent creuse".

Nous sommes dans une situation contradictoire avec deux CU positifs mais en désaccord avec le projet de PLUI HM (incohérence CU/PLUIHM).

Nous allons vous fournir tous les documents (CU) par mail / dossier numérique.

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis défavorable à la demande de reclassement en zone constructible des parcelles ZI 48 et ZH 29.

Il est exact que sous l'empire du PLU communal de La rue Saint-Pierre actuellement en vigueur, les auteurs de la demande ont obtenu un certificat d'urbanisme opérationnel positif pour chacune de ces deux parcelles, et ce en mai 2023, prorogés une fois et valables jusqu'en novembre 2025. Ils ont donc bénéficié de 30 mois pour mener leur projet, à savoir vendre ces parcelles, avec les droits à construire cristallisés au titre du certificat d'urbanisme. Cela est plus que raisonnable, et la communauté d'agglomération du Beauvaisis n'est pas comptable du fait qu'ils ont tardé à mener leur projet et à vendre les terrains.

La collectivité qui établit le PLUI-HM est tenue de respecter la loi Climat et Résilience. Pour mémoire, le zonage d'un PLU ne crée pas un droit acquis à son maintien. Il faut faire avec les textes désormais en vigueur, et le ZAN qui met en place un compte foncier local fermé limitant le nombre d'hectares ouverts à la consommation foncière dont disposent les élus.

La Rue Saint Pierre est un village d'un peu plus de 850 habitants, auquel le PLUI-HM assigne un objectif de construction de logements sur 10 ans de 29 unités, la majorité au sein du tissu urbain déjà existant, idéalement les 3/4. Ce village présente une particularité, à savoir un tissu urbain constitué assez lâche, et comptant de très nombreuses dents creuses pouvant accueillir l'effort de construction. De fait, la commune n'a prévu aucune zone d'extension pour l'habitat, considérant cet important potentiel de dents creuses. Et par rapport au PLU, il a fallu revoir à la marge le zonage des zones urbaines, qui sans cela auraient permis une consommation foncière supérieure aux besoins en logements de la commune. D'où le reclassement, comme d'autres, des parcelles ZI 48 et ZH 29.

Position de la commission

Pour qu'ils restent constructibles, le permis de construire devra être délivré avant novembre 2025, faute de quoi les droits à construire disparaîtront

Observation R111-2 de Monsieur DEROECK

THEME : 1A-ZONAGE

Nous sommes en outre concernés par une autre de nos parcelles la B0292 qui est en zone 1AURE sur le projet PLUI HM. Pouvez-vous nous expliquer ce que cela va impliquer pour nous.

Nous sommes donc défavorables à ces modifications compte tenu des préjudices que cela implique.

Réponse de la CAB

La zone 1AURE est une zone à urbaniser prévue pour l'accueil d'équipements publics, d'une école, d'une salle polyvalente, d'un parking (la commune ayant acquis une bonne partie des terrains nécessaires à l'opération). A ce stade, il n'y a pas lieu de revenir sur ce projet et la remarque faite n'appelle pas plus d'observations de la part de la collectivité.

Position de la commission

La commission prend bonne note

Observation E226 de Monsieur DEROECK

THEME : 1A-ZONAGE

Veillez trouver les pièces (CU prorogation) venant en complément de notre contribution du 28 juin rédigée et déposée en mairie de Bresles lors de la consultation :

Ci dessous le détail des parcelles concernées par notre contestation et toutes situées à la Rue Saint Pierre :

- ZH 0029 surface constructible concernée 2 100 m2
- ZI 0048 surface constructible concernée 1 500 m2
- B 0292 surface concernée 13 940m2

Nous sommes donc directement impactés sur trois parcelles distinctes à hauteur de 17 540 m2 par ce projet de PLUIHM, ce qui représente un préjudice d'une ampleur considérable.

Nous ne doutons pas que ces éléments complémentaires portés à votre connaissance retiendront toute votre attention et permettront une issue favorable à notre demande.

Réponse de la CAB

Dans le PLUI-HM, les parcelles ZI 48 et ZH 29 sont classées en zone A, et la parcelle B292 en zone 1AUR. Le classement de ces parcelles est justifié, pour les premières, par le principe du zéro artificialisation nette (ZAN) qui met en place un compte foncier local fermé limitant le nombre d'hectares ouverts à la consommation foncière dont disposent les élus. Quant à la cristallisation des droits à construire offerte par les deux certificats d'urbanisme, elle est valable jusqu'en novembre 2025.

Pour la parcelle B292, la constructibilité est maintenue avec une zone à urbaniser (1AUR) destinée à l'accueil d'équipements publics, d'une école, d'une salle polyvalente et d'un parking.

Position de la commission

La commission émet un avis conforme à la réponse de la CAB. Il y a obligation de respecter la réglementation en vigueur

COMMUNE DE LAFRAYE

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	0
Registres d'enquête	R	0
Correspondance	C	7
Email	E	0
TOTAL		7

N°OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
C269-1	DURANT	Zonage	1A	
C269-2	DURANT	Zonage	1A	
C269-3	DURANT	Prescriptions graphiques	1C	
C269-4	DURANT	Hors sujet	7B	
C269-5	DURANT	Zonage	1A	
C269-6	DURANT	Livret 3 (Communes rurales)	2C	
C269-7	DURANT	Livret 3 (Communes rurales)	2C	

Observation C269-1 de Monsieur DURANT

THEME : 1A-ZONAGE

Je vous fais parvenir ce courrier pour vous faire part de mes différentes réclamations qui me permettraient de préserver, développer et pérenniser mon exploitation agricole de polycultures élevage bovins viande d'engraissement.

Sur la commune de Lafraye

- La parcelle B483 ne doit pas faire partie de la zone URC. C'est une parcelle qui contient une annexe agricole (réserve incendie) donc non constructible pour l'habitation. Elle doit rester en zone A.

Réponse de la CAB

Cette demande rejoint une remarque formulée par la chambre d'agriculture de l'Oise dans son avis lors de la consultation des personnes publiques associées. La collectivité émet un avis favorable au reclassement en zone A de la parcelle B483.

Position de la commission

La commission prend bonne note

Observation C269-2 de Monsieur DURANT

THEME : 1A-ZONAGE

- La parcelle E706 ne doit pas faire partie de la zone URC. C'est la zone névralgique de l'exploitation agricole (Bureau, atelier, lieu de contention et de soin des animaux, quet de chargement des animaux, bâtiments d'élevage, stockage du GNR, local Phyto, Pharmacie de l'Elevage) donc non constructible pour l'habitat pendant encore 4 descénies, elle doit resté en zone A.

Réponse de la CAB

Cette demande rejoint une remarque formulée par la chambre d'agriculture de l'Oise dans son avis lors de la consultation des personnes publiques associées. La collectivité émet un avis favorable au reclassement en zone A d'une partie de la parcelle B706.

Position de la commission

La commission prend bonne note

Observation C269-3 de Monsieur DURANT

THEME : 1C-PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

- Sur la parcelle B490 il faut supprimer le projet d'emplacement réservé ER2 pour créer une mare d'absorption des eaux pluviale.
 - > car j'ai le projet de construire un bâtiment agricole avec une toiture photovoltaïque et c'est le seul accès qui me reste pour rejoindre la rue Principale.
 - > car cette mare d'absorption est un projet savamment étudié car il va falloir expliquer à l'eau qui s'y infiltre quelle ne se donne pas rendezvous dans le sous sol de la maison attenante de Mme Taquet sur la parcelle N° B547 qui se trouvera plus bas que celle-ci.
 - > car lors de l'aménagement foncier de Lafraye (terminé en 2005), du PLU de Lafraye (Terminé en 2007), il a été décidé que la commune se porte acquéreur des parcelles B108 et B106, ce qui a été fait afin d'y créer un bassin d'orage qui collectera les eaux pluviale de la rue Principale et de la route de Vellenne. Ce qui serai en total harmonie avec le PLUI-HM car toute cette zone se trouve en zone N (Naturel) ainsi la faune et la flore aquatique pourrai s'y dévelop

Réponse de la CAB

Cette demande rejoint une remarque formulée par la chambre d'agriculture de l'Oise dans son avis lors de la consultation des personnes publiques associées.

La collectivité porte un avis défavorable à cette demande. En effet, l'emplacement réservé est justifié car il se situe à un point bas de la commune et à un point de jonction des axes de ruissellement. Une maison est régulièrement inondée à proximité, et la solution technique envisagée à cet endroit-ci est la plus adéquate.

Position de la commission

La commission émet un avis conforme

Observation C269-4 de Monsieur DURANT

THEME : 7B-HORS SUJET

La parcelle B515 (propriété de Mr Durant Guillaume) doit resté libre de tout accé, afin d'entré aizément dans le corps de ferme du 4 Rue de L'Eglise. (Ce qui était partiellement mis à mâle par les traveaux de voirire et de circulation des eaux pluviales dans la rue de l'Eglise).

Réponse de la CAB

Cette observation n'appelle pas de réponse dans le cadre du PLUI-HM.

Observation C269-5 de Monsieur DURANT

THEME : 1A-ZONAGE

- La parcelle B546 ne soit pas faire partie de la zone URC. C'est un tallu elle est non constructible pour l'habitat, elle fait partie intégrante du lots de parcelles qui constitue le corps de ferme elle doit resté en zone A.

Réponse de la CAB

Cette demande rejoint une remarque formulée par la chambre d'agriculture de l'Oise dans son avis lors de la consultation des personnes publiques associées. La collectivité émet un avis favorable au reclassement en zone A de la parcelle B546.

Position de la commission

La commission prend bonne note

Observation C269-6 de Monsieur DURANT

THEME : 2C-LIVRET 3 (COMMUNES RURALES)

Sur les parcelles B490, B109, B518, B516, B741, B512 il faut que la hauteur au faîtage soit porté à 15 mètres et qu'il n'y ait plus de restrictions d'emprise au sol.

Réponse de la CAB

Cette remarque rejoint une observation émise par la chambre d'agriculture de l'Oise dans son avis lors de la consultation des personnes publiques associées. La collectivité envisage une évolution du règlement de la zone A avec une hauteur maximum autorisée passant de 12 mètres à 15 mètres au faîtage. Quant à l'emprise au sol, elle ne concerne pas les exploitations agricoles, mais uniquement les habitations existantes.

Position de la commission

La commission prend bonne note

Observation C269-7 de Monsieur DURANT

THEME : 2C-LIVRET 3 (COMMUNES RURALES)

- Sur les parcelle E706, et B546 il faut qu'il n'y ait plus de restriction d'emprise au sol, quand au faîtage limité à 12 mètre pour ces parcelles cela serai suffisant.

Réponse de la CAB

Cette remarque est en lien avec l'avis favorable émis sur le reclassement en zone A de la parcelle B546 et d'une partie de la parcelle B706, mais aussi avec l'évolution envisagée par la collectivité sur la hauteur maximum autorisée en zone A.

Position de la commission

La commission prend bonne note

COMMUNE DE LAVERSINES

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	2
Registres d'enquête	R	2
Correspondance	C	0
Email	E	0
TOTAL		4

N°OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
R24-1 R105	LEFEBVRE	Parcelles	1A	
R30-1	CRIGNON	Connaissance du dossier	7D	
@185-1	LELEUX	Zonage	1A	
@185-2	LELEUX	Livret2 (communes poles)	2B	X

Observation R24-1 de Monsieur LEFEBVRE Claude

THEME : 1A-ZONAGE

Je voudrais savoir si les parcelles U61, E1055, E1300, E1299, E1143 sont en zone à bâtir.

Observation R105 de Monsieur LEFEBVRE Claude

THEME : 1A-ZONAGE

Je possède sur la commune de LAVERSINES les parcelles :

E1300

E1299 U61

E1143

E1055

qui sont en limite de zone construite, en effet des maisons entourent mes parcelles.

Je ne comprends pas pourquoi mes parcelles sont toujours inconstructibles d'autant que lors de la succession suite au décès de mon épouse Lefebvre Geneviève ces parcelles ont du être estimées en terrain à bâtir avec des frais conséquents payés par mes deux enfants.

Le tout à l'égout est monté et les réseaux électriques et eau pluviale sont présents.

Réponse de la CAB

La collectivité indique que toutes les parcelles mentionnées sont non constructibles. Elles sont classées dans le PLUI-HM pour l'une en A, pour les autres en As, conformément à l'occupation et au couvert des sols actuels. Leur reclassement en zone constructible (sur 1,5 hectare) n'est pas envisageable. A l'heure du zéro artificialisation nette (ZAN), il faut faire des choix, dans le cadre d'un compte foncier local fermé qui limite le nombre d'hectares ouverts à la consommation foncière dont disposent les élus. En l'occurrence, les terrains du demandeur sont éloignés du bourg, dont ils sont séparés par le vallon de la rivière Laversines et sa coulée verte. Leur urbanisation serait caractéristique d'une poursuite de l'étalement urbain. Et pour la parcelle U61, elle s'avère totalement isolée au milieu des champs.

Position de la commission

Avis conforme

Observation R.30-1 de Monsieur CRIGNON Daniel

THEME :7D-CONNAISSANCE DU DOSSIER

M CRIGNON Daniel est passé consulter le dossier et voir l'évolution du PLU par rapport à ses parcelles.

Réponse de la CAB

Cette prise de connaissance du dossier n'appelle pas de réponse de la part de la collectivité.

Observation @185-1 de Monsieur Xavier LELEUX

THEME : 1A-ZONAGE

Je suis agriculteur sur la commune de Laversines (60510) et après étude du PLUI-HM concernant des parcelles la E1088 et la E788 où se situent mes bâtiments agricoles, il en résulte un classement en zone UPC qui ne permet pas développer mon exploitation et de pouvoir étendre les bâtiments puisqu'ils sont juste à côté de la zone As.

Je souhaiterais que les parcelles E788 et E1088 soient classées en zone As afin de pouvoir étendre mes bâtiments agricoles et de porter la hauteur maximale au faitage à 15 mètres de haut afin de développer une activité de stockage de grain pour mon exploitation et de mise en sécurité de l'exploitation.

Réponse de la CAB

La collectivité émet un avis favorable à la demande de reclassement en zone A des 2 parcelles E788 et E1088.

Position de la commission

La commission prend bonne note

Observation @185-2 de Monsieur Xavier LELEUX

THEME : 2B-LIVRET 2 (COMMUNES POLES)

De plus, les bâtiments agricoles ne doivent pas dépasser 12 m de Haut en zone UPC mais aussi en Zone As, ce qui entrave la possibilité de moderniser, d'agrandir ou mon exploitation.

Réponse de la CAB

Cette remarque rejoint une observation émise par la chambre d'agriculture de l'Oise. Le nouveau zonage A envisagé (voir remarque @185-1) permettra de répondre au besoin de construction de l'agriculteur, avec une hauteur maximum autorisée en zone A amenée à évoluer pour les bâtiments agricoles, avec un passage de 12 mètres à 15 mètres au faitage.

Position de la commission

La commission prend bonne note

=====

COMMUNE DE LE FAY SAINT QUENTIN

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	1
Registres d'enquête	R	1
Correspondance	C	0
Email	E	0
TOTAL		2

N°OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
R26-1	RENDU	Zonage	1A	
@123-1	ALAIN	Zonage	1A	

Observation R26-1 de Monsieur RENDU Florent

THEME : 1A- ZONAGE

Demande de modification de zonage.

Ma parcelle est classée en A, elle était constructible en 2009 et suite au nouveau PLU elle est devenue agricole et je voudrais qu'elle redevienne constructible, ce qui permettrait d'avoir des habitations en face de mon hangar qui est à la sortie du village et la proie des voleurs

Réponse de la CAB

La collectivité comprend que le demandeur évoque la parcelle cadastrée A1021. Dans le PLU actuel communal, ce terrain est en zone urbaine constructible. Dans le PLUI-HM, il est reclassé en zone agricole, car cette parcelle se situe en limite de l'enveloppe bâtie, est attenante à la zone agricole et est occupée par un vaste hangar agricole non clos (une remise à matériel). La collectivité précise que c'est l'ensemble de l'arrière de la rue Hinaut dont le tracé a été revu. Si la parcelle A 1021 a été reclassée en zone A, les fonds de parcelles des autres maisons de la rue ont été reclassés en zone N.

Position de la commission

Avis conforme

Observation @123-1 DE Alain

THEME : 1A-ZONAGE

Je souhaiterai que les parcelles suivantes restent en terrain à bâtir ainsi que l'extension commune
LE FAY ST QUENTIN

Section OY 285 pour 7 a 41 ca n° INSEE 60230

Section OY 284 pour 7 a 25 ca n° INSEE 60230

Section OY 283 pour 7 a 10 ca n° INSEE 60230

Section OY 282 pour 6 a 95 ca n° INSEE 60230

Extension Section OY 290 pour 66 a 24 ca n° INSEE 60230

Section OY 262 pour 11 a 72 ca n° INSEE 60230

Réponse de la CAB

La collectivité indique que les 4 premières parcelles mentionnées (Y 282 à 285) sont classées constructibles dans le PLUI-HM, en zone URp. Il n'y a donc pas de sujet.

Quant aux parcelles Y290 et Y262, classées en zone A, elles sont limitrophes aux 4 parcelles citées. Mais elles forment un espace de 8 000 m² qui était déjà classé en zone agricole dans le PLU communal. Leur reclassement en zone constructible n'est pas justifié au regard des besoins en logements limités de la commune (19 logements sur 10 ans), du potentiel de densification dans le tissu bâti, des 4 parcelles mentionnées ci-dessus, et de l'application du principe ZAN.

Position de la commission

Avis conforme

COMMUNE DE LE MONT SAINT ADRIEN

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	
Registres d'enquête	R	3
Correspondance	C	4
Email	E	1
TOTAL		8

N° OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
R12-1	PLANCHE	CU obtenu sur emplacement future OAP	1A	
E40-1	FOURNAL	Changement zone	1A	X
R80-1	CARPENTIER	Constructibilité parcelle	1A	
C117-1 R151	BRACQUART	Modification zonage	1A	X
C117-2	BRACQUART	Réunion concertation	7A	X
C117-3	BRACQUART	Annexes sanitaires	7A	X
C117-4	BRACQUART	Pompes a chaleur	7B	X

Observation R12-1 de M. PLANCHE

THEME : 1A-ZONAGE

Mr et Mme PLANCHE sont venus me rencontrer pour prendre connaissance du dossier et me demander des explications. Commune du Mont Saint-Adrien. Sont propriétaires du terrain sur lequel se trouve l'OAP avec construction possible de 21 logements. Ils ont reçu il y a 3 mois un CU concernant ce terrain leur autorisant la construction de 3 logements. Plusieurs propositions de lotissement sur cette zone leur ont été refusés au motif que les terrains étaient trop petits et aujourd'hui l'OAP autorise 15 logements à l'hectare (OAP 1AUR)

Réponse de la CAB

La collectivité indique en premier lieu, qu'aussi bien dans le PLU communal, que dans le PLUI-HM, les 2 parcelles ZC129 et ZC126 sont constructibles (zone 1AUh dans le PLU communal et zone 1AUr dans le PLUI-HM).

Un certificat d'urbanisme opérationnel a été accordé pour 3 lots à bâtir le 11 mars 2025. Cela cristallise les droits durant 18 mois. Le permis de construire devra être accordé dans ce laps de temps, soit avant le 11 août 2026.

Dans le cadre du PLUI-HM, une OAP sectorielle précise un nombre de logements minimum (21), et la création d'un réseau viaire interne. La mise en place d'une OAP sectorielle relève d'une obligation du code de l'urbanisme pour les zones à urbaniser. Quant au ratio de 15 logements/hectare, il correspond au respect de l'armature territoriale précisée dans le PADD.

Position de la commission

Le Certificat d'Urbanisme obtenu a une validité de 18 mois.

Le permis de construire devra donc être obtenu dans le délai de 18 mois après la date du CU.

Passé cette date, le propriétaire du terrain aura soit la possibilité de conserver son terrain, soit le vendre pour réaliser l'OAP prévue dessus

Observation E40-1 – de M. Martin FURNAL

THEME :1A- ZONAGE

Objet : observation et proposition sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal

Observation :

Je suis propriétaire d'un terrain situé sur la commune du Mont St Adrien cadastré AA112 d'une superficie de 4852m². Il m'a été délivré le 14 avril 2025 un certificat d'urbanisme opérationnel par le Maire du Mont St Adrien (voir pièce jointe). J'ai été surpris en consultant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal dont vous êtes enquêteur, que ce terrain AA112 risquait d'être classé en zone verte ce qui viendrait en contradiction avec le certificat d'urbanisme qui m'a été délivré. J'attire également votre attention sur le fait que cette parcelle est cadastrée AA comme celle du centre du village (d'ailleurs toutes construites) alors que la zone verte se situe en parcelle cadastrée ZD. J'espère que l'examen de mon observation permettra de conserver à cette parcelle sa possibilité d'être urbanisable. Veuillez agréer, Cher Monsieur, l'expression de mes respects les plus sincères. M Martin FURNAL 5 RUE LOUIS GRAVES 60000 BEAUVAIS 06 08 95 12 48

La pièce jointe est jointe en annexe et comprend :

- Un certificat d'urbanisme délivré le 5/05/2025
- L'avis du SDIS 60 concernant le CU
- L'avis de l'ABF concernant le CU
- L'avis d'ENEDIS concernant le CU
- L'avis de l'Agglo du Beauvaisis concernant le CU
- L'avis de VEOLIA concernant le CU

Réponse de la CAB

La parcelle est actuellement en zone UD au PLU communal, et basculera en zone N dans le cadre du PLUI-HM. Le PLU communal ne pouvait pas être reconduit à l'identique à l'heure du ZAN. La pression foncière sur la commune du Mont-Saint-Adrien est importante, mais la taille du village ne justifiait pas de dépasser les capacités offertes

par la garantie universelle. De plus, cette parcelle présente un intérêt paysager. Le certificat d'urbanisme opérationnel (CUB) délivré en avril 2025 cristallise les droits à construire durant 18 mois. Par contre, il est à noter que le demandeur est déjà au courant de ce changement de zonage à venir car l'arrêté délivré le mentionne noir sur blanc : « considérant que dans le futur PLUI-HM, le terrain objet de la demande sera classé en N. »

Position de la commission

Le Certificat d'Urbanisme obtenu a une validité de 18 mois.

Le permis de construire devra donc être obtenu dans le délai de 18 mois après la date du CU.

Passé cette date , comme indiqué sur l'arrêté , le terrain sera classé en zone N

Observation R80-1 de M. Hervé CARPENTIER

THEME :1A- ZONAGE

Est venu prendre connaissance du dossier.

Concerne la constructibilité de la parcelle AB60 avec un accès par l'impasse des Flageots.

Est ce possible ?

Réponse de la CAB

La parcelle AB60, actuellement accessible par la route de Saint-Paul, est constructible. Elle peut être rendue accessible dans sa partie Nord par l'impasse des Lauriers, elle-même desservie par la rue des Flageots.

Position de la commission

Dont acte

Observation C117-1 (Doublon avec R151) de M. BRACQUART

THEME : 1A-ZONAGE

Remise en question des choix de zonage du maire actuel

-demande de remplacement de la parcelle à 112 en zone constructible

-demande de réduction de la zone A Ur (car dépendance à un seul propriétaire

Piece jointe en annexe commune aux 4 observations comprenant :

-observation sur règlement graphique relatif à la commune

-Observation sur annexe sanitaire du projet de PLUI-HM

-Autres éléments d'information

-Règlement graphique de la commune

-Assainissement eaux usées

-Assainissement eau potable

Réponse de la CAB

Le développement de la commune est de facto limité, la trajectoire ZAN impliquant un nécessaire changement de paradigme sur les manières d'aménager le territoire.

Avant l'arrêt du document d'urbanisme, la zone 1AUR choisie par les élus a bien fait l'objet par son propriétaire d'une démarche en mairie visant à rendre aménageable et constructible son terrain, contrairement à ce qui est avancé dans les observations émises. Cela n'a pas été le cas de la parcelle AA112, ni des autres parcelles proposées.

La vision partagée de la commune et de l'agglomération du Beauvaisis, dans le contexte du ZAN, a été d'achever de remplir la poche créée par le lotissement déjà réalisé, afin de rester dans l'enveloppe urbaine existante, plutôt que de poursuivre l'urbanisation du coteau boisé.

Il n'y a donc pas à s'étonner que les élus, étant donné la sensibilité environnementale induite par le changement de paradigme, s'attachent à préserver ce qui reste de l'espace naturel du coteau boisé.

Au demeurant, toute perspective d'urbanisation est interdite sur la parcelle AA112 pendant la durée du PLUI-HM, et non pas pour l'avenir.

Le développement de la commune n'est enfin dépendant d'un seul propriétaire que dans le secteur en extension. Des porteurs de projets se sont déjà manifestés en mairie pour des projets en densification, le développement de la commune dans l'enveloppe urbaine n'étant dès lors pas tributaire que d'un seul propriétaire, mais bien de plusieurs.

Enfin, la solution proposée d'ouvrir à l'urbanisation une zone à l'entrée nord de la commune est en contradiction avec la lutte contre l'étalement urbain.

Position de la commission

Avis conforme à la réponse de la CAB

Observation C117-2 (Doublon avec R151) de M. BRACQUART

THEME : 7A-MODALITES D'ELABORATION DU PLUI-HM

Il aurait manqué une réunion locale et ouverte à la population de la commune du Mont Saint Adrien, afin de présenter le PLUI-HM avant l'arrêt du projet de PLUI-HM

Réponse de la CAB

C'est le rôle de l'enquête publique de présenter le projet de PLUI-HM à la population, afin d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête publique sont ensuite examinées par la collectivité.

Quant à la concertation préalable menée dans le cadre du PLUI-HM, elle a été complète : avec la réalisation de 21 réunions publiques dans les 6 secteurs du territoire, la création d'un site internet régulièrement actualisé (70 articles publiés), des informations précises fournies par 27 lettres dédiées au PLUI (et disponibles en mairie du Mont Saint Adrien) et 26 articles du magazine intercommunal, la tenue d'une enquête agricole, ou encore la mise en ligne sur le site internet des planches de zonage dans leur version de travail au 24 octobre 2024.

Sur la commune du Mont Saint Adrien, les administrés ont pu consulter dès le 6 novembre 2024 le plan de zonage de la commune sur le site lemontsaintadrien.fr, après une information mise dans le bulletin municipal n°12 du 07 novembre 2024.

Par ailleurs, lors des séances publiques du conseil municipal du 26 septembre 2024 (affichage de la liste des délibérations le 19 septembre 2024) et du 15 avril 2025 (affichage de la liste des délibérations au 08 avril 2025) ont été traités successivement la présentation de

la version de travail du zonage et du règlement intérieur dans le cadre du PLUi-HM, puis l'avis du conseil municipal sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant habitat et mobilités de la CAB. A l'échelon communal également, l'information et la concertation sur ce projet ont été pleinement respectés.

Position de la commission

La concertation préalable a été complète et ne peut être remise en cause

Observation C117-3 (Doublon avec R151) de M. BRACQUART

THEME : 7A-MODALITES D'ELABORATION DU PLUI-HM

Remarque sur les annexes sanitaires du PLUI (les eaux usées et les eaux potables), et sur le PEB (problème de localisation des communes concernées). Demande de correction de ces pièces annexes.

Réponse de la CAB

La circonstance que des erreurs ou coquilles entachent les pièces annexes est sans incidence sur les décisions prises par les élus dans le cadre du PLUI-HM (zonage, règlement, OAP, POA). Il est à noter que sur les plans des eaux potables, les annexes seront complétées pour l'approbation du PLUI-HM.

Sur les zones de bruit, l'auteur ne formule pas réellement de remarques, et la collectivité n'est donc pas en mesure d'apporter une réponse. Ceci étant dit, un PLUI-HM ne permet pas de réviser un plan d'exposition au bruit, ni un plan de gêne sonore.

Position de la commission

La commission prend bonne note que les annexes seront complétées pour l'approbation du PLUI-HM.

Observation C117-4 (Doublon avec R151) de M. BRACQUART

THEME : 7B-OBSERVATION HORS SUJET

Remarque sur les pompes à chaleur, leur aspect bruyant et le manque de concertation en amont

Réponse de la CAB

Le PLUI-HM n'est pas compétent non plus pour réglementer l'installation des pompes à chaleur.

Les installateurs doivent prendre en compte les recommandations de leurs fournisseurs vis-à-vis du voisinage lors de l'installation de ces appareils générant de fait des nuisances sonores. Ils doivent ainsi se conformer à la réglementation en la matière. Il ne semble pas que le gouvernement envisage de modifier cette réglementation. (cf. question écrite 15154 de Mme la Députée Isabelle Périgault).

Toutefois, le conseil national du bruit (CNB), dans le cadre des travaux sur les bruits de voisinage qui font partie de sa feuille de route 2023-2026, étudie ces questions. Les membres du CNB pourraient ainsi rédiger des guides ou proposer des outils permettant de faciliter la bonne installation des pompes à chaleur, les contrôles, voire être force de

proposition pour l'élaboration d'évolutions réglementaires si celles-ci s'avéraient pertinentes.

Position de la commission

Avis conforme

COMMUNE DE LE SAULCHOY

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	0
Registres d'enquête	R	0
Correspondance	C	0
Email	E	0
TOTAL		0

N° OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ

COMMUNE DE LITZ

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	1
Registres d'enquête	R	
Correspondance	C	
Email	E	
TOTAL		1

N°OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
@23-1	DEGOUY	OAP Sectorielle	3A	

Observation @23-1 de Monsieur DEGOUY Jean Jacques

THEME : 3A-OAP SECTORIELLE

Dans le livre 3, paragraphe 3.2 OAP SECTORIELLES en page 101 Nommée OAP LITZ 2.

A la ligne : Accessibilité, desserte et stationnement il est indiqué que : "Aucun accès motorisé ne sera autorisé sur le chemin de Clermont. Toute desserte se fera depuis la Chaussée Brunehaut

1. Une voirie interne avec aire de retournement sera à aménager"

Pouvez-vous modifier l'accessibilité en autorisant un accès depuis le Chemin de Clermont aux véhicules motorisés afin de réaliser une déserte en sens unique au travers du lotissement

Réponse de la CAB

Sur le principe, la collectivité porte un avis favorable à cette demande. Une modification de l'OAP sectorielle sera à prévoir.

Position de la commission

La commission prend bonne note

COMMUNE DE LUCHY

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	
Registres d'enquête	R	4
Correspondance	C	1
Email	E	1
TOTAL		6

N° OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
R 53-1	MULOT	Règlement bandes de constructibilité	1A	
R 141	TACONNET	Reclassement parcelle en N dans PLUI à remettre en zone U	1A	
R 144	BLANCARD	Critères changement de zonage	1A	
E198 C271	BLANCARD	Reclassement en zone constructible de 3 parcelles en zone N dans le PLUI	1A	X
R 512	PAYEN	Règlement bandes de constructibilité	1A	

Observation R 53-1 de Monsieur Joannick MULOT

THEME: 1A zonage

Prendre connaissance du PLUI de Rougemaison, règles particulières de bandes constructibles
Pourquoi mes parcelles terrain à bâtir à Rougemaison on a une bande constructibilité de 25 m et les terrains du bourg de Luchy n'ont pas de bande de constructibilité ???

Pourriez-vous voir à mettre une bande de constructibilité plus grande et si possible la même pour le hameau de Rougemaison et Luchy et ne pas faire de faveur à certaines parcelles.

(Normalement les infos du PLUI étaient les mêmes pour le village et le hameau) les distances de constructibilité - 25 m au hameau et pas au village ?

Réponse de la CAB

La collectivité précise qu'il n'y a pas de différence en matière de bande de constructibilité entre la zone URC du village de Luchy (25 mètres) et la zone URh du hameau de Rougemaison (25 mètres également). Le plan des règles particulières figure cette information avec un aplat de couleur bleue. Pour autant, la zone URc est également concernée par une autre règle particulière (la réglementation des toitures-terrasses) figurée par des lignes jaunes ; contrairement au hameau de Rougemaison. Cette

superposition bleue/jaune pour la zone URc donne l'impression que les règles de bande de constructibilité sont différentes entre les 2 secteurs communaux, ce qui n'est pas le cas.

Par ailleurs, la collectivité porte un avis défavorable à une modification de la distance de la bande de constructibilité.

Position de la commission

Prend note des précisions apportées par la collectivité et de l'avis défavorable pour une augmentation de la bande de constructibilité.

Observation R141 de Monsieur TACONNET

THEME : 1A zonage

Réclamation pour la parcelle Z 304 à Luchy

La parcelle Z 304 est déclarée en terrain à bâtir dans la carte communale actuelle de Luchy pour contenance de 37 a 89 ca.

Nous demandons, au nom des héritiers de M. Tacconnet, de maintenir cette parcelle en terrain à bâtir.

Celle-ci se situe à la sortie du village avant le chemin du tour de ville et juste après les trois nouvelles maisons construites dernièrement.

Le panneau d'entrée du village, le poteau d'électricité, la fibre ainsi que le regard d'eau se situent en limite de propriété, rendant cette parcelle viabilisable.

Un stationnement vient d'être aménagé pour le cimetière situé juste en face de cette parcelle.

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis défavorable au reclassement en zone urbaine de ce terrain classé en zone N au projet de PLUi-HM. Cette demande n'est pas justifiée au regard des besoins limités de la commune en logements (21) ; besoins couverts par 4 secteurs en extension et une dent creuse de plus de 2 500 m². En outre, la garantie universelle est limitée à 1 hectare, et le terrain est situé en dehors de l'enveloppe urbaine, après le cimetière : la coupure d'urbanisation est très nette. Ce serait une poursuite non justifiée de l'étalement urbain, auquel le dispositif du ZAN met des limites en droit qui s'impose aux élus dans leurs choix.

Position de la commission

Prend note de l'avis défavorable de la collectivité s'appuyant sur la coupure d'urbanisation.

Observation R144 Famille BLANCARD

THEME : 1A zonage

Commune de LUCHY

Commune précédemment en carte communale.

Deux parcelles appartenant à la famille BLANCARD :

Z.285 et A.1151

Z.285 sortie de la zone U pour passer en N

A 1151 sortie de la zone U pour passer en zone "non renseignée" dans la légende du projet de PLUI. (en blanc sur le plan)

Souhaite connaître les critères objectifs de ce changement ?

Une contribution avec la totalité des pièces annexes sera déposée sur le site dématérialisé.

Réponse de la CAB

Les évolutions de zonage entre la carte communale de Luchy et le PLUI-HM sont liées à l'évolution du contexte législatif et réglementaire.

D'une manière générale, les droits à construire associés à un terrain zoné en U ne constituent pas des acquis intemporels. En l'occurrence, concernant la parcelle Z285, le terrain est classé en zone N au projet de PLUI-HM. Il est situé en dehors de l'enveloppe urbaine, après le cimetière, la coupure d'urbanisation est très nette. Envisager un reclassement en zone U n'est pas justifié au regard des besoins limités de la commune de Luchy en logements (21) ; besoins couverts par 4 secteurs en extension et une dent creuse de plus de 2500 m². En outre, la garantie universelle est limitée à 1 hectare.

Sur la parcelle A1151, la collectivité ne comprend pas la remarque : le terrain est classé en zone N sur le plan de découpage en zone, il n'y a pas de trou ou d'oubli. Il n'est pas envisagé de le reclasser en U au regard du respect du dispositif zéro artificialisation nette.

Position de la commission

Prend note de l'avis défavorable de la collectivité s'appuyant sur la coupure d'urbanisation.

Observation E198 de Stéphane BLANCARD

Observation C 271 de Stéphane BLANCARD (Doublons)

THEME : 1A zonage

Je souhaite formuler des observations concernant le reclassement des parcelles cadastrées Z285 et A1151/A1149, situées sur la commune de Luchy, qui nous concernent directement en tant que propriétaires. 1. Sur le contexte foncier Ces deux parcelles, actuellement constructibles en vertu de la carte communale de Luchy, toujours en vigueur jusqu'en décembre 2025, ont été reclassées en zone N (naturelle) dans le projet arrêté du PLUI-HM. Ce nouveau zonage empêche toute possibilité de construction, même à usage d'habitation alors que ces parcelles répondent précisément à la définition de ce qu'est une zone urbaine (article R.151-18 du Code de l'Urbanisme :« peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » :

- Elles sont desservies par les réseaux (voirie, eau, électricité et même fibre - pièce N°1)
- Elles sont situées dans un environnement déjà urbanisé (pièce N°2)
- Historiquement reconnues comme constructibles sans restriction :

Pour la parcelle Z285, un certificat d'urbanisme opérationnel en date du 18 décembre 2020 (pièce N°3) a été délivré avec avis favorable, indiquant explicitement : « Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée : construction d'une habitation unifamiliale. » Pour les parcelles A1151/A1149, un certificat d'urbanisme opérationnel a également été délivré en date du 24 janvier 2020 (pièce N°4), avec une réponse favorable formulée ainsi : « Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée : construction d'une habitation

unifamiliale » (avec réserve technique pour une extension de branchement électrique à la charge du futur propriétaire). Cette situation est d'autant plus préoccupante qu'elle intervient dans un contexte personnel sensible lié à la succession de mon époux, pour laquelle la qualification du terrain est déterminante. 2. Sur la cohérence dans la mise en œuvre du projet de PLUi-HM a) Une information tardive de la mairie de Luchy Dans le cadre de la succession précitée, mon notaire a sollicité la mairie de Luchy en début d'année 2025 (pièce N°5) pour connaître le zonage des parcelles. Cette demande ne concernait pas spécifiquement le PLUi-HM, mais visait à déterminer la nature juridique du terrain dans la succession. Aucune réponse ne nous a été transmise à ce moment-là. Ce n'est que le 20 juin 2025 (pièce N°6), après une relance formelle de mon notaire le 17 juin, que la mairie a répondu par mail : « Pour les parcelles demander, aujourd'hui elles sont constructibles par la carte communale qui est valide jusqu'en décembre 2025, a la suite, le PLUi prend la relève. » Cette réponse tardive m'a empêché de prendre connaissance du reclassement envisagé. Au-delà, je ne peux que regretter l'absence d'information proactive de la part de la Mairie de Luchy à l'encontre des propriétaires concernés par un changement de zonage. Compte tenu de ce qui précède, je considère donc que la transparence et l'accès à l'information au niveau communal ont été défectueux, ce qui mérite d'être souligné dans le cadre de l'enquête publique. b) Une justification communale qui manque de base réglementaire Après avoir exprimé mes inquiétudes concernant le reclassement de mes parcelles, nous avons directement contacté Monsieur le Maire de Luchy, qui m'a fourni la justification suivante, Concernant la parcelle Z285 :

- Elle ferait partie d'un ensemble foncier plus vaste (plus de 2 500 m², même si appartenant à plusieurs propriétaires), ce qui l'exclurait d'emblée de la zone U afin de respecter l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN).
- Elle serait située en limite du périmètre urbain défini par le document d'urbanisme actuel (carte communale), ce qui ne permettrait pas de l'inclure dans le périmètre constructible du projet.

Or, nous n'avons trouvé nulle part, dans le dossier d'enquête publique du PLUi-HM, de document, d'étude ou de règlement écrit venant étayer cette interprétation, ni en termes de seuil précis de surface de 2 500 m², ni de critère de « limite de zone urbaine ». Il n'est fait mention d'aucune règle automatique d'exclusion basée sur la superficie ou la position relative d'une parcelle dans les documents opposables au public. Ces justifications, bien qu'éventuellement discutables sur le fond, n'ont aucune valeur réglementaire si elles ne sont pas mentionnées ni encadrées dans les pièces du PLUi-HM arrêté. Concernant les parcelles A1151/A1149 :

- Elles seraient trop proches du château d'eau.

Même chose, aucune règle ne semble fonder juridiquement l'exclusion d'une parcelle du périmètre urbain pour ce motif. De plus une construction existe déjà à gauche du château d'eau (parcelle A1150). c) Une méthode de définition de l'enveloppe Urbaine non appliquée pour nos parcelles Le dossier d'enquête publique du PLUi-HM (cf réunions préalables octobre 2024) rend compte que le bureau d'études a dessiné dans un premier temps une première enveloppe urbaine brute en appliquant un tampon de 25 m autour des bâtiments identifiés au cadastre. Dans un second temps, ces tampons ont été retravaillés et le périmètre de la zone urbaine ajusté sur la base du tampon ou sur un élément de limite existant (cloture, haie, limite de champ etc). Suite à notre demande du 2 juillet d'informations (article 4 de l'arrêté) , cette méthode nous a été confirmée par Monsieur Lasseron de la Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme par mail du 3

juillet (pièce N°7) : « La méthode utilisée pour définir la zone urbaine a été la même pour toutes les communes. Notre bureau d'études a dessiné une première enveloppe urbaine brute, en appliquant un tampon de 25 m autour des bâtiments identifiés au cadastre ... pour définir une enveloppe urbaine pertinente adaptée à la réalité du terrain ». Or, force est de constater que cette méthode n'a pas été appliquée aux parcelles Z285 et A1151/A1149 : La première est dans le tampon des 25 mètres de la construction Z 284. De plus, trois éléments de limite existent : le panneau d'entrée et de sortie de la commune, un chemin rural et le cimetière en face, délimitant la zone Urbaine actuelle (pièce N°8). Les deuxièmes entrent toute ou partie dans le tampon de la construction A1152 et sont entourées d'une clôture, d'une haie et d'une limite de champ. d) Une incohérence manifeste dans les changements de zonage Nous avons réalisé une analyse croisée entre :

- Le plan de zonage de la carte communale actuelle
- Le zonage du PLUi-HM arrêté,
- Et les extraits cadastraux.

En comparant la zone Urbaine de la carte communale (pièce N°9) et celle du projet, il ressort sauf erreur : Que 6 parcelles ont été déclassées en zone N. Cela inclut mes propres parcelles Z285 et A1151/A1149 ainsi que deux autres situées au nord et à l'ouest du village. Qu'à l'inverse, -3 parcelles voisines en dehors de la zone Urbaine actuelle (donc ne présentant pas a priori les conditions requises avec les réseaux existants, le tissu bâti environnant et les orientations de développement local) sont passées de N en URc : à l'ouest 798 et 1104 et au nord-est 1121. -Plus étonnant encore, des fonds de jardins sont passés de zone naturelle en urbaine :

- Poche Sud-Ouest du bourg (entre autres 758 756 1101 751 750 1100 994 ... etc)
- Poche Sud-Est du bourg

Cela vient en contradiction avec le mécanisme de garantie universelle de 1 ha inscrit dans la loi du 22 août 2023 qui a modifié le dispositif ZAN issu de la loi climat et résilience pour chaque commune. Comme nous l'indique Monsieur Lasseron dans son mail du 3 juillet : « L'idée n'est donc pas de se servir de ce potentiel pour les fonds de jardins, mais pour les besoins en développement (logement, équipements, activités, etc) de la commune ». Les informations mises à disposition à la Mairie sur la carte communale sont minimales. Il est donc difficile d'être exhaustif. Cependant, il n'est même pas exclu que le solde net de ces changements de zonage soit une augmentation de l'extension urbaine. En découlerait des choix clairement en contradiction avec tous les principes légaux rappelés par Monsieur Lasseron (objectif ZAN ...etc). Ainsi, je demande que les requalifications des parcelles à l'échelle de la commune fassent l'objet d'une justification cartographique précise. Surtout, je souligne qu'aucune contrainte environnementale, agricole ou patrimoniale particulière ne justifie une différence de traitement entre ces terrains et que ce défaut de transparence et de traçabilité nuit à la compréhension du projet et compromet l'équité entre les propriétaires concernés. 3. Notre demande Au regard de l'ensemble de ces éléments, vous comprendrez que le fait de retirer ce droit à constructibilité de mes parcelles dans le projet PLUi-HM est une rupture lourde de conséquences, à la fois juridiquement et patrimonieusement, dans un contexte déjà difficile (succession en cours). De plus, nous considérons que ce reclassement en zone N n'est pas motivé par une analyse fine du terrain, qu'il manque de base réglementaire et que le flou entourant les critères de classement risque d'aboutir à une perte d'égalité de traitement entre propriétaires fonciers ; ce qui va à l'encontre

des principes de sécurité juridique et d'équité que le PLUi-HM est censé garantir. Au contraire, nous pensons que la situation et caractéristiques de ces parcelles entrent pleinement dans l'objectif de densification raisonnée du PLUi-HM et que leur constructibilité permet de se faire dans des conditions réglementaires maîtrisées et compatibles avec l'environnement existant. C'est ce que nous avons d'ailleurs exposé au commissaire-enquêteur lors de la réunion publique du 30 juin à Crèvecœur (pièce N°10). En conséquence, nous demandons que les parcelles Z285 et A1151/A1149 soient reclassées en zone URc afin de :

- Préserver la constructibilité reconnue historiquement par la commune,
- Assurer un traitement équitable avec les parcelles voisines similaires,
- Et participer dans ce secteur de Luchy, à un développement urbain cohérent et proportionné, conforme aux ambitions affichées du PLUi-HM

Nous vous remercions de votre attention et de la prise en compte de nos remarques dans le rapport de la commission d'enquête. Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées. Madame Blancard / Indivision Blancard P/O Stéphane BLANCARD Portable : 07 86 03 48 04 Mail : stephane.blancard@agrifi.fr

La pièce jointe est jointe en annexe et comprend :

- Photos présentant les parcelles concernées
- Demandes de certificats d'urbanisme
- Attestations notariales
- Echanges de mails avec Jérôme LASSERON, responsable Urbanisme à la CAB.

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis défavorable au reclassement en zone urbaine des parcelles Z285, A1151 et A1149. Cela n'est pas justifié au regard des besoins limités de la commune de Luchy en logements (21) ; besoins couverts par 4 secteurs en extension et une dent creuse de plus de 2500 m². En outre, la garantie universelle est limitée à 1 hectare, et les terrains sont situés en-dehors de l'enveloppe urbaine. Ce serait une poursuite non justifiée de l'étalement urbain auquel le dispositif du ZAN met des limites en droit qui s'impose aux élus dans leurs choix.

D'une manière générale, il est bon de rappeler que ça n'est pas parce qu'un terrain peut être classé en zone U qu'il doit l'être systématiquement. Le rapport de justification du PLUi-HM indique bien "peuvent être classés" et non doivent.

Quant à la concertation préalable menée dans le cadre du PLUi-HM, elle a été complète : avec la réalisation de 21 réunions publiques dans les 6 secteurs du territoire, la création d'un site internet régulièrement actualisé (70 articles publiés), des informations précises fournies par 27 lettres dédiées au PLUi et 26 articles du magazine intercommunal, la tenue d'une enquête agricole, ou encore la mise en ligne sur le site internet des planches de zonage dans leur version de travail au 24 octobre 2024.

Position de la commission

Prend note de l'avis défavorable de la collectivité s'appuyant sur l'obligation de respecter la législation en vigueur.

Observation R152 de Samuel PAYEN Maire de Luchy

THEME : 1A zonage

Venu vérifier les règles indiquées en matière de "bande de constructibilité" sur "le règlement graphique - plan des règles particulières" sur la commune de LUCHY

entre :

-la règle pour le bourg de la commune

- la règle pour le hameau de Maison rouge

(Problème de coloration des deux fonds différente alors qu'elle devrait être identique).

Réponse de la CAB

Il n'y a pas de différence entre la bande de constructibilité relative au village de Luchy (pour la zone URc) et le hameau de Rougemaison (pour la zone URh). Dans les 2 cas, la bande est de 25 mètres. Le plan des règles particulières figure cette information avec un aplat de couleur bleue. Pour autant, la zone URc est également concernée par une autre règle particulière (la réglementation des toitures-terrasses) figurée par des lignes jaunes ; contrairement au hameau de Rougemaison. Cette superposition bleue/jaune pour la zone URc donne l'impression que les règles de bande de constructibilité sont différentes entre les 2 secteurs communaux, ce qui n'est pas le cas. Cela est un problème connu en cartographie, mais qui est résolu par l'outil informatique permettant de faire figurer des informations multicouches. Un outil informatique est en cours de développement par la CAB afin que le PLUI-HM approuvé puisse être consultable, à terme, par un biais numérique.

Position de la commission

Prend note des précisions apportées par la collectivité à propos de la bande de constructibilité.

COMMUNE DE MAISONCELLE SAINT PIERRE

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	
Registres d'enquête	R	1
Correspondance	C	
Email	E	
TOTAL		1

N° OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
R267	SMESSAERT	Limitation ER	1C	

Observation R267 de Monsieur SMESSAERT

THEME :1C Prescriptions graphiques

Exploitant de la parcelle n°B836, nous n'avons plus accès à la parcelle même par le chemin étroit après application de l'emplacement réservé et de plus nous ne pouvons plus faire poser un compteur à eau pour abreuver nos animaux.

Nous demandons de garder la partie de gauche de la propriété

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis favorable à la suppression de l'emplacement réservé n°2.

Position de la commission

Prend note de la décision favorable de la collectivité consistant à supprimer l'ER n°2.

COMMUNE DE MAULERS

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	1
Registres d'enquête	R	4
Correspondance	C	
Email	E	
TOTAL		5

N° OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
R50-1	DAIGLE	OAP Sectorielle : Articulation et compatibilité avec élevage et bâtiments agricoles	3A	
R51-1	DEBRICKE	Reclassement parcelle zone A en zone URC	1A	
R52-1	PELLERIN	Reclassement parcelles en zone constructible	1A	
R52-2	PELLERIN	Distance extensions par rapport aux chemins ruraux	2C	
@74	VAN DE KERCKHOVE	Révision des règles de constructibilité des bâtiments agricole	2C	

Observation R 50-1 de Monsieur Dimitri DAIGLE

THEME : 3A OAP sectorielle

Maulers- Avis défavorable sur le projet du PLUi HM de Maulers rue de la vallée.

Celui-ci souhaite faire 6 logements à proximité de l'exploitation sans préserver les distances d'élevage (silo à maïs + bâtiment bovins).- Il y avait également création d'un accès juste en face de l'accès de la ferme ce qui engendrait un problème au niveau de la circulation avec les engins agricoles.- Le terrain constructible souhaité par la commune est en pente, il y aura donc un risque de glissement de terrain et une gestion d'eau pluviale à prévoir. En aucun cas l'OAP existante ne parle de ça.

Attention l'OAP ne parle ni de l'exploitation agricole ni de l'eau pluviale et glissement de terrain potentiel à gérer.

En vous remerciant de prendre en compte les problèmes que ça peut engendrer pour l'exploitation agricole.

Attention il y a déjà eu des cas dans l'Oise où l'exploitant agricole n'était pas à distance des habitations (Mr Vershuere à St Aubin en Bray).

Réponse de la CAB

L'auteur de la remarque évoque l'OAP 2 située rue de la vallée. Cela rejoint une observation de la chambre d'agriculture de l'Oise indiquée dans son avis post-arrêt de PLUI-HM (l'exploitation d'élevage voisine n'est pas mentionnée dans l'OAP « Maulers 2 »).

En premier lieu, la collectivité précise que cette OAP est déjà présente dans le PLU communal actuel. Pour autant, elle porte un avis favorable à l'ajout d'une mention dans l'OAP sectorielle sur la proximité d'une exploitation agricole (avec un bâtiment d'élevage).

En revanche, les deux autres remarques sur la pente du terrain et la voirie ne seront pas reprises. Pour la première, une pente ne fait pas en soi une inconstructibilité. Pour le second point, l'accès doit être maintenu car il se substituerait au VC 2 de Maulers à la Neuville qui est réduit en gabarit par des bâtiments et un mur en brique au droit de la sortie de Maulers vers la Neuville Saint-Pierre.

Position de la commission

Prend note de la réponse positive partielle et souligne la nécessité de prise en compte de la présence à proximité d'une exploitation agricole d'élevage lors de la réalisation de l'OAP sectorielle 2 à Maulers.

Observation R 51-1 de Eric DEBRYE

THEME : 1 A Zonage

Réclamation sur extension parcelle E127/E126 sur parcelle E125, avec nécessité de repasser le classement de cette parcelle E 125, de zone N en zone URC en alignement avec la parcelle 129 vis à vis avec le voisin (maison habitation) car cessation d'activité sur la ferme.

Réponse de la CAB

La collectivité indique que la parcelle E125 est classée en zone N au PLUI-HM, et les parcelles E126 et E127 sont toutes les deux en URc. Dans le PLU actuel de Maulers, la parcelle E125 est également inconstructible (en zone A et la voirie départementale qui jouxte cette parcelle ne dispose pas de réseaux eau et électricité, ainsi que France Télécom).

La remarque formulée interroge la collectivité. L'enveloppe bâtie suit le tracé existant, et il n'y a pas lieu de venir au-delà de la forme (d'autant plus à l'heure du ZAN). Aussi, cette demande ne pourra pas être suivie.

Position de la commission

Avis conforme de la collectivité en raison de la nécessité de suivre la législation en vigueur en matière de ZAN.

Observation R 52-1 de Vincent PELLERIN

THEME : 1 A Zonage

PELLERIN Vincent 2, grande rue 60480 Maulers

Demande changement de zonage E401 dans le prolongement de la E372 en alignement de la E402 jusqu'au coin de la E538.

Réponse de la CAB

Cette demande concerne une portion de terrain qui représente environ 200 m². Celle-ci était en zone constructible dans l'actuel PLU communal. La parcelle E401 comporte 2 couverts bien distincts : un usage agricole déclaré à la politique agricole commune et la partie jardins d'environ 200 m². La collectivité indique être favorable à la rectification du tracé pour inclure la partie jardins en zone URc.

Position de la commission

Prend note de la réponse partiellement positive de la collectivité.

Observation R 52-2 de Vincent PELLERIN

THEME : 2 C Livret 3 (communes rurales)

Question distance à respecter entre chemin ruraux n°10 et 12 en cas d'extension d'un bâtiment d'élevage en zone A.

Réponse de la CAB

Les chemins ruraux sont les chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la commune. Pour les exploitations agricoles en zone A, les constructions doivent s'implanter avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Position de la commission

Prend note des éclaircissements apportés par la collectivité.

Observation @ 74 de Matthieu VAN DE KERCKHOVE

THEME : 2C Livret 3 (communes rurales)

Je tiens à réaffirmer l'importance de permettre le développement des activités agricoles sur le territoire, notamment à travers la possibilité de construire de nouveaux bâtiments agricoles adaptés aux besoins actuels des exploitants.

Le PLUi-HM affiche, à juste titre, la volonté de soutenir l'agriculture (orientation n°2 du PADD). Cependant, certaines dispositions réglementaires freinent concrètement ce développement.

En premier lieu, les restrictions imposées en zone urbaine (UB, UP, UR) – notamment les limitations de hauteur, les bandes de constructibilité ou encore les contraintes esthétiques – sont inadaptées à l'architecture fonctionnelle des bâtiments agricoles. Il est indispensable d'introduire des dérogations spécifiques pour les constructions agricoles, notamment :

- la possibilité de construire au-delà de la bande de constructibilité;

- une hauteur portée à 12 mètres au faîtage (ou plus), contre 4 à 6 mètres actuellement;
- une toiture à pente douce (à partir de 12°) et l'usage de matériaux adaptés aux exigences techniques des exploitations (profilés métalliques, panneaux translucides, etc.).

En zone agricole justement, je demande la facilitation des constructions nécessaires à la production, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, conformément à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme. La réglementation actuelle, notamment les critères d'implantation liés aux haies ou chemins, la limitation de hauteur à 12 mètres ou encore les obligations esthétiques excessives, apparaissent disproportionnées face aux réalités de terrain. Certaines productions (ex : stockage de miscanthus ou céréales) exigent des hauteurs de bâtiments allant jusqu'à 15 mètres.

Enfin, la valorisation du bâti agricole existant, via le changement de destination en logement ou activité économique, doit être encouragée pour concilier limitation de l'artificialisation des sols et dynamisme rural.

Je vous demande donc une révision des règles applicables dans les différentes zones du PLUi afin de permettre :

- la construction de nouveaux bâtiments agricoles, y compris en zone urbaine;
- la valorisation et réhabilitation du bâti existant;
- une hauteur et des matériaux compatibles avec les réalités agricoles.

L'avenir de l'agriculture passe aussi par un cadre réglementaire adapté à ses besoins. Le PLUi doit être un outil de soutien, et non un frein, à cette activité essentielle pour le territoire.

Réponse de la CAB

La collectivité examinera ces sujets, qui rejoignent les remarques émises par la chambre d'agriculture de l'Oise dans son avis post-arrêt du projet de PLUi-HM. Il s'agit de points qu'il est convenu de revoir avec les élus, en ajustant les dispositions réglementaires, afin de mieux répondre aux besoins.

Position de la commission

Prend note de l'engagement de la collectivité de re examiner les règles de constructibilité des bâtiments agricoles en matière de bande de constructibilité, de hauteur des bâtiments, de constructibilité des bâtiments agricoles en zone urbaine et de valorisation du bâti existant et en lien avec les élus et la chambre d'agriculture.

COMMUNE DE MILLY SUR THERAIN

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	5
Registres d'enquête	R	6
Correspondance	C	
Email	E	4
TOTAL		15

N° OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
R3-1 R4-1 R5-1 R7-1	VANLOOT HANSSENS CROSNIER-VANLOOT DAVEAUX	Prise de connaissance du dossier	7D	
R64-1 E95	CROSNIER	Changement de zonage	1A	X
@69-1 @71-1	COOPERATIVE AGRICOLE	Hauteur des silos	2B	X
@69-2 @71-2	COOPERATIVE AGRICOLE	Zone humide	4A	X
@127	PELLETIER	Déclassement parcelle	1A	
E130-1	CROSNIER-VANLOOT	Limitation zone humide	1A	
E130-2	CROSNIER-VANLOOT	Changement zone N en A	1A	
E130-3	CROSNIER-VANLOOT	Distance clôture -cours d'eau	2B	
R143	DAMAY/PELLETIER	Maintien constructibilité parcelle	1A	

Observations

- R 3-1 de M. Philippe VANLOOT
- R4-1 de Mme Joelle HANSSENS
- R5-1 de Mme CROSNIER-VANLOOT
- R 7-1 de M. Kevin DAVEAUX

THEME 7D-CONNAISSANCE DU DOSSIER

Sont venus prendre connaissance du dossier et vont envoyer leur contribution

Réponse de la CAB

Cette prise de connaissance du dossier n'appelle pas d'observation de la part de la collectivité.

Observation R64-1 (Doublon avec E95) de Mme Colette CROSNIER

THEME :1A- ZONAGE

Parcelle viabilisée de 49a en zone urbanisable 1AUm dans l'ancien PLU actuel et mise en zone A dans le PLUi.

Demandent à remettre cette parcelle en zone 1 AUP. Vont contacter le maire de Milly sur Thérain pour lui réexpliquer leur demande avant de déposer leur contribution écrite sur le registre d'enquête de Milly sur Thérain

Pièces jointes en annexe comprenant :

- La lettre de réclamation
- 2 factures de viabilisation de la SA d'HLM
- Le plan des travaux réalisés par la société De Koninck TP
- L'attestation de de demande de réalisation des travaux
- Le plan de la demande de permis d'aménager modificatif
- le plan général

Réponse de la CAB

Au regard des éléments apportés par l'auteure de la remarque, cette demande sera étudiée par la collectivité. Des vérifications seront faites, pour envisager un reclassement d'une partie de la parcelle AE 238 le long de la rue des coteaux, notamment au regard du compte foncier local dont dispose le territoire intercommunal.

Position de la commission

Il est vrai que si Mme CROSNIER a payé la viabilisation de la parcelle , la demande se doit d'être étudiée avec attention.

Observation @69-1 et @71-1 de M. Arnaud CLEMENT , Directeur coopérative agricole

THEME : 2B-REGLEMENT ECRIT COMMUNES POLES

Nous avons consulté le projet de règlement de la zone UPAl, dans le cadre du développement de notre site situé 7 rue de la briqueterie 60112 Milly-sur-Thérain. Il est impératif pour nous d'apporter quelques précisions sur le règlement :- Concernant la hauteur des silos de stockage et des appareils de manutention, nous sommes sur les existants à 35 mètres, c'est pourquoi nous souhaitons que soit repris dans les exceptions de dépassement de la hauteur la formule existant dans le PLU de Milly-sur-Thérain du 15 février 2015 (cf. extrait du règlement zone UE) "Un dépassement de la hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bandes de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs, pylônes, antenne) ni pour les silos de stockage céréales." ;- Concernant la couleur des constructions, dans le règlement on parle de "couleur criarde", notre projet sera à l'identique des dernières constructions existantes, à savoir couleur galvanisée (cf. photo identique à 2020 et photo vue d'ensemble).



Pièces jointes en annexe comprenant :

- Photo de la coopérative seule
- Photo de la coopérative et du village
- Rapport de zone humide établi par PROAGRI
- Extrait PLU Milly sur Thérain du 9 février 2015

Réponse de la CAB

Concernant la première remarque portant sur les silos, la chambre d'agriculture de l'Oise l'a mentionnée également dans son avis post-arrêt du projet de PLUI-HM. La collectivité indique que, dans les exceptions des zones UBai, UPai et URai, il sera ajouté un tiret dans les dépassements de la hauteur afin d'autoriser la hauteur totale pour les silos à 35m.

En ce qui concerne le projet envisagé, la couleur n'est pas considérée comme criarde.

Position de la commission

Dont acte

Observation @69-2 et 71-2 de M. Arnaud CLEMENT , Directeur coopérative agricole

THEME :4A- PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Concernant la zone humide concernée par notre projet de construction (présenté au maire de Milly-sur-Thérain et à l'agglo) (cf. plan de masse avec projet), une étude réalisée par la chambre d'agriculture de l'Oise en avril 2025 démontre que cette zone ne peut être considérée comme humide (cf. rapport zone humide) ;



Réponse de la CAB

Cette étude relève du cadre des autorisations des droits des sols, et sera examinée au moment de l'instruction d'urbanisme. A noter que le zonage des zones humides est issu d'une étude du syndicat intercommunal de la vallée du Thérain (SIVT), qui a été intégrée dans le cadre du PLUI-HM. La cartographie des zones humides s'inscrit donc dans un cadre légal et réglementaire. Enfin, le règlement prévoit l'exception suivante (issue du SAGE de la Brèche) : « Si une étude complémentaire démontre le caractère non humide de la zone impactée par le projet, et que cette étude est validée par les services compétents, les précédents points ne s'appliquent pas. »

Position de la commission

Dont acte

Observation @127 de Mme PELLETIER

THEME : 1A-ZONAGE

N'étant pas sur place je n'ai pas pu venir à Milly en juin et suis encore dans l'impossibilité de me rendre à votre dernière rencontre samedi 5/7.

Notre parcelle apparaît déclassée, ne serait plus constructible. Nous en demandons la raison vue que la rue (Grande rue) est construite sur le côté gauche et sur la droite avant et après la 290. La place de Courroy est quasiment mitoyenne. Cela n'est-il pas appelé une « dent creuse » ?

De plus la nouvelle voirie est bien maintenue, contournant au sud la parcelle 290 et 291, à côté des parcelles 293,294,210,211 mises en réserve par la Commune.

Quels sont maintenant les projets du Plui pour cette zone ?

Nous tenons à manifester notre contestation du déclassement envisagé et nous opposons au changement prévu.

Mon adresse mail est cpghiretti@gmail.com

Nous pouvons aussi fixer un rendez-vous téléphonique si cela convient, au 07/82474829.

Réponse de la CAB

L'auteur de la remarque n'apporte pas d'éléments précis en matière de localisation géographique. Cette réponse s'appuie donc sur une interprétation de l'observation. C'est ainsi que, par comparaison avec le PLU communal, la collectivité pense qu'il s'agit d'une critique de la suppression de la zone 1AU qui existait en cœur de hameau du Courroy, et du choix qui a été fait dans le PLUI-HM d'y substituer un zonage agricole, avec un tracé limitatif de l'enveloppe urbaine qui exclut de la zone urbaine certains terrains à usage agricole qui prolongeait cette zone AU.

Or, la CAB est sous l'empire de la loi Climat et Résilience, et du dispositif ZAN qui impose aux auteurs des PLUI de respecter un compte foncier local fermé, qui plafonne le nombre d'hectares ouverts à l'urbanisation et à la consommation foncière.

Il faut donc choisir, et le choix se fait selon un critère prioritaire : les besoins de la commune, et notamment pour ses terrains qui ont vocation à accueillir de l'habitat, les besoins en logement.

Sur la commune de Milly-sur-Thérain, les besoins sont de 85 logements, avec une importante zone 1AU conservée sur le village lui-même (là où sont les commerces, les équipements, la gare) qui permet théoriquement plus de 60 logements. Le reste est apporté par l'effort

de densification et la construction prioritaire dans les tissus urbains déjà constitués ; Milly-sur-Thérain avec ces deux hameaux offrant un potentiel suffisant.

Cela explique le choix fait de supprimer la zone 1AU du hameau du Courroy, ainsi que les terrains limitrophes de cette zone classée en zone urbaine, afin de ne pas laisser continuer un étalement urbain non maîtrisé et non justifié sur du foncier à usage agricole. De fait, le PLUi-HM n'a pas pu reconduire à l'identique les documents existants, mais qui, il faut le rappeler, ne crée aucun droit acquis à leur maintien.

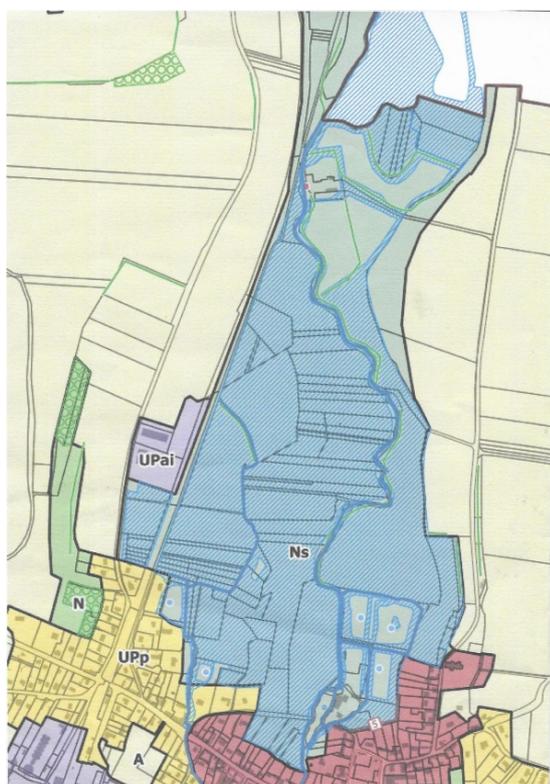
Position de la commission

Avis conforme à la CAB

Observation E130-1 de Mme Marie pierre CROSNIER-VANLOOT

THEME : 1A-ZONAGE

En examinant le PLUI nous avons remarqué que plusieurs des parcelles que nous exploitons en prairies permanentes sont classées en zones humides, notamment les parcelles cadastrales classées de AC 53 à AC 59 à Milly sur Thérain, près du moulin d'argent. Nous vous signalons que les parcelles ne sont pas inondées même temporairement et que la flore n'est pas hygrophile. Le petit trait bleu traversant le chemin ne correspond pas à une zone humide. Nous vous proposons de limiter la zone humide à la partie supérieure comme indiquée sur la carte B. Cela correspondrait à la réalité du terrain.



Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis défavorable à la réduction du tracé de la zone humide.

En effet, cette délimitation est reprise des études existantes du syndicat intercommunal de la vallée du Thérain (SIVT), qu'il n'appartient pas de modifier. Au demeurant, une zone humide n'est pas une zone inondable, il n'y a donc pas besoin qu'elle soit recouverte en eau. Et le seul critère de la flore ne doit pas être pris en compte, mais aussi celui de la nature du sous-sol. Si l'auteur de la remarque conteste cette étude réalisée en 2022 sur les zones humides, la collectivité ne peut que lui conseiller de se rapprocher du SIVT.

Position de la commission

Avis conforme

Observation E130-2 de Mme Marie pierre CROSNIER-VANLOOT

THEME : 1A-ZONAGE

D'autre part, dans cette zone, une partie des parcelles que nous exploitons en terres agricoles labourables (ZT 1, ZT 4 et ZT 5) est classée en zone naturelle. Nous demandons à ce que la zone naturelle corresponde à la zone actuellement exploitée en prairie permanente et que la totalité des parcelles ZT 1, ZT 4 et ZT 5 soient classées en zone agricole.



Réponse de la CAB

Les trois parcelles concernées sont effectivement classées majoritairement en zone A, et pour partie en zone Ns. La collectivité comprend la logique de ne vouloir qu'un seul zonage. Mais d'une part, c'est la spécificité des zonages environnementaux de suivre des tracés qui ne recoupent pas le cadastre. Ils relèvent des enjeux environnementaux identifiés dans différents inventaires et qui peuvent à de nombreux endroits être indifférents aux limites de propriété. D'autre part, il n'y a pas d'enjeu puisque le zonage N, qui est ici à la marge, n'interdit absolument pas l'activité agricole.

Position de la commission

Avis conforme

Observation E130-3 de Mme Marie pierre CROSNIER-VANLOOT

THEME :2B- LIVRET 2

Doublon avec observation @124

D'une manière plus générale, dans le paragraphe 2.3.2 a, il est écrit que « les clôtures soient disposées à 4 m des rivières », comme les constructions. Cela cause plusieurs problèmes.

D'une part, les propriétaires louent la totalité de leur parcelle afin que les locataires fermiers puissent en disposer en totalité. D'autre part, une bande de 4 mètres bordée par une clôture peut difficilement être accessible pour un entretien. Nous vous demandons de modifier ce point pour les parcelles agricoles.

Réponse de la CAB

Cette demande rejoint la remarque complémentaire de la chambre d'agriculture de l'Oise sur la règle des 4 mètres pour les clôtures en bordure de cours d'eau. La collectivité est favorable à l'ajustement de ce point. Une nouvelle rédaction des règles d'implantation des clôtures le long des cours d'eau sera proposée.

Position de la commission

La commission en prend bonne note

Observation R143 de Maître DAMAY

THEME : 1A-ZONAGE

Maître DAMAY notaire à Crèvecœur pour le compte de la famille PELLETIER de Milly/Thérain

Souhait que la parcelle cadastrée AH n°290 à Courroy (Milly) reste constructible comme elle l'était auparavant (le long de la route) zone UD et désormais UPh.

Réponse de la CAB

Cette remarque rejoint l'observation enregistrée sous le numéro @127 et appelle de fait la même réponse.

La collectivité est sous l'empire de la loi Climat et Résilience, et du dispositif ZAN qui impose aux auteurs des PLUI de respecter un compte foncier local fermé, qui plafonne le nombre d'hectares ouverts à l'urbanisation et à la consommation foncière. Il faut donc choisir, et le choix se fait selon un critère prioritaire : les besoins de la commune, et notamment pour ses terrains qui ont vocation à accueillir de l'habitat, les besoins en logement.

Sur la commune de Milly-sur-Thérain, les besoins sont de 85 logements, avec une importante zone 1AU conservée sur le village lui-même (là où sont les commerces, les équipements, la gare) qui permet théoriquement plus de 60 logements. Le reste est apporté par l'effort de densification et la construction prioritaire dans les tissus urbains déjà constitués ; Milly-sur-Thérain avec ces deux hameaux offrant un potentiel suffisant.

Cela explique le choix fait de restreindre les possibilités de construire sur le hameau de Courroy, notamment la parcelle AH 290 qui est une vaste pâture de plus de 6 000 m² (et plus d'1 hectare si on ajoute la parcelle voisine AH291 qui fait partie de cette pâture) afin de ne pas laisser continuer un étalement urbain non maîtrisé et non justifié sur du foncier à usage agricole.

De fait, le PLUI-HM n'a pas pu reconduire à l'identique les documents existants, mais qui, il faut le rappeler, ne crée aucun droit acquis à leur maintien.

Position de la commission

Avis conforme à la CAB

COMMUNE DE MUIDORGE

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	4
Registres d'enquête	R	
Correspondance	C	1
Email	E	
TOTAL		5

N° OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
@73	VAN DE KERCKOVE	Reclassement en zone constructible de 2 parcelles en zone A au PLUI	1A	
@178-1	LESTUVEE	Remise en cause des choix de zonage et des zonages	1A	X
@178-2	LESTUVEE	Règlementation peu compréhensible – Multiplicité des documents réglementaires	7A	X
@178-3 C237	LESTUVEE	Incohérence entre le règlement et le PADD	7A	X

Observation @ 73 Monsieur Alain VAN DE KERCKOVE

THEME : 1 A zonage

J'ai bien pris connaissance du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat (PLH) et Plan de Mobilités (PDM). À l'examen de ce document, je tiens à faire part de mon désaccord concernant la manière dont est abordée la limitation de la consommation d'espace dans le projet de PLUi-HM sur la commune de Muidorge, et je demande une modification du projet sur ce point.

En tant que propriétaire concerné sur les parcelles C35 et C39 dans la commune de Muidorge, je m'oppose à la décision de reclasser ce terrain identifié comme dent creuse — précédemment classé comme terrain à bâtir dans la carte communale — en zone agricole.

Cette décision va à l'encontre des objectifs affichés par le projet, qui visent à limiter l'étalement urbain en mobilisant en priorité les espaces disponibles en zone déjà urbanisée. Mon terrain, n'est pas situé en périphérie du tissu urbain, mais bien entre deux constructions existantes et habitées ; il s'agit donc d'une véritable dent creuse, parfaitement intégrée

à l'environnement bâti. Mon terrain répond précisément à cette logique d'optimisation du foncier et aurait dû être maintenu en zone constructible.

Je demande que les parcelles C35 et C39 soient rendues totalement constructible, tout comme la carte communale l'avait établi.

Par ailleurs, je souhaite également attirer l'attention sur un second terrain m'appartenant (parcelles C45, C46, C49, C50 toujours sur Muidorge). Ce terrain est actuellement classé en zone agricole, sur lequel subsistent des restes de bâtiments agricoles et de maisons. Sur votre projet je ne vois des bâtiments que sur la parcelle C46, mais il existe également des restes de bâtiments sur les parcelles C45 et C49. Ces constructions, bien que partiellement dégradées, témoignent d'un usage bâti ancien et existant.

Étant donné que ce terrain ne peut être cultivé pour cause de reste de maisons ou de fondations existantes, et dans une logique de donner une seconde vie au bâti rural existant, je demande que soit permise la transformation des bâtiments existants, la construction d'autres bâtiments ou habitations, conformément aux objectifs de limitation de l'artificialisation des sols tout en contribuant à l'offre de logement.

Cette approche permettrait de répondre à un double objectif : éviter la consommation de nouveaux espaces agricoles tout en favorisant la création d'habitats dans des volumes bâtis déjà existants, en accord avec les orientations de la loi Climat et Résilience et les principes du SRADDET.

Je demande donc que le projet de PLUi soit modifié, conformément à la carte communale, afin de :

- parcelles C35 et C39, maintenir ce terrain, situé entre deux constructions, en zone constructible ;
- parcelles C45, C46, C49, C50 maintenir ces terrains en zone constructible avec possibilité de construction d'autres habitations ;



Réponse de la CAB

La collectivité s'engage à étudier les demandes, mais tient à rappeler que toutes les politiques publiques incitent à la limitation de la consommation spatiale sur des espaces naturels, agricoles et forestiers. Au regard du positionnement des parcelles C35 et C39 en entrée de ville, il ne s'agit pas de dents creuses, mais d'extension urbaine. De surcroît, leur surface totale de plus de 0,8 hectare est très importante.

En ce qui concerne les parcelles C45, C46, C49 et C50, la collectivité regardera quels bâtiments pourraient changer de destination, au regard des critères définis et indiqués dans le rapport de présentation - partie justifications.

Position de la commission

Prend note de l'engagement de la collectivité de ré examiner le classement des 5 parcelles détenues par Monsieur Alain VAN DE KERCKOVE, tout en rappelant le contexte et la situation actuelle de ces parcelles.

Observation @178-1 Marie-Pierre LESTUVEE

THEME : 1A zonage

Zonage et choix de zonage discutables

Madame Marie-Ange LESTUVEE et l'EARL LESTUVEE dont je suis le conseil m'ont chargée de vous transmettre leurs observations dans le cadre de l'enquête publique en cours relative au PLUi-HM de la Communauté d'agglomération du BEAUVAISIS et à l'abrogation des cartes communales de LUCHY et MUIDORGE.

D'ailleurs, souvent, ces choix de maintien en zone constructibles ou d'accroissement de la zone de constructibilité par rapport à la carte communale correspondent à des terrains qui appartiennent aux élus de la commune ou à leur famille

La pièce jointe est jointe en annexe et comprend :

- Présentation des arguments, objections et revendications de Mme Marie-Ange LESTUVEE-
Courrier de Marie-Pierre LESTUVEE, avocat à AMIENS du 2/07/2025.
- Cadastre de MUIDORGE localisation des parcelles concernées de Mme LESTUVEE (C237)

Réponse de la CAB

La collectivité a pris connaissance avec attention des remarques formulées. Elle considère que les choix établis sont tous justifiés, hormis la bande ajoutée par rapport à la carte communale en vigueur sur la partie nord de la parcelle B619. Le tracé sera revu en conséquence.

Position de la commission

Prend acte de l'engagement de la CAB à revoir le tracé de la partie nord de la parcelle B619, conformément à la demande de Marie-Ange LESTUVEE.

Observation @178-2 Marie-Pierre LESTUVEE

THEME : 7A Les modalités d'élaboration du PLUI HM

Sur le caractère peu lisible et peu compréhensible de la réglementation applicable résultant de la multiplication des documents réglementaires

Madame Marie-Ange LESTUVEE et l'EARL LESTUVEE dont je suis le conseil m'ont chargée de vous transmettre leurs observations dans le cadre de l'enquête publique en cours relative au PLUi-HM de la Communauté d'agglomération du BEAUVAISIS et à l'abrogation des cartes communales de LUCHY et MUIDORGE

Enfin, et ce sera le premier point abordé ci-après, il faut signaler un manque de lisibilité de la réglementation applicable à chaque parcelle avec une multiplication des documents réglementaires (carte de zonage, carte de « règles particulières » et règlement écrit).

Cette dispersion de la réglementation applicable est assez préjudiciable aux administrés qui peuvent très vite être mal renseignés sur la constructibilité d'un terrain. C'est d'autant plus vrai que pour MUIDORGE la carte de « règles particulières » n'est pas cohérente avec la carte de zonage.

Il conviendrait donc de clarifier la lecture des cartes :

- Identification de la zone URc
- Couleur du périmètre concerné par les « règles particulières »
- Mention des périmètres autour des exploitations et bâtiments d'élevage en lien avec l'article L111-3 du code rural

A minima, il y a lieu de relever le seuil de la bande de constructibilité de 25 à 40 m (au moins) pour qu'il limite les risques de traitement différencié entre administrés par application de dérogations, et qu'il soit en cohérence avec :

- Le développement du bâti sur la commune-
- Le périmètre du zonage URc qui inclut des parcelles en deuxième rideau ou en drapeau.

La pièce jointe est jointe en annexe et comprend :

- Présentation des arguments, objections et revendications de Mme Marie-Ange LESTUVEE-
Courrier de Marie-Pierre LESTUVEE, avocat à AMIENS du 2/07/2025.
- Cadastre de MUIDORGE localisation des parcelles concernées de Mme LESTUVEE (C237)

Réponse de la CAB

Il est vrai que le PLUI-HM est un document complexe, articulant de nombreuses pièces, mais la CAB ne fait en cela que se conformer à la loi qui a défini le contenu légal et la forme du document. Néanmoins, il est prévu la création d'un site internet à l'approbation du PLUI-HM permettant une synthèse numérique de toutes les informations (cartographie SIG).

Quant à la demande de modification de la distance de la bande de constructibilité, la collectivité émet un avis défavorable. Cette bande restera fixée à 25 mètres en zone URc.

Position de la commission

Prend acte de la reconnaissance par la collectivité de la complexité des documents supports du PLUI HM et de son engagement à en faciliter l'appréhension et l'accès au PLUI HM approuvé, par un site internet adapté.

Prend note de l'avis défavorable de la collectivité, à la modification de la distance de la bande de constructibilité.

Observation @178-3 et C237 Marie-Pierre LESTUVEE

THEME : 7A Les modalités d'élaboration du PLUI HM

Incohérence entre le règlement et le PADD

En l'occurrence, et comme indiqué précédemment, l'ouverture à l'urbanisation de certaines parcelles, au-delà de ce qu'autorisait la carte communale, apparaît en totale contradiction avec les orientations du PADD. L'ouverture à l'urbanisation de la parcelle B619 n'est d'ailleurs pas justifiée par le rapport de présentation qui décrit la zone URc comme correspondant au centre bourg d'une commune rurale.

Sur la méconnaissance des articles R151-18 du code de l'urbanisme et R151-24 du code de l'urbanisme

Au regard de la définition de la zone U, la parcelle B619 ne répond pas à la réglementation définie par le code de l'urbanisme. Le même constat doit être opéré pour la parcelle C28 évoquée précédemment, laquelle ne fait pas partie de l'enveloppe bâtie.

Les parcelles C27, 29 et 30 ne répondent à aucun des critères de l'article R151-24 du code de l'urbanisme. Il en va de même des parcelles B 50, B51, B510 et B52 et B67. Leur classement en zone N ne s'explique pas.

Sur les demandes de reclassement des parcelles 50, 51, 52, 510 de Madame LESTUVEE

Madame LESTUVEE demande à ce qu'un avis favorable soit émis au maintien en zone constructible (URc) de ses parcelles B 51, 510 et 52. Le classement en zone N de ces trois parcelles tel qu'il est actuellement envisagé ne s'explique pas. Ces parcelles font partie de l'enveloppe bâtie identifiée comme « Le Village ».

Ces terrains en dent creuse au milieu de terrains déjà bâtis ont une entrée aménagée sur la voie principale communale et situés à moins de 50 m de la mairie, de la salle communale et de l'Eglise.

Les choix tels qu'ils ressortent du projet de PLU font ressortir :

- Des règles réparties sur trois documents réglementaires qui semblent mal s'articuler et qui manquent de lisibilité-
- Des ouvertures à l'urbanisation injustifiées, sans rapport avec la réalité des lieux et qui semblent répondre à des intérêts strictement privés au bénéfice de certains élus ou de leurs familles

- Des pastilles de zones N dispersées ponctuellement et sans motif compréhensible autour de l'enveloppe bâtie, et surtout au sud de la commune qui constitue pourtant la partie « village »
- Le déclassement de plusieurs parcelles de Madame LESTUVEE en zone N alors qu'elles se trouvent au sein du « Village », desservies par les réseaux, en continuité du tissu urbain et qu'elles sont nécessaires au développement de son activité agricole

La pièce jointe est jointe en annexe et comprend :

- Présentation des arguments, objections et revendications de Mme Marie-Ange LESTUVEE-Courrier de Marie-Pierre LESTUVEE, avocat à AMIENS du 2/07/2025.
- Cadastre de MUIDORGE localisation des parcelles concernées de Mme LESTUVEE (C237)

Réponse de la CAB

Comme évoqué précédemment, le tracé de la zone urbanisable sur une partie de la parcelle B619 sera revu. Concernant la parcelle C28, le zonage U a été défini pour tenir compte de la présence de petites constructions. En revanche, les parcelles C27, 29 et 30 sont classées en zone N car il n'y a pas d'accès.

D'une manière générale, les espaces verts protégés identifiés dans le PLUI-HM correspondent aux grands boisements et aux espaces verts situés dans les zones Natura 2000 et les ZNIEFF de type 1, mais aussi à des ceintures vertes, des jardins remarquables, des cœurs d'îlots verts et des boisements ponctuels en cœur de commune ou à leurs périphéries. En ce qui concerne le secteur du plateau picard nord, les éléments liés aux ceintures vertes autour des communes ont été souvent identifiés.

Concernant les parcelles B50 et environnantes, le zonage U/N a été délimité au regard de l'occupation des parcelles, et pour éviter toute extension urbaine nouvelle. La prescription surfacique espace vert protégé ne concerne bien que la partie boisée.

Concernant la partie Sud du village, il y a une vraie coupure d'urbanisation qui justifie le changement par rapport à la carte communale.

D'une façon générale, la collectivité s'engage à étudier les demandes, mais tient à rappeler le respect du dispositif ZAN qui s'impose aux élus dans tous leurs choix.

Position de la commission

Prend note des différents engagement de la collectivité :

- *Révision de la zone urbanisable sur une partie de la parcelle B619,*
- *Prise en compte des constructions sur la parcelle C28,*
- *Prise en compte de l'objectif d'éviter toute extension urbaine nouvelle sur les parcelles B50 et environnantes,*
- *Prise en compte de la coupure urbaine sur la partie sud du village justifiant les changements de classement, .*
- *Et de façon générale, étude des demandes sur la base des éléments rappelés ci-dessus.*

Ces différentes mesures et ré examens devraient apporter des réponses à Madame LESTUVEE.

COMMUNE DE NIVILLERS

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	0
Registres d'enquête	R	
Correspondance	C	2
Email	E	0
TOTAL		2

N°OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
C162-1	LIONNET	Zonage	1A	
C162-2	LIONNET	Zonage	1A	

Observation C162-1 de Monsieur LIONNET Joël

THEME – 1A-ZONAGE

Etant propriétaire de la parcelle A368 sur la commune de Nivillers, je demande que cette parcelle soit comprise dans la même zone que les terrains voisins cadastrés A445 et A444 et non en zone Agricole, en effet cette parcelle n'a plus de vocation agricole, elle se compose aujourd'hui en jardin potager.

La desserte des parcelles O111 et OO99 constituant une exploitation agricole appartenant à un autre propriétaire s'effectuant par le chemin de la fâche (ancienne piste allemande).

Réponse de la CAB

La collectivité indique que cette demande pourra recevoir un avis favorable. Ce point devra être réexaminé au regard des incidences de l'ensemble des modifications envisagées post-enquête publique

Position de la commission

La commission prend bonne note

Observation C162-2 de Monsieur LIONNET Joël

THEME – 1A-ZONAGE

D'autre part, je souhaiterais que la bande constructible soit portée à 50m pour Nivillers comme elle l'est dans d'autres communes

Nous tenons donc à vous confirmer le fait que la parcelle Y 207 n'a plus l'objectif d'être à usage agricole, ce qui ne nécessite plus son transfert de zone à urbaniser à celle de zone agricole, tel que prévu dans le projet du PLUI-HM. L'actuelle exploitante de cette terre à titre précaire a également été informée de ce projet et il lui a été notifié de cesser ses activités après la prochaine récolte.

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis défavorable à cette demande, et indique que la bande de constructibilité restera fixée à 25 mètres en zone URc.

Position de la commission

Avis conforme

COMMUNE DE PIERREFITTE EN BEAUVAISIS

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	4
Registres d'enquête	R	1
Correspondance	C	6
Email	E	1
TOTAL		12

N° OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
@10-1	SOKIL	Prévention inondation	4B	
@186 @187	MEESEMAECKER	Modification zonage prairie	1A	X
E224	ANSELIN- LAMOTTE	zonage	1A	X
@227	TAVERNIER-CAPIN	Terrain en cours de vente	7E	
R228	MEESEMAECKER	Doublon avec @186 et @187	1A	
C258	LAMOTTE	Doublon avec E224	1A	X
C268-8	DURANT	Changement de zone	1A	
C268-9	DURANT	Hauteur de faitage	2C	
C268-10	DURANT	ER	1A	
C268-11	DURANT	ER	1A	
C268-12	DURANT	Indemnisation	7B	

Observation @10-1 de Mme Anaïs SOKIL

THEME : 4B-LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DES RISQUES D'INONDATION

Au regard du plan de fonctionnement hydraulique (<https://www.registre-numerique.fr/enquete-publique-pluihm-beauvaisis/voir?document2=150056>) sur la commune de Pierrefitte-en-Beauvaisis, la rue des Hayes est identifiée comme voirie ayant été inondée. C'est également le cas de plusieurs bâtiments d'habitation sur le secteur.1) La voirie a effectivement subi plusieurs fois des inondations, dont certaines récemment, avec problématiques d'écoulement (réseaux saturés), ce qui est sans doute (au moins en partie) à l'origine des inondations de certains bâtiments. De manière plus "mineure", la voirie "baigne" souvent, à la moindre pluie un peu forte, ce qui entraîne également des projections et des écoulements vers les bâtiments en bordure.

Quels actions / aménagements sont prévu(e)s au regard de ce constat bien identifié dans le PLUi, dans un contexte de changement climatique pouvant augmenter la fréquence de ce type d'évènement et donc entraîner des préjudices importants pour les bâtiments concernés ?

2) Comment ont été identifiés les bâtiments recensés dans ce plan comme "ayant été inondés" (PEB_3, PEB_4...) (enquête de terrain, déclaration à la Mairie... ? Sachant qu'une distinction est faite sur le plan entre "inondation du bâtiment" et "inondation de cave"

par exemple, ce qui est donc précis) et quelle est la période retenue (de quand datent ces inondations) ?

Réponse de la CAB

Les remarques soulevées n'ont pas un lien direct avec l'objet d'un PLUI.

En réponse au point 1, des actions sont prévues dans le cadre du schéma directeur de gestion des eaux pluviales de l'agglomération du Beauvaisis qui sera annexé au PLUI-HM au moment de son approbation, ou postérieurement au regard des contraintes administratives (ce schéma devant faire l'objet d'une enquête publique propre, puis d'une approbation par le conseil communautaire). Les aménagements envisagés sont multiples (bassin de régulation, haies, entrée réhaussée, prairie inondable, noue d'infiltration, digue), et concerneront plusieurs secteurs de la commune de Pierrefitte-en-Beauvais (impasse de Gournay, rue de la paix, rue de l'école, rue Beaudette).

En réponse au point 2, un état des lieux a été réalisé en 2022. Il s'est basé sur l'analyse des données et des études existantes, des rencontres en mairie effectuées auprès des élus des communes concernées, ainsi que des investigations de terrain.

Position de la commission

La commission prend bonne note que des actions sont prévues pour refreiner les inondations

Observation @186et 187 de M. MEESEMAECKER

THEME : 1A – ZONAGE

Nous vous soumettons nos observations et nos propositions pour la modification de la prairie lot 609 dans l'impasse de Gournay à Pierrefitte en Beauvaisis en terrain constructible pour les raisons suivantes ;

Laissons les prairies en prairie permanente pour notre biodiversité qui fait énormément défaut en cette période climatique difficile, il y a déjà tellement de constructions sur des zones naturelles qu'il est important à notre époque de laisser le maximum de prairie naturelles en place.

En face de cette prairie il existe une zone verte délimitée en zone naturelle, continuons dans cette démarche et ceci pour la biodiversité de notre région.

C'est une impasse sur plusieurs centaines de mètres où il y a la place pour le passage d'un seul véhicule, en prolongeant les constructions cela amènerait encore beaucoup plus de nuisances et difficulté de passage aux différents riverains déjà présents d'autant plus qu'il y a des engins agricoles qui passent pour accéder à leurs champs ou prairies.

Cette impasse amène à une déchèterie verte, toujours sur un chemin pouvant recevoir le passage d'un seul véhicule, ceci 2 fois par semaine le samedi et le lundi après-midi apportant encore des difficultés à passer avec 2 véhicules de front, en ajoutant une éventuelle future habitation cela engendrera des mécontentements supplémentaires.

Pièce jointe comprenant :

- le plan de zonage
- 1 extrait cadastral

Réponse de la CAB

Il s'agit d'une partie de la parcelle B609 classée en zone URc dans le PLUI-HM. Ce terrain est d'ores et déjà situé en zone U dans le PLU actuel de Pierrefitte-en-Beauvaisis. Il n'est

pas déclaré à la politique agricole commune, et correspond à un secteur compté dans le compte foncier local. La collectivité porte un avis défavorable à cette demande, et maintient le classement en zone constructible.

Position de la commission

Avis conforme

Observation E224 de Mme ANSELIN-LAMOTTE

THEME : 1A – ZONAGE

je sollicite une modification du zonage afin d'intégrer l'ensemble de ma parcelle (C47) en zone URc.

Pièce jointe à l'observation comprenant :

- La demande explicitée
- 1 extrait geoportail
- 1 extrait zonage PLUI-HM CAB
- 1 état de suivi consommation ENAF2021 binaire
- 1 état de suivi consommation ENAF 2021 détaillé

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis favorable pour le reclassement du fond de la parcelle C47 en zone N (au lieu de A). En effet, le terrain n'est pas déclaré à la politique agricole commune (PAC). Par contre, il n'est pas possible d'étendre la zone U au fond de la parcelle au regard du principe du zéro artificialisation nette (ZAN). En effet, les besoins en logements sur la commune de Pierrefitte-en-Beauvaisis sont couverts, et d'autre part il n'existe pas de bande de constructibilité. Par ailleurs, la collectivité indique que les fonds des parcelles C694, C647, C648, C702 seront corrigés, dans un souci de rectification d'une incohérence entre des terrains aux caractéristiques pourtant similaires.

Position de la commission

Avis conforme

Observation @227 de de M. TAVERNIER-CAPLIN

THEME : 7E – FAVORABLE A UN CHOIX DE ZONAGE

ETANT PROPRIETAIRE EN INDIVISION DE LA SUCESSION TAVERNIER-CAPIN/DUEZ sur la commune de Pierrefitte en Beauvaisis et des parcelles faisant parties du PLUI de cette même commune.

AU NOM de l'indivision, nous ne nous opposons pas au développement du plan d'urbanisation de la commune de Pierrefitte en Beauvaisis et annonçons la présence d'un investisseur pour l'acquisition des parcelles assignées C677 C675 et C696.

Société KILLIC (promoteur immobilier).

Réponse de la CAB

La collectivité prend acte de cette remarque favorable au choix de zonage, et qui n'amène pas de réponse.

Position de la commission

Dont acte

Observation R228 de M. MEESEMAECKER

THEME : 1A – ZONAGE

DOUBLON avec OBS @186 et @187

Réponse de la CAB

Cette remarque est très similaire dans sa formulation avec l'@186 et l'@187.

Il s'agit d'une partie de la parcelle B609 classée en zone URc au PLUI-HM. Ce terrain est d'ores et déjà situé en zone U dans le PLU actuel de Pierrefitte-en-Beauvaisis. Il n'est pas déclaré à la politique agricole commune, et correspond à un secteur compté dans le compte foncier local. La collectivité porte un avis défavorable à cette demande, et maintient le classement en zone constructible.

Position de la commission

Avis conforme

Observation C258 de M. LAMOTTE

THEME : 1A – ZONAGE

DOUBLON avec Observation E224

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis favorable pour le reclassement du fond de la parcelle C47 en zone N (au lieu de A). En effet, le terrain n'est pas déclaré à la politique agricole commune (PAC). Par contre, il n'est pas possible d'étendre la zone U au fond de la parcelle au regard du principe du zéro artificialisation nette (ZAN). En effet, les besoins en logements sur la commune de Pierrefitte-en-Beauvaisis sont couverts, et d'autre part il n'existe pas de bande de constructibilité. Par ailleurs, la collectivité indique que les fonds des parcelles C694, C647, C648, C702 seront corrigés, dans un souci de rectification d'une incohérence entre des terrains aux caractéristiques pourtant similaires.

Position de la commission

Avis conforme

Observation C269-8 de M. DURANT

THEME : 1A – ZONAGE

Sur la Commune de Pierrefitte en Beauvaisis

- La parcelle C698 est un corps de ferme elle ne doit pas faire partie de la zone URC elle doit être en zone A

Réponse de la CAB

Cette parcelle étant localisée en cœur de tissu urbanisé, le classement en zone U est justifié. La collectivité porte un avis défavorable à cette demande, et rappelle que des règles sont prévues pour les bâtiments agricoles situés en U.

Position de la commission

Avis conforme

Observation C269-9 de M. DURANT

THEME : 2C – LIVRET 3

- La parcelle C698 ne doit pas avoir de restriction d'emprise au sol et que la hauteur au faitage soit porté à 15m

Réponse de la CAB

Cette parcelle fait partie de la zone URc au PLUI-HM. A ce titre, les règles applicables seront celles de cette zone.

La collectivité porte un avis favorable pour examiner ce sujet. Cela rejoint la remarque émise par la chambre d'agriculture dans son avis post-arrêt du projet de PLUI-HM, sur les bâtiments agricoles en zone urbaine. Point qu'il est convenu de revoir avec les élus, en ajustant les dispositions réglementaires, afin de mieux répondre aux besoins.

Position de la commission

Nous notons que ce point sera revu avec les élus.

Observation C269-10 de M. DURANT

THEME : 1A – ZONAGE

- La parcelle C670 doit supporté un emplacement réservé car elle forme une excroissance sur la rue de l'Ecole, ce qui forme une étroiture en face de la mare. Et qui empêche les véhicules de gros gabarit (tracteur remorque et camions de betteraves) en venant de Herchies de tourné en direction de Rome ! Et donc ils sont obligés de passé par le centre du village ce qui crée des nuisances (avec nos remorques de fumier on préfère rester en périéri du village). Il faut que la rue de l'Ecole en face de la mare soit élargie. Cette parcelle se trouve actuellement dans le cadre d'une succession qui dure depuis 15 ans où les héritiers sont en procédure judiciaire les uns contre les autres, c'est le moment d'agir !

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis défavorable sur la demande de mise en place d'un emplacement réservé. Une majorité des exploitants agricoles pierrefittois, disposant eux aussi d'engins agricoles de gros gabarits, utilisent cette voirie. S'ils reconnaissent un rétrécissement de la voie à l'entrée de la rue de l'Ecole, demandant une maîtrise du pilotage de gros gabarits (ce qui semble justifié), ils n'expriment pas à ce jour (3 conseillers municipaux sont exploitants agricoles et utilisent cette voirie), que cette bâtisse frappée d'alignement ait un impact sur leur activité au quotidien. Quant aux itinéraires des semi-remorques de betteraves, ils sont le plus souvent conditionnés par l'implantation des silos de betteraves. Leur passage par le centre du village n'a que peu d'impact réel au vu du faible niveau de fréquentation.

Position de la commission

Avis conforme

Observation C269-11 de M. DURANT

THEME : 1A – ZONAGE

- Sur la parcelle C696 le Projet 1AUR sur une partie de la Prairie que j'exploite ne me permet plus d'accéder au restant de celle-ci. Il faut qu'il y ait un emplacement réservé créer pour que je puisse me rendre sur mon lieu de travail.

Réponse de la CAB

Cette remarque rejoint une observation émise par la chambre d'agriculture dans son avis. Elle fera l'objet d'une réflexion par la municipalité pour la définition d'un nouvel accès.

Position de la commission

Nous notons que cette remarque fera l'objet d'une réflexion avec la municipalité

Observation C269-12 de M. DURANT

THEME : 7B – OBSERVATION HORS SUJET

- Sur la parcelle C677 et une partie de la parcelle C696 le Projet 1AUR me supprime 2 hectares foncier que j'exploite, c'est une régrétion pour mon exploitation agricole. Plutôt que les indemnités prévues par la loi la communauté d'agglomération du Beauvaisis via la SAFER n'aurai pas des terres libres à m'attribuer en compensation.

Réponse de la CAB

Cette observation ne concerne pas directement le PLUI-HM. Il est toutefois précisé que la zone 1AUr prévue dans le PLUI-HM est réduite en superficie par rapport aux zones à urbaniser (1AU et 2AU) inscrites dans le PLU actuel.

Position de la commission

Ne concerne pas l'enquête publique

COMMUNE DE RAINVILLERS

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	
Registres d'enquête	R	1
Correspondance	C	
Email	E	
TOTAL		1

N° OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
R86-1	CONFRERE	Changement de zonage	1A	

Observation @102 de M. Laurent CONFRERE > concerne majoritairement la commune de Saint-Paul

THEME : 1A-ZONAGE

M Laurent CONFRERE et M Pegaz-Blanc Eric Architecte à POUILLY Concernent St Paul Sont venus prendre connaissance du dossier et vont envoyer leur contribution.

Observation :

La Société SMG Confrère installée depuis 1986 sur le site des anciennes tuileries de Saint Paul est propriétaire d'un ensemble foncier, unité foncière de 61 407 m'.

Dans le projet du PLUIHM en enquête publique quatre parcelles AK n°22/23, AK n°45 partielle et AA n°26 seraient requalifiées en zone Ns alors que deux : AA n°26 et AK n° 45 sont sous un zonage UI, zone industrielle constructible des PLU Rainvillers et Saint Paul.

PDG des sociétés installé sur le site et propriétaire du foncier je sollicite donc pour toute la parcelle AK n°45 de 19604 m² un classement unique en zone UPai, de même pour les parcelles AK n° 22 1941 m², AK n°23 4075m² sur Saint Paul et A n°26 2202m² sur Rainvillers un classement unique en zone UPai.

Historiquement ces parcelles faisaient partie intégrante du site des Tuileries de Saint Paul. Actuellement on trouve sur ses terrains des anciens stockages de tuile cassées et des briques.

Ces parcelles sont indispensables au bon développement des activités industrielles de transformation à froid des métaux de SMG Confrère pour de très nombreux domaines tels que le machinisme agricole, les véhicules électriques, les produits pour les collectivités, les robots industriels, le ferroviaire et la défense nationale, la création et la production de foyers et brûleurs électroniques à éthanol ainsi que de nouvelles innovations qui seront commercialisées dans quelques semaines.

Toutes ces réalisations auront besoin de plus de surface pour leurs productions, leurs logistiques ainsi que pour l'ensemble de nos collaborateurs.

Réponse de la CAB

Considérant la demande de reclassement en zone UPai des parcelles AK 22 et 23 (en totalité) et AK45 et AA26 (partiellement), la collectivité porte un avis favorable considérant qu'elles font partie intégrante du site industriel SMG Confrère, lui-même installé depuis près de 40 ans sur les anciennes tuileries de Saint-Paul. Il n'y a pas d'enjeu au titre du zéro artificialisation nette (ZAN) car le site est considéré comme artificialisé (il s'agit d'un cimetière de tuiles). Le propriétaire est informé qu'il devra respecter, pour ces espaces boisés, toutes les procédures prévues par le code de l'environnement, sous le contrôle des services de l'Etat.

Position de la commission

Dont acte

COMMUNE DE REMERANGLES

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	0
Registres d'enquête	R	2
Correspondance	C	0
Email	E	0
TOTAL		2

N°OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
R29	PROOT	Zonage	1A	
R234	PROOT	Zonage	1A	X

Observation R29 de Madame PROOT

THEME : 1A- ZONAGE

Rémérangles Mr PROOT Jean-Luc Gérant de la SARL Fer et métaux situé au 70 grande rue 60500 Rémérangles demande à ce que la parcelle cadastrale n° ZC0015 passe en totalité en zone URai pour extension de l'activité et création d'emploi.

Réponse de la CAB

La collectivité prend acte de la demande de reclassement formulée par l'auteur de la remarque. Considérant l'orientation n°1 du PADD, elle est favorable à réexaminer le zonage pour faire droit à cette requête, sous la seule condition que le compte foncier local à l'échelle du territoire intercommunal le permette.

Position de la commission

La commission prend bonne note

Observation R234 de Madame PROOT

THEME : 1A- ZONAGE

Société Fer et Métaux : Je soussignée Maryline PROOT, associée de la SARL Fer et Métaux certifie avoir donnée en mains propres ce jour une lettre d'observations à Monsieur le Commissaire enquêteur.

DOUBLON avec OBS R29

Piece jointe en annexe

Réponse de la CAB

La collectivité prend acte de la demande de reclassement formulée par l'auteur de la remarque.
Considérant l'orientation n°1 du PADD, elle est favorable à réexaminer le zonage pour faire droit à cette requête, sous la seule condition que le compte foncier local à l'échelle du territoire intercommunal le permette.

Position de la commission

La commission prend bonne note

=====

COMMUNE DE ROCHY CONDE

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	
Registres d'enquête	R	7
Correspondance	C	
Email	E	
TOTAL		7

N° OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
R 11	Bernard	Connaissance du dossier	7D	
R 41-1	MAISON Bernard	Demande constructibilité d'une parcelle	1A	
R 110	ROUSSELLE Arnold	Questions sur un projet de zone urbaine	5A	
R145 R 164-1	Frédéric SEGUIN	Changement des destination corps de ferme/ passage zone As en zone UPc	1D	X
R145 R 164-2	Frédéric SEGUIN	Demande de changement de destination pour le poulailler	1C	X
R145 R 164-3	Frédéric SEGUIN	Zone U pour la parcelle AD 167	1A	X

Observation R 11-1 de Monsieur Bernard

THEME : 7D Connaissance du dossier

Monsieur Bernard à Laversines. Concerne la commune de Rochy-Condé. est venu prendre connaissance du dossier. Va envoyer sa contribution sur le registre dématérialisé.

Réponse de la CAB

Cette prise de connaissance du dossier n'appelle pas de remarque de la collectivité.

Position de la commission

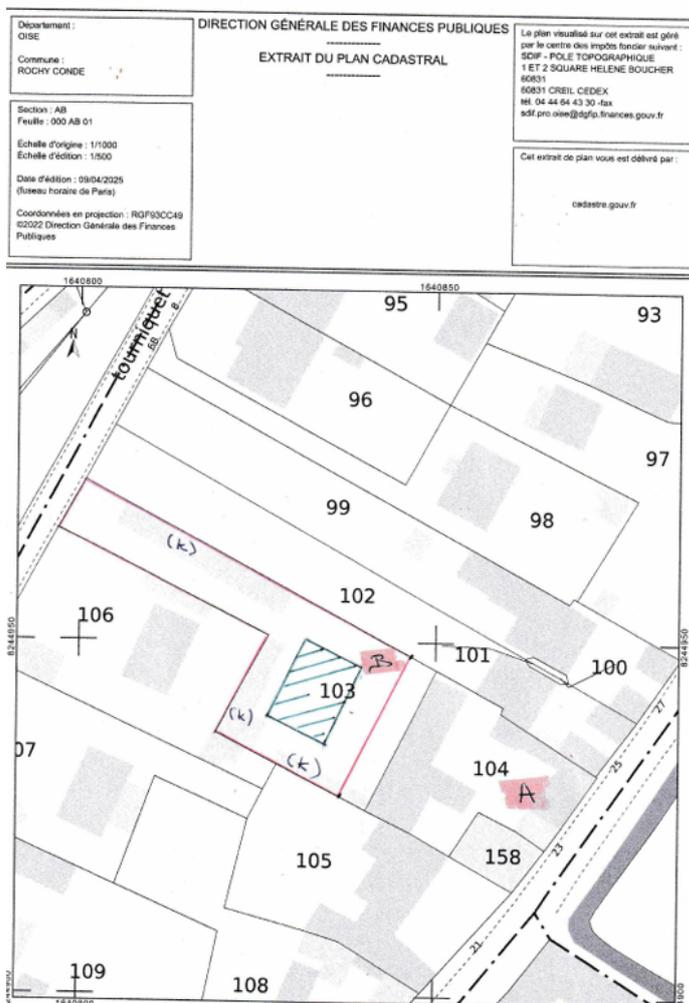
Pas de remarque de la commission

Observation R 41-1 de Monsieur Bernard MAISON

THEME : 1A Zonage

J'ai fait une demande de certificat d'urbanisme concernant un terrain situé sur la commune de Rochy-Condé (AB103=767m²) pour une construction d'une maison à usage

d'habitation d'une surface de plancher de 120m² environ Sur un terrain à bâtir donnant rue du Tourniquet
Pouvez vous me confirmer la validation ou pas de ce projet suite aux nouvelles directives du PLUI habitat. ? Ci-joint un fichier plan implantation.
Cordialement Mr MAISON Bernard



Réponse de la CAB

La parcelle est actuellement en zone UB au PLU communal, et sera classée en zone UPc (constructible) dans le cadre du PLUI-HM. Il conviendra de se référer aux règles associées à ce secteur.

Position de la commission

Avis conforme de la CAB.

Observation R 110 de Arnold ROUSSELLE

THEME : 5A Les types d'habitat / Logement

Suite à notre projet d'une zone urbaine sur une partie de notre terrain, nous avons des questions :

- 1) 20 logements mais quel type de construction ?
 - 2) Prix de l'achat de notre terrain ?
 - 3) A quand ce projet ?
 - 4) Faut-il l'accord de tous les propriétaires de cette zone pour que ce projet aboutisse.
- Nous ne sommes pas contre ce projet, mais sous certaines conditions.
Parcelle AB 0005

Réponse de la CAB

Le terrain évoqué est classé en zone 1AUp de la commune de Rochy-Condé, et doit accueillir un projet d'habitat. Pour les questions posées, qui tiennent à l'opérationnalité et à la mise en œuvre de ce projet (prix de vente, délais, accords des différents propriétaires, etc.), il convient que le contributeur se rapproche du maire. Ce n'est pas l'objet du PLUI-HM d'aller au-delà du zonage règlementaire, et des informations données par l'OAP Rochy-Condé 1. Pour mémoire, il est rappelé que le PLUI-HM n'a pas le droit d'imposer un type de construction, individuel ou collectif.

Position de la commission

Avis conforme de la CAB ; le propriétaire est invité à prendre contact avec le maire de la commune.

Observation R145 de Frédéric SEGUIN

Observation R164-1 des Consorts SEGUIN

THEME : 1D Changement de destination

Agriculteur en retraite à la fin de l'année.

M. Frédéric SEGUIN

Corps de ferme passé du PLU actuel en UB à un classement en zone AS.

Ce corps de ferme n'aura plus de vocation agricole à la fin de l'année.

Demande à reclasser ce corps de ferme en zone urbaine (UPc) pour donner une nouvelle vocation aux bâtiments agricoles qui ne seront plus utilisés.

Va déposer une contribution sur le registre de Rochy-Condé.

Observation R164-1

Ci joint en pièce jointe une lettre des Consorts SEGUIN, datée du 03/07/2025 relative à leurs requêtes et observations sur le PLUi concernant le territoire de la commune de ROCHY-CONDE1-

Changement de destination du corps de ferme AD22

La pièce jointe est en annexe et comprend :

Présentation des 3 demandes avec plans

-Changement de destination du corps de ferme AD22

-Demande de changement de destination pour le poulailler

-Zone U pour la parcelle AD 167

Réponse de la CAB

Le contributeur demande que son corps de ferme classé en zone As soit reclassé en U car il prend sa retraite. Cette demande ne pourra pas être suivie. En effet, ce corps de ferme est isolé du reste du village par la rivière, qui ici marque la coupure. De plus, il y a des

enjeux écologiques forts : proximité immédiate du Thérain, présence de zones humides, PPRi.

La collectivité est favorable, par contre, à la possibilité de changer la destination pour les 3 bâtiments.

Position de la commission

Prend acte de la réponse partiellement conforme à la demande de Frédérique SEGUIN pour le changement de destination des 3 bâtimentss.

Observation R145 de Frédéric SEGUIN

Observation R164-2 des Consorts SEGUIN

THEME : 1C Prescriptions graphiques

Agriculteur en retraite à la fin de l'année.

M. Frédéric SEGUIN

Corps de ferme passé du PLU actuel en UB à un classement en zone AS.

Ce corps de ferme n'aura plus de vocation agricole à la fin de l'année.

Demande à reclasser ce corps de ferme en zone urbaine (UPc) pour donner une nouvelle vocation aux bâtiments agricoles qui ne seront plus utilisés.

Va déposer une contribution sur le registre de Rochy-Condé.

Observation R164-2

Ci joint en pièce jointe une lettre des Consorts SEGUIN, datée du 03/07/2025 relative à leurs requêtes et observations sur le PLUi concernant le territoire de la commune de ROCHY-CONDE1-

Demande de changement de destination pour le poulailler

La pièce jointe est en annexe et comprend :

Présentation des 3 demandes avec plans

-Changement de destination du corps de ferme AD22

-Demande de changement de destination pour le poulailler

-Zone U pour la parcelle AD 167

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis favorable sur le changement de destination pour le poulailler.

Position de la commission

Prend note de l'avis favorable de la CAB.

Observation R145 de Frédéric SEGUIN

Observation R164-3 des Consorts SEGUIN

THEME : 1A zonage

Agriculteur en retraite à la fin de l'année.

M. Frédéric SEGUIN

Corps de ferme passé du PLU actuel en UB à un classement en zone AS.

CAB

Elaboration du PLUI-HM

Dossier E 25000005/80

Rapport d'Enquête

Ce corps de ferme n'aura plus de vocation agricole à la fin de l'année.
Demande à reclasser ce corps de ferme en zone urbaine (UPc) pour donner une nouvelle vocation aux bâtiments agricoles qui ne seront plus utilisés.
Va déposer une contribution sur le registre de Rochy-Condé.

Observation R164-3

Ci joint en pièce jointe une lettre des Consorts SEGUIN, datée du 03/07/2025 relative à leurs requêtes et observations sur le PLUi concernant le territoire de la commune de ROCHY-CONDE1-
Zone U pour la parcelle AD 167

La pièce jointe est en annexe et comprend :

Présentation des 3 demandes avec plans
-Changement de destination du corps de ferme AD22
-Demande de changement de destination pour le poulailler
-Zone U pour la parcelle AD 167

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis défavorable à la demande de reclassement de la parcelle AB167 (qui occupe une superficie de près de 6,5 hectares), et ce au regard du dispositif ZAN qui crée un compte foncier local fermé.

Position de la commission

Prend note de l'avis de la CAB résultant de l'application de la législation en vigueur en matière d'application du dispositif ZAN.

COMMUNE DE ROTANGY

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	
Registres d'enquête	R	1
Correspondance	C	
Email	E	
TOTAL		1

N° OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
R 104	Joseph DESPATY	Annulation ER N°1	1C	

Observation R 104 Joseph DESPATY

THEME : 1C Prescriptions graphiques

M. Despaty Joseph propriétaire des parcelles D526 et D528 au cadastre de Rotangy.

Par la présente, je viens vous demander l'annulation l'emplacement réservé n°1 ; la parcelle de derrière n'est plus constructible.

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis favorable à la suppression de l'emplacement réservé n°1.

Position de la commission

Avis conforme à la CAB.

COMMUNE DE SAINT GERMAIN LA POTERIE

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	
Registres d'enquête	R	5
Correspondance	C	
Email	E	
Borne	B	
TOTAL		5

N° OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
R265-1	HESSE	Complexité du dossier	7A	
R265-2	HESSE	Concertation	7A	
R266-1	BELLOU	Bureaucratie énorme		
R266-2	BELLOU	Règlement identique à Beauvais		
R266-3	BELLOU	Une grange a disparu		

Observation R265-1 de M.HESSE

THEME : 7A – LES MODALITES D'ELABORATION DU PLU

J'étais venu pour consulter ce qui concerne la commune de St Germain la Poterie. Devant l'énormité des documents à consulter (tout ce qui concerne les 53 communes) j'ai abandonné.

Réponse de la CAB

Il est vrai que le PLUI-HM est un document complexe, articulant de nombreuses pièces, mais la CAB ne fait en cela que se conformer à la loi qui a défini le contenu légal et la forme du document. Néanmoins, il est prévu la création d'un site internet à l'approbation du PLUI-HM permettant une synthèse numérique de toutes les informations (cartographie SIG).

Position de la commission

Il est obligatoire de suivre la réglementation.

La création d'un site internet à l'approbation du PLUI-HM permettant une synthèse numérique de toutes les informations (cartographie SIG) sera la bienvenue.

Observation R265-2 de M.HESSE

THEME : 7A – LES MODALITES D'ELABORATION DU PLU

Toutefois, j'espère :

- que ce PLUI sera établi en concertation avec les élus communaux et non pas par une commission désignée par l'Agglo.
- que les résultats des travaux seront soumis à l'approbation du conseil municipal et non pas à une décision unilatérale.
- que l'approbation finale sera du ressort de la commune et non pas de celui d'une commission et des critères plus ou moins applicables dans la commune, pour ne pas que celle-ci devienne comme Troissereux.

Au commission il y a ? = 1) avec du personnel déjà en place 2) nouveaux agents avec répercussion pyramidale des dépenses

PS: Ne revenons pas au système de gestion existant avant 1789

Réponse de la CAB

La collectivité indique que les élus ont fortement collaboré à l'élaboration du PLUI-HM depuis près de 4 ans, selon plusieurs modalités : des conférences des maires (3), des séminaires des maires (13), des réunions de secteurs (52), des ateliers thématiques (16), des conseils communautaires (3), des bureaux communautaires (6), des comités de pilotage avec les personnes publiques associées (10), des réunions publiques (21), des rencontres individuelles avec les bureaux d'études (317) ou encore des réunions diverses (12). Au final, on dénombre 453 temps d'échanges avec les élus communaux consacrés à l'élaboration du PLUI-HM du Beauvaisis.

Par ailleurs, un onglet « Espace élus » leur était réservé sur le site internet dédié au PLUI-HM. L'accès relevait d'un mot de passe personnalisé, et permettait aux élus de prendre connaissance de multiples fichiers (par exemple les supports de réunions techniques), et d'interagir sur une carte interactive de travail. Enfin, les 27 lettres d'information sur le PLUI-HM ont été remises en version papier à tous les maires de l'agglomération, et pour chaque commune en autant d'exemplaires que la commune compte de conseillers municipaux.

Ce travail collaboratif avec les communes, à travers la mobilisation importante des élus au sein des instances de travail a permis une participation et une appropriation du projet.

Position de la commission

Avis conforme. Le document est le fruit d'une concertation et consultation certaine

Observation R266-1 de Mme BELLOU

THEME : 7A – LES MODALITES D'ELABORATION DU PLU

Après consultation du PLUI HM de l'agglomération Beauvaisienne et plus particulièrement celui de St Germain la Poterie je constate une bureaucratie énorme.

Réponse de la CAB

Depuis le 1^{er} juillet 2021, la compétence en matière de plan local d'urbanisme a été transférée de plein droit à la communauté d'agglomération du Beauvaisis en application de la loi du 24 mars 2014 dite ALUR et de la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020.

Par délibération du 1^{er} octobre 2021, le conseil communautaire a prescrit l'établissement du PLUI-HM. Trois éléments structurants ont présidé au travail des élus depuis cette date :

- Mener cette procédure intégralement sur le mandat 2020-2026, tant la complexité du dossier exige qu'il soit mené sur un seul mandat par les mêmes élus ayant participé à l'ensemble des discussions ;
- La mener en conservant le consensus entre maires des 53 communes qui a présidé à la prise de compétence, et ce dans un contexte de très fortes contraintes réglementaires lié à la trajectoire dite du ZAN pour « zéro artificialisation nette » ;
- Avancer dans un cadre qui permette de s'assurer de la convergence des points de vue avec les services de l'Etat et les personnes publiques associées, dans un moment d'importante transition des politiques de planification territoriale, lourd de questions nouvelles pour tous.

Il est vrai que le PLUI-HM est un document complexe, articulant de nombreuses pièces, mais la CAB ne fait en cela que se conformer à la loi qui a défini le contenu légal et la forme du document. Néanmoins, il est prévu la création d'un site internet à l'approbation du PLUI-HM permettant une synthèse numérique de toutes les informations (cartographie SIG).

Position de la commission

Avis conforme

Observation R266-2 de Mme BELLOU

THEME : 2C – LIVRET 3

Le règlement sur les futures constructions est le même que la ville centre (Beauvais) notamment sur les matériaux utilisés et la couleurs des peintures.

Notre village est très rural et a un style ancien. Il serait bon de rappeler le style dans les nouvelles constructions (briques et tuiles plates).

Réponse de la CAB

En premier lieu, la collectivité précise que le règlement écrit des communes rurales (livret 3) diffèrent de celui de la ville de Beauvais (livret 1).

Par ailleurs, la législation est claire : on peut réglementer l'aspect (la couleur, l'aspect réfléchissant, etc.), mais que l'on ne peut pas imposer ou interdire le recours à des matériaux, prévoir des règles qui viendraient s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables, à l'utilisation de matériaux ou à des procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, ou encore à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

En clair, le code de l'urbanisme n'autorise pas les PLUI à prescrire ou à interdire l'emploi de certains matériaux, de telles exigences se justifiant et étant autorisées uniquement dans les secteurs faisant l'objet d'une protection particulière, tels que les sites patrimoniaux remarquables. En dehors de ces secteurs, seul l'aspect du revêtement de la construction peut être réglementé sans pouvoir strictement interdire un matériau ou son imitation.

Ceci étant dit, le code de l'urbanisme indique également, dans son article R111-27, que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou

l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Outre cet article et les dispositions inscrites au PLUI-HM, des dispositions supplémentaires peuvent être prescrites par l'architecte des bâtiments de France, dans les périmètres délimités des abords des monuments historiques.

Position de la commission

Avis conforme

Observation R266-3 de Mme BELLOU

THEME : 1C – REGLEMENT GRAPHIQUE

Une grange a disparu sur les plans d'une de mes parcelles. Comment a t elle pu disparaître !! Elle est située rue du bois de Soavre en bordure du chemin au lieu dit "les biens communaux" ZD n°52 juste en face de la dernière maison.

Réponse de la CAB

Le PLUI-HM a repris les données transmises par le cadastre. Ce fond de plan relève de la direction générale des finances publiques et /ou du service de publicité foncière.

Position de la commission

Il y aura nécessité de faire rectifier le cadastre

COMMUNE DE SAINT LEGER EN BRAY

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	30
Registres d'enquête	R	5
Correspondance	C	4
Email	E	0
TOTAL		39

N° OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
R35	MENARD JE	Connaissance du dossier	7D	
R81	BAUER	Zonage	1A	
@189-1	MENARD F	Zonage	1A	X
@189-2	MENARD F	Zonage	1A	
@189-3	MENARD F	Zonage	1A	
@189-4	MENARD F	Zonage	1A	
@189-5	MENARD F	Zonage	1A	
@189-6	MENARD F	Prescription graphique	1C	
@189-7	MENARD F	Livret 3 (Communes rurales)	2C	
@189-8	MENARD F	POA Mobilité	6C	
@189-9	MENARD F	Zonage	1A	
@191-1	MENARD JE	Zonage	1A	
@191-2	MENARD JE	Livret 3 (Communes rurales)	2C	
@191-3	MENARD JE	Zonage	1A	
@191-4	MENARD JE	Prescription graphique	1C	
@191-5	MENARD JE	Prescription graphique	1C	
@191-6	MENARD JE	Les modes doux/les pistes cyclables/l'accessibilité	6A	
@191-7	MENARD JE	Les modalités d'élaboration du PLUIHM	7A	
@201-1	RODRIGUES	Zonage	1A	X
@201-2	RODRIGUES	Zonage	1A	
@201-3	RODRIGUES	Zonage	1A	
@201-4	RODRIGUES	Zonage	1A	
@201-5	RODRIGUES	Prescriptions graphiques	1C	X
@201-6	RODRIGUES	Prescriptions graphiques	1C	
N° OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
@201-7	RODRIGUES	Livret 3 (communes rurales)	2C	
@201-8	RODRIGUES	Les modes doux/les pistes cyclables/l'accessibilité	6A	
@202-1	RODRIGUES P	Zonage	1A	X
@202-2	RODRIGUES P	Zonage	1A	

@202-3	RODRIGUES P	Zonage	1A	
@202-4	RODRIGUES P			
@202-5	RODRIGUES P	Les modes doux/les pistes cyclables/l'accessibilité	6A	
@202-6	RODRIGUES P	Les modalités d'élaboration du PLUIHM	7A	
R246	DUFORESTEL	Zonage	1A	
R253	MENARD F	Doublon avec @189		
C256	MENARD JE	Doublon avec @191 et R35		
C257	RODRIGUES	Doublon avec @201		
R261	FRAITURE	Zonage	1A	
C262-1	FRAITURE	Changement de destination	1D	
C262-2	FRAITURE	Zonage	1A	

Observation R35 de Monsieur MENARD Jean-Eric

THEME : 7D-CONNAISSANCE DU DOSSIER

Va écrire ses observations sur démat
zone URAI
mobilité, liaisons douces entrée village et ces publics
le dossier ne parle pas de zones touristiques

Réponse de la CAB

A ce stade, l'observation restait imprécise dans sa formulation. Des éléments plus détaillés ont été transmis par le demandeur par la suite.

Observation R81 de Madame BAUER Linda

THEME : 1A-ZONAGE

M. et Mme BAUER Linda
Concerne St Leger en Bray
Sont situés dans une zone NI ou on leur interdit de faire quoi que ce soit pour améliorer ou développer leur entreprise. Est-il possible de changer la zone pour autoriser par exemple la construction d'abri en "dur" pour la sécurité et le confort des visiteurs et des animaux ainsi que pour leurs activités annexes et un développement éventuel. Il semble que ce soit un conflit insoluble avec le Maire.

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis défavorable à cette demande. Le classement actuel dans le PLU communal (en zone NL) est le même que dans le PLUI-HM (zone NI).

Position de la commission

La commission interroge : N'y a-t-il pas la possibilité de créer un STECAL ?

Cela permettrait aux requérants de développer leur entreprise.

Observation @189-1 de Monsieur MENARD François

THEME : 1A-ZONAGE

Suite à la consultation du PLUI, voici mes commentaires et demandes de modifications, en tant que gérant de l'exploitation agricole SCEA DRANEM – La Vie Nature, mais aussi en tant que Jeune Agriculteur, installé à Saint Léger en Bray

Demande de modification de zonage

Réponse de la CAB

Le demandeur indique « Nous demandons la suppression de la zone URai (parcelle AK3 mitoyenne de la AK4 et AK15 en agriculture biologique et agroforesterie) sur le territoire de la commune de St Léger en Bray au nord de la RN31 (avis partagé par la Chambre d'agriculture : « la zone URAi dans la continuité de la zone UPai d'Auneuil ouvre des possibilités d'accueil d'activités économiques qui n'était pas rendu possible dans le PLU en vigueur » cf. plan graphique ».

Il est exact que la chambre d'agriculture de l'Oise a émis cette remarque lors de la consultation post-arrêt du projet de PLUI-HM. Pour autant, elle ne pourra être suivie. En effet, la collectivité considère la situation actuelle ; à savoir l'existence à ce jour d'une plateforme de compostage. D'ailleurs, le secteur fait déjà l'objet d'un STECAL au PLU communal en vigueur pour une activité de recyclage de déchets végétaux. Ce zonage spécifique permet déjà plus que du A ou N.

Position de la commission

La commission émet un avis conforme à celui de la CAB

Observation @189-2 de Monsieur MENARD François

THEME : 1A -ZONAGE

Suite à la consultation du PLUI, voici mes commentaires et demandes de modifications, en tant que gérant de l'exploitation agricole SCEA DRANEM – La Vie Nature, mais aussi en tant que Jeune Agriculteur, installé à Saint Léger en Bray.

Identification de mares, étangs, rivières

Nous nous interrogeons sur la pertinence du maintien de la zone URai non occupée limitrophe de la Ferme des Viviers et de la Ferme du Moulin et proposons sa suppression parcelles AH18 et AH19 pour passer en As.

Réponse de la CAB

En premier lieu, il est à noter que dans le PLU communal actuel, cette zone n'est déjà pas agricole, mais est classée en UA. Ce n'est pas un terrain déclaré à la politique agricole commune. Le zonage URai est justifié au regard d'un projet de développement économique prévu sur ce parcellaire.

Position de la commission

La commission émet un avis conforme à celui de la CAB

Observation @189-3 de Monsieur MENARD François

THEME : 1A- ZONAGE

Suite à la consultation du PLUI, voici mes commentaires et demandes de modifications, en tant que gérant de l'exploitation agricole SCEA DRANEM – La Vie Nature, mais aussi en tant que Jeune Agriculteur, installé à Saint Léger en Bray.

Nous suggérons que l'activité de stockage de pneus usagés à risque AH19, limitrophe de fermes et habitats implantés sur un ancien terrain agricole avec hangar soit relocalisée dans une zone dédiée à ce type d'activités comme cela avait été étudié dans le passé.

Réponse de la CAB

La collectivité indique que cette demande n'est pas du ressort du PLUI-HM : on ne peut pas déplacer une activité existante.

Position de la commission

La commission se pose la question de savoir si le stockage de pneus est autorisé en zone URAI. Cela ne semble pas être le cas. Alors, il appartiendrait au pouvoir de police du maire de faire respecter cette réglementation

Observation @189-4 de Monsieur MENARD François

THEME : 1A-ZONAGE

Suite à la consultation du PLUI, voici mes commentaires et demandes de modifications, en tant que gérant de l'exploitation agricole SCEA DRANEM – La Vie Nature, mais aussi en tant que Jeune Agriculteur, installé à Saint Léger en Bray.

Afin de permettre le développement des activités de développement économique liées aux loisirs avec hébergement (tourisme vert et agrotourisme) nous demandons à ce que le zonage NL existant parcelle AI15 soit étendu à la parcelle AI11 pour rejoindre la zone NT stecal AI6 cf plan graphique.

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis défavorable à cette demande. En effet, au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, la CDPENAF de l'Oise a déjà émis un avis défavorable concernant le Ntstecal pour le domaine du Colombier, considérant que sa taille et sa destination n'est pas suffisamment justifiée. Il n'est pas envisageable d'envisager une nouvelle extension.

Position de la commission

La commission prend bonne note. Il y a obligation de suivre les avis des documents supra communaux

Observation @189-5 de Monsieur MENARD François

THEME : 1A-ZONAGE

Suite à la consultation du PLUI, voici mes commentaires et demandes de modifications, en tant que gérant de l'exploitation agricole SCEA DRANEM – La Vie Nature, mais aussi en tant que Jeune Agriculteur, installé à Saint Léger en Bray

Il est important de prendre en compte plus sérieusement les besoins et les activités de tous les acteurs économiques du tourisme du village de Saint Léger en Bray, conformément au PADD, en créant par exemple une zone U Tourisme, afin d'assurer un développement cohérent et serein des activités économiques de chacun.

Pour le zonage NT Stecal , nous demandons son extension au nord de la zone existante sur la parcelle AH24 et son extension à la parcelle AI7.

Réponse de la CAB

Sur le premier point, les activités de tourisme peuvent prendre plusieurs formes (parcs de loisirs, activités de plein air, hôtels, gîtes, campings, etc.). Du fait de cette variété et de la multiplicité des lieux d'implantation (en zones urbaines ou naturelles), la création d'une zone U tourisme n'est pas opportune. Néanmoins, la collectivité précise qu'un secteur Nt a été créé pour permettre le confortement et le développement des activités touristiques sur le territoire (existantes ou futures), souvent en interface avec de vastes espaces naturels. Les objectifs poursuivis par ce secteur Nt sont, tout d'abord de conforter ses espaces concourant à l'attraction touristique et de permettre les installations et aménagements contribuant à leur valorisation. Ce secteur n'est pas constructible. C'est pourquoi, il fonctionne parfois avec le secteur Ntstecal qui permet une constructibilité limitée sur certains sites ayant des besoins en la matière.

Sur le second, la collectivité porte un avis défavorable à cette demande. En effet, au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, la CDPENAF de l'Oise a déjà émis un avis défavorable concernant le Ntstecal pour le domaine du Colombier, considérant que sa taille et sa destination n'est pas suffisamment justifiée. Il n'est pas envisageable d'envisager une nouvelle extension.

Position de la commission

Il y a obligation de suivre les avis des documents supra communaux

Observation @189-6 de Monsieur MENARD François

THEME : 1C-PRESCRIPTION GRAPHIQUE

Identification de mares, étangs, rivières

Nous constatons l'absence de l'identification de nombreux éléments de la trame Verte et Bleue sur le territoire communal ne permettant pas d'apprécier le caractère de qualité paysagère et environnementale du territoire qui justifie son potentiel pour le développement éco et agro touristique . ex parcelle AI8 et AI17/20 pisciculture !

Réponse de la CAB

La collectivité est favorable, sur le principe, à l'identification des éléments manquants de la trame verte et bleue.

Position de la commission

La commission prend bonne note

Observation @189-7 de Monsieur MENARD François

THEME : 2C-LIVRET 3 (COMMUNES RURALES)

Nous demandons la suppression du retrait de 75ml imposé de part et d'autre de D981 et sa réduction à la valeur de 15ml. Le long de l'A16 il est de 25ml.

Réponse de la CAB

Concernant les voies à grande circulation, la collectivité indique que les retraits sont définis nationalement, et qu'une étude dérogatoire à la loi Barnier n'a pas été réalisée sur la commune de Saint-Léger en Bray.

Position de la commission –

La commission prend bonne note

Observation @189-8 de Monsieur MENARD François

THEME : 6C-POA MOBILITE

Mobilité : le projet Mobilité objet du PLUi n'apparaît pas sur les documents, absence de mise en valeur ou de possibilités de création de voies douces, recul par rapport au PLU de 2005 qui le prévoyait. Comment sont prévues les liaisons intra communal et liaisons intercommunal en voies douces ?

Réponse de la CAB

La collectivité indique que les actions et les mesures de l'orientation 2 du programme d'orientations et d'actions du volet mobilités « Développer la pratique du vélo pour encourager les usages » seront étayées, en y intégrant les éléments produits dans le cadre du schéma directeur cyclable. Ce document, qui définit la feuille de route de la politique cyclable du territoire sur les quinze prochaines années, est en cours de finalisation. Il sera annexé au POA et adopté en parallèle du volet mobilités.

Position de la commission

La commission prend bonne note

Observation @189-9 de Monsieur MENARD François

THEME : 1A-ZONAGE

Il est important de prendre en compte plus sérieusement les besoins et les activités de tous les acteurs économiques du tourisme du village de Saint Léger en Bray, conformément au PADD, en créant par exemple une zone U Tourisme, afin d'assurer un développement cohérent et serein des activités économiques de chacun.

Réponse de la CAB

Les activités de tourisme peuvent prendre plusieurs formes (parcs de loisirs, activités de plein air, hôtels, gîtes, campings, etc.). Du fait de cette variété et de la multiplicité des lieux d'implantation (en zones urbaines ou naturelles), la création d'une zone U tourisme n'est pas opportune. Néanmoins, la collectivité précise qu'un secteur Nt a été créé pour permettre le confortement et le développement des activités touristiques sur le territoire (existantes ou futures), souvent en interface avec de vastes espaces naturels. Les objectifs poursuivis par ce secteur Nt sont, tout d'abord de conforter ses espaces concourant à l'attraction touristique et de permettre les installations et aménagements contribuant à leur valorisation. Ce secteur n'est pas constructible. C'est pourquoi, il fonctionne parfois avec le secteur Ntstecal qui permet une constructibilité limitée sur certains sites ayant des besoins en la matière.

Position de la commission

La commission prend bonne note

Observation @191-1 de Monsieur MENARD Jean Éric

THEME : 1A-ZONAGE

Rappel du positionnement de ST Léger en Bray

La commune de St Léger en Bray est située au cœur d'un territoire qui a fait l'objet de nombreuses études et documents d'aménagements par la communauté d'agglomération du Beauvaisis.

Définition d'un Pôle Sud Tourisme par la Cab en 2006

Etude de définition du secteur touristique sud en 2010 par le cabinet Astarté/CAB

Projet de territoire 2030 avec le pôle touristique sud

Le SCOT de 2011 avec l'inscription du pôle touristique sud au PADD et DOG

Réalisation de la Trans'Oise sur le territoire de St Léger à Auneuil reliée à l'Avenue Verte Paris-Londres et l'inscription aux PDIPR.

Par ces orientations et prescriptions, la caractéristique des zones de développement économique avec leur spécialisation a été définie sur St Léger en Bray et sur Auneuil avec la limite structurelle constituée par le tracé de la déviation RN31 permettant de conforter le

développement de la zone d'activités industrielles au sud de la RN31 sur Auneuil zone UPai et de confirmer une zone de développement économique au nord de la RN31 fondée sur l'agriculture et le bio , l'agro-tourisme le tourisme vert, les loisirs avec l'accueil de clientèles familiales et d'entreprises sur un espace de grande qualité paysagère et environnementale délimité par le Bois de Belloy au nord, le bois de Beaufays à l'ouest, le village de St Léger à l'est et la RN31 au sud ceci permettant de respecter les conditions nécessaires au développement économique de chaque zone et à la qualité de vie des habitants de chaque territoire avec leurs spécificités et de ne pas miter le paysage.

Le tout s'appuie sur l'activité économique des entreprises existantes en quête de développements :

- Ferme du Moulin en bio et agroforesterie
- Ferme des Viviers élevage
- Entreprise de réceptions, séminaires, hébergements / Domaine du Colombier/Château de St Léger en Bray
- Parc animalier de St Léger en Bray

Et la vie quotidienne des habitants du village de St Léger en Bray

AVIS ET DEMANDES DE MODIFICATIONS

Constat d'ensemble :

Le projet de PLUi met à mal ce positionnement naturel et comme le montre le document graphique, projette de créer contre toute attente une zone d'activités industrielle sur le territoire préservé de St Léger en Bray sur des terres zonées A puis N avec une surface de plus de 10 ha représentant une extension de plus de 30% de la zone existante sur Auneuil et en sautant la limite naturelle de la RN31 ce qui compromet durablement les zones de développement liées au tourisme, l'agriculture notamment bio et les activités de loisirs sur le territoire de St Léger en Bray et la qualité de vie de ses habitants.

Sur cette base nous demandons de prendre en compte les avis et modifications suivantes :

1 – Demande de modification de zonage

11- Nous demandons la suppression de la zone URai (parcelle AK3 mitoyenne de la AK4 et AK15 en agriculture biologique et agroforesterie) sur le territoire de la commune de St Léger en Bray au nord de la RN31 (avis partagé par la Chambre d'agriculture : « la zone URai dans la continuité de la zone UPai d'Auneuil ouvre des possibilités d'accueil d'activités économiques qui n'était pas rendu possible dans le PLU en vigueur » cf. plan graphique

12 – Nous nous interrogeons sur la pertinence du maintien de la zone URai non occupée limitrophe de la Ferme des Viviers et de la Ferme du Moulin et proposons sa suppression parcelles AH18 et AH19 pour passer en As.

13 -Nous suggérons que l'activité de stockage de pneus usagers à risque AH19, limitrophe de fermes et habitats implantés sur un ancien terrain agricole avec hangar soit relocalisée dans une zone dédiée à ce type d'activités comme cela avait été étudié dans le passé.

Réponse de la CAB

En ce qui concerne la demande de suppression de la zone URAi, il est exact que la chambre d'agriculture de l'Oise a émis une remarque lors de la consultation post-arrêt du projet de PLUI-HM. Pour autant, elle ne pourra être suivie. En effet, la collectivité considère la situation actuelle ; à savoir l'existence à ce jour d'une plateforme de compostage. D'ailleurs, le secteur fait déjà l'objet d'un STECAL au PLU communal en vigueur pour une activité de recyclage de déchets végétaux. Ce zonage spécifique permet déjà plus que du A ou N.

Pour les 2 autres points, la CAB répond au titre de l'observation @191-2 et @191-3.

Position de la commission

Avis conforme

Observation @191-2 de Monsieur MENARD Jean Éric

THEME : 1A-ZONAGE

Nous nous interrogeons sur la pertinence du maintien de la zone URAi non occupée limitrophe de la Ferme des Viviers et de la Ferme du Moulin et proposons sa suppression parcelles AH18 et AH19 pour passer en As.

Réponse de la CAB

En premier lieu, il est à noter que dans le PLU communal actuel, cette zone n'est déjà pas agricole, mais est classée en UA. Ce n'est pas un terrain déclaré à la politique agricole commune. Le zonage URAi est justifié au regard d'un projet de développement économique prévu sur ce parcellaire.

Position de la commission

La commission prend bonne note

Observation @191-3 de Monsieur MENARD Jean Éric

THEME : 1A-ZONAGE

Nous suggérons que l'activité de stockage de pneus usagers à risque AH19, limitrophe de fermes et habitats implantés sur un ancien terrain agricole avec hangar soit relocalisée dans une zone dédiée à ce type d'activités comme cela avait été étudié dans le passé.

Réponse de la CAB

La collectivité indique que cette demande n'est pas du ressort du PLUI-HM : on ne peut pas déplacer une activité existante.

Position de la commission

La commission se pose la question de savoir si le stockage de pneus est autorisé en zone URAI. Cela ne semble pas être le cas. Alors, il appartiendrait au pouvoir de police du maire de faire respecter cette réglementation

Observation @191-4 de Monsieur MENARD Jean Éric

THEME : 1C-PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

Éléments de patrimoine bâti à protéger

Nous posons la question du choix aléatoire de déclarer certains bâtis à sauvegarder et d'autres non sans consultation des propriétaires ex sur la parcelle AH26 un barnum (structure légère) est déclarée à protéger ?

De même le tracé du mur à protéger est erroné parcelle AH27 à AH28

Réponse de la CAB

La collectivité est favorable à une rectification de l'erreur constatée pour le barnum (parcelle AH26). Pour ce qui est de l'ancien mur de château, il restera à protéger, mais son tracé sera vérifié.

Position de la commission

La commission prend bonne note

Observation @191-5 de Monsieur MENARD Jean Éric

THEME : 1C-PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

Identification de mares, étangs, rivières

Nous constatons l'absence de l'identification de nombreux éléments de la trame Verte et Bleue sur le territoire communal ne permettant pas d'apprécier le caractère de qualité paysagère et environnementale du territoire qui justifie son potentiel pour le développement éco et agro touristique .ex parcelle AI8 et AI17/20 pisciculture !

Réponse de la CAB

La collectivité est favorable, sur le principe, à l'identification des éléments manquants de la trame verte et bleue.

Position de la commission

La commission prend bonne note

Observation @191-6 de Monsieur MENARD Jean Éric

THEME : 6A-LES MODES DOUX/LES PISTES CYCLABLES/L'ACCESSIBILITE

Mobilité : le projet Mobilité objet du PLUi n'apparaît pas sur les documents, absence de mise en valeur ou de possibilités de création de voies douces, recul par rapport au PLU de 2005 qui le prévoyait. Comment sont prévues les liaisons intra communal et liaisons intercommunal en voies douces ?

Réponse de la CAB

La collectivité indique que les actions et les mesures de l'orientation 2 du programme d'orientations et d'actions du volet mobilités « Développer la pratique du vélo pour encourager les usages » seront étayées, en y intégrant les éléments produits dans le cadre du schéma directeur cyclable. Ce document, qui définit la feuille de route de la politique cyclable du territoire sur les quinze prochaines années, est en cours de finalisation. Il sera annexé au POA et adopté en parallèle du volet mobilités.

Position de la commission

La commission prend bonne note

Observation @191-7 de Monsieur MENARD Jean Éric

THEME : 7A-LES MODALITES D'ELABORATION DU PLUIHM

Documents graphiques

Les documents graphiques ne font pas apparaître les éléments marquants du territoire et sont peu explicatifs/descriptifs : routes, rond-point, rivières, étangs non ou mal identifiés par exemple la RN31. Les informations marquantes du territoire sont écrasées.

Réponse de la CAB

Les informations obligatoires à faire figurer sur les règlements graphiques d'un PLUI-HM sont déjà très nombreuses. Toutefois, la collectivité va procéder à une vérification des éléments évoqués dans l'observation.

Position de la commission

La commission prend bonne note

Observation @201-1 de RODRIGUES Cécile (Domaine du Colombier)

THEME : 1A-ZONAGE

En tant que Présidente de La SAS Domaine du Colombier, veuillez trouver nos avis, remarques et demandes de modification du PLUI du Beauvaisis dans le courrier ci-joint.

- Suppression de la zone URai (parcelles AK3, AH18, AH19), incompatible avec les activités agricoles et touristiques existantes

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis défavorable à cette demande.

- En ce qui concerne la parcelle AK3, la collectivité considère la situation actuelle ; à savoir l'existence à ce jour d'une plateforme de compostage. D'ailleurs, le secteur fait déjà l'objet d'un STECAL au PLU communal en vigueur pour une activité de recyclage de déchets végétaux. Ce zonage spécifique permet déjà plus que du A ou N.
- En ce qui concerne les parcelles AH18 et AH19, il est à noter que dans le PLU communal actuel, cette zone n'est déjà pas agricole, mais est classée en UA. Ce n'est pas un terrain déclaré à la politique agricole commune. Le zonage URai est justifié au regard d'un projet de développement économique prévu sur ce parcellaire.

Position de la commission

La commission prend bonne note

Observation @201-2 de RODRIGUES Cécile (Domaine du Colombier)

THEME : 1A-ZONAGE

En tant que Présidente de La SAS Domaine du Colombier, veuillez trouver nos avis, remarques et demandes de modification du PLUI du Beauvaisis dans le courrier ci-joint

Nous nous interrogeons sur la pertinence du maintien de la zone URai non occupée limitrophe de la Ferme des Viviers et de la Ferme du Moulin et proposons sa suppression parcelles AH18 et AH19 pour passer en As.

Réponse de la CAB

En premier lieu, il est à noter que dans le PLU communal actuel, cette zone n'est déjà pas agricole, mais est classée en UA. Ce n'est pas un terrain déclaré à la politique agricole commune. Le zonage URai est justifié au regard d'un projet de développement économique prévu sur ce parcellaire.

Position de la commission

Avis conforme

Observation @201-3 de RODRIGUES Cécile (Domaine du Colombier)

THEME : 1A-ZONAGE

En tant que Présidente de La SAS Domaine du Colombier, veuillez trouver nos avis, remarques et demandes de modification du PLUI du Beauvaisis dans le courrier ci-joint

- Relocalisation du stockage de pneus usagés (parcelle AH19) dans une zone industrielle appropriée

Réponse de la CAB

La collectivité indique que cette demande n'est pas du ressort du PLUI-HM : on ne peut pas déplacer une activité existante.

Position de la commission

La commission se pose la question de savoir si le stockage de pneus est autorisé en zone URAI. Cela ne semble pas être le cas. Alors, il appartiendrait au pouvoir de police du maire de faire respecter cette réglementation

Observation @201-4 de RODRIGUES Cécile (Domaine du Colombier)

THEME : 1A-ZONAGE

En tant que Présidente de La SAS Domaine du Colombier, veuillez trouver nos avis, remarques et demandes de modification du PLUI du Beauvaisis dans le courrier ci-joint.-
Nous demandons l'extension du zonage NL (AI15 → AI11) et NT Stecal (AI6 → AI7 et AH24) pour permettre le développement maîtrisé d'activités touristiques et d'accueil ;

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis défavorable à cette demande. En effet, au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, la CDPENAF de l'Oise a déjà émis un avis défavorable concernant le Ntstecal pour le domaine du Colombier, considérant que sa taille et sa destination n'est pas suffisamment justifiée. Il n'est pas envisageable d'envisager une nouvelle extension.

Position de la commission

Il y a obligation de suivre les avis des documents supra communaux

Observation @201-5 de RODRIGUES Cécile (Domaine du Colombier)

THEME :1C- PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

En tant que Présidente de La SAS Domaine du Colombier, veuillez trouver nos avis, remarques et demandes de modification du PLUI du Beauvaisis dans le courrier ci-joint

- Rectification des incohérences sur le patrimoine bâti (AH26 à AH28)
- le tracé du mur à protéger est erroné parcelle AH27 à AH28.

Réponse de la CAB

La collectivité est favorable à une rectification de l'erreur constatée pour le barnum (parcelle AH26). Pour ce qui est de l'ancien mur de château, il restera à protéger, mais son tracé sera vérifié.

Position de la commission

La commission prend bonne note

Observation @201-6 de RODRIGUES Cécile (Domaine du Colombier)

THEME : 1C-PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

En tant que Présidente de La SAS Domaine du Colombier, veuillez trouver nos avis, remarques et demandes de modification du PLUI du Beauvaisis dans le courrier ci-joint :
-absence de l'identification de nombreux éléments de la trame Verte

Réponse de la CAB

La collectivité est favorable, sur le principe, à l'identification des éléments manquants de la trame verte et bleue.

Position de la commission

La commission prend bonne note

Observation @201-7 de RODRIGUES Cécile (Domaine du Colombier)

THEME : 2C-LIVRET 3 (COMMUNES RURALES)

En tant que Présidente de La SAS Domaine du Colombier, veuillez trouver nos avis, remarques et demandes de modification du PLUI du Beauvaisis dans le courrier ci-joint.

- Contrainte de non-constructibilité liée à la D 981

Réponse de la CAB

Concernant les voies à grande circulation, la collectivité indique que les retraits sont définis nationalement, et qu'une étude dérogoire à la loi Barnier n'a pas été réalisée sur la commune de Saint-Léger en Bray.

Position de la commission

La commission prend bonne note

Observation @201-8 de RODRIGUES Cécile (Domaine du Colombier)

THEME : 6A-LES MODES DOUX/PISTES CYCLABLES/ACCESSIBILITE

En tant que Présidente de La SAS Domaine du Colombier, veuillez trouver nos avis, remarques et demandes de modification du PLUI du Beauvaisis dans le courrier ci-joint.

- Meilleure prise en compte des mobilités douces dans les documents du PLUI, enjeu majeur pour le tourisme éco-responsable.

Réponse de la CAB

La collectivité indique que les actions et les mesures de l'orientation 2 du programme d'orientations et d'actions du volet mobilités « Développer la pratique du vélo pour

encourager les usages » seront étayées, en y intégrant les éléments produits dans le cadre du schéma directeur cyclable. Ce document, qui définit la feuille de route de la politique cyclable du territoire sur les quinze prochaines années, est en cours de finalisation. Il sera annexé au POA et adopté en parallèle du volet mobilités.

Position de la commission

La commission prend bonne note

Observation @202-1 de Monsieur RODRIGUES Philippe

THEME : 1A-ZONAGE

En tant qu'habitants de St Léger en Bray avec 3 enfants, veuillez trouver ci-joint nos remarques, avis et demandes sur le PLUI du Beauvaisis.

La suppression des zones URai projetées sur des terres agricoles et naturelles (parcelles AK3, AH18, AH19)

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis défavorable à cette demande.

- En ce qui concerne la parcelle AK3, la collectivité considère la situation actuelle ; à savoir l'existence à ce jour d'une plateforme de compostage. D'ailleurs, le secteur fait déjà l'objet d'un STECAL au PLU communal en vigueur pour une activité de recyclage de déchets végétaux. Ce zonage spécifique permet déjà plus que du A ou N.
- En ce qui concerne les parcelles AH18 et AH19, il est à noter que dans le PLU communal actuel, cette zone n'est déjà pas agricole, mais est classée en UA. Ce n'est pas un terrain déclaré à la politique agricole commune. Le zonage URai est justifié au regard d'un projet de développement économique prévu sur ce parcellaire.

Position de la commission

Avis conforme

Observation @202-2 de Monsieur RODRIGUES Philippe

THEME : 1A-ZONAGE

En tant qu'habitants de St Léger en Bray avec 3 enfants, veuillez trouver ci-joint nos remarques, avis et demandes sur le PLUI du Beauvaisis.

La relocalisation de l'activité de stockage de pneus usagés (parcelle AH19) dans une zone adaptée

Réponse de la CAB

La collectivité indique que cette demande n'est pas du ressort du PLUI-HM : on ne peut pas déplacer une activité existante.

Position de la commission

La commission se pose la question de savoir si le stockage de pneus est autorisé en zone URAI. Cela ne semble pas être le cas. Alors, il appartiendrait au pouvoir de police du maire de faire respecter cette réglementation

Observation @202-3 de Monsieur RODRIGUES Philippe

THEME : 1A-ZONAGE

En tant qu'habitants de St Léger en Bray avec 3 enfants, veuillez trouver ci-joint nos remarques, avis et demandes sur le PLUI du Beauvaisis
-L'extension raisonnée des zones liées aux loisirs NL et au tourisme vert NtStecal (parcelles AI11, AH24, AI7)

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis défavorable à cette demande. En effet, au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, la CDPENAF de l'Oise a déjà émis un avis défavorable concernant le Ntstecal pour le domaine du Colombier, considérant que sa taille et sa destination n'est pas suffisamment justifiée. Il n'est pas envisageable d'envisager une nouvelle extension.

Position de la commission

La commission prend bonne note

Observation @202-4 de Monsieur RODRIGUES Philippe

THEME : 1C-PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

n tant qu'habitants de St Léger en Bray avec 3 enfants, veuillez trouver ci-joint nos remarques, avis et demandes sur le PLUI du Beauvaisis
-L'intégration complète des éléments de la trame verte et bleue (mares, étangs, cours d'eau...) dans les documents du PLUi ;

Réponse de la CAB

La collectivité est favorable, sur le principe, à l'identification des éléments manquants de la trame verte et bleue.

Position de la commission

La commission prend bonne note

Observation @202-5 de Monsieur RODRIGUES Philippe

THEME : 6A-LES MODES DOUX/PISTES CYCLABLES/ACCESSIBILITE

En tant qu'habitants de St Léger en Bray avec 3 enfants, veuillez trouver ci-joint nos remarques, avis et demandes sur le PLUI du Beauvaisis.

-Une vraie prise en compte des mobilités douces,

Réponse de la CAB

La collectivité indique que les actions et les mesures de l'orientation 2 du programme d'orientations et d'actions du volet mobilités « Développer la pratique du vélo pour encourager les usages » seront étayées, en y intégrant les éléments produits dans le cadre du schéma directeur cyclable. Ce document, qui définit la feuille de route de la politique cyclable du territoire sur les quinze prochaines années, est en cours de finalisation. Il sera annexé au POA et adopté en parallèle du volet mobilités.

Position de la commission

La commission prend bonne note

Observation @202-6 de Monsieur RODRIGUES Philippe

THEME : 7A-LES MODALITES D'ELABORATION DU PLUIHM

En tant qu'habitants de St Léger en Bray avec 3 enfants, veuillez trouver ci-joint nos remarques, avis et demandes sur le PLUI du Beauvaisis

Une amélioration des documents graphiques, trop imprécis pour servir de base à une bonne concertation.

Réponse de la CAB

Les informations obligatoires à faire figurer sur les règlements graphiques d'un PLUI-HM sont déjà très nombreuses. Toutefois, la collectivité va procéder à une vérification des éléments évoqués dans l'observation.

Quant à la concertation, elle a été complète avec la réalisation de 21 réunions publiques dans les 6 secteurs du territoire, la création d'un site internet régulièrement actualisé (70 articles publiés), des informations précises fournies par 27 lettres dédiées au PLUI et 26 articles du magazine intercommunal, la tenue d'une enquête agricole, ou encore la mise en ligne sur le site internet des planches de zonage dans leur version de travail au 24 octobre 2024.

Position de la commission

La commission prend bonne note

Observation R246 de Monsieur DUFORESTEL

THEME : 1A-ZONAGE

Pourquoi la parcelle A0086 n'est pas constructible. Elle comprend 2 accès les réseaux passent.

Réponse de la CAB

Il s'agit de la parcelle AC86, classée en zone A dans le PLUI-HM (mais également en zone A dans le PLU communal actuel). Elle n'est pas constructible au regard du respect du dispositif « zéro artificialisation nette », et du principe du compte foncier local fermé. Les besoins en logements sur la commune de Saint-Léger en Bray sont couverts par la zone 1AUr et les dents creuses.

Position de la commission

Il y a lieu de tenir compte de la réglementation en vigueur

Observation R253 de Monsieur MENARD François DOUBLON avec @189

**Observation C256 de Monsieur MENARD Jean Eric
DOUBLON avec @191 et R35**

**Observation C257 de Madame RODRIGUES (Domaine du Colombier)
Doublon avec @201**

Observation R261 de Madame et Monsieur FRAITURE

THEME : 1A-ZONAGE

Je demande que les parcelles AB11 AB12 - AB13 - AB14 - AB16 - AB17 AB 18 - AB19 et AB 2 soient remises en A comme celles à gauche du plan 3.

Réponse de la CAB

Le classement en zone As s'explique par la présence d'une ZNIEFF de type 1. La collectivité ne pourra pas répondre favorablement à cette demande de reclassement en zone A.

Position de la commission

Avis conforme

Observation C262-1 de Madame et Monsieur FRAITURE

THEME : 1D-CHANGEMENT DE DESTINATION

Au lieu dit "Les Viviers" zone A, je suis propriétaire d'un corps de ferme que je loue à ma fille exploitante agricole, nouvelle installée depuis 2024.

Sur le plan 4, je remarque que 3 pastilles jaunes ont été mises. Il en manque une sur une ancienne étable en brique. Ce bâtiment fait partie de l'ancien corps de ferme (voir le point noir sur le plan).

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis favorable à cette demande, si celle-ci répond aux critères indiqués dans le rapport de justification du PLUI-HM.

Position de la commission

La commission prend bonne note

Observation C262-2 de Madame et Monsieur FRAITURE

THEME : 1A-ZONAGE

Nous nous étonnons de voir une zone URai proche des bâtiments d'élevage (vaches laitières et vaches allaitantes), c'est une aberration. Ne reproduisons pas la même chose que la Ferma VERSCHUERE à St Aubin en Bray.

Réponse de la CAB

Dans le PLU communal actuel, la zone mentionnée n'est déjà pas agricole, mais est classée en UA. Le zonage URai est justifié au regard d'un projet de développement économique prévu sur ce parcellaire, qui devra prendre en compte les distances réglementaires et le principe des périmètres de réciprocité.

Position de la commission

La commission estime que la zone URAI ne correspond pas à la situation.

Et interroge : Est il judicieux de faire une zone URAI à proximité d'un bâtiment d'élevage ?

COMMUNE DE SAINT MARTIN LE NOEUD

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	0
Registres d'enquête	R	7
Correspondance	C	0
Email	E	0
TOTAL		7

N°OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
R22-1	DURIEZ	Stecal	1B	
R22-2	DURIEZ	Prescriptions graphiques	1C	
R89	VANHOOREN	Prescriptions graphiques	1C	
R241	NOLENT	Autre	7C	
R242-1	VIEUBLED	Les modes doux/les pistes cyclables/l'accessibilité	6A	
R242-2	VIEUBLED	Hors sujet	7B	
R242-3	VIEUBLED	La gestion des eaux pluviales et des risques inondation	4B	

Observation R22-1 de Monsieur DURIEZ Jean-Marie

THEME : 1B-STEAL

Manque par rapport au PLU actuel. Les zones identifiées NS et NT

- Secteur NS : constructions, aménagement ou installations dès lors qu'ils sont liés à l'activité de l'établissement socio-sanitaire

Les abris pour chevaux à condition que leur surface au sol n'excède pas 50m² et que leur localisation ne soit pas de nature à porter atteinte aux milieux naturels environnants.

Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements autorisés.

- Secteur NT : Les constructions, installations et extension limités nécessaires à l'activité de tir existante avant l'entrée en vigueur du PLU.

Réponse de la CAB

Sur le principe, la collectivité porte un avis favorable à la demande concernant le stand de tir de l'escopette, au regard d'un projet de nouveau bâtiment de tir, en lieu et place du bâtiment existant (il serait juste un peu plus grand). Cela pourrait prendre la forme d'une reprise du périmètre de l'ancienne zone Nt du PLU communal existant, sous la forme d'un nouveau STECAL dans le PLUI-HM. La collectivité précise que ce secteur devra

alors être présenté pour avis à la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Oise (CDPENAF).

Pour la zone située derrière le SATO, la collectivité indique qu'un changement de zonage ne serait pas utile.

Position de la commission

La commission prend bonne note

Observation R22-2 de Monsieur DURIEZ Jean-Marie

THEME : 1C-PRESCRIPTION GRAPHIQUE

Manque par rapport au PLU actuel.

- Manque le repérage sur le plan du Patrimoine protégé : le Palmarium

Réponse de la CAB

Sur le principe, la collectivité porte un avis favorable à l'ajout d'un élément de patrimoine bâti à protéger pour le palmarium situé dans le parc du SATO. Il s'agit d'une ancienne serre d'une surface de 200 m² et de 10 mètres de hauteur sous la clef de voûte. Elle comporte deux ailes symétriques et est faite de ferronneries et de verre. Elle est de même style architectural que la serre du Jardin des plantes de Nantes.

Position de la commission

La commission prend bonne note

Observation R89 de Monsieur VANHOOREN Thierry

THEME : 1C-PRESCRIPTION GRAPHIQUE

Observations de Mr et Mme Vanhooren le 26 juin 2026

Etant propriétaires de la parcelle ZE46 et ZE47, nous ne sommes pas d'accord d'avoir un emplacement réservé sur ces 2 parcelles, emprise de 345 m² (ER1 sur les documents) pour élargissement de voirie et aménagement de chicane.

Il y a moyen d'élargir la rue de Frocourt en prenant dans les talus attenants aux habitations en face de nos 2 parcelles.

Réponse de la CAB

Cet élément a également été signalé par la chambre d'agriculture de l'Oise dans son avis post-arrêté du projet de PLUI-HM. La collectivité porte un avis favorable à la suppression de l'emplacement réservé n°1.

Position de la commission

La commission prend bonne note

Observation R241 de Monsieur NOLENT

THEME – 7C-AUTRE

Mr Nolent André propriétaire des parcelles ZC 153 - ZC 154 lieu dit les grouettes.

Question : Pourquoi le chemin rural dit des ruisseaux est cultivé étant donné qu'il apparaît toujours sur le plan cadastral du PLUi 2025 ?

Doit laissé 3 mètres non cultivé par rapport à la clôture existante

Réponse de la CAB

Cette observation n'appelle pas de réponse dans le cadre du PLUI-HM.

Position de la commission

La commission ne comprend pas la non réponse. Si ce chemin est cultivé ne doit-il pas changer de zonage ?

Observation R242-1 de Monsieur VIEUBLED Gérard

THEME : 6A- LES MODES DOUX/LES PISTES CYCLABLES/L'ACCESSIBILITE

Le dossier d'enquête publique comporte de nombreux points favorables à la transition écologique. Notamment sur les mobilités avec un meilleur partage de l'espace public avec les piétons et cyclistes.

St Martin le Noeud est confronté à ce problème de traversée par une route départementale (RD35)

La mise en place d'une zone apaisée limitée à 30 km heure serait la bienvenue.

Réponse de la CAB

Les remarques émises valident le programme d'orientations et d'actions du volet mobilités du PLUI-HM, et n'appellent pas d'observations de la part de la collectivité. La proposition de mise en place d'une zone 30 relève d'une décision municipale.

Position de la commission

La commission prend bonne note note

Observation R242-2 de Monsieur VIEUBLED Gérard

THEME : 7B- HORS SUJET

Autre point concernant la mobilité, l'augmentation prévue du trafic aérien est contraire aux objectifs de décarboner les transports, Il n'existe pas d'alternative aux énergies fossiles dans le secteur aérien .

Réponse de la CAB

Cette observation est hors-sujet et ne concerne pas le PLUI-HM.

Position de la commission

Avis conforme

Observation R242-3 de Monsieur VIEUBLED Gérard

THEME : 4B- LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DES RISQUES INONDATION

La réduction des surfaces constructibles est indispensable pour économiser les surfaces agricoles et naturelles en favorisant la biodiversité. Mais la zone 1AUP retenue dans notre commune comporte un risque d'inondation provenant de ruissellement des eaux descendant de la colline. Ce qui a déjà été constaté par le passé.

Le réseau pluvial en aval a été renforcé mais il risque d'être insuffisant à terme compte tenu de l'intensification des pluies extrêmes liées aux changements climatiques.

Réponse de la CAB

La collectivité indique que la gestion des eaux pluviales a été prise en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HM, et des choix de zonage. Un schéma directeur de gestion des eaux pluviales de l'agglomération du Beauvaisis a été réalisé, avec des préconisations d'actions. Concernant plus précisément la zone 1AUp, une noue d'infiltration est prévue en amont, à la hauteur du chemin des osiers, ainsi qu'une bande enherbée.

Position de la commission

La commission prend bonne note note

COMMUNE DE SAINT PAUL

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	3
Registres d'enquête	R	3
Correspondance	C	1
Email	E	1
TOTAL		8

N° OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
R82-1 R83-1	CROIZE CROIZE/DUBUS	Changement de zonage	1A	
@102	CONFRERE	Changement de zonage	1A	
R87-1	MAILLARD	Connaissance du dossier	7D	
@125	CONFRERE	Changement de zonage	1A	
E155	DUBUS/CROIZE	Changement de zonage	1A	
@182	CONFRERE	Positionnement zone humide		
C229	DUBUS/CROIZE	Doublon		

Observation R82-1 de famille CROIZE et Observation R83-1 de Famille CROIZE / DUBUS

THEME : 1A-ZONAGE

Lors de l'enquête publique de mars 2023 mon terrain A044 était constructible et je constate qu'il ne l'est plus pour le futur PLU. Pour quelle raison ? Il est accessible à tous les réseaux et je souhaite rétablir cette constructibilité. Il est constructible depuis de nombreuses années, il est borné, la succession a été faite pour un terrain à bâtir.

Le champ des Taillis. Mes grands parents et mes parents, agriculteurs, ont travaillé très dur TOUTE leurs vies pour acheter des terres agricoles et rembourser le crédit agricole - MERCI à EUX. Avant de décéder, mes parents ont donné à leurs petits enfants : Mélanie Croizé et Thierry Dubus (mon fils) la parcelle A044 en indivision en terrain à bâtir depuis de nombreuses années. J'aimerais pour ces jeunes de 39 ans et leurs enfants que cette parcelle RESTE CLASSEE EN TERRAIN A BATIR.

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis défavorable au reclassement de la parcelle AO44, classée en zone As dans le PLUI-HM.

D'une part, à l'heure du respect du dispositif « zéro artificialisation nette », et du principe du compte foncier local fermé, cela n'est pas justifié. Certes, la commune de Saint-Paul est une commune pôle, avec des objectifs de construction de 76 logements sur 10 ans. Mais ses besoins sont couverts, au regard notamment de la présence d'une importante zone 1AUp de presque 4 hectares (laquelle est un quasi coup parti qui s'est imposé aux auteurs

du PLUI-HM, car il s'agit de la dernière tranche d'une opération de lotissement déjà engagée).

D'autre part, la parcelle AO44 est située dans une ZNIEFF de type 1.

Position de la commission

Avis conforme.

Il est vrai que le terrain était constructible . Cependant les droits sur un terrain ne sont ni figés ni immuables ; Ces droits peuvent varier en fonction de la réglementation et des procédures.

Observation @102 de M. Laurent CONFRERE

THEME : 1A-ZONAGE

M Laurent CONFRERE et M Pegaz-Blanc Eric Architecte à POUILLY Concerne St Paul Sont venus prendre connaissance du dossier et vont envoyer leur contribution.

Observation :

La Société SMG Confrère installée depuis 1986 sur le site des anciennes tuileries de Saint Paul est propriétaire d'un ensemble foncier, unité foncière de 61 407 m'.

Dans le projet du PLUIHM en enquête publique quatre parcelles AK n°22/23, AK n°45 partielle et AA n°26 seraient requalifiées en zone Ns alors que deux : AA n°26 et AK n° 45 sont sous un zonage UI, zone industrielle constructible des PLU Rainvillers et Saint Paul.

PDG des sociétés installé sur le site et propriétaire du foncier je sollicite donc pour toute la parcelle AK n°45 de 19604 m² un classement unique en zone UPai, de même pour les parcelles AK n° 22 1941 m², AK n°23 4075m² sur Saint Paul et A n°26 2202m² sur Rainvillers un classement unique en zone UPai.

Historiquement ces parcelles faisaient partie intégrante du site des Tuileries de Saint Paul. Actuellement on trouve sur ses terrains des anciens stockages de tuile cassées et des briques.

Ces parcelles sont indispensables au bon développement des activités industrielles de transformation à froid des métaux de SMG Confrere pour de très nombreux domaines tels que le machinisme agricole, les véhicules électriques, les produits pour les collectivités, les robots industriels, le ferroviaire et la défense nationale, la création et la production de foyers et bruleurs électroniques à éthanol ainsi que de nouvelles innovations qui seront commercialisées dans quelques semaines.

Toutes ces réalisations auront besoin de plus de surface pour leurs productions, leurs logistiques ainsi que pour l'ensemble de nos collaborateurs.

Réponse de la CAB

Considérant la demande de reclassement en zone UPai des parcelles AK 22 et 23 (en totalité) et AK45 et AA26 (partiellement), la collectivité porte un avis favorable considérant qu'elles font partie intégrante du site industriel SMG Confrère, lui-même installé depuis près de 40 ans sur les anciennes tuileries de Saint-Paul. Il n'y a pas d'enjeu au titre du zéro artificialisation nette (ZAN) car le site est considéré comme artificialisé (il s'agit d'un cimetière de tuiles). Le propriétaire est informé qu'il devra respecter, pour ces espaces boisés, toutes les procédures prévues par le code de l'environnement, sous le contrôle des services de l'Etat.

Position de la commission

Nous prenons note de l'avis favorable de la CAB à la demande

Observation R87-1 de M. Christophe MAILLARD

THEME : 7D-CONNAISSANCE DU DOSSIER

M. Christophe MAILLARD est venu prendre connaissance du dossier

Réponse de la CAB

Cette observation n'appelle pas de remarque de la part de la collectivité.

Observation @125 de M. Laurent CONFRERE

THEME : 1A-ZONAGE

Les parcelles ZC n°168 et ZC n°211 de "La Résidence de la Montagne" a Saint Paul en zone UR comme l'ensemble de celles de La Résidence seront les seules à être en zone N alors que toutes les autres seront en zone UPp.

Un classement des ZC n° 168 et 211 en zone UPp est donc sollicité.

J'ai acheté à travers la SCI des Courtils, à la Commune de Saint Paul en juin 2018 les parcelles ZC 168 /6794m² et ZC 211 / 11059m², terrains à bâtir faisant partie intégrante du lotissement « La résidence de La Montagne » sous un zonage UR, zone constructible du PLU en vigueur actuellement.

Dans le projet du PLUIHM en enquête publique ces deux parcelles seraient requalifiées en zone N alors que la totalité du reste de « La résidence de La Montagne » aurait un zonage UPp.

Je sollicite donc pour mes parcelles ZC 168 / 6794m² et ZC 211 / 11059m² un classement identique en zone UPp, maintenant une constructibilité acquise lors de l'achat à la commune.

Le projet étant de construire deux habitations sur le haut de la parcelle ZC211 et un petit lotissement type béguinage adapté au séniors sur une partie de la ZC211 et l'intégralité de la parcelle ZC168.

Réponse de la CAB

Telle qu'elle est formulée, la demande ne peut qu'être rejetée. Les deux parcelles dont le reclassement est envisagé en zone constructible (alors qu'elles sont classées en zone N par le PLUI-HM) représentent une superficie cumulée de près de 1,8 hectare.

A l'heure du respect du dispositif « zéro artificialisation nette », et du principe du compte foncier local fermé, cela n'est pas justifié.

Certes, la commune de Saint-Paul est une commune pôle, avec des objectifs de construction de 76 logements sur 10 ans. Mais ses besoins sont couverts, au regard notamment de la présence d'une importante zone 1AUp de presque 4 hectares (laquelle est un quasi coup parti qui s'est imposé aux auteurs du PLUI-HM, car il s'agit de la dernière tranche d'une opération de lotissement déjà engagée). Aussi, il n'est pas possible d'étendre sur encore presque 2 hectares supplémentaires les perspectives de consommation foncière.

Position de la commission

Avis conforme

Observation E155 de Mme DUBUS-CROIZE

THEME : 1A ZONAGE

Mes Grands-Parents Mr et Mme CROIZE Auguste et Augustine, mes Parents Mr et Mme CROIZE Marcel et Marcelle et mon Oncle René CROIZE ont travaillé TRES TRES DUREMENT afin d'acheter des terres agricoles au Champ des Taillis 60650 Saint-Paul. Ils ont remboursé toutes leurs vies le Crédit Agricole. Mes Parents m'ont donné la parcelle AO 40 de plus de 3ha60a.

Je suis malheureusement partie dans l'Aube pour suivre mon mari depuis 50 ans le 08.09.1975. Mes Parents sont décédés après plus de 10 interventions chirurgicales chacun et dans d'ENORMES SOUFFRANCES!!! Pendant plus de 35 ans Gérard HEDIN, Maire de St Paul, m'a TOUJOURS promis de mettre ma parcelle en LOTISSEMENT.

Malgré mes nombreuses relances durant toutes ces années, cela ne s'est pas fait.

Au lieu de construire 25 pavillons, il m'a dit que je ne pourrais en installer qu'une dizaine, à gauche, en montant à St Germain la Poterie, sur la pilonne.

Est-ce toujours réalisable avec le nouveau PLU?

Si non, pouvez-vous remettre cette montée en CONSTRUCTIBLE?

Pour mon Fils Thierry DUBUS, ma Belle-Fille Anouk DUBUS, tous les deux 39 ans, et SURTOUT pour mon unique adorable, gentille, intelligente, souriante, très éveillée, etc.. etc... etc... Petite-Fille Nola de 6 ans et demi.

J'ai 69 ans et un cancer qui ne me laisse plus que quelques mois à vivre....

Avec TOUS mes remerciements pour votre compréhension et votre promptitude.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, mes sincères salutations et respects.

Madame DUBUS/CROIZE Denise 3, rue la Grand Croix 10260 CHAPPES. 06.60.71.94.01.

Bon courage, bonne continuation et surtout BONNE SANTE.

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis défavorable au reclassement de la parcelle AO40 (devenue AO55 et AO54).

D'une part, à l'heure du respect du dispositif «zéro artificialisation nette », et du principe du compte foncier local fermé, cela n'est pas justifié. Certes, la commune de Saint-Paul est une commune pôle, avec des objectifs de construction de 76 logements sur 10 ans. Mais ses besoins sont couverts, au regard notamment de la présence d'une importante zone 1AUp de presque 4 hectares (laquelle est un quasi coup parti qui s'est imposé aux auteurs du PLUI-HM, car il s'agit de la dernière tranche d'une opération de lotissement déjà engagée).

D'autre part, les parcelles AO55 et AO54 sont situées dans une ZNIEFF de type 1.

Aussi, il n'est pas possible d'étendre sur encore 3 hectares supplémentaires les perspectives de consommation foncière.

Position de la commission

Avis conforme. Il y a lieu de respecter les dispositifs imposés.

Observation @182 de M. CONFRERE

THEME : 1A ZONAGE

Je souhaite vous informer de l'histoire du site industriel de Saint-Paul et principalement de la parcelle AK48.

Il s'agit d'un terrain industriel sur lequel était construit des milliers de m2 de bâtiments, des auvents, ainsi que des dalles en bétons pour le stockage et la manutention.

Les bâtiments ont été démontés mais des dalles et fondations sont toujours présentes sur le site. La zone humide mentionné sur le PLUI se trouve comme le montre la photo des année 70 au niveau de bâtiments démontés ou sont encore présent des fondations et dallages.

Je suppose qu'il s'agit d'une erreur de positionnement de zone humide.

Merci pour votre vérification



Réponse de la CAB

Le zonage des zones humides est issu d'une étude du syndicat intercommunal de la vallée du Thérain (SIVT), qui a été intégrée dans le cadre du PLUI-HM. La cartographie des zones humides s'inscrit donc dans un cadre légal et réglementaire. Mais, le règlement prévoit l'exception suivante : « Si une étude complémentaire démontre le caractère non humide de la zone impactée par le projet, et que cette étude est validée par les services compétents, les précédents points ne s'appliquent pas. »

Position de la commission

Il y aura donc lieu de réaliser une étude démontrant le caractère non humide de la zone impactée

Observation C229 de Mme DUBUS-CROIZE

Doublon avec observation E155

COMMUNE DE SAVIGNIES

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	
Registres d'enquête	R	
Correspondance	C	
Email	E	
TOTAL		0

COMMUNE DE THERDONNE

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	
Registres d'enquête	R	10
Correspondance	C	
Email	E	1
TOTAL		11

N° OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
R 65-1 E 129-1	CHOUVET	Présentation générale de la contribution. Maintien des activités économiques existantes	1A	X
R65-3 E129-1	CHOUVET	Présentation générale de la contribution. Règlement écrit	2B	X
R77-1	DESLANDES	Patrimoine à protéger		
R77-2	DESLANDES	Rond-point d'accès à Wagicourt		
R77-3	DESLANDES	Zone constructible inondable		
R77-4	DESLANDES	Partie non constructible de l'ER8	1C	
R77-5	DESLANDES	Mesures acoustiques à prévoir sur l'OAP par rapport à l'activité économique voisine	2B	
R77-6	DESLANDES	Intérêt de l'ER6 en matière de sports et loisirs	1C	
R77-7	DESLANDES	Au sud de Therdonne, plutôt zone tampon A que N	1A	
R77-8	DESLANDES	Couleur du ravalement dans règlement écrit	2B	

Observations

R 65-1 de Monsieur Éric CHOUVET, Dirigeant des carrières CHOUVET
E 129-1 de Monsieur Éric CHOUVET, Dirigeant des carrières CHOUVET
 (Complément à l'observation R 65)

Thématique : 1 A Zonage

Présentation générale de la contribution

Éric CHOUVET exploitant des carrières CHOUVET sur la commune de Therdonne
A déposé différentes contributions - observations sous forme d'une même contribution sur le registre électronique.

Venu pour présenter et commenter ses observations au commissaire enquêteur.

Sa contribution comporte 2 catégories d'observations :-

- Observations d'ordre général sur le PLUi-
- Observations propres à son activité et les terrains qu'il exploite. Dont notamment le maintien de son siège social et ses bureaux à Therdonne, s'il déménage son activité de traitement de matériaux.

Notre entreprise tient à saluer le travail considérable accompli dans la rédaction de ce projet de PLUi. Ce document offre une perspective claire pour l'aménagement du territoire à l'échelle de l'agglomération, et contribue à un développement harmonieux et structuré. Ce travail est le résultat d'une vraie concertation.

Cependant, nous souhaitons attirer votre attention, sur plusieurs **points d'attention** et **demandes d'ajustements**, essentiels à la pérennité de nos activités et à l'équilibre entre développement économique local et protection des espaces naturels.

Partie de l'observation concernant la commune de THERDONNE :

Pose la question du maintien de son siège social et de ses bureaux à Therdonne s'il déménage son activité de traitement des matériaux

Proposition de création d'un secteur UPAI pour sécuriser juridiquement ces usages.

Les deux pièces jointes sont jointes en annexe et comprennent :

- Différentes observations concernant les communes de THERDONNE et d'ALLONNE
 - Des observations générales concernant l'ensemble du périmètre du PLUI (exploitation forestière et zones humides prises en compte). Rubrique CAB
- PJ à observation E 129 -1 : complément concernant le maintien des activités économiques existantes

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis défavorable à la demande de classement en zone UPai du siège de la société, pour permettre une évolution future. Dans le PLUI-HM, ce site est zoné en secteur de carrières, correspondant à l'activité existante. Or, le principe du règlement d'un plan local d'urbanisme est de suivre l'existant et de pas anticiper sur le futur. Si l'activité déménage, le demandeur viendra présenter ses projets aux élus, qui décideront alors s'il y a lieu d'adapter le document d'urbanisme.

Position de la commission

Il est logique de la part de l'entreprise CHOUVET de rechercher des garanties sur le devenir de son entreprise.

Il lui appartient de saisir officiellement la CAB pour que sa demande puisse être prise en compte à l'occasion d'une révision ou d'une modification du PLUI HM.

Observations

R 65-3 de Monsieur Éric CHOUVET, Dirigeant des carrières CHOUVET
E 129-1 de Monsieur Éric CHOUVET, Dirigeant des carrières CHOUVET
(Complément à l'observation R 65)

THEME : 2B Livret 2 (communes pôles)

Éric CHOUVET exploitant des carrières CHOUVET sur la commune de Therdonne

CAB

Elaboration du PLUI-HM

Dossier E 25000005/80

Rapport d'Enquête

A déposé différentes contributions - observations sous forme d'une même contribution sur le registre électronique.

Venu pour présenter et commenter ses observations au commissaire enquêteur.

Sa contribution comporte 2 catégories d'observations :-

- Observations d'ordre général sur le PLUi-
- Observations propres à son activité et les terrains qu'il exploite. Dont notamment le maintien de son siège social et ses bureaux à Therdonne, s'il déménage son activité de traitement de matériaux.

Notre entreprise tient à saluer le travail considérable accompli dans la rédaction de ce projet de PLUi. Ce document offre une perspective claire pour l'aménagement du territoire à l'échelle de l'agglomération, et contribue à un développement harmonieux et structuré. Ce travail est le résultat d'une vraie concertation.

Cependant, nous souhaitons attirer votre attention, sur plusieurs **points d'attention et demandes d'ajustements**, essentiels à la pérennité de nos activités et à l'équilibre entre développement économique local et protection des espaces naturels.

Partie de l'observation concernant la commune de THERDONNE :

- Exploitation forestière en zone Ns
- Réglementation zones humides

Les deux pièces jointes sont jointes en annexe et comprennent :

- Différentes observations concernant les communes de THERDONNE et d'ALLONNE
- Des observations générales concernant l'ensemble du périmètre du PLUI (exploitation forestière et zones humides prises en compte). Rubrique CAB

PJ à observation E 129 -1 : complément concernant le maintien des activités économiques existantes

Réponse de la CAB

La collectivité indique que les plantations peuvent être accueillies en zone Ns. Par contre, ces zones naturelles identifiées comme à sensibilité environnementale interdisent, en effet, les constructions liées à l'exploitation forestière.

Quant aux zones humides inventoriées, elles sont issues d'une étude des zones humides du territoire réalisée par le syndicat intercommunal de la vallée du Thérain (SIVT), dans le cadre de l'élaboration en cours du SAGE de la Vallée du Thérain. Les dispositions réglementaires inscrites dans le règlement écrit sont celles du SAGE de la Brèche, qui ont été appliquées à l'ensemble des zones humides du territoire (en l'attente de la validation du SAGE de la Vallée du Thérain).

Position de la commission

L'observation de Eric CHOUVET concernant l'exploitation forestière porte sur l'abattage de peupliers et non sur des constructions liées à l'exploitation forestière.

Sur le devenir des peupliers, il semble surprenant de pouvoir planter des arbres sans avoir le droit de les couper, alors qu'ils ont une durée de vie limitée par nature.

Concernant l'inventaire des zones humides, la commission prend note qu'il s'agit du résultat de l'étude du SIVT dans le cadre de l'élaboration en cours du SAGE de la Vallée du Thérain.

Observation R 77-1 de D DESLANDES

THEME : 1C Prescriptions graphiques

Pour Therdonne - la Chapelle n'est pas en patrimoine à protéger (rue de la libération).

Réponse de la CAB

La collectivité ne souhaite pas classer la chapelle de secours en patrimoine à protéger.

Position de la commission

Prend note de la réponse défavorable de la CAB.

Observation R 77-2 de D DESLANDES

THEME : 1A Zonage

- le Rond-point d'accès à Wagicourt ne figure pas sur le plan.

Réponse de la CAB

Le PLUI-HM a repris le tracé du cadastre. Ce fond de plan relève de la direction générale des finances publiques et/ou du service de publicité foncière. La collectivité n'a pas de prise sur cet aspect, qui au demeurant est sans incidence sur le zonage (route et giratoire classés en zone agricole A).

Position de la commission

Prend note de la réponse de la CAB.

Observation R 77-3 de D DESLANDES

THEME : 1A Zonage

- Une bande au sud du hameau est en UPh alors qu'elle ne devrait pas être constructible (inondable) ??

Réponse de la CAB

Le PLUI-HM ne prévoit pas d'extension du hameau de Wagicourt, le zonage UPh correspond à l'enveloppe bâtie existante. Par ailleurs, la commune de Therdonne est couverte par le plan de prévention des risques inondations du Thérain aval (PPRi), approuvé en 2005. Celui-ci est annexé au PLUI-HM et vaut servitude d'utilité publique.

Pour bien situer les lieux et l'histoire, il est utile de rappeler que le hameau de Wagicourt regroupe plusieurs dizaines d'habitations. Une vaste partie du hameau de Wagicourt, classée en zone UPh par le PLUI-HM, est classée en zone bleue du PPRi, et même pour

une partie en zone rouge. Le PLUI-HM doit faire avec cette urbanisation passée, qui existe et qui est désormais reconnue comme située dans une zone de risque. En pratique comment cela se gère-t-il ? Il convient d'appliquer à la fois le règlement du PLU et celui du PPRi s'agissant de la zone bleue et de la zone rouge. En cas de contradiction, c'est la règle la plus stricte qui s'impose.

Position de la commission

Prend note de la réponse de la CAB reposant à la fois sur la situation physique du hameau de Wagicourt et sur les règlements du PLU Therdonne et du PPRi du Thérain aval/

Observation R 77-4 de D DESLANDES

THEME : 1C Prescriptions graphiques

- L'ER n°8 concerne des logements sociaux mais sur cette parcelle il y a un surplomb qui empêche d'en construire une partie (PB important de vues) il n'y a aucune indication sur cette réalité.

Réponse de la CAB

La collectivité ne comprend pas cette remarque. L'emplacement réservé n°8 couvre un terrain en pente, mais de part et d'autre il est déjà bâti. En tout état de cause, une pente ne fait pas en soi une inconstructibilité. C'est la compétence et le talent des architectes de faire avec le site, et d'intégrer le bâti projeté en fonction du terrain naturel et de sa topographie. A ce stade, l'emplacement réservé permet à la commune d'afficher son projet, et de se placer en situation d'acquérir les terrains.

Position de la commission

Prend acte de la réponse de la CAB qui replace ce projet dans son contexte physique.

Observation R 77-5 de D DESLANDES

THEME : 3A OAP Sectorielles

- Pour l'OAP 1 des conditions acoustiques seraient peut-être à envisager vis à vis de l'activité économique voisine qui pourrait être bruyante.

Réponse de la CAB

Au regard du contexte, la collectivité indique que cette précision dans l'OAP sectorielle est sans enjeu.

Position de la commission

Prend acte de la réponse de la CAB qui précise que les conditions acoustiques sur l'OAP1 ne constituent pas un enjeu.

Observation R 77-6 de D DESLANDES

THEME : 1C Prescriptions graphiques

-L'ER n°11 cite des sports et loisirs. En + de ce qui est en cours au stade ??

Réponse de la CAB

La collectivité indique que ce site doit être protégé en prévision d'un futur aménagement sportif, en lien avec les écoles. Il y a donc une nécessité de conservation de cet emplacement réservé n°11.

Position de la commission

Prend note de la réponse de la CAB qui confirme la nécessité du maintien de l'ER 11.

Observation R 77-7 de D DESLANDES

THEME : 1A Zonage

- Au sud de THERDONNE sur la zone UPai il y a une zone N alors que je l'imaginai A - zone tampon avec l'habitat ?

Réponse de la CAB

La collectivité indique que cette zone correspond à une peupleraie, et n'a donc pas lieu d'être en zone A.

Position de la commission

Prend note de la réponse de la CAB qui confirme et justifie le classement en zone N.

Observation R 77-8 de D DESLANDES

THEME : 2^B Livret 2 (Communes pôles)

- Dans le règlement écrit on indique que le ravalement ne doit pas être en blanc pur. Est-ce que cela sous-entend qu'il y a d'autres blancs acceptables (blanc cassé ??)

Réponse de la CAB

A la première question, la réponse est oui, tous les blancs sont autorisés à l'exception du blanc pur.

A la seconde question, la réponse est non : un mur plein sur rue n'est pas autorisé s'il fait 1,80 mètre. Pour mémoire, la hauteur maximum d'un mur plein en clôture est de 1 mètre.

Position de la commission

Prend note des réponses de la CAB concernant la teinte des ravalements et la hauteur des murs pleins en clôture sur rue.

COMMUNE DE TILLE

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	5
Registres d'enquête	R	3
Correspondance	C	1
Email	E	0
TOTAL		9

N° OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
@14	GOUJON	Modalités d'élaboration du PLUIHM	7A	X
@21-1	MERCIER	Zonage	1A	
R54	VAN DE WIELE	Zonage	1A	
R90	DEMONCHY	Zonage	1A	
R134	NABUS	Zonage	1A	
@167	DELOM	Zonage	1A	
@209-1	LOIC	Modalités d'élaboration du PLUIHM	7A	
@209-2	LOIC	Modalités d'élaboration du PLUIHM	7A	
C268	LAMORT	Zonage	1A	X

Observation @14 de Monsieur GOUJON Laurent

THEME : 7A-MODALITES D'ELABORATION DU PLUIHM

Pour pouvoir lancer cette procédure de PLUI-HM, la CAB avait, au préalable, fait faire une étude permettant d'analyser et d'identifier les principaux producteurs de GES (Gaz à Effet de Serre) sur le territoire du Beauvaisis. Cette étude a permis d'établir en 2020 le PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) le bilan carbone du territoire de la CAB. Or les éléments du PCAET relatifs aux GES sont absents des documents de ce PLUI-HM, notamment dans le PADD.

J'ai rassemblé dans le document en pièce jointe, les éléments de calcul qui précisent le budget Carbone autorisé de l'ensemble du Beauvaisis à l'horizon 2050.

Il en ressort que l'activité de l'aéroport de Beauvais Tillé occupe une place extrêmement importante dans le bilan GES du Beauvaisis et que, comme le trafic augmente, cette place va encore beaucoup augmenter dans le futur.

La conclusion de document est simple : pour pouvoir tenir les engagements pris en termes de développement durable par les Élus de la Communauté d'agglomération du Beauvaisis, il va falloir que la Présidente de la CAB limite l'activité de l'aéroport.

Réponse de la CAB

Cette observation ne concerne pas le PLUI-HM, et n'appelle pas de réponse de la part de la collectivité.

Position de la commission

Le plan climat air énergie territorial (PCAET) doit intégrer le PLUI-HM au même titre que les autres plans (PPRI, PGRI, Plan Mobilité etc...) même si l'observation concerne les GES liés à l'aéroport

Observation @21-1 de Monsieur MERCIER Philippe

THEME : 1A-ZONAGE

L'indivision MERCIER / VANDEWIELE est propriétaire du terrain cadastré Y 207 à TILLE (60000), Chemin du Calvaire.

Ce terrain est d'une superficie de 11930 M2.

Cette indivision est relative à la succession de Madame Bernadette FROMENT née DUBOIS, décédée en juin 2017. L'indivision est gérée par Maître DAMAY, Notaire à Crévecoeur le Grand.

Ce terrain fait l'objet d'un compromis de vente avec Monsieur Jean-Marc QUINTANA , résident à TILLE, dont le notaire est Maître BOIVIN, à Chambly. Ce compromis sera signé le Mardi 1er Juillet 2025 à l'étude de Maître DAMAY à Crévecoeur le Grand...

Réponse de la CAB

Cette observation est imprécise dans sa formulation. Pour autant, la mairie de Tillé a connaissance de ce dossier portant sur l'achat de la parcelle Y207, qui est actuellement en zone 1AUh au PLU communal, et couverte partiellement par l'emplacement réservé n°10. Cette parcelle sera classée en zone A au PLUI-HM et l'emplacement réservé n'est pas reporté.

Position de la commission

En quoi la vente de la parcelle peut-elle avoir une incidence sur le PLUI-HM ?

Observation R54 de Monsieur VAN DE WIELE Robert

THEME : 1A-ZONAGE

Je me permets de vous contacter dans le cadre de l'enquête publique unique organisée notamment sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération du Beauvaisis (PLUI-HM).

L'indivision MERCIER / VAN DE WIELE, dont nous sommes indivisaires, est propriétaire du terrain cadastré Y 207 et situé Chemin du Calvaire, 60000 TILLE.

Cette parcelle, actuellement à l'usage agricole précaire, fait l'objet de tractations avec la société QUINTANA, dont l'établissement est situé sur les parcelles Y 447 et 452 contiguës à la parcelle Y 207, dans le but de pérenniser et de sécuriser ses activités. Un compromis de vente sera bientôt signé à cette intention afin de permettre à la société QUINTANA de commencer les démarches relatives à ce projet.

Nous tenions donc à vous confirmer le fait que la parcelle Y 207 n'a plus l'objectif d'être à usage agricole, ce qui ne nécessite plus son transfert de zone à urbaniser à celle de zone agricole, tel que prévu dans le projet du PLUI-HM. L'actuelle exploitante de cette terre à titre précaire a également été informée de ce projet et il lui a été notifié de cesser ses activités après la prochaine récolte.

Réponse de la CAB

Cette observation est imprécise dans sa formulation. La collectivité comprend qu'il n'est pas utile de laisser un zonage A, mais plutôt un zonage constructible. Mais le projet n'est pas explicitement indiqué (« dans le but de pérenniser et de sécuriser ses activités »). Aussi, cette remarque n'appelle pas de réponse de la part de la collectivité.

Position de la commission

En quoi la vente de la parcelle peut-elle avoir une incidence sur le PLUI-HM ?

Observation R90 de Monsieur DEMONCHY Luc

THEME : 1A- ZONAGE

Monsieur DEMONCHY Luc 87 Ferme Notre Dame des champs MORLAINE 60000 TILLE propriétaire de la parcelle W78 demande qu'une partie de celle-ci reste constructible comme initialement.

Cette qualification a été modifiée et ceux d'en face sont toujours constructibles.

Pourquoi un tel changement de destination ?

Réponse de la CAB

La parcelle W78 correspond à un gros corps de ferme. Cette demande ne présente pas d'enjeu en termes de dispositif « zéro artificialisation nette » car le terrain est déjà construit. La collectivité porte un avis favorable à cette demande de classement d'une partie du corps de ferme en A et l'autre en U (tel que le zonage antérieur du PLU de Tillé).

Position de la commission

La commission prend bonne note

Observation R134 de Madame NABUS Elodie

THEME : 1A- ZONAGE

Remarques sur la zone 1AUP prévue au PLUI en cours d'élaboration.

L'indivision feu HENTELEER André, représentée par Mme Elodie NABUS, fait remarquer que la parcelle cadastrée section Y n° 417 leur appartenant devrait être intégrée dans cette zone ainsi que celle cadastrée section X n° 412. En effet, il semblerait que cette zone a vocation à recueillir du bâti dans le cadre d'un projet de mixité sociale. L'intégration de ces parcelles aurait permis une découpe plus juste et un double accès aux bien bâtis. La découpe proposée va engendrer des difficultés pour l'exploitation qui finira par devenir difficile d'accès...

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis défavorable à cette demande. Les terrains sont classés en zone A dans le PLUI-HM, avec une demande de rattachement à la zone à urbaniser limitrophe (1AUp). Or, il s'agit déjà d'une zone de près de deux hectares. Le dispositif ZAN présente la particularité d'être un compte foncier local fermé, et les besoins sur la commune de Tillé en logements sont déjà couverts par la zone en extension 1AUp et les dents creuses.

Position de la commission

Il y a obligation de respecter la législation en vigueur

Observation @167 de Madame DELOM Sylvie

THEME : 1A- ZONAGE

Je ne comprends pas la requalification du terrain détenu par la succession Dupont section OY 0412 , rue du Calvaire en terre agricole.

Début juin 2025, j'ai conversé avec Madame le Maire ,Mme Martin, quant aux conditions d'aménagement qu'elle souhaitait . En aucun cas, madame le Maire ne m'a fait part d'une telle décision.

Par ailleurs la bande de terrain - OY 0207 -qui jouxte nôtre terrain aurait été vendue pour en faire un passage camions - donc bétonné ???

Par conséquent notre terrain sera cerclé par des maisons - à droite, derrière de l'autre coté de la rue du Calvaire- et à gauche par cette route / sortie de camions.

Le fermier qui cultive ce terrain continuera de subir les contraintes imposées aux agriculteurs (distance, produits utilisés..)

Devant cette situation, je vous serais reconnaissante de bien vouloir reconsidérer le classement de cette parcelle

Réponse de la CAB

Cette observation n'est pas précise dans tous ses éléments. Il ressort néanmoins qu'il est demandé le reclassement en zone constructible de la parcelle Y412, désormais classée par le PLUI-HM en zone agricole (ce qui représenterait un ajout d'1,5 hectare). La collectivité porte un avis défavorable à cette demande de reclassement en zone constructible.

La zone à urbaniser limitrophe (1AUp) correspond déjà à une zone de près de 2 hectares. Il n'est pas possible d'augmenter la superficie de cette zone à l'heure du ZAN, cela n'est pas justifié par les besoins sur la commune de Tillé en logements, qui sont déjà couverts par la zone en extension 1AUp et les dents creuses.

Position de la commission

Il y a obligation de respecter la législation en vigueur

Observation @209-1 de LOIC

THEME : 7A-LES MODALITES D'ELABORATION DU PLUIHM

Le PLUi ne répond pas aux objectifs du stradnet avec une consommation foncière trop importante.

Le développement de l'aéroport et notamment sa limitation ne sont pas traités dans le volet mobilité.

Réponse de la CAB

Sur le premier point, le PLUI-HM est bien compatible avec le SRADDET des Hauts-de-France dans la mesure où il prévoit, pour la période 2021-2031, d'appliquer le taux de modération de consommation d'espaces prévu par le SRADDET pour le territoire du SCoT du grand Beauvaisis (-64.6% par rapport à 2011-2021). La collectivité souhaite rappeler ici que le périmètre du SCoT du grand Beauvaisis, auquel est imposé l'objectif chiffré du SRADDET, est plus vaste que celui de la CAB. Dans une logique vertueuse de modération de la consommation d'espaces, les élus du Beauvaisis ont cependant fait le choix d'appliquer au PLUI-HM l'objectif chiffré du SRADDET pour le SCoT.

Le respect du principe de modération de la consommation d'espace et l'inscription du document dans la trajectoire ZAN (zéro artificialisation nette) ont été les principaux fils conducteurs de l'élaboration du PLUI-HM. Un travail conséquent a été effectué par les 53 maires des communes-membres avec une réduction significative des zones ouvertes à l'urbanisation par rapport aux cartes communales et aux PLU communaux en vigueur : une division par 5 des surfaces à urbaniser a été opérée.

Sur le second point, la collectivité indique que le règlement écrit interdit les parcs de stationnement destinés aux usagers de l'aéroport dans toutes les communes de l'agglomération. Par ailleurs, le stationnement au sein de l'emprise aéroportuaire est permis par le PLUI-HM. C'est ainsi qu'en zone UBae et UPae, le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans le secteur, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Cela étant dit, suite à une recommandation de la MRaE émise lors de la consultation des personnes publiques associées portant sur la limitation du stationnement sauvage aux environs de l'aéroport, le volet des mobilités sera complété. Ainsi, une mesure spécifique sera intégrée au POA mobilités, afin d'aborder la gestion du stationnement sauvage aux abords de l'aéroport, qui impacte notamment les communes limitrophes.

Position de la commission

La commission prend bonne note de la réponse précise

Observation @209-2 de LOIC

THEME : 7A-LES MODALITES D'ELABORATION DU PLUIHM

Découpage règlement : complexe : renvoie vers d'autres parties, vers d'autres plans qui sont illisibles (superposition de couches : bande de 25m, clôture, toiture... sans numéro de parcelles) il est impossible d'avoir facilement l'ensemble des règles applicables pour une parcelle qui reprend tout ce que le droit des sols impose.

Réponse de la CAB

Il est vrai que le PLUI-HM est un document complexe, articulant de nombreuses pièces, mais la CAB ne fait en cela que se conformer à la loi qui a défini le contenu légal et la forme du document. Néanmoins, il est prévu la création d'un site internet à l'approbation du PLUI-HM permettant une synthèse numérique de toutes les informations (cartographie SIG).

Position de la commission

La commission prend bonne note

Observation C268 de Madame LAMORT

THEME : 1A- ZONAGE

habitante de Tillé je me suis rendue à l'Aglo pour me renseigner sur le P.L.U.

Dans l'Atlas des emplacements réservés à la page Tillé j'ai lu Equipement Sportif et aménagement d'un parking. Sur le plan j'ai constaté qu'une grande partie de la parcelle AE338 dont je suis propriétaire s'était transformée en aménagement sportif et les terrains des rues voisines en parking.

Cette grande partie de la parcelle 2000m² environs c'est un pré une merveille de biodiversité au milieu du désastre écologique qu'est devenue la commune de Tillé. Il serait d'utilité publique de la conserver pour la prise de conscience.

Avec cette canicule précoce, après un hiver sans un flocon de neige et juste quelques jours de gel jusqu'à 10h le temps n'est plus à l'insouciance à "moi il faut que je m'occupe de mes habitants si je veux être réélu et réélue". Par contre il ne me semble pas d'utilité publique de faire faire du sport à des enfants à ras d'une départementale à forte circulation que l'on a le projet d'augmenter au maximum, à 5 mn de marche d'un couloir très fréquenté par des avions en phase d'atterrissage.

A ras de l'agriculture de plus en plus intensive qui va jusqu'à l'horizon. il suffit de traverser la voie pour constater le désastre et dans le même temps avec moi sur place comment fonctionne la Mairie de Tillé.

La commune de Tillé dispose d'un terrain de sport de plein air de plus de 2000m² dans un endroit calme en retrait des pollutions qui cernent le bourg un terrain de tennis est en place c'est à dire un espace bétonné.

Pour ce qui est des parkings, les habitants de Tillé sauf de très exceptions à un garage de quoi se garer souvent de quoi faire parking, tout le stationnement lui est réservé aussi le stationnement du gymnase devrait être réservé au gardien et aux usagers. Il y a de quoi stationner autour du gymnase.

Le maire précédent avait un projet de parking le long de la voie d'accès c'est pourquoi l'acquéreur du 1 de la rue d'Ile de France n'aura jamais le droit de faire parking comme les autres. les autres le 3 le 5 le 2 et je crois que 16 a des projet. Si on se rend sur place on constaterais le sinistre.

A 80 ans j'ai beaucoup de mal d'écrire mais j'assume ce que j'écris et je vous rappelle l'article 545 du code civil.

M. Lamort

Je joins une brève de Tillé

Réponse de la CAB

En premier lieu, la collectivité précise qu'un emplacement réservé est d'ores et déjà indiqué dans le PLU actuel de Tillé sur la même partie de la parcelle AE338, pour la création d'un espace sportif. Un emplacement réservé dans le PLUI-HM pour un équipement sportif et l'aménagement d'un parking pour le gymnase est justifié : par sa proximité avec le gymnase communautaire de Tillé, par l'augmentation constante des associations inscrites et par l'insuffisance actuelle des capacités de stationnements. Pour l'ensemble de ces motifs, l'emplacement réservé n°3 sera maintenu.

Position de la commission

La commission prend bonne note

=====

COMMUNE DE TROISSEREUX

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	3
Registres d'enquête	R	3
Correspondance	C	
Email	E	4
TOTAL		10

N° OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
R2-1 @43-1	AUGER	Largeur ER	1C	
R6-1	MEILLIEZ	Reclassement parcelle en A	1A	
R12-2 @45-1	PLANCHE	jardins	1A	
@44-1	LEFEVRE	Reclassement parcelle	1A	
E172-1	CAYEUX	ER	1C	
E172-2	CAYEUX	Position salle polyvalente	1A	
E172-3	CAYEUX	Station d'épuration	1A	
E172-4	CAYEUX	Zones Naturelles et Agricoles	1A	

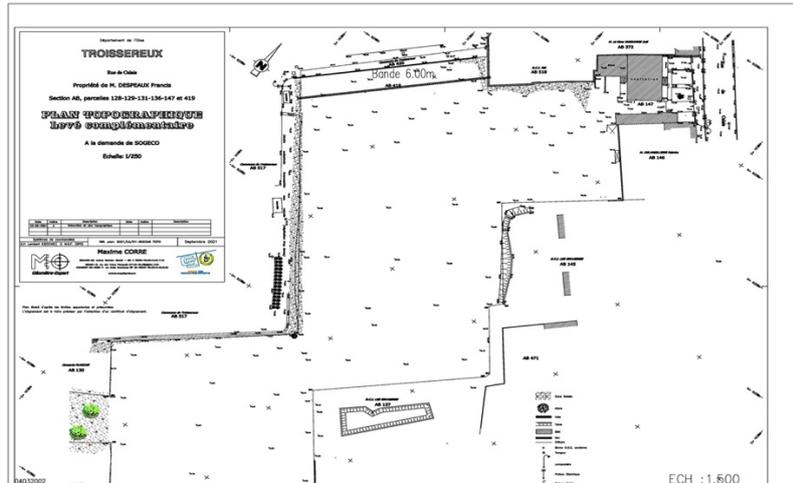
Observation R2-1 (Doubleton avec observation @43-1) de M. Yann AUGER

THEME : 1C-PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

M. AUGER Yann représentant la Société SEPIM à Troissereux

Je me suis rendu à Milly sur Thérain et rencontré Mr BAY qui m'a conseillé de déposer une contribution directement sur le site de la révision de PLUI.

Après consultation des pièces de la révision de PLU sur la commune de Troissereux je me suis aperçu de la création d'un ER N° 4 pour l'aménagement d'un parking pour 964 M2. Hors je ne suis absolument pas d'accord avec cela vu l'étendue de domaine public aux alentours, terrain autour de la salle des fêtes, espaces reliant la Rue du 16 août 1944, il y a largement la place pour créer du parking public sur domaine public sans toucher au terrain Privé. Par contre et en accord avec le Maire et les adjoints nous nous étions mis d'accord sur la vente d'une bande de 6 M sur le long de cette parcelle AB 419 soit l'équivalent de 240 M2 ce qui permettra un stationnement en épi pour les véhicules venant de la place de la Mairie et un dégagement utile à la circulation. Lors de la découverte de cet ER N°4, je me suis immédiatement rendu à la Mairie et Mr le Maire m'a confirmé de l'erreur et que la Mairie souhaite uniquement une bande de 6Mètres.



Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis favorable à cette demande de réduction de l’emplacement réservé n°4.

Position de la commission

La commission note l’avis favorable de la CAB à la demande formulée

Observation R6-1 de M. Gerald MEILLIEZ

Thème : 1A-ZONAGE

Parcelle cadastrale AB0651 2306m²n° INSSEE commune 60646 .C'est une parcelle agricole avec hangar à usage agricole. A été classé en zone urbaine non constructible.

M. Meilliez souhaite la voir reclassée en zone A.

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis favorable à cette demande de reclassement de la parcelle AB 651 en zone A.

Position de la commission

La commission note l’avis favorable de la CAB à la demande formulée

Observation R12-2 (Doublon avec observation @45-1) de M. Laurent PLANCHE

Thème : 1A-ZONAGE

Vous placez un certain nombre de parcelles et zone N jardins familiaux, et d autres en N . Il semble que cette zone était une zone de jardin en entier. Certes des propriétaires ont le temps actuellement de travailler leurs sols, d autres pas . Il semblerait plus logique de laisser tous les parcelles dans un N jardins surtout les parcelles proches du zonage et

Observation @44-1 de Mme Marie Hélène LEFEVRE

Thème : 1A-ZONAGE

Indivision LEFEVRE Marie-Hélène LEFEVRE BONNEAU Chez Monsieur Vincent LEFEVRE 10 Route de Beauvais 60650 SAVIGNIES 07 70 78 53 08
Objet : Observation-réclamation Enquête publique PLUI commune de Troissereux. Savignies, le 17 juin 2025

Monsieur le Président, L'indivision LEFEVRE est propriétaire d'une parcelle de terre sise à TROISSEREUX, lieu-dit << la Pièce des Meuniers >>, cadastrée section ZL 26 pour une contenance d'1 ha 12 a et 30 ca. Cette propriété, transmise par succession, est dans la famille depuis plusieurs décennies. Située en zone agricole, elle a toujours été exploitée et l'est encore à ce jour. Dans le cadre de l'enquête publique portant sur le PLUI de l'agglomération du Beauvaisis, nous avons pris connaissance du projet de son nouveau classement en zone naturelle. Nous avons également pu constater que notre parcelle est située en continuité immédiate d'un ensemble de parcelles également classé en zone naturelle, mais dont la façade est bordée par une bande constructible le long de la voie publique. Dans ce contexte, il paraît incohérent de maintenir un classement en zone naturelle sur la totalité de la parcelle ZL 26 alors qu'elle bénéficie d'un accès direct à la voirie et qu'elle est située à proximité directe d'une zone urbanisée. Ce classement en zone naturelle constitue une rupture de logique dans l'urbanisation du secteur alors même que notre parcelle ZL 26 est enclavée entre une zone urbanisée (des constructions sont d'ailleurs en cours sur la parcelle limitrophe) et une parcelle agricole qui fait l'objet d'une exploitation horticole. Aussi, nous sollicitons un reclassement partiel de cette parcelle, au minimum sur la bande en façade en zone constructible afin d'assurer une cohérence avec les parcelles mitoyennes ainsi que le maintien pour le reste de la parcelle en zone agricole ce qui correspond à la réalité de son affectation actuelle.

Réponse de la CAB

La collectivité est favorable au reclassement de la parcelle ZL 26 en zone A dans le PLUI-HM. Par contre, pour ce qui est d'un reclassement partiel en zone U, cela ne serait pas cohérent en matière de forme urbaine. Le prolongement actuel du hameau correspond en effet à la fermeture des deux côtés de la voie. Ce type d'étalement urbain n'est plus possible à l'heure du ZAN, et au regard des arbitrages ayant dû être opérés à l'échelle intercommunale en matière de consommation spatiale.

Position de la commission

Avis conforme. Il ya obligation de respecter le ZAN

Observation E172-1 de Mme CAYEUX

THEME - 1C – PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

Après avoir consulté en partie le PLUI-HM présenté par la communauté d'agglomération du Beauvaisis et plus particulièrement celle concernant la commune de TROISSEREUX, je me permets d'apporter un certain nombre de remarques Emplacements Réservés : Lors de l'élaboration du Plan d'Occupation des Sols, en 1983, il avait été prévu un certain nombre d'emplacements réservés dont deux permettant d'une part, l'agrandissement du cimetière (parcelle ZB 25), suite logique et nécessaire pour un

village en pleine croissance démographique , et d'autre part la création d'un parking attenant. Un des deux emplacements est maintenant construit (parcelle 24) !! Quand au deuxième , parcelle ZT 1 , le plus important et le mieux situé pour une future extension : il ne figure plus dans les ER (j'ose espérer qu'il s'agit d'un oubli ?)

Réponse de la CAB

Le PLUI-HM du Beauvaisis ne mentionne pas d'emplacement réservé pour l'extension du cimetière de Troissereux. Pour autant, il est tout à fait possible de conduire des négociations foncières en-dehors du dispositif de l'emplacement réservé.

Position de la commission

Avis conforme

Observation E172-2 de Mme CAYEUX

Thème : 1A-ZONAGE

Zones futures d'urbanisation : En ce qui concerne la zone résidentielle envisagée à proximité immédiate de la Salle Polyvalente , celle-ci m'interpelle ! En effet , en 1980 , l'emplacement de cet équipement avait été choisi à cet endroit compte tenu de la proximité du Centre Bourg tout en restant à l'écart des Habitations existantes afin d'éviter au maximum les nuisances notamment sonores. Privilégier des constructions pratiquement contre ce lieu de rassemblements et de fêtes entrainera inévitablement des réactions et des plaintes...d'autant plus que cette zone est également de plus en plus impactée par les nuisances sonores liées au développement de l'aéroport de Beauvais - Tillé. Par ailleurs , la construction de la salle polyvalente a nécessité des fondations spéciales (puits de béton) compte tenu de la proximité de la nappe phréatique...Il ne semble pas que le règlement de cette zone ait prévu des précautions spéciales ? Or , les tristes réalités récentes nous rappellent combien la prudence est de rigueur dans ce type de zones même si elles ont été " à sec " pendant des dizaines d'années !

Réponse de la CAB

En ce qui concerne la zone 1AUp, elle répond aux objectifs de la loi Climat et Résilience, à savoir construire au sein de l'enveloppe bâtie et ne plus étendre l'urbanisation sur des terres agricoles, naturelles et forestières. L'OAP sectorielle Troissereux 3 décrit les grands principes de cette zone, mais ne peut pas imposer des études de sol.

Position de la commission

Si elles ne peuvent pas être imposées , les études de sol peuvent être recommandées en raison de la nature du sous-sol

Observation E172-3 de Mme CAYEUX

Thème : 1A-ZONAGE

La station d'épuration figure toujours sur le plan alors qu'elle a été détruite il y a plus de dix ans (simple constat)

Réponse de la CAB

Le PLUI-HM a repris le fond de plan du cadastre, qui relève de la direction générale des finances publiques et/ou du service de publicité foncière.

Position de la commission

Il y aurait lieu de saisir les administrations compétentes pour régler cet ajustement

Observation E172-4 de Mme CAYEUX

Thème : 1A-ZONAGE

Pour terminer , il est très surprenant que des zones définies comme Zones Naturelles (zones de protection de la Vallée du Thérain et du Château de Troissereux) lors de l'élaboration du PLU de la commune , aient été modifiées et classées en Zones Agricoles au PLUI- HM ? J'ose espérer que cette enquête publique permettra de solutionner en partie les préoccupations soulevées

Réponse de la CAB

La collectivité indique que les zones évoquées sont déclarées à la politique agricole commune.

Position de la commission

Il ne parait pas logique de venir enclaver une zone A au milieu de la zone N qui plus est à proximité immédiate de la zone UPp

COMMUNE DE VELENNES

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	0
Registres d'enquête	R	0
Correspondance	C	0
Email	E	0
TOTAL		0

COMMUNE DE VERDEREL LES SAUQUEUSE

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	1
Registres d'enquête	R	1
Correspondance	C	
Email	E	
TOTAL		2

N° OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
R76	COURTOIS	Suppression d'un ER par enfouissement réseau eaux pluviales	1C	
@123	Alain	Maintien en terrain à bâtir	1A	

Observation R76 Serge COURTOIS

THEME : 1C Prescriptions graphiques

Au lieu et place d'une parcelle réservée dans mon terrain pour la création d'un fossé pour l'écoulement des eaux pluviales de la rue de la vallée, je propose l'enfouissement sur le domaine public d'un tuyau qui acheminerait ces eaux sur le domaine public situé en aval.

Cette réalisation me laisserait la jouissance de toute la façade de ma propriété.

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis favorable à la suppression de l'emplacement réservé n°6.

Position de la commission

Avis conforme de la CAB concernant la suppression de l'ER N°6.

.

Observation@123 Alain

THEME :1A- ZONAGE

Je souhaiterais que les parcelles suivantes restent en terrain à bâtir commune de VERDEREL
LES SAUQUEUSES

Section ZR 23 pour 3 ha 95 a 20 ca n° INSEE 60668

Section ZR 69 pour 40 a 97 ca n° INSEE 60668

CAB

Elaboration du PLUI-HM

Dossier E 25000005/80

Rapport d'Enquête

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis défavorable à cette demande de reclassement de zonage. Les parcelles ZR 23 et 69 étaient partiellement classées en zone 2AU et en zone A par le PLU communal, et le PLUI-HM les reclasse intégralement en zone agricole. En effet, le projet de zone à urbaniser est abandonné, n'étant plus légalement justifiable à l'heure du zéro artificialisation nette (ZAN) et de la lutte contre l'étalement urbain. Le potentiel en densification du tissu urbain existant sur les quatre entités bâties qui forment la commune de Verderel-lès-Sauqueuse est plus que suffisant pour couvrir les besoins en construction de 27 logements neufs sur 10 ans, tel que prévus par le PLUI-HM.

Position de la commission

Prend note de l'avis défavorable de la CAB en application de la législation en vigueur concernant l'application du dispositif ZAN et de lutte contre l'étalement urbain.

COMMUNE DE WARLUIS

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Origine	Sigle	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	@	3
Registres d'enquête	R	4
Correspondance	C	
Email	E	6
TOTAL		13

N° OBS	Contributeur	Objet	Thème	PJ
R63-1	CHATELAIN	Répartition zone A et zone UPp au sein même parcelle	7D	X
R28	FERON Claude	Demande de reclassement corps de ferme en UB, classé en A	1D	
R 107	LEMENAGER	Reclassement d'une parcelle en N en UPP	7E	
@153-1	CHATELAIN	Dimension parcelle en zone UPp	1A	
@153-2	CHATELAIN	Application des règles liées aux bandes de constructibilité	2B	
@153-3	CHATELAIN	Articulation zone N et UPp	1A	
E170-1	BOURGEOIS	Bâtiments agricoles classés « Eléments du patrimoine bâti »	1D	
E170-2	BOURGEOIS	Parcelle en zone A à reclasser en zone industrielle	1A	
E170-3	BOURGEOIS	Parcelle en zone A à reclasser en zone industrielle (cohérence avec ilot de ce secteur)	1C	
E170-4	BOURGEOIS	Zone réservée plutôt sur des terres en friche que sur des terres agricoles	1C	
E170-5	BOURGEOIS	Opposition à la création d'un zone N1stecal à vocation de loisirs au détriment de la biodiversité	1A	
E170-6	BOURGEOIS	Zone constructible sur une ancienne décharge municipale	1A	
R243	Propriétaire AL68 - AK30	Risques inondations	1A	

Observation R 63-1 de Monsieur Bernard CHATELAIN et Jocelyne WALLET-DUPLESSY

THEME : 7 D Connaissance du dossier

Classement d'une parcelle et répartition entre zone A et zone UPp - commune de WARLUIS.
Mettront leur contribution sur le registre numérique.
Voir observations @153-1, @153-2 et @153-3

La pièce jointe est en annexe et comprend :

-Un schéma d'aménagement de principe de la parcelle AB 35 en 5 lots à bâtir

Réponse de la CAB

Cette prise de connaissance du dossier n'appelle pas d'observation de la part de la collectivité.
Il faut se référer aux réponses fournies aux observations @153-1, @153-2 et @153-3.

Position de la commission

Renvoie comme la CAB aux réponses fournies aux observations @153-1, @153-2 et @153-3 dans lesquelles la CAB donne un avis défavorable au classement de la totalité de la parcelle AB35 en zone UPp et invite le propriétaire à déposer une demande de certificat d'urbanisme pour connaître précisément les règles de constructibilité sur cette parcelle.

Observation R 28-de Claude FERON

THEME : 1D Changement de destination

Mr Feron Claude demande que mon corps de ferme vient en constructible et reste en UB, car prend ma retraite en 2025 et vue que le corps de ferme ne reste plus en exploitation agricole ou changement de destination.

Réponse de la CAB

La collectivité porte un avis défavorable au fait d'étendre la zone U à ce vaste corps de ferme.
En effet, il s'agit de ne pas créer un écart d'urbanisation en entrée de la commune de Warluis, le long de la RD 1001. Pour autant, la collectivité est favorable à une identification des éléments bâtis qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination.

Position de la commission

Prend note de la réponse partiellement positive de la CAB au titre d'un changement de destination des éléments bâtis.

Observation R 107 Daniel LEMENAGER

THEME : 7E Avis favorable à un changement de destination

Nous sommes propriétaire d'un terrain de 3 parcelles sur le chemin du Merlier AB59 - AB60 - AB62.

Nous avons pu observer sur les plans avec le commissaire enquêteur Madame LECLERE nos parcelles qui sont indiquées pour deux d'entre elles (AB59 - AB60) en zone/UPP et la (AB62) en Nature.

Après plusieurs demandes de possibilité pour que ces parcelles deviennent constructibles, notre mairie a pris en compte notre souhait.

Le terrain est déjà viabilisé avec l'eau et l'électricité au pied, vu avec EDF lors de réunion municipale.

Après cet entretien avec Madame LECLERE, nous avons bon espoir de voir se réaliser grâce à la zone UPP une possibilité de construction.

Merci à la CAB de bien vouloir répondre positivement à cette demande.

Réponse de la CAB

Cette remarque n'appelle pas d'observations de la collectivité, les auteurs exprimant leur satisfaction pour le classement en zone UPP des parcelles AB59 et AB60. Quant au projet de construction, il leur appartiendra de déposer une demande de permis de construire conforme au règlement de la zone UPP, et le projet pourra être autorisé.

Position de la commission

Prend note de la réponse positive de la CAB concernant les parcelles AB59 et AB60.

Nous notons, toutefois, l'absence de réponse de la CAB concernant la parcelle AB62.

Observation @153-1 de Bernard CHATELAIN

THEME : 1A zonage

J'interviens dans l'enquête publique du PLUI-HM du Beauvaisis sous 3 formes : 2 questions (Q1 et Q2), 1 remarque (R1) et 1 demande (D1). Elles concernent la parcelle WARLUIS AB35 (en indivision). Pour donner suite à mon entretien avec le commissaire enquêteur en date du 20 juin 2025 à la mairie de Warluis.

Quelles sont les dimensions exactes de la zone UPP de la parcelle AB35 du PLUI (merci de me communiquer un plan coté). En fonction de la réponse, ma remarque pourrait évoluer en demande de retour au découpage actuel.

Réponse de la CAB

Comme cela ressort du plan de zonage du PLUI-HM, la parcelle AB 35 est classée pour partie en zone U constructible, et pour partie en zone N. Il n'appartient pas à la collectivité de fournir un plan coté au propriétaire.

Position de la commission

Prend note de la réponse de la CAB qui confirme la répartition de la parcelle AB35 entre les zones U et zone N.

Observation @153-2 de Bernard CHATELAIN

THEME : 2B Livret 2 (communes pôles)

J'interviens dans l'enquête publique du PLUI-HM du Beauvaisis sous 3 formes : 2 questions (Q1 et Q2), 1 remarque (R1) et 1 demande (D1). Elles concernent la parcelle WARLUIS AB35 (en indivision). Pour donner suite à mon entretien avec le commissaire enquêteur en date du 20 juin 2025 à la mairie de Warluis.

Confirmez-vous que la bande de constructibilité de la zone UPp, fixée à 25 mètres, débute au-delà des 5 mètres non constructibles par rapport à la voie ?

D1 : Je vous prie de bien vouloir accorder une dérogation pour la parcelle AB35 concernant la zone de constructibilité des annexes de ses futurs logements, en la prolongeant au-delà de la bande de 25 mètres.

Après avoir discuté avec Madame la Maire de WARLUIS, il semble que les élus souhaitent la division de notre terrain en assez grandes parcelles (environ 600 à 700 m') afin de créer une certaine symétrie et homogénéité avec l'autre côté de la voie.

Dans la réglementation de l'implantation, toujours limitée à la zone UPp, il serait possible d'envisager la création d'une bande de constructibilité secondaire pour tous les nouveaux terrains « profonds » constructibles, répondant ainsi, également, à notre demande de dérogation (a priori peu de terrains seraient concernés).

Il est regrettable que la réglementation impose l'installation des annexes (piscine, abri de jardin, serre, par exemple) aussi près de l'habitation, dans une bande de constructibilité de 25 m, pour des terrains pouvant avoir une profondeur de 40 m et plus. Cette mesure ne présente aucun avantage du point de vue écologique, mais elle entrave considérablement la liberté des paysagistes. Les règles concernant les annexes des logements existants sont différentes, plus souples.

Merci de m'avoir écouté. J'espère que ma demande recevra une réponse favorable.

Powered by TCPDF (www.tcpdf.org)

Réponse de la CAB

Pour les questions d'application du droit des sols posées, la collectivité invite l'auteur de la remarque, quand le PLUI-HM sera approuvé, à déposer une demande de certificat d'urbanisme opérationnel (CUB). L'objet des réponses à l'enquête publique ne peut correspondre à une pré-instruction d'un projet sur la partie constructible du terrain.

Position de la commission

Prend note de la réponse de la CAB qui invite le propriétaire à déposer une demande de certificat d'urbanisme à la suite de l'approbation du PLUI HM, en vue d'une réponse précise.

Observation @153-3 de Bernard CHATELAIN

THEME : 1A zonage

J'interviens dans l'enquête publique du PLUI-HM du Beauvaisis sous 3 formes : 2 questions (Q1 et Q2), 1 remarque (R1) et 1 demande (D1). Elles concernent la parcelle WARLUIS AB35 (en indivision). Pour donner suite à mon entretien avec le commissaire enquêteur en date du 20 juin 2025 à la mairie de Warluis.

Remarque :

R1: La zone N de notre terrain est agrandie par rapport à la situation antérieure fixée dans le PLU.

Notre terrain découpé en zone N et Upp est une rare exception au sein d'une grande homogénéité des parcelles prévues Upp de Warluis (voir plan référencé : 5. 1 règlement graphique, 5.1. 1 règlement graphique communaux, zonage AO commune arrêt WARLUIS).

À mon avis cette zone ne correspond pas à la définition des zones N et pourrait être soumise à révision en zone Upp.

La zone N: La zone N correspond aux secteurs de l'Agglomération, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des espaces naturels et des paysages (voir Règlement écrit, 5.2.2 livret 2-les communes pôles, page 9)

Le terrain AB35 se trouve complètement enclavé entre des propriétés bâties et la voie, avec en particulier un ancien hôtel aménagé en collectif et ses parkings (AB22).

A ma connaissance, aucun site protégé, classé ou de panorama pittoresque n'est présent dans les environs immédiats.

De plus, aucune parcelle mitoyenne de zones agricoles, excepté AB36, sensiblement située dans un contexte paysager similaire à notre parcelle n'est affectée d'un zonage N (par exemple, voir l'arrière des terrains en face, AB31, 32, 33).

En ce qui concerne l'écologie, la parcelle est dépourvue de toute qualité notable : arbres, haies sont absents et la flore et la faune ne bénéficient d'aucun statut de protection.

D e m a n d e :

D1 : Je vous prie de bien vouloir accorder une dérogation pour la parcelle AB35 concernant la zone de constructibilité des annexes de ses futurs logements, en la prolongeant au-delà de la bande de 25 mètres.

Après avoir discuté avec Madame la Maire de WARLUIS, il semble que les élus souhaitent la division de notre terrain en assez grandes parcelles (environ 600 à 700 m') afin de créer une certaine symétrie et homogénéité avec l'autre côté de la voie.

Dans la réglementation de l'implantation, toujours limitée à la zone Upp, il serait possible d'envisager la création d'une bande de constructibilité secondaire pour tous les nouveaux terrains « profonds » constructibles, répondant ainsi, également, à notre demande de dérogation (a priori peu de terrains seraient concernés).

Il est regrettable que la réglementation impose l'installation des annexes (piscine, abri de jardin, serre, par exemple) aussi près de l'habitation, dans une bande de constructibilité de 25 m, pour des terrains pouvant avoir une profondeur de 40 m et plus. Cette mesure ne présente aucun avantage du point de vue écologique, mais elle entrave considérablement la liberté des paysagistes. Les règles concernant les annexes des logements existants sont différentes, plus souples.

Merci de m'avoir écouté. J'espère que ma demande recevra une réponse favorable.

Powered by TCPDF (www.tcpdf.org)

Réponse de la CAB

Il n'est pas envisagé de modifier le tracé de la zone Upp pour venir couvrir intégralement la parcelle AB35, qui fait quand même plus de 6 000 m². Il faut le rappeler, la collectivité est tenue de respecter, au titre du ZAN, un compte foncier local fermé.

Position de la commission

Prend acte de la réponse défavorable de la CAB en application de la législation en vigueur relative au dispositif ZAN.

Observation E 170-1 de Arnaud BOURGEOIS

THEME : 1D Changement de destination

Veillez trouver ci joint un courrier concernant l'enquête publique du PLUI-HM du Beauvaisis.

★ Parcelle AC77 Zone Upc

Se trouve trois bâtiments à vocation agricole qui ont été classés “éléments du patrimoine bâti à protéger”

Cela n’a aucun intérêt, vu leur utilisation actuelle qui rend difficile une conservation en l’état. Je vous demande qu’ils soient classés en “bâti susceptible de changer de destination” afin de pouvoir valoriser ce patrimoine.

Réponse de la CAB

La collectivité émet un avis favorable sur le premier point relatif à une demande de suppression d’éléments de protection au titre du patrimoine bâti sur des bâtiments agricoles. Ce parcellaire est déjà de toute façon dans le secteur de protection au titre des monuments historiques, lié à l’église voisine.

Sur le reclassement en bâti susceptible de changer de destination, cette demande ne sera pas suivie étant donné que la zone UPc permet, d’ores et déjà, un éventuel changement de destination des bâtiments.

Position de la commission

Prend acte de la réponse favorable de la CAB sur les deux sujets évoqués dans cette observation.

Observation E 170-2 de Arnaud BOURGEOIS

THEME : 1A zonage

★ Parcelle AA11

Cette parcelle en limite de territoire avec la commune d’Allonne, anciennement classée en zone industrielle est aujourd’hui déclassée en zone agricole alors qu’elle est enclavée entre trois îlots à vocation industrielle et économique (UPlo, UPai et 1AUPai).

Je vous demande son reclassement en zone UP, comme dans le précédent PLU car cette dernière a un intérêt majeur pour l’extension des zones industrielles voisines de Warluis et/ou d’Allonne.

Réponse de la CAB

La collectivité émet un avis défavorable concernant le reclassement en terrain constructible à vocation économique de la parcelle AA11, d’une superficie de 3,5 hectares. Ce site a fait l’objet d’une autorisation en février 2024 pour l’installation d’une centrale photovoltaïque, qui compte-tenu des caractéristiques techniques des installations de production d’énergie photovoltaïque, n’a pas été comptabilisée dans le compte foncier local fermé du zéro artificialisation nette. De surcroît, l’entretien des terrains est prévu par écopâturage ovin, et il y aura donc une activité agricole pendant l’exploitation du parc photovoltaïque.

Position de la commission

Prend acte de la réponse défavorable de la CAB, compte tenu de l'autorisation d'installation d'une centrale photovoltaïque et simultanément d'une activité d'éco paturage qui justifie son classement en zone A.

Observation E 170-3 de Arnaud BOURGEOIS

THEME : 1A zonage

★ Parcelle AL7

Cette parcelle, actuellement en friche, fait partie de la même unité foncière que les parcelles AL19 et AL20 devrait être maintenue constructible (comme dans l'ancien PLU) afin de conserver la cohérence de cet îlot.

De plus, elle est déjà desservie par tous les réseaux.

Réponse de la CAB

La collectivité émet un avis défavorable à la constructibilité de la parcelle AI7, en soulignant l'erreur faite par l'auteur de la remarque (il ne s'agit pas de la parcelle AL7). Dans le cadre de la loi Climat et Résilience qui crée un compte foncier local fermé, les élus de la collectivité sont tenus à des choix restrictifs afin de rester dans l'enveloppe du dispositif ZAN, un des critères des arbitrages à rendre tenant aux besoins des communes.

Position de la commission

Prend acte de la réponse défavorable de la CAB en application de la législation en vigueur relative au dispositif ZAN.

Observation E 170-4 de Arnaud BOURGEOIS

THEME : 1C Prescriptions graphiques

★ Zone réservée numéro 2

Cette zone se situe sur des terres agricoles cultivées (parcelles AL68 et AK30). Elle serait mieux située sur les parcelles AL 1, 2 et 3 qui ne sont pas exploitées et partiellement en friche. Ce changement maintiendrait la possibilité d'aménager de protection sans pénaliser deux exploitations agricoles par la consommation de terres cultivées.

Dans le même secteur, il serait pertinent de réserver un emplacement sur les parcelles AL61 et 62 afin d'y implanter un élément de protection contre les inondations car il existe une ancienne mare qui pourrait être réaménagée.

Réponse de la CAB

L'auteur de la remarque conteste la localisation de l'emplacement réservé n°2 destiné à l'aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales sur les parcelles AI 68 et AK 30. Néanmoins, la collectivité précise que cet emplacement réservé est déjà prévu dans le PLU communal de Warluis, sur les mêmes emprises spatiales. Il propose également d'ajouter un nouvel emplacement réservé pour la gestion des eaux. Ces points seront

examinés avec le service assainissement de la communauté d'agglomération du Beauvaisis, pour évaluer leur pertinence technique.

Position de la commission

Prend acte de la réponse de la CAB qui s'engage à re examiner pertinence d'un nouvel emplacement réservé pour la gestion des eaux pluviales avec le service assainissement de la CAB.

Néanmoins, la CAB confirme le maintien de l'ER N°2 (et de son emplacement) destiné à l'aménagement d'un bassin de retention des eaux pluviales.

Observation E 170-5 de Arnaud BOURGEOIS

THEME : 1A zonage

★ Parcelle OV 149

Je m'oppose à la création d'une zone Nlstecal sur cette parcelle. L'implantation d'une activité de loisir dans ce secteur serait néfaste à la biodiversité environnante. De plus, la seule route communale d'accès traverse la commune de Warluis et dessert un hameau de Saint-Sulpice.

Cette dernière ne peut pas supporter une circulation supplémentaire, qui occasionnera des nuisances aux riverains.

Réponse de la CAB

La collectivité constate une nouvelle erreur de parcelle : il s'agit de la VO149. Elle indique que le SCTECAL sera retiré, en réponse à la remarque de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Oise (CDPENAF). Cette suppression rejoint la présente demande formulée.

Position de la commission

Prend acte de la réponse de la CAB qui indique le retrait du STECAL loisirs à la suite de la remarque de la CDEPENAF.

Observation E 170-6 de Arnaud BOURGEOIS

THEME : 1A zonage

★ Parcelle AB10 et 11

Ces deux parcelles se retrouvent en zone UPp, donc classé constructible. Je souhaite vous informer qu'elles sont situées sur l'ancienne décharge municipale de Warluis (déchets ménagers).

Ceci représente donc un risque en cas de construction.

Réponse de la CAB

La collectivité indique que la commune de Warluis a pour projet d'y implanter un parcours de santé. Il n'y aura donc pas de constructions.

Position de la commission

Prend note de la réponse de la CAB qui précise que les deux parcelles visées par cette observation accueilleront un ^parcours de santé.

Observation R243 propriétaire parcelles AL68 et AY30

THEME :1A zonage

Suite aux remarques sur la communes de Warluis de M. Bourgeois du 3 juillet 2025 concernant la zone réservée n° 2 indiquant qu'il serait préférable que cette zone réservée sur les parcelles AL68 et AK30 soit placée sur les parcelles AL 1, 2 et 3, il s'agit d'un emplacement réservé déjà présent dans le PLU actuel de la commune de Warluis révisé le 2 décembre 2019.

M. Bourgeois suggère que dans le même secteur qu'il "serait pertinent de réserver un emplacement sur les parcelles AL61 et 62 afin d'y implanter un élément de protection contre les inondations car il existe une ancienne mare qui pourrait être réaménagée".

En ma qualité de propriétaire, j'attire votre attention afin de préciser que les parcelles AI61 et AI62 n'ont jamais été inondées contrairement aux parcelles AI68 et AK30. "L'ancienne mare", actée par M. Bourgeois correspond à une récupération d'eau provenant des gouttières du hangar construit sur la parcelle AI61 qui servait d' "abreuvoir" au bétail présent lors de l'exploitation agricole dans la parcelle AI62.

Je vous prie de croire, Mesdames, Messieurs, en l'expression de mes salutations distinguées.

Réponse de la CAB

La collectivité confirme la présence actuelle dans le PLU communal de Warluis d'un emplacement réservé pour un bassin de rétention des eaux pluviales sur les parcelles AI68 et AK30 (soit sur les mêmes emprises spatiales). Elle prend note de l'historique indiqué par l'auteur de la remarque, et examinera ce point avec le service assainissement de la communauté d'agglomération du Beauvaisis.

Position de la commission

Prend note de la réponse de la CAB relative à l'emplacement d'un bassin de rétention des eaux pluviales qui fera l'objet d'un examen plus précis avec le service assainissement de la Communauté d'agglomération du Beauvaisis.

8.2 Commentaires sur les observations du public

1-Les observations par territoire

RECAPITULATIF NOMBRE OBSERVATIONS PAR THEME ET PAR TERRITOIRE											
		CAB	Beauvaisis	Valle d'Ou Therain	Aval Plateau Picard	Nord Boisjonn ère Pais de Bray	Plateau PicardSud	Therain Avelon	TOTAL	%	
THEME 1	Le règlement graphique		29	40	24	52	43	37	225	53%	
THEME 2	Le règlement écrit	2	2	5	7	4	5	4	29	7%	
THEME 3	Les OAP	1	1	2	2	2	1	0	9	2%	
THEME 4	L'Environnement	6	0	4	3	11	1	7	32	8%	
THEME 5	Le Volet Habitat			1					1	0%	
THEME 6	Le Volet mobilité	3	0	4	2	9	0	2	20	5%	
THEME 7	Autres	17	22	8	7	17	5	19	95	22%	
	observations en doublon		1	1	2	8	1	1	14	3%	
TOTAL		29	55	65	47	103	56	70	425		
%		7%	13%	15%	11%	24%	13%	16%	100%		

Deux thèmes regroupent la majorité des observations : « le règlement graphique » (53%) et la catégorie « autres » (22%).

Les observations proviennent de 45 communes sur les 53 de la CAB.

Le nombre d'observations est moins élevé à Beauvais par rapport aux territoires ruraux qui l'entourent.

2-L'élaboration du "PLUI HM et les échanges entre les communes et la CAB

L'un des défis majeurs pour la CAB de l'élaboration d'un PLUI HM à l'échelle des 53 communes, consiste à concilier

- L'harmonisation des règlements de constructibilité à l'échelle du territoire du Beauvaisis et
- La prise en compte des spécificités et des orientations propres à chaque commune au niveau des documents d'urbanisme pré existants (PLU et carte communale) et des souhaits d'aménagement et de développement.

Cette prise en compte s'est notamment concrétisée à 3 niveaux distincts :

- Des règles de constructibilités spécifiques à 3 catégories différentes de communes : Beauvais, Communes pôles et Communes rurales ;
- Des options en matière de réglementation particulière choisies individuellement par chaque commune,
- La localisation des parcelles constructibles (AU) dans chacune des communes par les élus communaux dans le cadre de la modération de la consommation d'espace et une inscription du document de planification urbaine dans la trajectoire du « zéro artificialisation nette ».

Ces mesures ont permis aux élus communaux de s'impliquer et de s'emparer du projet de PLUI HM de façon efficace et importante, dans un climat d'échange et de confiance entre la CAB et les Communes.

La commission estime indispensable de poursuivre sous différentes formules adaptées ces échanges et ce climat de confiance, entre les communes et la CAB au niveau de l'application du PLUI HM.

3-Analyse thématique des observations

Thème 1 « Règlement graphique »

THEME 1 : ZOOM REGLEMENT GRAPHIQUE

		CAB	Beauvaisis	Boutonnère Pays de Bray	Plateau Picard Nord	Plateau Picard Sud	Therain Avelon	Valle de l'Therain Aisne	TOTAL	%
THEME 1, THEME 1A	zonage		27	39	17	35	32	29	179	80%
THEME 1, THEME 1B	STECALE			1	0	0	0	0	1	0%
THEME 1, THEME 1C	Prescriptions graphiques		2	10	6	8	4	8	38	17%
THEME 1, THEME 1D	Changement de destination			2	0	0	1	3	6	3%
							0			
TOTAL		0	29	52	23	43	37	40	224	100%
%		0%	13%	23%	10%	19%	17%	18%	100%	
Nombre de communes avec contributions			1	7	10	12	9	6	45	
% de communes			2%	16%	22%	27%	20%	13%	100%	

Le thème « Règlement graphique » est celui qui regroupe le plus d'observations (224 soit 53% des observations).

Il a fait l'objet de davantage d'observations dans les territoires ruraux que dans Beauvais.

4 catégories d'observations dans ce thème, justifient des commentaires :

-Les observations émanant d'habitants propriétaires de terrains viabilisés, le plus souvent à l'intérieur du périmètre bâti ou en périphérie immédiate des périmètres bâtis. Un certain nombre de ces terrains sont passés de zone constructible en zone N ou parfois A, à 'l'origine d'incompréhension et de réactions des propriétaires concernés.

Ces situations sont d'autant plus difficilement compréhensibles lorsque la commune prévoit d'ouvrir un autre site à l'urbanisation en dehors du périmètre bâti et inexistant dans le PLU communal précédent ou dans la carte communale.

-Les demandes d'agriculteur avec des corps de ferme à l'intérieur des périmètres bâtis qui souhaitent des changements de destinations pour pouvoir faire évoluer l'utilisation de leurs bâtiments agricoles. Avec l'évolution des activités agricoles et le développement de la mécanisation, les anciens bâtiments agricoles ne sont plus toujours adaptés aux besoins.

Les règlements écrits prévus pour les zones urbanisées à l'intérieur du périmètre bâti ne sont pas toujours adaptés aux activités agricoles.

Se pose, également les évolutions des destinations des bâtiments lors d'un départ en retraite, avec le maintien de l'exploitant dans ses locaux et un successeur installé dans d'autres bâtiments agricoles en dehors de l'ancienne exploitation.

-Plusieurs agriculteurs suggèrent que les corps de ferme, notamment ceux situés à l'intérieur des périmètres bâtis voient leurs activités signalées sur les Règlements graphiques pour faciliter la prise en compte de leur présence par les riverains, notamment en cas de travaux, extensions ou modifications de leur part.

-Les demandes d'agriculteurs pour des extensions de superficies de leurs zones constructibles.

Il s'agit pour eux de pouvoir disposer de terrains constructibles plus étendus.

De façon générale, les agriculteurs revendiquent des réglementations mieux adaptées à leur spécificités de leurs activités et leur implantation souvent singulière à l'intérieur du périmètre bâti des communes, au même titre que les activités commerciales, logistiques, artisanales et industrielles.

Les réponses de la collectivité et les conclusions de la commission aux observations sur ce thème :

Deux principaux piliers ont guidé la collectivité lors de l'élaboration du PLUI-HM du Beauvaisis, permettant d'expliquer le transfert de terrains constructibles en zone A (agricole) ou N (naturelle) :

- 1- La modération de la consommation d'espace et une inscription du document de planification urbaine dans la trajectoire du « zéro artificialisation nette ». Le ZAN est un objectif national issu de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.
- 2- Le respect de la démarche environnementale « éviter, réduire, compenser » (dite ERC), introduite par la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016, qui vise à concilier l'aménagement du territoire et la préservation de l'environnement.

L'intégration du principe ZAN s'est basée sur un calcul de la consommation passée entre 2011 et 2021, avec un taux d'effort de réduction de l'artificialisation des sols de -64,6%. Pour cela, la collectivité a opéré une division par 5 des zones à urbaniser. Quant au respect de la démarche ERC, elle a reposé sur un évitement de la constructibilité sur les secteurs à enjeux environnementaux.

La collectivité rappelle également que les zonages des documents d'urbanisme communaux en vigueur d'ici l'approbation du PLUI-HM ne sont pas « immuables ». Les droits à construire associés à un terrain zoné en U (zone urbaine) ou AU (zone à urbaniser) ne constituent pas des acquis intemporels. L'évolution du contexte législatif et réglementaire, ainsi que la prise en compte des nouveaux enjeux environnementaux et sociétaux conduisent nécessairement à revoir le classement de certains secteurs.

La CAB propose néanmoins un nouvel examen de certaines dispositions dans le règlement écrit (Livrets 2 et 3) afin de prendre en compte les spécificités de l'agriculture :

-Successions de règlements distincts à l'arrière des cours de fermes entre les parties en zone URc avec bande constructible et au-delà de la bande constructible et zone agricole au-delà.

Les superficies des corps de fermes agricoles sont fréquemment à cheval sur 3 zones différentes et successives :

- la bande de constructibilité (de 50 m dans le cas de la chaussée du bois d'écu dans la zone URc.
- la partie de la zone URc au-delà de la zone de constructibilité
- la zone agricole au-delà

-Révision des règles de constructibilité des bâtiments agricoles insérés dans les zones bâties ou en zone agricole

Suite à différentes observations d'agriculteurs, la CAB s'est engagée à revoir un certain nombre de règles de constructibilité des bâtiments agricoles dans les zones bâties ou en zone agricoles, autour, notamment des sujets suivants :

- la construction de nouveaux bâtiments agricoles, y compris en zone urbaine ;
- la valorisation et réhabilitation du bâti existant ;
- une hauteur et des matériaux compatibles avec les réalités agricoles.

Ces deux engagements constituent des avancées importantes devant répondre à plusieurs observations de la profession agricole.

La CAB s'appuie sur ces deux principes piliers pour répondre aux demandes individuelles de propriétaires, le plus souvent défavorables, sans toujours prendre en compte certaines situations particulières. Des examens et des réponses mieux adaptées à certains cas particuliers permettraient, peut-être, une prise en compte des situations particulières. Des nouveaux contacts directs avec un certain nombre de propriétaires, permettront peut-être de revoir certaines situations.

Thème 2 « Règlement écrit »

THEME 2 : ZOOM REGLEMENT ECRIT

		CAB	Beauvaisis	Boulognière de Bray	Plateau Picard	Nord	Plateau Picard Sud	Therain Avelon	Vallée du Therain	Aval	TOTAL	%
THEME 2, THEME 2A	Livret 1 (Beauvais)		2	0	0	0	0	0	0	0	2	7%
THEME 2, THEME 2B	Livret 2 (communes pôles)			1	4	3	3	3	5		16	53%
THEME 2, THEME 2C	Livret 3 (communes rurales)			2	3	2	2	2	0		9	30%
THEME 2, THEME 2D	Règlement commun aux 3 livrets	2		1	0	0	0	0	0		3	10%
										0		
TOTAL		2	2	4	7	5	3	3	5	30	100%	
%		7%	7%	13%	23%	17%	10%	17%		100%		
Nombre de communes avec contributios			1	2	3	3	3	3		15		
% de communes			7%	13%	20%	20%	20%	20%		100%		

La majorité des observations (53%) concernent le livret 2 propre aux communes pôles compte tenu de leurs spécificités et de leur poids démographique plus important. Une autre part non négligeable, concerne le livret 3 des communes rurales.

Il s'agit le plus souvent d'ajustement de certaines règles à des situations particulières

Les réponses de la collectivité et les conclusions de la commission aux observations sur ce thème :

Les observations auxquelles la CAB a donné une suite favorable, concernent principalement les règlements écrits des « communes pôles » et des « communes rurales » dans les livrets 2 et 3.

Il s'agit notamment des deux sujets suivants (évoqués dans le thème 1 (voir ci-dessus))

- Successions de règlements distincts à l'arrière des cours de fermes entre les parties en zone URc avec bande constructible et au-delà de la bande constructible et zone agricole au-delà.
- Révision des règles de constructibilité des bâtiments agricoles insérés dans les zones bâties ou en zone agricole

La prise en compte de ces deux séries d'observations constitue assurément une avancée importante résultant de la consultation menée dans le cadre de l'enquête publique.

Thème 3 « Les OAP »

THEME 3 : ZOOM LES OAP

		CAB	Beauvaisis	Boutonniers ère Pays de Bray	Plateau Picard	Nord	Plateau Picard Sud	Therain Avelon	Vallees du Therain Aval	TOTAL	%
THEME 3, THEME 3A	OAP Sectorielles	1	0	2	2	1	0	2	8	89%	
THEME 3, THEME 3B	OAP Thématique commerce	0	1	0	0	0	0	0	1	11%	
THEME 3, THEME 3C	OAP Thématique Trame verte et bleue	0	0	0	0	0	0	0	0		
TOTAL		1	1	2	2	1	0	2	9	100%	
%		11%	11%	22%	22%	11%	0%	22%	100%		
Nombre de communes avec contributios			1	2	2	1	0	2	8		
% de communes			13%	25%	25%	13%	0%	25%	100%		

Le thème des OAP a fait l'objet de seulement 9 observations.

Manifestement les habitants ne se sont pas sentis concernés par les OAP thématiques qui abordent des sujets plus généraux.

Les 9 observations sur ce thème concernent les OAP sectorielles qui présentent une approche plus concrète et plus opérationnelle.

Thème 4 « Environnement »

THEME 4 : ENVIRONNEMENT

		CAB	Beauvaisis	Boutonniers ère Pays de Bray	Plateau Picard	Nord	Plateau Picard Sud	Therain Avelon	Vallees du Therain Aval	TOTAL	%
THEME 4, THEME 4A	La prise en compte de l'environnement naturel	5		8	1	1	5	3	23	72%	
THEME 4, THEME 4B	La gestion des eau pluviales et des risques inondations			3	2	0	2	1	8	25%	
THEME 4, THEME 4C	Energies	1		0	0	0	0	0	1	3%	
TOTAL		6	0	11	3	1	7	4	32	100%	
%		19%	0%	34%	9%	3%	22%	200%	100%		
Nombre de communes avec contributios			1	3	1	1	4	1	11		
% de communes			9%	27%	9%	9%	36%	9%	100%		

La majorité des observations concerne la prise en compte de l'environnement naturel, et notamment les impacts des nouvelles zones d'habitat et surtout d'activités industrielles sur l'environnement.

Quelques cas font part de certaines craintes sur la gestion des eaux pluviales et des risques d'inondations.

Les réponses de la collectivité et les conclusions de la commission aux observations sur ce thème :

Plusieurs observations sur ce thème sont liées à des projets industriels et économiques mal perçus par un certain nombre d'habitants : projet de méthaniseur et installation de l'entreprise Ritleng Revalorisations, spécialisée dans le traitement de déchets de plâtre sur la commune d'AUNEUIL, le centre de stockage de batteries et la ZAC Saint Mathurin sur la commune d'ALLONNE, en particulier

Ces mêmes habitants font part de leurs craintes des incidences de ces nouvelles activités sur les circulations et congestion routières (voir thème 6 sur la mobilité).

Pour la CAB les sujets abordés dans le domaine des projets industriels se situent en dehors de la compétence d'un PLUI HM et relèvent des choix des politiques communales.

Plusieurs habitants ont saisi l'opportunité de l'enquête publique pour exprimer leurs inquiétudes sur ces sujets de développement économique, regrettant de ne pas avoir été consultés préalablement aux autorisations de ces projets industriels.

Thème 5 «Le Volet Habitat »

THEME 5 : ZOOM LE VOLET HABITAT

		CAB	Beauvaisis	Boutonniers de Bray	Plateau Picard	Nord	Plateau Picard/Sud	Therain Avelon	Vallée du Therain	Aval	TOTAL	%
THEME 5, Thème 5A	Les types d'habitats, le logement		0	0	0	0	0	0	1		1	100%
THEME 5, Thème 5B	POA Habitat		0	0	0	0	0	0	0		0	
TOTAL		0	0	0	0	0	0	0	1		1	100%
%		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%		100%	
Nombre de communes avec contributios			0	0	0	0	0	0	1		1	
% de communes			0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%		100%	

Le thème de l'Habitat a fait l'objet d'une seule observation.

Peut être, en raison de sujets plus techniques abordés dans le cadre de ce thème et de propositions de la CAB dans le cadre du PLUI cohérentes et d'une bonne prise en compte des réalités du terrain et du bâti local existant.

La seule observation concerne une phase opérationnelle de création de nouveaux logements, à propos de laquelle la CAB renvoie vers une demande de certificat d'urbanisme à l'issu de l'adoption du PLI HM. Bon nombre de propriétaires ont privilégié les observations sur le zonage et les règles de constructibilité ; les constructions et la réhabilitation effective des logements existants constituant des sujets au-delà du PLUI HM.

Thème 6 « Le Volet Mobilité »

THEME 6 : ZOOM LA MOBILITE

		CAB	Beauvaisis	Boutonnill ère Pays de Bray	Plateau Picard	Nord	Plateau PicardSud	Therain Avelon	Vallée du Therain	Aval	TOTAL	%
THEME 6, THEME 6A	Les modes doux, les pistes cyclables, l'accessibilité	1	0	5	0	0	0	2	1		9	45%
THEME 6, THEME 6B	Les transports collectifs, le civoiturage, l'accessibilité	1	0	1	0	0	0	0	1		3	15%
THEME 6, THEME 6C	POA mobilité	1	0	3	2	0	0	0	2		8	40%
							0					
TOTAL		3	0	9	2	0	2	4			20	100%
%		15%	0%	45%	10%	0%	10%	20%			100%	
Nombre de communes avec contributios			1	3	1	0	1	1			7	
% de communes			14%	43%	14%	0%	14%	14%			100%	

Le sujet de la mobilité a mobilisé un nombre restreint d'habitants. Les principaux sujets abordés concernent essentiellement deux sujets :

- Les modes doux, piétons et cyclistes, avec notamment des demandes de création des pistes cyclables ou de mise en sécurité des pistes cyclables existantes.
- Les difficultés de circulation routière accrues par différents projets de développement industriel, en particulier dans les communes d'ALLONNE, AUNEUIL et CREVECOEUR LE GRAND.

Les réponses de la collectivité et les conclusions de la commission aux observations sur ce thème :

La CAB formule des réponses majoritairement positives à propos des demandes et observations relatives aux améliorations des pistes cyclables et des itinéraires empruntés par les piétons.

En dehors des risques d'atteintes à l'environnement induits par les projets industriels, plusieurs observations soulignent les impacts de ces projets sur la circulation routière. Les projets économiques identifiés sur AUNEUIL et ALLONNE, se situent sur des communes connaissant déjà actuellement des difficultés de circulation et des congestions routières importantes.

L'amélioration du réseau de voiries communales (pour résoudre les problèmes de congestion routière) pourrait s'envisager par le biais d'un schéma intercommunal à l'échelle du périmètre de la CAB et donc du périmètre du PLUI, entre, à notre sens, pleinement dans les sujets relevant du plan de mobilité.

Sans empiéter sur les compétences de police des communes, la commission recommande à la CAB de s'emparer de la conception d'un schéma de voirie intercommunal, à concevoir en concertation étroite avec les communes.

Thème 7 « Autres »

THEME 7 : ZOOM AUTRES

		CAB	Beauvaisis	Bourgnon ère Pays de Bray	Plateau Picard	Nord	Plateau PicardSud	Therain Avelon	Valle du Therain	Asal	TOTAL	%
THEME 7, THEME 7A	Les modalités d'élaboration du PLUI HM		16	0	1	0	1	2	20	21%		
THEME 7, THEME 7B	Observations hors sujet	1	1	0	0	0	0	0	2	2%		
THEME 7, THEME 7C	Autres	10	2	8	2	2	5	4	33	35%		
THEME 7, THEME 7D	Connaissance du dossier		2	3	0	1	2	0	8	8%		
THEME 7, 7E	Avis favorable à un choix de zonage	4	4	1	0	0	4	0	13	14%		
THEME 7, 7F	Imprécision de la demande	2	1	2	3	2	7	2	19	20%		
		2										
TOTAL		17	22	17	7	5	19	8	95	100%		
%		18%	23%	18%	7%	5%	20%	8%	100%			
Nombre de communes avec contributios												
			1	3	3	4	6	3	20			
% de communes												
			5%	15%	15%	20%	30%	15%	100%			

Les sujets « autres » peuvent être répartis en 3 catégories :

- Les modalités d'élaboration du "PLUI HM (21%); les sujets abordés ont trait à des études et concertations parfois insuffisantes dans certains domaines.
- Les autres sujets et les demandes imprécises qui regroupent respectivement 33% et 23% des observations de cette catégorie.
- Les avis favorables à un choix de zonage dans le PLUI HM (15%).

Les réponses de la collectivité et les conclusions de la commission aux observations sur ce thème :

Les « autres sujets » abordent majoritairement de domaines en dehors du champ d'un PUI HM et sont donc considérés hors sujet.

Les observations à propos des modalités d'élaboration du PLUI HM abordent le plus souvent une concertation avec les habitants insuffisante. Ces critiques sont le plus souvent injustifiées compte tenu des moyens importants mis en œuvre par la CAB dans la phase d'élaboration, pour expliquer, informer et consulter les habitants et acteurs économiques à propos du projet de PLUI HM.

Comme le rappelle la CAB dans plusieurs réponses :

« La concertation préalable menée dans le cadre du PLUI-HM a été complète : avec la réalisation de 21 réunions publiques dans les 6 secteurs du territoire, la création d'un site internet régulièrement actualisé (70 articles publiés), des informations précises fournies par 27 lettres dédiées au PLUI et 26 articles du magazine intercommunal, la tenue d'une enquête agricole, ou encore la mise en ligne sur le site internet des planches de zonage dans leur version de travail au 24 octobre 2024. »

Les habitants ont donc eu largement la possibilité de s'informer et d'exprimer leurs points de vue au cours des années 2023 et 2024, grâce aux importants outils et moyens mis à leur disposition par la CAB.

8.3 Procès verbal de synthèse -élaboration- mémoire en réponse

Le Procès-Verbal de communication des observations écrites ou orales recueillies sur le registre d'enquête, des courriers et courriels transmis à la commission d'enquête et des questions que la commission d'enquête souhaite poser au Maître d'Ouvrage a été transmise le 11 Juillet à la CAB.

Celle-ci a transmis son mémoire en réponse le 25 Juillet 2025

9 CONCLUSION DU RAPPORT

Le déroulement de l'enquête s'est passé de façon tout à fait correcte.

La coopération avec a été sans faille.

Au vu de l'analyse du dossier, des observations formulées par le public et des échanges avec le Maître d'Ouvrage, la commission d'enquête a fourni le présent rapport.

Dans un document séparé, la commission d'enquête a formulé ses conclusions et avis.

Fait à CATENOY le 1^{er} Aout 2025

Régis BAY



Augustin FERTE.



Jacqueline LECLERE.

