



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

05U15

Rendu exécutoire
le



ACTES ADMINISTRATIFS

Date d'origine :
Février 2019

0

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **13 Janvier 2017**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **1er Mars 2019**

APPROBATION - Dossier annexé à la délibération
du conseil communautaire du **24 Juin 2019**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), M. Louërat (Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date convocation

21/03/2015/01/2015

Date affichage

07/04/2015

Le deux avril deux mille quinze à vingt heures trente minutes, les membres du Conseil Municipal dûment convoqués, se sont réunis au lieu habituel de leurs séances sous la Présidence de Monsieur Ivan Wasylyzyn, Maire

Nombre de Conseillers

En exercice : 19

Présents : 13

Votants : 15

Étaient Présents : Mesdames et Messieurs Ivan WASYLYZYN ; Michel FLOURY ; Benoît DEVAUX ; Catherine DONZELLE ; Brigitte POIRIER ; Hubert FREVILLE ; Richard HARDY ; Daniel HUART ; Françoise DEVAUX ; Fabien DELAPLACE ; Christine RIQUART ; Hugues POIRIER et Martine BLESSES.

Absents excusés : Mesdames Sandrine BOUCHERY, Sandrine BOURSON et Monsieur Daniel CHRIST Madame Béatrice LAMBERT ayant donnée pouvoir à Monsieur Ivan WASYLYZYN, Madame Christine ISSARTEL ayant donné pouvoir à Madame Catherine DONZELLE.

Monsieur Fabien DELAPLACE a été élu secrétaire de séance.

OBJET : REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - Dixième délibération

Monsieur le Maire expose les raisons qui conduisent la commune à engager la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : la commune a approuvé son PLU en date du 01/10/2004. Ce document d'urbanisme ne répond plus aujourd'hui aux nouvelles dispositions issues de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite Loi Grenelle de l'Environnement et issues de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).

Compte tenu de la nécessité d'apporter des compléments à l'analyse du territoire, d'ajuster le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, de rectifier le volet réglementaire du PLU, une procédure de révision du PLU s'impose.

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 ;

Vu la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003 ;

Vu la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 ;

Vu la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment l'article L 300-2 ;

Considérant l'opportunité pour la commune d'actualiser son PLU en ce qu'il permet de mieux répondre aux exigences actuelles de l'aménagement du territoire,

Considérant en conséquence la nécessité de fixer de nouveaux objectifs et notamment :

- Définir des objectifs chiffrés en matière de développement démographiques de la commune cohérente avec la capacité des équipements ;
- Veiller à une modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels ;
- Rendre compatible les dispositions du PLU avec le SCOT élaboré à l'échelle intercommunale ;
- Mieux appréhender les sensibilités environnementales dans l'usage du sol à définir ;
- Veiller à une évolution adaptée des paysages naturels ;
- Tenir compte du patrimoine local ;

Considérant qu'il y a lieu de prescrire la révision d'un PLU sur l'ensemble du territoire communal et de fixer les modalités de la concertation avec la population pendant l'élaboration du PLU,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

Le conseil municipal décide :

- 1- de prescrire la révision du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions de l'article L 123-13 et des articles L 123-6 à L 123-12 du code de l'urbanisme,
- 2- de confier la réalisation des études nécessaires à un bureau d'études privé,
- 3- de soumettre à la concertation des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, les études relatives au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme, selon les modalités suivantes :

- *Présentation du projet ou information sur le projet ou les études dans le bulletin municipal*
- *Information sur site internet*
- *Permanences d'élus*
- *Bulletin municipal*
- *Dossier d'études mis à la disposition du public à la Mairie*
- *Registre destiné à recueillir les observations des habitants*

4- de donner délégation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration du plan local d'urbanisme

5- de solliciter de l'Etat et du Conseil Général de l'Oise, l'attribution d'une dotation pour la commune de Grandfresnoy afin de lui permettre de faire face aux dépenses correspondant à l'élaboration du plan local d'urbanisme

6- d'inscrire au budget de l'exercice 2015 chapitre 202 article 20 les crédits destinés au financement des dépenses afférentes

La présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de l'Oise, (*Monsieur le sous-préfet de Compiègne ou de Senlis*), M. le Président du Conseil Régional de Picardie, M. le Président du Conseil Général de l'Oise, M ; le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise, M. le Président de la Chambre des Métiers de l'Oise, M. le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Oise, M. le Président du Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise, M. le Président de la Communauté de Communes (*ou du Syndicat Mixte*) du en charge du SCOT.

Conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Pour copie conforme, le Maire, Ivan WASYLYZYN



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date convocation

08/02/2016

Date affichage

01/03/2016

Le vingt-six février deux mille seize à vingt heures et trente minutes, les membres du Conseil Municipal dûment convoqués, se sont réunis au lieu habituel de leurs séances sous la Présidence de Monsieur Ivan Wasylyzyn, Maire

Nombre de Conseillers

En exercice : 19

Présents : 17

Votants : 19

Étaient Présents : Mesdames et Messieurs Ivan WASYLYZYN ; Michel FLOURY ; Daniel HUART ; Hubert FREVILLE ; Martine BLESSES ; Catherine DONZELLE ; Brigitte POIRIER ; Christine RIQUART ; Richard HARDY ; Françoise DEVAUX ; Benoit DEVAUX ; Daniel CHRIST ; Sandrine BOUCHERY ; Fabien DELAPLACE ; Béatrice LAMBERT ; Gérard LINO et Hugues POIRIER.

Absentes excusées : Mesdames Sandrine BOURSON ayant donné pouvoir à Monsieur Daniel HUART et Christine ISSARTEL ayant donné pouvoir à Madame Catherine DONZELLE.

Monsieur Fabien DELAPLACE a été élu secrétaire de séance.

OBJET : RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : DÉBAT SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) - PREMIERE DELIBERATION

Intervention de Monsieur Nicolas THIMONIER, Urbaniste qualifié, Co-gérant de l'Agence d'Urbanisme ARVAL, chargée de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Grandfresnoy.

Monsieur le Maire soumet au conseil municipal le rapport suivant :

Par délibération du 2 avril 2015, le conseil municipal a prescrit la révision d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) à appliquer sur la totalité du territoire communal, en a défini les objectifs et a fixé les modalités de la concertation.

Conformément aux obligations légales fixées par le code de l'urbanisme (article L.123-9), le conseil municipal doit débattre des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) au plus tard deux mois avant l'examen du projet de P.L.U.

Chacun des conseillers municipaux a été destinataires du document PADD établi le 3 février 2016 et étudié par la commission d'urbanisme.

Le PADD présente le projet communal et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le Conseil Municipal de Grandfresnoy,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-1 à L.153-60, et R151-1 à R.153-22,

Vu la délibération du 2 avril 2015 prescrivant la révision d'un P.L.U. et fixant les modalités de la concertation,

Après avoir entendu en séance le rapport de Monsieur le Maire,

Après avoir largement débattu sur les orientations générales du P.A.D.D.,

Envoyé en préfecture le 08/03/2016
Reçu en préfecture le 08/03/2016
Affiché le 
ID : 060-216002316-20160226-260220160001-DE

PREND ACTE de la tenue du débat sur les orientations générales du ~~Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)~~ en application de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme ainsi présentées et leur traduction cartographique,

ET VALIDE à l'unanimité les orientations définies dans le ~~Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)~~.

Le projet PADD est annexé à la présente délibération.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Pour copie conforme, le Maire, Ivan WASYLYZYN





Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nord – Pas-de-Calais – Picardie

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale
après examen au cas par cas sur la révision
du plan local d'urbanisme de Grandfresnoy (60)**

n°MRAe 2016-1271

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

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

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

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

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

Vu l'arrêté ministériel du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas déposée par la commune de Grandfresnoy le 24 juin 2016, complétée le 29 juillet 2016, concernant la révision du plan local d'urbanisme communal ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du Nord – Pas de Calais – Picardie reçu le 24 août 2016 ;

Considérant que le projet consiste à réviser le plan local d'urbanisme de la commune de Grandfresnoy approuvé en 2004 ;

Considérant que le plan révisé prévoit 2 ha de zone d'extension urbaine pris sur des espaces agricoles ;

Considérant que le taux prévisionnel d'occupation des nouveaux logements est de 1,3 habitant par logement ;

Considérant la présence sur le territoire communal de l'espace naturel sensible d'intérêt local « butte de la Montagne » ;

Considérant que cet espace naturel sensible ne fait pas l'objet d'un zonage spécifique garantissant sa protection ;

Considérant que le projet de révision ne garantit pas la protection des boisements et des éléments remarquables du paysage ;

Considérant que le plan révisé prend insuffisamment en compte le paysage en ne prévoyant pas de mesures pour le traitement paysager des entrées de villes, notamment rue des Chevrières, ni d'orientations pour l'insertion du bâti le long de la rue du Palais ;

Considérant que le plan révisé ne prévoit pas de traitement des cônes de vue identifiés comme étant à préserver dans le SCoT Basse Automne et Plaine d'Estrées ;

Considérant que le plan révisé n'apporte aucune précision sur la gestion des eaux d'écoulement consécutive au renforcement de l'imperméabilisation des sols) ;

Considérant que la révision du plan local d'urbanisme de la commune du Grandfresnoy est susceptible d'entraîner des effets négatifs notables sur l'environnement ;

DÉCIDE

Article 1^{er} :

La procédure de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Grandfresnoy est soumise à évaluation environnementale stratégique.

Article 2 :

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

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Nord – Pas-de-Calais – Picardie du Conseil général de l'environnement et du développement durable.

Fait à Lille, le 27 septembre 2016

La Présidente
de la mission régionale d'autorité
environnementale
Nord – Pas de Calais – Picardie

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M Rousseau', with a long horizontal stroke extending to the left.

Michèle Rousseau

Voies et délais de recours

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

Recours gracieux (formé dans le délai de deux mois) auprès de :
Madame la Présidente de la mission régionale d'autorité environnementale Nord – Pas-de-Calais – Picardie
DREAL Nord – Pas-de-Calais – Picardie – Service IDDEE
44, rue de Tournai
CS 40259
F 59019 LILLE Cedex

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



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts de France

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale
après examen au cas par cas sur la révision
du plan local d'urbanisme de Grandfresnoy (60)**

n°MRAe 2016-1271_01

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

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

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

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

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

Vu l'arrêté ministériel du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas déposée par la commune de Grandfresnoy le 24 juin 2016, complétée le 29 juillet 2016, concernant la révision du plan local d'urbanisme communal ;

Vu la décision de soumission à évaluation environnementale stratégique du plan local d'urbanisme de la commune de Grandfresnoy du 27 septembre 2016 ;

Vu le recours gracieux formé par la commune de Grandfresnoy le 24 octobre 2016 ;

Considérant les éclaircissements apportés par la commune de Grandfresnoy ;

Considérant que le projet consiste à réviser le plan local d'urbanisme de la commune de Grandfresnoy pour accueillir environ 160 habitants supplémentaires d'ici 2030 et construire 120 logements, dont 35 en extension urbaine ;

Considérant que le plan révisé prévoit 2 ha de zone d'extension urbaine pris sur des espaces agricoles, ce qui représente 0,2 % de la surface agricole utile de la commune ;

Considérant que les zones à urbaniser sont en dehors des périmètres de protection du captage d'alimentation en eau potable situé au nord ;

Considérant que la commune est totalement zonée en assainissement collectif et que la station d'épuration est en capacité d'accueillir la population nouvelle ;

Considérant, selon les informations fournies, que la gestion des eaux d'écoulement, consécutive au renforcement de l'imperméabilisation des sols, sera prise en compte par la délimitation d'une zone naturelle de jardins (Nj), le maintien d'emprises non imperméabilisées dans les secteurs construits et des aménagements sur l'espace public ;

Considérant que l'espace naturel sensible d'intérêt local « butte de la Montagne », présent sur le territoire communal, fera l'objet d'un zonage naturel spécifique et d'un règlement garantissant sa protection ;

Considérant que le projet de révision garantira la protection des boisements par un classement en espace boisé classé et des éléments remarquables du paysage par un classement en éléments de paysage à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;

Considérant que les cônes de vue, identifiés comme étant à préserver dans le SCoT Basse Automne et Plaine d'Estrées, seront préservés par le maintien en zone agricole des terrains concernés ;

Considérant que le plan révisé prendra en compte le paysage ;

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

DÉCIDE

Article 1^{er} :

La décision du 27 septembre 2016 est retirée et remplacée par la présente décision.

Article 2 :

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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

Fait à Lille, le 19 décembre 2016

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



Michèle Rousseau

<i>Voies et délais de recours</i>

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

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

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date convocation

03/01/2017

Date affichage

16/01/2017

Le treize janvier deux mille dix-sept à vingt heures et trente minutes, les membres du Conseil Municipal dûment convoqués, se sont réunis au lieu habituel de leurs séances sous la Présidence de Monsieur Ivan WASYLYZYN, Maire

Nombre de Conseillers

En exercice : 19

Présents : 15

Votants : 14

Étaient présents : Mesdames et Messieurs Ivan WASYLYZYN, Michel FLOURY, Daniel HUART, Hubert FREVILLE, Catherine DONZELLE, Brigitte POIRIER, Richard HARDY, Françoise DEVAUX, Benoît DEVAUX, Sandrine BOURSON, Daniel CHRIST, Sandrine BOUCHERY, Gérard LINO, Christine ISSARTEL et Hugues POIRIER.

Absents excusés : Monsieur Fabien DELAPLACE ayant donné pouvoir à Monsieur Daniel HUART et Madame Béatrice LAMBERT ayant donné pouvoir à Monsieur Ivan WASYLYZYN. Madame Christine RIQUART.

Absente : Madame Martine BLESSES

Madame Sandrine BOURSON a été désigné secrétaire de séance.

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME – BILAN DE LA CONCERTATION – PREMIÈRE DÉLIBÉRATION

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

Le bilan de cette concertation fait apparaître que la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grandfresnoy n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique.

Le Conseil Municipal,

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

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 2 avril 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et précisant les modalités de la concertation ;

Vu les conclusions du débat tenu au sein du Conseil Municipal le 26 février 2016 ;

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

- Que des informations ont été mises à la disposition des habitants en mairie, qui ont eu la possibilité de faire part de leurs observations sur un registre,

Considérant qu'il n'y a pas eu d'observations formulées sur le registre de concertation.

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

(Madame DEVAUX Françoise et Messieurs FREVILLE Hubert, DEVAUX Benoit ne participent pas au vote)

- Que les modalités de la concertation telles que définies dans la délibération en date du 2 avril 2015 ont bien été mises en œuvre ;

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

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

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

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Pour copie conforme, le Maire, Ivan WASYLYZYN



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date convocation

03/01/2017

Date affichage

16/01/2017

Le treize janvier deux mille dix-sept à vingt heures et trente minutes, les membres du Conseil Municipal dûment convoqués, se sont réunis au lieu habituel de leurs séances sous la Présidence de Monsieur Ivan WASYLYZYN, Maire

Nombre de Conseillers

En exercice : 19

Présents : 15

Votants : 14

Étaient présents : Mesdames et Messieurs Ivan WASYLYZYN, Michel FLOURY, Daniel HUART, Hubert FREVILLE, Catherine DONZELLE, Brigitte POIRIER, Richard HARDY, Françoise DEVAUX, Benoît DEVAUX, Sandrine BOURSON, Daniel CHRIST, Sandrine BOUCHERY, Gérard LINO, Christine ISSARTEL et Hugues POIRIER.

Absents excusés : Monsieur Fabien DELAPLACE ayant donné pouvoir à Monsieur Daniel HUART et Madame Béatrice LAMBERT ayant donné pouvoir à Monsieur Ivan WASYLYZYN. Madame Christine RIQUART.

Absente : Madame Martine BLESSES

Madame Sandrine BOURSON a été désigné secrétaire de séance.

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME – ARRÊT DU PROJET – DEUXIÈME DÉLIBÉRATION

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.153-16 (article L.123-9 jusque fin décembre 2015),
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Syndicat Mixte de la Basse Automne et de la Plaine d'Estrées approuvé en date du 29 mai 2013, avec lequel le PLU doit être compatible,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 2 avril 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et précisant les modalités de la concertation ;
Vu les conclusions du débat tenu au sein du Conseil Municipal le 26 février 2016 ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 janvier 2017 tirant le bilan de la concertation réalisée ;
Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et des annexes;
Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé est prêt à être soumis pour avis aux personnes publiques qui sont associées à sa révision, ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;

APRÈS EN AVOIR DELIBERE,

DECIDE :

(Madame DEVAUX Françoise et Messieurs FREVILLE Hubert, DEVAUX Benoit ne participent pas au vote)

Le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé de la Commune est **arrêté** ;

Ce projet de Plan Local d'Urbanisme révisé sera soumis, conformément aux dispositions de l'article L.153-16 (article L.123-9 du code de l'urbanisme jusque fin 2015) pour avis aux personnes publiques qui sont associées à sa révision, ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés. Ces personnes donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard 3 mois après transmission du projet de plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables.

La présente délibération sera transmise au sous - Préfet et affichée pendant un mois en Mairie.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Pour copie conforme, le Maire, Ivan WASYLYZYN



MAIRIE de GRANDFRESNOY
60680

ARRETE n° 1210 REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le Maire de Grandfresnoy,

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

Vu la délibération municipale en date du 02 avril 2015 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme et les modalités de la concertation sur l'ensemble du territoire communal ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date 13/01/2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

Vu la décision en date du 24/10/2018 de M. le président du Tribunal Administratif d'AMIENS désignant Monsieur Patrice LAINE en qualité de Commissaire Enquêteur ;

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

ARRETE :

Article 1^{er}

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de plan local d'urbanisme arrêté pour une durée de 33 jours consécutifs à partir du 17 décembre 2018 jusqu'au 18 janvier 2019.

Article 2

Monsieur Patrice LAINE – Capitaine de Police en retraite a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur par M. le président du tribunal administratif

Article 3

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté, les avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés ou consultés, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de Grandfresnoy pendant 33 jours consécutifs du 17 décembre 2018 au 18 janvier 2019 inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

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

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

Pendant l'enquête publique, toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du maire – 119 rue de l'église – 60680 GRANDFRESNOY.

Article 4

Le commissaire enquêteur recevra en Mairie les :

- Lundi 17 décembre 2018 de 9h00 à 12h00
- Samedi 12 janvier 2019 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 18 janvier 2019 de 14h00 à 17h00

Article 5

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

Article 6

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

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

Article 7

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

- quinze jours au moins avant le début de celle-ci
- et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête

en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département désignés ci-après :
Courrier Picard et Le Parisien

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

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

Article 8

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

Article 9

Copie du présent arrêté sera adressée :

- au Commissaire-Enquêteur titulaire
- au Sous-Préfet de Compiègne

Fait en Mairie le 19 novembre 2018

Le Maire, Ivan WASYLYZYN



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date convocation

19/02/2019

Date affichage

05/03/2019

Le premier mars deux mille dix-neuf à vingt heures trente minutes, les membres du Conseil Municipal dûment convoqués, se sont réunis au lieu habituel de leurs séances sous la Présidence de Monsieur Ivan WASYLYZYN, Maire

Nombre de Conseillers

En exercice : 18

Présents : 12

Votants : 17

Étaient présents : Mesdames et Messieurs Ivan WASYLYZYN, Michel FLOURY, Daniel HUART, Hubert FREVILLE, Catherine DONZELLE, Brigitte POIRIER, Christine RIQUART, Richard HARDY, Benoît DEVAUX, Gérard LINO, Hugues POIRIER et Daniel CHRIST.

Absents excusés : Madame Béatrice LAMBERT ayant donné pouvoir à Monsieur Ivan WASYLYZYN, Monsieur Fabien DELAPLACE ayant donné pouvoir à Monsieur Daniel CHRIST, Madame Sandrine BOURSON ayant donné pouvoir à Monsieur Daniel HUART, Madame Françoise DEVAUX ayant donné pouvoir à Madame Catherine DONZELLE et Madame Sandrine BOUCHERY ayant donné pouvoir à Monsieur Michel FLOURY.

Absente : Madame Martine BLESSES

Monsieur Gérard LINO a été désigné secrétaire de séance.

OBJET : RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME- ACHÈVEMENT DE LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLU DE GRANDFRESNOY PAR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA PLAINE D'ESTRÉES – DEUXIÈME DÉLIBÉRATION

Monsieur le Maire explique que la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées a approuvé, par délibération en date du 18 septembre 2018, le transfert, par ses Communes membres, de la compétence «plan local d'urbanisme Intercommunal (PLUI) » intégrée à la compétence obligatoire «aménagement de l'espace communautaire».

Suite aux délibérations concordantes des Communes membres, le transfert de compétence a été entériné par arrêté préfectoral en date du 27 décembre 2018,

Par ailleurs, le code de l'urbanisme dispose, dans son article L.123-1, qu'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière de plan local d'urbanisme (PLU), de document en tenant lieu ou de carte communale, peut décider, le cas échéant, **après accord de la commune concernée**, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un PLU, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, engagée avant la date du transfert de cette compétence à l'EPCI.

L'EPCI est alors substitué de plein droit dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date du transfert de la compétence PLU.

La procédure d'élaboration du PLU de Grandfresnoy, prescrite en date du 2 avril 2015 est en cours aujourd'hui. Il est donc nécessaire que la commune de Grandfresnoy donne son accord à la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées pour mener à son terme la procédure engagée.

Monsieur le Maire propose donc la délibération suivante.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-1 et suivants,

Vu la délibération de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées approuvant le transfert, par ses communes membres, de la compétence «Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)», en date du 18 septembre 2018,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 27 décembre 2018, modifiant

Communes de la Plaine d'Estrées, par mention de la compétence « PLU »,
Vu la délibération du Conseil municipal prescrivant l'élaboration du PLU de Grandfresnoy, en date du 2 avril 2015,

Vu le débat du Conseil municipal de Grandfresnoy sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développements durables, en date du 26 février 2016,

Vu la délibération du Conseil municipal tirant le bilan de la concertation menée dans le cadre de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme révisé, en date du 13 janvier 2017,

Vu la délibération du Conseil municipal arrêtant le projet de plan local d'urbanisme, en date du 01/03/2019,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées sur le projet de PLU arrêté,

Considérant que la procédure d'élaboration du PLU de Grandfresnoy a été engagée avant la date du transfert de la compétence PLU à la CCPE,

Il est proposé à l'assemblée :

- de donner son accord à la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées pour achever la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de Grandfresnoy, prescrite par délibération du Conseil municipal en date du 02/04/2015,
- de préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- Décide de donner son accord à la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées pour achever la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Grandfresnoy, prescrite par délibération du conseil municipal en date du 02/04/2015
- Précise que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Pour copie conforme, le Maire, Ivan WASYLYZYN



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date convocation

19/02/2019

Date affichage

05/03/2019

Le premier mars deux mille dix-neuf à vingt heures trente minutes, les membres du Conseil Municipal dûment convoqués, se sont réunis au lieu habituel de leurs séances sous la Présidence de Monsieur Ivan WASYLYZYN, Maire

Nombre de Conseillers

En exercice : 18

Présents : 12

Votants : 17

Étaient présents : Mesdames et Messieurs Ivan WASYLYZYN, Michel FLOURY, Daniel HUART, Hubert FREVILLE, Catherine DONZELLE, Brigitte POIRIER, Christine RIQUART, Richard HARDY, Benoît DEVAUX, Gérard LINO, Hugues POIRIER et Daniel CHRIST.

Absents excusés : Madame Béatrice LAMBERT ayant donné pouvoir à Monsieur Ivan WASYLYZYN, Monsieur Fabien DELAPLACE ayant donné pouvoir à Monsieur Daniel CHRIST, Madame Sandrine BOURSON ayant donné pouvoir à Monsieur Daniel HUART, Madame Françoise DEVAUX ayant donné pouvoir à Madame Catherine DONZELLE et Madame Sandrine BOUCHERY ayant donné pouvoir à Monsieur Michel FLOURY.

Absente : Madame Martine BLESSES

Monsieur Gérard LINO a été désigné secrétaire de séance.

OBJET : RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – MODIFICATIONS PROPOSÉES AU P.L.U. RÉVISÉ AVANT SON APPROBATION – PREMIÈRE DÉLIBÉRATION

Monsieur le Maire,

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

- présente les propositions de modifications

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-1 et suivants (L.151-1 et suivants et L.153-8 et suivants depuis janvier 2016, L.153-31 à L.153-33 depuis janvier 2016), R 123-1 et suivants (r.151-1 et suivants et R.153-1 et suivants depuis janvier 2016),

Vu la délibération municipale en date du 02 avril 2015 prescrivant la révision d'un plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et fixant les modalités de la concertation à engager avec la population,

Vu le débat organisé 26 février 2016 au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développements durables.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 janvier 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme révisé ;

Vu les avis émis par les personnes publiques

Vu l'arrêté municipal n° 1210 du 19 novembre 2018 mettant le projet de révision du PLU à enquête publique qui s'est déroulée du 17 décembre 2018 jusqu'au 18 janvier 2019.

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 14 février 2019

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et l'avis des personnes publiques consultées nécessitent quelques modifications du projet qui ne portent pas atteinte à l'économie générale du dossier soumis à l'enquête publique

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

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

Décide

- d'apporter certaines modifications demandées

- par les personnes publiques,
- au cours de l'enquête publique

qui sont

- reportées au tableau annexe joint

en vue de l'approbation du plan local d'urbanisme révisé

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Pour copie conforme, le Maire, Ivan WASYLYZYN



Commune de Grandfresnoy

Envoyé en préfecture le 04/03/2019

Reçu en préfecture le 04/03/2019

119 rue de l'Église

60680 Grandfresnoy ID : 060-216002816-20190301-0103201901-DE

Tél : 03 44 41 47 26 - Fax : 03 44 41 17 50

Courriel : mairiegrandfresnoy@wanadoo.fr

SLO

PLAN LOCAL D'URBANISME

05U15

Phase consultation et approbation

**ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES
PUBLIQUES CONSULTÉES ET DU
RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Date d'origine :
Février 2019

12

Urbanistes :

Mandataire : **ARVAL**

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



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

En date du 28 novembre 2017, avis défavorable sur le projet de P.L.U. arrêté

Remarques des services de l'Etat

1) Avis défavorable, au motif principal d'une part, d'une délimitation trop importante de la zone à urbaniser 1AUei à vocation économique au regard des orientations du SCOT, d'autre part de la présence de plusieurs parcelles à usage agricole (pour un total de 7,20 ha) en secteur Nj et non en zone agricole.

2) Courrier en date du 16 juillet 2018, suite au compte-rendu de réunion du 17 janvier 2018 (lors de laquelle a été étudiée la réponse proposée à l'avis défavorable des services de l'Etat), invitant la commune à vérifier auprès du porteur du SCOT que le projet de PLU s'inscrit bien dans un rapport de compatibilité avec le SCOT de la Communauté de Communes du Plateau Picard.

Nota Bene : le compte-rendu est annexé au présent document.

Réponses proposées en groupe de travail

a/ Il est considéré que l'extension proposée du site de la sucrerie de 10,47 ha sur la territoire communal de Grandfresnoy (secteur 1AUei) aurait dû trouver une corrélation appropriée avec celle prévue au PLU de Chevrières puisque les deux surfaces additionnées prévoient 20,03 ha d'extension possible, ce qui n'est pas compatible avec les objectifs du SCOT fixés à 8 ha. De plus, cette consommation est consommatrice de parcelles agricoles cultivées et déclarées à la PAC sur la quasi-totalité de la zone (environ 9,80 ha). Il convient de noter que cet avis défavorable de l'Etat résultant d'un problème de compatibilité avec le SCOT de la Plaine d'Estrées n'est pas partagé par la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées en charge du SCOT qui a donné un avis favorable au projet de PLU révisé de Grandfresnoy (c'est également le cas de la Chambre d'Agriculture de l'Oise).

• Il est utile de rappeler ici qu'au PLU actuellement en vigueur, l'emprise concernée figure en totalité en zone UI, donc immédiatement aménageable et constructible. C'est pour cette raison qu'il a été considéré au SCOT que cette emprise était déjà consommée par l'urbanisation même si sur le terrain, elle n'est pas aménagée et, dans l'attente d'un éventuel aménagement, est utilisée à des fins agricoles (cultures déclarées à la PAC). Dès lors, les dispositions du SCOT ne prévoient rien de particulier à cet endroit et les 8 ha d'emprise proposée le sont pour des zones d'activités qui soit ne sont pas du tout aménagées à des fins économiques même si les terrains concernés figurent déjà en zone à urbaniser dans les documents d'urbanisme communaux, soit ne sont pas encore identifiées comme étant vouées à recevoir une activité économique. Il est rappelé ici que l'objectif n°4 de l'axe 2 du PADD du SCOT (page 13) vise bien à « conforter les pôles industriels ... » et les dispositions du DOG (page 23) affirment bien que « la stratégie économique du territoire s'articule autour de l'extension de zones d'activités en cours en dehors des pôles » ainsi que « le développement des zones d'activités existantes dans les pôles », ou encore (page 27) du DOG indiquent bien que « la nouvelle liaison N2/N31 aura une fonction principalement routière, qui exclut la possibilité a priori d'un développement urbain aux abords de son emprise, hormis toutefois pour des projets bien identifiés (nouvelle zone d'Houdancourt, extension de la sucrerie de Grandfresnoy/Chevrières), pour lesquels cette nouvelle voirie constitue une condition à l'aménagement et au développement de ces zones d'activités ».

Il est important de rappeler que la totalité des terrains proposés en secteur 1AUei (au lieu de UD) au PLU révisé appartient déjà à la sucrerie qui a donc, à ce jour, jugé intéressant de les exploiter pour l'agriculture au lieu de laisser sans usage réel, dans l'attente de leur aménagement à des fins économiques liées notamment à l'extension de la sucrerie.

La délimitation proposée en secteur 1AUei au projet de PLU révisé l'est simplement pour une subtilité réglementaire par rapport à la zone UI figurant au PLU actuel, à savoir le fait qu'il y ait un risque de découpage de cette emprise avec l'accueil d'autres activités que celles s'inscrivant dans le développement et l'extension du site de la sucrerie. Dans le cas présent, contrairement à l'urbanisme où la commune doit les réseaux, en zone à urbaniser (AU) le renforcement des réseaux peut être à la charge de l'aménageur.

Afin de rester au plus près des dispositions du SCOT et éviter toute ambiguïté sur les conditions d'extension de la sucrerie, il est proposé de maintenir (comme au PLU avant révision) en zone urbaine (UEi) au lieu de UI figurant au PLU révisé l'emprise actuellement proposée en secteur 1AUei au projet de PLU révisé, légèrement étendue à ce qui correspond à la foncière actuelle de la sucrerie (parcelle ZK n°13). Dès lors, il conviendra de considérer qu'il ne s'agit pas d'une nouvelle urbanisation impliquant une consommation d'espaces naturels et agricoles pour le développement économique (limité à 8 ha pour Chevrières et Grandfresnoy), mais bien un développement sur place d'un site activité existant au moment de l'élaboration du SCOT sans contrainte de superficie à respecter. Il peut être souligné, en outre, que le projet de PLU révisé réduit cette zone d'activités économiques de 28 ha (47 ha inscrits en zone UI au PLU de 2004, 19 ha inscrits en zone UEi et secteur 1AUei au PLU révisé). Les dispositions du projet de PLU révisé rendent ces 28 ha à la zone agricole.

Remarques des services de l'État	Réponses proposées en groupe de travail
	<p>Cette emprise rendue à la zone agricole compense largement les emprises nouvellement proposées (2 ha en zone UB, le long de la rue du Palais ; environ 2 ha pour l'extension des zones urbaines sur des terrains présentant un caractère immédiatement constructible (rue des Prés, rue de la Croix Blanche, etc.) ; 0,5 ha pour l'extension du cimetière inscrite en emplacement réservé n°2).</p> <p>Au regard du courrier du Préfet en date du 16 juillet 2018, réponse est apportée puisque la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées (CCPE) en charge du SCOT a donné un avis favorable au projet de révision du PLU arrêté, considérant qu'il est compatible avec les orientations du SCOT.</p> <p>b/ Il est considéré que le classement en zone Nj (zone naturelle à vocation de jardins) impactent des parcelles agricoles de grande culture sur 7,20 ha, méritant de revoir le zonage.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il convient de rappeler que la délimitation du secteur Nj reprend celle figurant au PLU avant révision. À la connaissance des élus, il n'y a pas eu de problème rencontré dans l'application réglementaire de ce zonage depuis 2004, même si des terrains déclarés à usage agricole (au titre de la PAC) sont concernés : au nord de la rue des Auges, au lieu-dit « La Rue Chennevières », à l'est de la rue de l'Église, au sud-est de la rue de Sacy, à l'ouest de la rue de Chevrières, au lieu-dit « La Porte Bayot » au sud-est de la rue de Chevrières. <p>Le classement en secteur Nj ne remet pas en cause l'usage agricole des sols, mais limite la possibilité d'y implanter des constructions et installations à usage agricole autres qu'un abri pour animaux. Ce zonage est justifié afin de préserver le pourtour des terrains urbanisés ou urbanisables et assurer une transition paysagère et fonctionnel avec l'espace agricole, le plus souvent de grandes cultures, au paysage très ouvert.</p> <p>Il est proposé d'apporter des ajustements entre les limites de la zone A et du secteur Nj, là où les terrains déclarés à usage agricole forment un ensemble suffisamment conséquent pour justifier un classement en zone A, à savoir : à l'est de la rue de l'Église (parcelle ZN n°85), au sud-est de la rue de Sacy (parcelles ZL n°51, n°52, n°53, n°54, n°55 et n°56), à l'ouest de la rue de Chevrières (parcelle D n°552, ZL n°70, n°82 et n°193 (en totalité)) et au lieu-dit « La Porte Bayot » (parcelles ZN n°117, n°118 et n°249) pour un total de 4,27 ha.</p>
<p>2) Le P.A.D.D. mérite d'être plus explicite en matière de modération de la consommation d'espaces et au sujet des réseaux d'énergies, conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme et aux lois Grenelle II et ALUR.</p>	<p>Une des orientations du projet communal consiste à « S'inscrire dans une démarche répondant aux objectifs du développement durable par une modération de la consommation d'espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines suivant les besoins fonciers impliqués par le scénario de croissance retenu ». Ce scénario de croissance est explicité juste après : sur les 120 résidences principales possibles, environ 35 sont à créer sur des terrains à rendre aménageables au PLU révisé, soit 2 ha à urbaniser inscrits en zone urbaine (UB) rue du Palais du fait que ce secteur présente déjà juridiquement un caractère constructible.</p> <p>Le P.A.D.D. de Grandfresnoy prévoit de « Valoriser la desserte par le gaz de ville comme atout dans la diversification du énergétique sur la commune », en rappelant qu'il n'existe pas et n'est pas prévu de réseaux de chaleur de chauffage urbain ou dispositifs de valorisation des énergies renouvelables sur la commune.</p> <p>Il est donc proposé de maintenir ces orientations qui répondent aux lois Grenelle II, ALUR et à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme sur le contenu du PADD.</p>
<p>3) La commune est concernée par le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021. Le zonage d'assainissement des eaux usées est à joindre au dossier PLU ; le zonage d'assainissement pluvial, ou à défaut, une étude diagnostic précise de la gestion des eaux de ruissellement sur la totalité du territoire communal est à joindre au dossier PLU.</p>	<p>Le P.A.D.D. de Grandfresnoy prévoit de « Valoriser la desserte par le gaz de ville comme atout dans la diversification du énergétique sur la commune », en rappelant qu'il n'existe pas et n'est pas prévu de réseaux de chaleur de chauffage urbain ou dispositifs de valorisation des énergies renouvelables sur la commune.</p> <p>Il est proposé de joindre l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées à l'annexe sanitaire (pièce n°5 du dossier et de compléter, avec un plan repérant les réseaux existants et les mares ou bassins, le descriptif des conditions de gestion des eaux de ruissellement sur la commune.</p>

Remarques annexes des services de l'Etat

Réponses proposées en groupe de travail

Rapport de présentation :

- Rapport de présentation p.4 : sera corrigé la référence à la date d'approbation du PLU actuellement en vigueur.
- Rapport de présentation p.4 : sera corrigé le nom du service de la DDT de l'Oise chargé du suivi de la révision du PLU.
- Rapport de présentation p.7 : le nombre d'habitants total sera corrigé.
- Rapport de présentation p.26 : la desserte numérique en très haut débit sur la commune sera mentionnée.
- Rapport de présentation p.34 à p.36 : le diagnostic agricole sera complété en indiquant qu'une réunion a été tenue avec les exploitants agricoles, en mentionnant la présence d'une activité d'élevage (si celle-ci est confirmée), en précisant que les chemins existants sont aussi empruntés par les véhicules agricoles.
- Rapport de présentation p.39 : la date d'approbation du SDAGE sera ajoutée.
- Rapport de présentation p.40 : il sera précisé que l'aléa fort de risque de coulée de boue identifiée sur une parcelle rue des Prés n'est pas avéré sur le terrain.
- Rapport de présentation p.87 : les tableaux de superficie des zones seront ajustés en fonction de la nouvelle délimitation entre le secteur Nj et la zone A.

Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Les surfaces des secteurs concernés sont précisées.

Règlement graphique :

4) Le projet de PLU sera ajusté suite aux remarques suivantes :

- Dans la légende du plan de zonage au 1/5000è, la légende correspondant au secteur soumis aux OAP sera ajoutée et l'orthographe des noms de rues sera corrigée.
- Règlement écrit :
- La date de l'arrêté préfectoral révisant le classement sonore des infrastructures de transport routier sera corrigée.

Annexes :

- Un plan identifiant le bâtiment d'élevage sera ajouté aux annexes informations jugées utiles (pièce n°7 du dossier PLU) si la présence de cette activité est confirmée.
- Une cartographie (extrait de l'application cartelée de la DDT60) représentant le risque retrait-gonflement des argiles sera ajoutée aux annexes informations utiles (pièce n°7 du dossier PLU), en précisant qu'elle figure déjà au rapport de présentation (p.40).
- Une liste des servitudes sera ajoutée en première page du cahier des servitudes d'utilité publique (pièce n°6a du dossier PLU).
- L'arrêté préfectoral actant la révision du classement sonore des infrastructures de transport routier du département de l'Oise sera ajouté à l'annexe nuisances acoustiques (pièce n°8a du dossier PLU).

Réponses proposées en groupe de travail

Remarques annexes
des services de l'EtatRapport de présentation :

- Rapport de présentation p.23 : la cartographie des capacités de stationnement sur la commune n'est pas une pièce obligatoire d'un dossier PLU en précisant qu'en page 22, les aires de stationnement sont cartographiées.
- Rapport de présentation p.34 : le tableau de recensement des dents creuses avec les parcelles concernées, leurs surfaces, les atouts et les contraintes, le nombre de constructions potentielles ou leur non prises en compte, le taux de rétention foncière, ne constitue pas une pièce obligatoire d'un dossier PLU, en signalant par ailleurs que l'essentiel de ces informations est donné en page 54 et en page 63 du rapport de présentation et que l'enjeu est ici limité puisqu'il n'a été recensé que 8 dents creuses qui correspondent à des emprises en mesure de recevoir potentiellement pour chacune d'elles, un logement.

Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- L'article R.151-8 du code de l'urbanisme ne concerne pas les OAP définies au PLU de Grandfresnoy, puisque leur conditions d'aménagement et d'équipement sont bien définies au règlement du PLU (zone U et zone AU).

Règlement écrit :

- Les compléments demandés à l'article 12 des zones urbaines s'appliquent de plein droit sans avoir à être mentionnés dans le règlement du PLU.

Annexes :

- Les plans des réseaux électriques ne sont pas une annexe obligatoire, en ajoutant que leur gestionnaire n'est pas favorable à leur publication grand public.

Avis défavorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) concernant les extensions autorisées en zone naturelle et en zone agricole en demandant que les dispositions réglementaires imposent des distances maximales pour les constructions et annexes admises uniquement dans la zone N.

Il convient de signaler que cette demande n'est pas clairement imposée par le code de l'urbanisme qui indique (article L.151-12) que « *Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone* ».

Dans le cas du PLU révisé de Grandfresnoy, l'extension des constructions et les annexes autorisées concernent une propriété bâtie située rue du Tilleul, s laquelle la zone d'implantation est délimitée par les limites mêmes de la zone naturelle (N), à savoir une distance maximale de 30 mètres de la voie publique. **Il est donc proposé de ne pas compléter le règlement d'une règle imposant une distance maximale.**

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

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

Remarques du Conseil Départemental de l'Oise	Réponses proposées en groupe de travail
1) L'aménagement numérique est bien développé dans le PLU que ce soit en matière de diagnostic ou de développement des usages numériques.	Observation n°appelant pas d'ajustements à envisager au dossier PLU.
2) Des comptages routiers réalisés plus récemment sur la RD10, la RD60 et la RD155 sont donnés à titre indicatif.	Il est proposé d'actualiser les comptages routiers (page 24 du rapport de présentation) avec les chiffres communiqués par le Conseil Départemental.
3) Note la volonté de la commune de développer le réseau de circulations douces (notamment la traversée de la RD155 par le chemin de grande randonnée 124A).	Observation n°appelant pas d'ajustements à envisager au dossier PLU.
4) Note la bonne prise en compte de l'Espace Naturel Sensible (ENS), et considère que son classement en zone naturelle contribue pleinement à sa protection.	Observation n°appelant pas d'ajustements à envisager au dossier PLU.
5) Note que les servitudes d'utilité publique relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potables sont bien évoquées dans le diagnostic communal.	Observation n°appelant pas d'ajustements à envisager au dossier PLU.

Remarques de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées en charge du SCOT

Avis favorable sous réserve du reclassement en zone UE des parcelles cadastrées ZL n°130 et ZL n°92.

Réponses proposées en groupe de travail

Il est proposé de reclasser en zone UE les parcelles cadastrées section ZL n°130 et n°92, situées au sud de la rue de Chevrières, afin de répondre positivement au projet d'extension sur place de l'activité économique existante.

Il convient de noter ici que la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées en charge du SCOT considère que secteur 1AUei délimité autour de la sucrerie est bien compatible avec le SCOT, cette emprise figurant en zone UI du PLU de 2004 a été considérée au SCOT (de 2013) comme un projet déjà acté.

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées en groupe de travail
<p>Avis favorable sous réserve :</p> <p>1) Il est constaté que la consommation d'espace répond aux objectifs démographiques visés, ce qui est souligné avec intérêt.</p> <p>Il est demandé de compléter la consommation d'espace (agricole, naturel ou forestier) globale, avec les emprises délimitées en emplacement réservé (cas de l'ER n°13 en continuité de la zone AU de la ZAC du clos Housard).</p> <p>2) Il est demandé d'ajuster la délimitation du secteur Nj qui comporte un certain nombre de parcelles cultivées (environ 7 ha sur 28 ha d'emprise totale du secteur Nj), des parcelles agricoles ne peuvent pas être par définition classées dans une zone « jardin ». Il est également demandé de veiller à ce que le secteur Nj ne concerne pas l'arrière d'exploitations agricoles en activité.</p>	<p>Il est proposé d'apporter cette précision au rapport de présentation (p.87).</p> <p>Il est proposé d'une part, d'apporter des ajustements entre les limites de la zone A et du secteur Nj, là où les terrains déclarés à usage agricole forment un ensemble suffisamment conséquent pour justifier un classement en zone A, à savoir : à l'est de la rue de l'Église, au sud-ouest de la rue de Sacy, à l'ouest de la rue de Chevrères et au lieu-dit « La Porte Bayot », ce qui permet aussi d'éviter que ce secteur Nj concerne l'arrière d'une exploitation agricole en activité (cas à l'ouest de la rue de Chevrères).</p> <p>Il est proposé d'autre part, d'ajuster le descriptif du secteur Nj figurant en page 48 du règlement, en indiquant que : « ... le secteur Nj correspond aux terrains, le plus souvent occupés par des fonds de jardins, des surfaces en herbe ou des petites cultures, soulignant le pourtour du périmètre urbanisé de la commune ».</p>
<p>3) À l'article 11 de la zone agricole UA, il est demandé de préciser que les menuiseries blanches type PVC sont autorisées sur les bâtiments agricoles comme cela semble être le cas pour les constructions à usage d'habitation.</p>	<p>Il est proposé d'apporter cette précision au règlement (article 11 de la zone UA).</p>
<p>4) À l'article 12 de la zone UA, il est demandé d'ajuster la règle fixée en nombre de places de stationnement pour les constructions et installations à usage agricole.</p>	<p>Il est proposé de préciser qu'il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations à usage d'activité agricole.</p>
<p>5) Il est demandé de porter à 15 mètres au faîtage la hauteur des constructions autorisées dans l'ensemble de la zone agricole (A).</p>	<p>Lors de la réunion avec les exploitants agricoles, il a été signalé que s'il devait y avoir de nouvelles constructions dans la zone agricole, celles-ci seraient localisées à proximité des corps de ferme existants. Compte tenu que les emprises inscrites en zone agricole s'inscrivent dans un paysage ouvert (rebord de plateau), il a semblé préférable de limiter à 12 mètres au faîtage, la hauteur des constructions isolées (celles non rattachées à un corps de ferme) qui pourraient être envisagées dans la zone agricole, en rappelant qu'il est possible d'avoir des pentes de toiture très faibles, offrant donc un important volume utile à l'intérieur de la construction. Pour autant, afin de faciliter les conditions de fonctionnement de l'activité agricole, il est proposé d'apporter cette rectification au règlement : la hauteur maximale des constructions est donc limitée à 15 mètres au faîtage dans l'ensemble de la zone agricole (y compris un bâtiment réalisé en dehors d'un corps de ferme).</p>

Remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise	Réponses proposées en groupe de travail
<p>Avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques émises.</p>	<p>Il est proposé d'ajouter ces deux précisions au rapport de présentation (p.33).</p>
<p>1) Concernant la prise en compte des enjeux économiques, le diagnostic des activités est cours mais suffisant. Il pourrait être mentionné le troisième site d'activités classé en zone UE (« Chemin Bar ») et le schéma départemental des carrières (il existe des gisements de sables sur le territoire communal).</p>	<p>Cette parcelle est occupée par des bassins de la sucrerie et peut donc être considérée comme une emprise déjà aménagée. Il est donc proposé de la réintégrer à la zone UEi du PLU révisé.</p>
<p>2) Est acté le fait de réduire de 27,55 ha l'emprise vouée à la sucrerie par rapport au PLU de 2004 tout en demandant de réintégrer à la zone UEi la parcelle de 2,6 ha à l'est du site de la sucrerie, identifiée au SCOT comme faisant partie intégrante de la zone économique de la sucrerie.</p>	<p>Cette trame verte à réaliser vise justement à garantir une bonne insertion au site des constructions et installations économiques qui pourraient être réalisées, d'autant qu'ici elles seraient particulièrement visibles dans le grand paysage en se trouvant sur les franges du secteur urbanisé. Il est donc nécessaire de les conserver. Pas de modification des dispositions du PLU sur ce point.</p>
<p>3) La trame « espaces verts / plantés à réaliser » figurant autour des zones d'activités dominant sur l'espace agricole (et non sur des habitations) semble peut justifiée.</p>	<p>Observation n'appelant pas d'ajustements à envisager au dossier PLU.</p>
<p>4) Il est souligné une prise en compte positive de l'enjeu des commerces et services de proximité.</p>	<p>Ce n'est pas l'aspect des constructions à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle qui pose problème dans la règle édictée ; il s'agit plutôt des conséquences en termes de nuisances et de circulations par rapport au fait que les accès, le stationnement, les habitations voisines ne sont pas adaptées à ce type d'activité dans le village. Par ailleurs, dans un souci d'équité des administrés devant les règles d'urbanisme, il paraît important que celles-ci restent cohérentes entre différents types d'usage des sols dans une zone urbaine mixte. Par ailleurs, et de manière plus générale, il convient d'encourager l'implantation d'activités économiques dans les zones prévues à cet effet, portées par la compétence désormais communautaire. Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.</p>
<p>5) La règle interdisant les nouvelles activités industrielles ou d'entrepôt à vocation industrielle dans les zones urbaines pourrait être nuancée, en autorisant par exemple les activités industrielles et les entrepôts discrets et de taille adaptée ; assouplir pour les constructions à usage d'activités autorisées en zone UA, et en zone UB, les règles d'alignement (clôture en cas de retrait du bâti), de dimension des ouvertures, de traitement des clôtures, de stationnement, de plantation des emprises restées libres de construction.</p>	<p>La commune prend bonne note de cette remarque, tout en signalant qu'il lui paraît difficile de justifier devant les citoyens, l'engagement de dépenses publiques pour participer à des acquisitions foncières sur des parties de terrain impactées par une activité privée engendrant des risques technologiques. Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.</p>
<p>6) En zone UE, revoir la règle demandant à ce qu'un périmètre de protection engendrée par une activité reste contenu à l'intérieur des limites de la propriété recevant l'activité. En effet, il existe des outils au bénéfice des acteurs publics permettant de maîtriser le foncier impactée par une mesure de protection engendrée par une activité.</p>	<p>Les zones d'activités sont contiguës ou très proches des habitations. Afin de ne pas créer de gênes sur ce quartier habité et de maintenir une certaine cohérence architecturale entre ces habitations et le site d'activités, il convient de maintenir les règles fixées. Sur le site de la sucrerie, il est considéré au communal que le développement possible des activités doit respecter des gabarits de construction adaptés au paysage ouvert dans lequel s'inscrit cette emprise. Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point si ce n'est à l'article pour les dispositifs de pré-traitement des eaux pluviales (alinéa à supprimer sachant que la loi sur l'eau oblige les porteurs de projet à présenter des techniques adaptées).</p>
<p>7) En zone UE et en secteur 1AUEi, revoir la règle interdisant les constructions et installations à vocation industrielle ; préciser la règle sur les exhaussements et affouillements de sols au regard des bassins de la sucrerie, assouplir la règle sur les dispositifs de pré-traitement des eaux pluviales ; porter à 20 mètres la hauteur maximale autorisée des constructions et installations sur l'ensemble de la zone (pas uniquement sur le site de la sucrerie) ; sur la nécessité de masquer les citernes et installations similaires ce qui s'avèrent difficile pour la sucrerie ; d'assouplir sur la possibilité de dépassement de l'acrotère, sur les conditions de stationnement, sur le traitement paysager des espaces restés libres de construction, sur le renvoi à la plaquette de recommandations architecturales qui ne prévoient pas de dispositions particulières pour les constructions à usage d'activité.</p>	<p>Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.</p>

Remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise	Réponses proposées en groupe de travail
8) Ajuster les dispositions réglementaires dans le secteur 1AUe en précisant que les constructions (et pas seulement les installations) à usage d'activités sont autorisées.	Il est proposé d'apporter cet ajustement réglementaire.
9) Autoriser en zone AU, les constructions et installations à usage d'activités pour répondre aux objectifs de mixité fonctionnelle.	Il est rappelé que la zone AUh résulte d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) qui a fait l'objet d'une étude particulière avec consultation préalable du public. Dans ce périmètre de ZAC, dès sa création, il a été décidé de ne pas autoriser les activités économiques. Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.
10) Permettre le changement de destination (vers de l'activité) des constructions existantes en zone naturelle.	La zone naturelle compte une construction à usage d'habitation soumise aux dispositions de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme sur ces conditions d'évolution. Le fait d'autoriser un changement de destination impliquerait la création d'un STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées), ce qui n'est pas un souhait communal. Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.
11) Préciser la portée réglementaire de la plaquette d'informations sur l'aléa de retrait – gonflement des argiles, figurant en annexe du règlement.	Cette plaquette est donnée à titre informatif pour alerter les porteurs de projet de l'aléa identifié et de ses conséquences sur une construction. Elle propose donc des techniques de construction qui visent à tenir compte de ses conséquences. Elle n'a pas de valeur prescriptive du fait qu'elle ne se traduit pas par une mesure issue d'un Plan de Prévention des Risques naturels par exemple. Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.

Avis favorable sans observation du Centre National de la Propriété Forestière (Délégation Hauts-de-France), Commune d'Arsy.

ANALYSE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

4 observations ont été effectuées pendant l'enquête publique. Le commissaire-enquêteur apporte une réponse aux observations émises. Avis favorable du commissaire-enquêteur recommandant la prise en compte de certaines remarques des personnes publiques associées.

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses présentées au groupe de travail
<p>1) Demande portant sur un projet de construction d'un garage de 30 m² sur un terrain inscrit en zone N. Le règlement de la zone N autorise une annexe à une construction à usage d'habitation existante dans la limite de 25 m² d'emprise au sol ou une extension jusqu'à 30 m² d'emprise au sol d'une construction à usage d'habitation existante. <i>(Réponse du commissaire-enquêteur indiquant qu'il est favorable à un aménagement du règlement ou toute autre solution en faveur du requérant).</i></p>	<p>Il est proposé d'aller dans le sens de l'avis du commissaire-enquêteur en ajustant les dispositions du règlement de la zone naturelle, en portant à 30 m² (au lieu de 25 m²) d'emprise au sol maximale la réalisation d'une annexe à une construction à usage d'habitation existante. Il est rappelé que la CDPENAF a émis un avis défavorable concernant les extensions en zone A et en zone N, en demandant à ce que le règlement impose des distances maximales pour la construction des extensions et annexes dans la zone N. Dans le cas présent, l'implantation du garage se fera dans les limites de l'emprise de la propriété. Il est rappelé que l'avis de la CDPENAF est un avis simple et non un avis conforme.</p>
<p>2) Demande de suppression de l'emplacement réservé n°3 du fait que la commune de Grandfresnoy est désormais propriétaire du terrain. <i>(Réponse du commissaire-enquêteur stipulant qu'il est favorable à cette suppression).</i></p>	<p>Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur en supprimant l'emplacement réservé n°3 figurant au dossier PLU arrêté. Il sera indiqué dans le dossier PLU approuvé à la pièce 4d que l'ER n°3 a été supprimé à l'issue de l'enquête publique.</p>
<p>3) Demande d'extension de la zone UA sur une partie de la parcelle n°52 situé à l'embranchement de la rue du Coquet et du chemin rural du Canvre Vue au lieu-dit « La Ruelle Sainte Catherine ». <i>(Avis favorable du commissaire-enquêteur à cette extension).</i></p>	<p>Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur en apportant cet ajustement sur le plan de découpage en zones : la partie de la parcelle n°52 jouxtant la parcelle voisine déjà construite est inscrite en zone UA considérant qu'elle peut être desservie directement par les réseaux existants rue du Coquet.</p>
<p>4) Demande de classement en secteur Nj (au lieu de zone UA) de la parcelle n°77 située ruelle Manique. <i>(Remarque du commissaire-enquêteur indiquant qu'il est favorable à cette modification de zonage).</i></p>	<p>Il est proposé d'aller dans le sens de l'avis du commissaire-enquêteur en inscrivant en secteur Nj au lieu de zone UA, la parcelle n°77 située ruelle Manique, considérant qu'elle n'est pas desservie par les réseaux publics et qu'il ne s'agit pas d'une construction à usage d'habitation (aucune autorisation n'a été délivrée dans ce sens par la collectivité publique).</p>

Les réponses proposées dans le tableau ci-dessus respectent les conclusions du commissaire-enquêteur qui émet un avis favorable au projet de P.L.U. soumis à enquête publique, en demandant aussi d'intégrer au PLU final les réponses proposées aux observations émises par les personnes publiques consultées (pièce n°10b du dossier enquête publique).

**APPRECIATION DU PROJET DE P.L.U. DE LA COMMUNE
CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE RÉVISION DU P.L.U.**

Avis et conclusions du commissaire enquêteur

Au terme d'une enquête de 33 jours et après avoir analysé l'ensemble des éléments de ce projet de révision du P.L.U.

Ce projet respecte la politique de préservation des espaces agricole et naturelle. Les projets d'urbanisation sont très raisonnables.

-la publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête publique

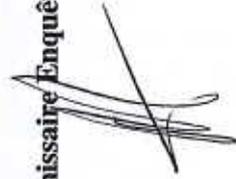
-le dossier d'enquête publique particulièrement détaillé, a été mis à la disposition du public dans la mairie pendant toute la durée de cette enquête ainsi que sur internet.

Je n'ai à rapporter aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête de P.L.U.

Je considère que ce projet de Révision de PLU ne présente aucun inconvénient. Je donne donc

Un Avis Favorable

Le Commissaire Enquêteur



AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Considérant l'ensemble des éléments issus :

- de plusieurs entretiens avec M. le Maire
- de l'avis des personnes publiques associées
- des remarques des habitants de la commune
- de l'observation du terrain
- de mes propres observations et remarques

Sur les dispositions du projet de révision du P.L.U. de la commune de Grand fresnoy

Au terme d'une enquête de 33 jours et après avoir analysé l'ensemble des éléments du projet de révision du P.L.U.

- la publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête publique,

-le dossier d'enquête publique particulièrement détaillé, a été mis à la disposition du public dans la mairie pendant toute la durée de cette enquête ainsi que sur internet.

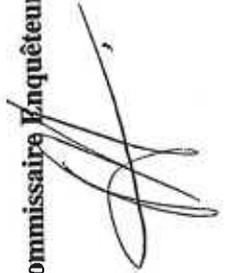
Je n'ai à rapporter aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête de P.L.U.

Ces éléments me conduisent à émettre

Un Avis Favorable.

Je recommande néanmoins la prise en compte de certaines remarques des PPA.

Le Commissaire Enquêteur



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date convocation

19/02/2019

Date affichage

05/03/2019

Le premier mars deux mille dix-neuf à vingt heures trente minutes, les membres du Conseil Municipal dûment convoqués, se sont réunis au lieu habituel de leurs séances sous la Présidence de Monsieur Ivan WASYLYZYN, Maire

Nombre de Conseillers

En exercice : 18

Présents : 12

Votants : 17

Étaient présents : Mesdames et Messieurs Ivan WASYLYZYN, Michel FLOURY, Daniel HUART, Hubert FREVILLE, Catherine DONZELLE, Brigitte POIRIER, Christine RIQUART, Richard HARDY, Benoît DEVAUX, Gérard LINO, Hugues POIRIER et Daniel CHRIST.

Absents excusés : Madame Béatrice LAMBERT ayant donné pouvoir à Monsieur Ivan WASYLYZYN, Monsieur Fabien DELAPLACE ayant donné pouvoir à Monsieur Daniel CHRIST, Madame Sandrine BOURSON ayant donné pouvoir à Monsieur Daniel HUART, Madame Françoise DEVAUX ayant donné pouvoir à Madame Catherine DONZELLE et Madame Sandrine BOUCHERY ayant donné pouvoir à Monsieur Michel FLOURY.

Absente : Madame Martine BLESSES

Monsieur Gérard LINO a été désigné secrétaire de séance.

OBJET : RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME- APPROBATION DE PRINCIPE – TROISIÈME DÉLIBÉRATION

Monsieur le Maire,

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

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L123-1 et suivants (L.151-1 et suivants et L.153-8 et suivants depuis janvier 2016, L.153-31 à L.153-33 depuis janvier 2016), R 123-1 et suivants (r.151-1 et suivants et R.153-1 et suivants depuis janvier 2016),

Vu la délibération municipale en date du 02/04/2015 prescrivant la révision d'un plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et fixant les modalités de la concertation à engager avec la population,

Vu le débat organisé le 26/02/2016 au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développements durables.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13/01/2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme révisé ;

Vu les avis émis par les personnes publiques ;

Vu l'arrêté municipal n° 1210 du 19 novembre 2018 mettant le projet de révision du PLU à enquête publique qui s'est déroulée du 17 décembre 2018 jusqu'au 18 janvier 2019.

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 14 février 2019,

Vu la délibération de ce jour apportant quelques modifications au document ;

Considérant que le PLU révisé tel qu'il est présenté au conseil municipal
Conformément à l'article L 123-10 (L.153-21 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE A L'UNANIMITE ET PAR PRINCIPE :

- d'approuver le PLU révisé tel qu'il est annexé à la présente délibération et
 - d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire
 - de soumettre les clôtures à déclaration préalable
- la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et sera transmise pour approbation à la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées pour achever la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de Grandfresnoy, prescrite par délibération du Conseil municipal en date du 02/04/2015 ;
- la présente délibération fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département par la CCPE ;
- le PLU révisé ainsi approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

La présente délibération du conseil municipal deviendra exécutoire :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du plan local d'urbanisme, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications,
- et après délibération la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées compétente depuis le 1^{er} janvier 2019 en matière de « Plan Local d'Urbanisme »,
- et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Pour copie conforme, le Maire, Ivan WASYLYZYN



REPUBLIQUE
FRANCAISE

Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées

DEPARTEMENT DE
L'OISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

ARRONDISSEMENT DE
COMPIEGNE

Séance du 24 Juin 2019

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-quatre juin à 19 heures, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées, légalement convoqué par courrier dématérialisé en date du 18 juin 2019, s'est réuni dans la salle du Conseil municipal de la Mairie d'Estrées-Saint-Denis, 15, rue de l'Hôtel de Ville, 60190 Estrées-Saint-Denis, en séance publique, sous la présidence de Mme Sophie MERCIER, sa présidente.

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 33
PRESENTS : 29
VOTANTS : 30

DATE DE CONVOCAATION

18 Juin 2019

SECRETAIRE DE SEANCE

Fabien GENET

Étaient présents : Robert **DUVIGNON** (commune d'Arsy), Gilbert **VERSLUYS** (commune d'Avrigny), Dominique **LE SOURD** (commune de Blincourt), Lionel **GUIBON** (commune de Canly), Hervé **COSME** et Laure **BRASSEUR** (commune de Chevières), Brigitte **PARROT** (commune de Choisy-la-Victoire), Christophe **YSSEMBOURG** (commune d'Epineuse), Charles **POUPLIN**, Myriane **ROUSSET**, Philippe **BASTIN**, Véronique **CAVROIS**, Francis **MONFAUCON**, Marie-Rose **BUCAMP** et Pierre **GUDEFIN** (commune d'Estrées-Saint-Denis), Alain **FABIS** (commune de Francières), Ivan **WASYLYZYN**, Catherine **DONZELLE** et Michel **FLOURY** (commune de Grandfresnoy), Françoise **COUBARD** (commune de Hémévillers), Jean-Claude **PORTENART** (commune d'Houdancourt), Stanislas **BARTHELEMY**, Fabien **GENET** et Brigitte **VASSEUR** (commune de Longueil-Sainte-Marie), Annick **DECAMP** (commune de Moyvillers), Sophie **MERCIER**, Tanneguy **DESPLANQUES** et Maryline **GOSSART** (commune de Rémy), Annick **LEFEBVRE** (commune de Rivecourt).

Étaient absents : Jean-Louis **LUCAS** (commune de Bailleul-Le-Soc), Isabelle **FAFET** (commune de Le Fayel) et Patrick **GREVIN** (commune de Montmartin).

Étaient absents représentés : Georges **FIEVEZ** (commune d'Avrigny), Jean-Marie **SOEN** (commune de Francières) et Daniel **HIBERTY** (commune de Houdancourt).

Étaient absents, ayant donné pouvoir : Noël **LOIRE** (commune de Chevières).

Pouvoirs :

Noël **LOIRE** à Hervé **COSME**

DELIBERATION N°2019-06-2468

APPROBATION DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE GRANDFRESNOY

- Vu** la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) n°2000-1208 du 13 décembre 2000 ;
- Vu** la loi Urbanisme et Habitat (UH) n°2003-590 du 02 juillet 2003 ;
- Vu** la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) n°2010-788 du 12 juillet 2010 ;
- Vu** la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 ;
- Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 103-2, L. 151-1 à L. 151-43, et R. 153-1 à R. 153-12 ;
- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 2121-21 ;
- Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 02 avril 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune de Grandfresnoy, et fixant les modalités de concertation avec la population ;
- Vu** le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU organisé au sein du Conseil Municipal le 26 février 2016 ;
- Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 05 avril 2017 optant pour le contenu modernisé du règlement d'un Plan Local d'Urbanisme, et rendant ainsi applicables à la révision du PLU de Rémy l'ensemble des dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 ;
- Vu** la décision n° 2016-1271 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Hauts-de-France en date du 27 septembre 2016 portant décision de soumettre à évaluation environnementale stratégique la procédure de révision du PLU de Grandfresnoy ;
- Vu** la décision n° 2016-1271-01 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Hauts-de-France en date du 19 décembre 2016 remplaçant la décision du 27 septembre 2016 précitée et portant décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale stratégique la procédure de révision du PLU de Grandfresnoy ;
- Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 13 janvier 2017 tirant le bilan de la concertation ;
- Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 13 janvier 2017 arrêtant le projet de PLU ;
- Vu** les avis reçus dans le cadre des consultations prévues par le Code de l'Urbanisme ;
- Vu** l'arrêté du Maire en date du 19 novembre 2018 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de PLU ;
- Vu** l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 17 décembre 2018 au 18 janvier 2019, et le rapport et conclusions du Commissaire-Enquêteur ;
- Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 1er mars 2019 énonçant les modifications proposées pour donner suite aux avis résultant de la Consultation des Personnes Publiques Associées et les observations formulées lors de l'enquête publique ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2018 transférant la compétence en matière de PLU à la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées ;
- Vu** la délibération du Conseil Municipal du 1er mars 2019 donnant son accord à la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées pour que celle-ci poursuive et achève la procédure de révision du PLU de Grandfresnoy ;
- Vu** la délibération du Conseil Communautaire du 09 avril 2019 décidant de finaliser la procédure de révision du PLU de Grandfresnoy ;
- Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 1er mars 2019 validant le dossier de PLU, et décidant de le soumettre à la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées, compétente en matière de PLU, en vue de son approbation ;
- Considérant** que la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées est ainsi seule compétente en matière de PLU pour conduire la procédure et la mener à son terme ;
- Considérant** que le Plan Local d'Urbanisme de Grandfresnoy, tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire, est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme ;

Entendu l'exposé de Madame la Présidente, après avoir pris connaissance des dispositions du PLU et étant rappelé que le dossier de PLU prêt à être approuvé a été mis à disposition des membres du Conseil Communautaire conformément à la mention portée sur la convocation à la présente séance ;

Le Conseil communautaire, après délibération, **à l'unanimité**

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme de Grandfresnoy tel qu'il est annexé à la présente délibération

DIT que le Plan Local d'Urbanisme de Grandfresnoy sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées et à la Mairie de Grandfresnoy, tous les jours ouvrables aux heures d'ouverture du secrétariat.

Il comprend les pièces suivantes :

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

ACTE que la présente délibération sera affichée au siège de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées pendant 1 mois, et mention en sera faite en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de l'Oise.

RAPPELLE que cette délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité mentionnées ci-avant, et dans les conditions prévues par l'article L. 153-23 du Code de l'Urbanisme.

CHARGE Mme la Présidente d'adresser cette délibération à la Préfecture du Département de l'Oise.

*La Présidente certifie, en application de l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, que le présent acte est rendu exécutoire compte tenu de son dépôt en sous-préfecture le 28 Juin 2019
Et de sa publication le 28 Juin 2019*

*La Présidente de la Communauté de communes
Sophie MERCIER*



Pour extrait conforme,
A Estrées Saint Denis,
Le 28 Juin 2019

La Présidente,


Sophie MERCIER

