



# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

05U15

Rendu exécutoire  
le



## AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ET RÉPONSES PROPOSÉES

Date d'origine :  
Février 2019

10

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





# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

05U15

Rendu exécutoire  
le



## AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

Date d'origine :  
Février 2019

**10a**

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



Direction

REÇU LE  
12 JUIL. 2018  
MAIRIE de GRAND-FRESNOY

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 06 juin 2018, vous m'avez transmis le compte rendu établi suite à la réunion que vous aviez organisé après l'avis défavorable de l'État sur votre projet de PLU.

Vous êtes aujourd'hui en attente d'une réponse de notre part pour vous permettre de finaliser les démarches de votre PLU et notamment lancer l'enquête publique dans les meilleurs délais.

Sur le contenu de ce compte-rendu, je relève un point nécessitant une réponse complémentaire préalable de votre part.

Vous proposez de modifier le zonage 1AUei envisagé dans votre projet communal pour l'extension de la sucrerie pour le classer en zone UE, sur la justification que ce secteur était déjà acquis à l'urbanisation à des fins économiques, puisqu'il figurait en zone UI dans le précédent document d'urbanisme.

Je tenais à vous rappeler que l'élaboration de votre projet communal est basé notamment sur un diagnostic des zones urbaines (habitat et activités), agricoles et naturelles puis sur la définition de zones à urbaniser en fonction de vos perspectives de développement et dans le respect des orientations fixées dans le SCoT.

La zone UI délimitée dans le précédent PLU, pour l'extension de la sucrerie, n'a pas été urbanisée depuis l'année 2004 (date d'approbation du PLU) et reste encore aujourd'hui un espace agricole (parcelles cultivées déclarées à la PAC).

Elle peut donc être considérée soit en zone agricole soit en zone à vocation économique « à urbaniser » sous réserve du respect des équilibres de consommation foncière du SCoT.

Si vous souhaitez maintenir la zone 1AUei représentant 10,47 ha, je vous invite à vérifier auprès du porteur du SCoT que votre projet de PLU s'inscrive bien dans un rapport de compatibilité avec le SCoT de la CCPE.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Monsieur Wasylzyn  
Maire de Grandfresnoy  
119, rue de l'Eglise  
60680 Grandfresnoy

Le directeur départemental  
des Territoires  
Jean GUINARD

PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale  
des territoires

Beauvais, le

28 NOV 2017

Direction

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis, le projet du Plan Local d'Urbanisme (*PLU*) révisé de votre commune, arrêté par délibération du conseil municipal du 13 janvier 2017, lequel recueille, de la part des services de l'État, **un avis défavorable**. Le projet communal doit en effet se conformer aux objectifs de consommation d'espaces naturels et agricoles pour le développement économique figurant dans le SCoT, notamment pour la zone à urbaniser « *IAUei* » dédiée à l'extension du site de la sucrerie de Chevières. De plus, un certain nombre de remarques d'ordre réglementaire et d'observations destinées à améliorer la qualité de votre document figurant dans cet avis et en annexe devront être prises en compte.

Votre projet de PLU doit, non seulement, répondre aux exigences de la traduction réglementaire dans le code de l'urbanisme de la loi « Grenelle II » mais aussi de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (*ALUR*), du 24 mars 2014. Ainsi, votre Projet d'Aménagement et de Développement Durables (*PADD*) doit prévoir des orientations générales en matière de réseau d'énergie, de communication numérique et de lutte contre l'étalement urbain conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme.

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (*SDAGE*) 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, adopté le 5 novembre 2015 par le Comité de bassin et arrêté le 01 décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin. De plus, la commune est couverte par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (*SAGE*) Oise-Aronde, arrêté le 08 juin 2009. Le SAGE Oise-Aronde est entré en révision en 2016 pour une approbation prévue en 2018. À ces titres, votre document doit intégrer dans ses annexes votre zonage d'assainissement des eaux usées approuvé mais aussi un zonage d'assainissement pluvial ou à défaut, une étude diagnostic précise de la gestion des eaux de ruissellement sur la totalité du territoire communal conformément aux dispositions générales définies dans l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales. Or, le document ne comporte ni l'un ni l'autre.

Monsieur Ivan WASYLYZYN  
Mairie  
119 rue de l'église  
60680 GRANDFRESNOY

La révision de ce PLU fait suite au précédent PLU approuvé le 1<sup>er</sup> octobre 2004. La commune de Grandfresnoy compte une population de 1697 habitants (*INSEE 2013*). Elle est membre de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées et est actuellement couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (*SCoT*) Basse Automne Plaine d'Estrées. Le SCoT initialement élaboré à l'échelle de la Communauté de Communes de la Basse Automne et celle de la Plaine d'Estrées a été approuvé le 29 mai 2013, mais ne concerne plus que le territoire de la Plaine d'Estrées depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Pour rappel, le SCoT a identifié le territoire communal de Grandfresnoy comme commune associée au pôle urbain regroupant les communes de Chevrières, Longueil-Sainte-Marie et Verberie et a fixé comme objectif spécifique une consommation maximale d'espaces naturels et agricoles de 3 hectares pour le développement urbain.

Le présent projet de PLU prévoit un accroissement de la population d'environ 160 habitants à l'horizon 2030, sur la base d'une perspective de croissance démographique de 0,56 % par an, cohérent avec l'objectif global affiché au SCoT, donnant lieu à un besoin de 120 logements.

Pour répondre à ce besoin, le projet communal prend en compte les dernières disponibilités foncières au sein de la trame urbaine déjà constituée, le potentiel des grands bâtiments pouvant faire l'objet de transformation et de division mais aussi la vacance et les résidences secondaires, soit un potentiel de 54 logements possibles. De plus, il maintient l'emprise de la ZAC du Clos Housard, situé au centre du quartier Sud du bourg, secteur déjà identifié en zone 1AUh par le précédent PLU, en cours d'achèvement de la 3<sup>ème</sup> et dernière tranche pour une trentaine de logements restants.

Le PLU prévoit en complément la réalisation d'environ 35 logements nouveaux sur la base d'une densité moyenne globale de 18 logements à l'hectare conforme au SCoT, nécessitant environ 2 hectares en limitant le développement de l'urbanisation au-delà des derniers terrains construits ou desservis par tous les réseaux. Cependant, la délimitation des zones urbaines impacte de nombreuses parcelles agricoles cultivées et déclarées à la PAC sur environ 4,99 hectares, tout comme l'emplacement réservé n° 2 en zone naturelle sur 0,46 hectare (extension du cimetière).

Les orientations d'aménagement et de programmation (*OAP*) ont pour objectif de préciser les principes d'aménagement et la programmation sur certains quartiers à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Opposables, elles permettent à la commune d'encadrer le mode d'urbanisation pour garantir une harmonie dans son développement. Conformément aux prescriptions du code de l'urbanisme, la commune a opté pour trois OAP sectorielles, la première correspond à la zone à urbaniser mixte « AUh » relative à l'emprise de la Zone d'Aménagement Concerté (*ZAC*) du Clos Housard créée le 02 décembre 2005, la deuxième à une emprise de 1,4 hectares inscrite en zone urbaine « UB » en entrée de village au sud de la rue du Palais, ne pouvant être ouverte à l'urbanisation qu'après l'achèvement de la ZAC du Clos Housard et la troisième à une zone à urbaniser à des fins économiques « IAUei » dans la continuité du site d'activités existant de la sucrerie.

Concernant le développement économique, le projet communal prévoit l'installation ou le développement de petits commerces et de services au sein du tissu urbain sous condition d'intégration dans le tissu bâti environnant, maintient les quatre sites d'activités existants et le développement du tourisme.

Il prévoit aussi de maintenir l'extension du site de la sucrerie de Chevrières réduite à 10,47 hectares sur le territoire de Grandfresnoy. Cette zone à urbaniser « IAUei » aurait dû trouver une corrélation appropriée avec celle de la commune de Chevrières ; en effet, l'addition des surfaces prévues dans les deux PLU pour l'extension de la sucrerie (20,03ha) n'est pas compatible avec les objectifs du SCoT fixés à 8 hectares. De plus, elle est consommatrice de parcelles agricoles cultivées et déclarées à la PAC sur la quasi-totalité de la zone (environ 9,80 hectares).

Enfin, le découpage en zones prévoit des zones Nj (*zones naturelles à vocation de jardins*) correspondant aux terrains, le plus souvent occupés par des « fonds de jardins », des surfaces en herbes ou de petites cultures. Cependant, elles impactent aussi des parcelles agricoles de grande culture sur 7,20 hectares. Le découpage mérite d'être revu.

Les auteurs de PLU doivent, dans le diagnostic agricole, intégrer les besoins répertoriés en matière agricole. L'analyse figurant en pages 34 à 36 du rapport de présentation est trop succincte et doit être développée.

Il fait état de 10 sièges d'exploitations agricoles sur la commune. Il doit être pris en compte aussi les exploitants qui cultivent des terres sur la commune sans y avoir leur siège d'exploitation (au nombre de 29 en 2014). De plus, contrairement à ce qui est annoncé dans le rapport de présentation, un élevage d'ovins est présent, soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD). La localisation du bâtiment concerné par l'élevage et le périmètre généré par celui-ci doivent être repérés sur un plan, à joindre en annexe. Plusieurs sièges se situent dans le vieux village pouvant rendre difficiles les conditions d'accès et de circulation. Les chemins et déplacements agricoles ainsi que les difficultés de circulation éventuelles dans le village devront être rajoutés.

Un inventaire des capacités de stationnement (véhicules motorisés, hybrides, électriques et vélos) sur les parcs ouverts au public figure dans le rapport de présentation. Des dispositions pourraient être envisagées du fait de la présence de commerces et d'activités sur la commune pour les véhicules hybrides, électriques et vélos et notamment sur les emplacements réservés n° 1 et 3 destinés à de la création de places de stationnement supplémentaires.

Depuis le 31 décembre 2015, un nouveau décret modifie intégralement le code de l'urbanisme et de ce fait, les articles mentionnés dans le règlement de votre document d'urbanisme, aujourd'hui arrêté. Cela étant la procédure d'élaboration de votre PLU ayant été initiée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016, les dispositions issues du décret s'appliquent uniquement si une délibération du conseil municipal se prononçant en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU intervient au plus tard lors de l'arrêt du projet. Aucune délibération en ce sens n'a été prise par la commune de Grandfresnoy et je note donc que vous n'avez pas choisi de bénéficier du nouveau contenu du plan local d'urbanisme. Le contenu du PLU modernisé sera donc appliqué lors de la prochaine révision générale.

En matière de planification urbaine, lors d'une prochaine révision, il est important de vous rapprocher des communes voisines de manière à engager une réflexion à l'échelle intercommunale, plus adaptée aux démarches d'aménagement du territoire. L'élaboration de documents intercommunaux permet aussi de réduire le coût des études nécessaires tout en mutualisant les démarches administratives. Pour mémoire, la loi pour accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) publiée le 26 mars 2014, prévoit le transfert de la compétence PLU aux EPCI à partir de mars 2017.

Enfin, j'attire votre attention sur l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 qui impose, pour tout document d'urbanisme approuvé ou révisé après le 1er janvier 2016, d'être numérisé et publié sur le Géoportail de l'urbanisme. Tout document non publié au 1er janvier 2020 ne sera pas opposable. Le document numérisé doit comprendre : les éléments graphiques au dernier standard du CNIG, l'ensemble des pièces au format PDF export et la métadonnée. À cet effet, le bureau d'études se doit de vous fournir un certificat de conformité sans erreur du Géoportail de l'urbanisme, confirmant la validité du document.

En conclusion, et pour assurer la sécurité juridique de la procédure, je vous invite à ne pas soumettre, en l'état, le dossier de PLU à l'enquête publique et vous propose d'organiser une réunion avec les personnes publiques associées afin d'examiner ensemble l'évolution souhaitable de ce dossier.

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



Le directeur départemental  
des Territoires  
Jean GUINARD

Pièces jointes :  
le décret n° 2011-873 du 25 juillet 2011

Copies : Sous-Préfecture de Compiègne, Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées



PRÉFET DE L'OISE

## L'ANNEXE DE L'AVIS DE L'ETAT COMMUNE DE GRANDFRESNOY

### Dossier n° 0 – Actes administratifs

- Aucune remarque à formuler.

### Dossier n° 1 – Rapport de présentation

#### Introduction

- Page 4 : corriger la date d'approbation du PLU par 1<sup>er</sup> octobre 2004 et non le 1<sup>er</sup> janvier 2004.
- Page 4 : le service de la DDT de l'Oise qui était chargé du suivi de la révision du PLU de Grandfresnoy est la Délégation Territoriale Nord-Est (DTNE) de Compiègne et non le Service Aménagement Territorial de Senlis – à corriger.

#### Chapitre 1 : Diagnostic de la commune

##### I – Grandfresnoy dans son contexte intercommunal

- Page 7 : il convient de corriger la donnée INSEE 2014 de la population – 1726 habitants et non 1730.

##### III – Infrastructures et déplacements

- Page 23 : un inventaire des capacités de stationnement (véhicules motorisés, hybrides, électriques, vélos) des parcs ouverts au public doit être réalisé depuis l'adoption de la loi ALUR. Le paragraphe concerné devra être complété d'une cartographie.
- Page 26 : mettre à jour le paragraphe concernant le déploiement du très haut débit.

##### V – Équipements et activités économiques

###### ➤ 5.1 L'organisation urbaine du territoire

Un tableau de recensement des dents creuses, estimées au nombre de 8, devra être rajouté en précisant les numéros de parcelles, les surfaces, les atouts et les contraintes, le nombre de constructions potentielles ou leurs non-prises en compte, le taux de rétention foncière.

###### ➤ 5.4 Diagnostic agricole

Le diagnostic doit être corrigé et complété :

- L'activité agricole est présentée avec des données extraites du RGA 2010. Celles-ci ont évoluées depuis, notamment la SAU qui a augmenté de 9ha entre 2010 et 2014 et de 164ha entre 2000 et 2014.
- Il n'est pas précisé si les exploitants ont été consultés pour établir le diagnostic.
- Les exploitants agricoles extérieurs doivent être pris en compte.
- Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, l'élevage est présent sur la commune avec un éleveur d'ovins ; le diagnostic devra être corrigé et une carte localisant les bâtiments aux distances de réciprocité sanitaire du RSD devra être insérée dans le rapport de présentation ou dans les annexes.
- les chemins et déplacements agricoles ainsi que les difficultés de circulation éventuelles dans le village devront être ajoutés.

## Chapitre 2 : État initial de l'environnement

- Page 39 : il n'est pas indiqué que le SDAGE 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, a été approuvé le 01 décembre 2015.
- Page 40 : l'aléa fort du risque de coulée de boue localisé rue des Prés devra être indiqué.

## Chapitre 3 : Les choix retenus pour le PADD

### 2. Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues

- Il convient de redessiner les secteurs Nj de taille trop importantes, impactant plusieurs parcelles agricoles sur 7,20ha.

## Dossier n° 3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Le contenu des OAP doit être complété et comporter au minima tous les objectifs listés à l'article R151-8 du code de l'urbanisme.
- Préciser la surface des secteurs concernés.

## Dossier n° 4 – Documents réglementaires

### Plans de découpages en zones

- Rajouter sur le plan au 1/5000è, la légende correspondant au secteur soumis à l'OAP.
- Corriger l'orthographe de la rue de Chevrières, de la rue de Chennevières et de la rue des Prés.

### Règlement (pièce n° 4c)

- Corriger les articles 12 concernant le stationnement des véhicules :  
Tous les paragraphes devront être revus en fonction du décret et arrêté joints en reprenant les dispositions relatives aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques mais aussi concernant l'accessibilité PMR.
- Corriger la date de l'arrêté préfectoral révisant le classement sonore des infrastructures de transport routier du département de l'Oise.

## Dossier n° 5 – Annexes sanitaires

- Conformément à l'article L2224-10 du CGCT, les communes doivent délimiter, après enquête publique leur zonage d'assainissement « eaux pluviales » à joindre au document d'urbanisme.
- L'assainissement est en collectif. Le Plan de zonage d'assainissement « eaux usées » approuvé le 04/04/2003 doit être intégré.
- Joindre un document graphique représentant le ou les bâtiments d'élevage et leur périmètre de réciprocité.
- Les plans des réseaux d'électricité pourraient être annexés au PLU.

## Dossier n° 6 – Annexe des servitudes d'utilité publique

- Ajouter la liste des servitudes applicables dans la commune au début du dossier.

## Pièce n° 7 – Annexes informations jugées utiles

- Joindre une représentation graphique du risque retrait-gonflement des argiles.

## Dossier n° 8 – Annexe des nuisances acoustiques

- Joindre l'arrêté préfectoral actant la révision du classement sonore des infrastructures de transport routier du département de l'Oise, signé le 23 novembre 2016.

PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale  
des Territoires

Beauvais, le 20 novembre 2017

Service Economie Agricole

Secrétariat de la commission départementale  
de la préservation des espaces naturels, agricoles  
et forestiers

RECÛ LE  
22 NOV. 2017

**RECOMMANDE AVEC A.R. 1A 133 803 6791 5**

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis émis par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers qui s'est réuni le 7 novembre 2017 pour examiner l'élaboration du PLU de votre commune.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération la plus distinguée.

La Secrétaire de la commission



Sylvie HELBERT

Monsieur Ivan WASYLZYNY  
Maire  
119 Rue de l'Eglise  
60680 GRANDFRESNOY

Direction départementale  
des Territoires

Service Economie Agricole

Avis de la commission départementale de la préservation  
des espaces naturels, agricoles et forestiers

Commune de Grandfresnoy

Consultation au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Oise

Aux termes du procès-verbal et de la décision prise lors de la commission en date du 7 novembre 2017, sous la présidence de M. Jean GUINARD, directeur départemental des Territoires, représentant le préfet ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment l'article L.151-12;

**Vu** le code rural et de la pêche maritime notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;

**Vu** le décret n°2006-672 du 8 juin 2006, articles 3 à 15, relatif à la création, à la composition et au fonctionnement de commissions administratives à caractère consultatif ;

**Vu** le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif à la création de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 6 août 2015 relatif à la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, modifié par arrêté préfectoral du 5 avril 2017;

**Vu** la demande présentée le 30 août 2017 par la commune;

**Vu** les éléments d'analyse sur le projet, présentés par la direction départementale des territoires de l'Oise ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission, assistés de Mme HELBERT, représentant le directeur départemental des Territoires de l'Oise ;

**CONSIDERANT :**

- que la commune de Grandfresnoy fait partie de la Communauté de communes Plaine d'Estrées,
- que la commune de Grandfresnoy est située dans le périmètre du SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées,
- que le règlement autorise dans la zone A :
  - les annexes aux constructions à usage d'habitation, qui en sont le complément normal, à condition que ces annexes soient implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme,
  - de nouvelles constructions avec des distances d'implantation par rapport aux différentes voies de la commune et aux espaces boisés selon l'emprise au sol des constructions,

- que la hauteur des abris pour animaux liés à un pâturage (hors bâtiment d'élevage) est limitée à 5 m au faitage et à 12 m pour les autres constructions,
- que pour les nouveaux bâtiments ou installations autorisés dont la présence est nécessaire à l'exploitation agricole, la hauteur maximale pourra être portée à 15 m au faitage dans la mesure où ils sont implantés à proximité des bâtiments existants de l'exploitation, le tout formant corps de ferme, avec un dépassement des hauteurs autorisées pour des ajustements techniques ou fonctionnels limités,
- que les constructions de plus de 50 m<sup>2</sup> implantées aux champs seront accompagnées de haies ou de bouquet d'arbres pour faciliter l'insertion au site,
- que le règlement autorise dans la zone N (hors secteur Nj):
- la réfection, la réparation et l'extension limitée à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol des constructions existantes à usage d'habitation, si elles conservent la même destination et ne compromettent pas la qualité paysagère du site ainsi que la construction d'annexes à une construction à usage d'habitation dans la limite de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
  - l'extension de construction existante pourra se faire en continuité du bâtiment existant,
  - les toitures des constructions auront des pentes de 20° minimum. Pour les extensions des constructions existantes, la pente de la toiture sera celle du bâtiment existant. Les toitures plates seront admises dès lors qu'elles sont végétalisées.
- que le règlement ne spécifie aucune distance maximale pour les constructions dans la zone N

Sans remarque complémentaire des membres de la commission, le président propose de soumettre la demande au vote.

Avis sur les extensions en zone N – article L 151-12 : 0 vote pour, 0 vote en abstention, 9 votes contre.

**La commission donne un avis défavorable à l'unanimité concernant les extensions en zones A et N et demande à ce que le règlement :**

- impose des distances maximales pour la construction des extensions et annexes dans la zone N**

À Beauvais, le 13 novembre 2017

Pour le préfet et par délégation,  
Le directeur départemental des Territoires,  
président de la commission départementale de la préservation  
des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Jean GUINARD



REÇU LE  
23 NOV. 2017  
MAIRIE de GRANDFRESNOY

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE  
AMENAGEMENT ET MOBILITE  
Direction-adjointe Foncier et Administratif  
Service foncier, aménagement rural et urbanisme**

MONSIEUR IVAN WASYLYLZYN  
MAIRE DE GRANDFRESNOY  
MAIRIE DE GRANDFRESNOY  
119 RUE DE L EGLISE  
60680 GRANDFRESNOY

Affaire suivie par : Marlène LORRET  
Mél : marlene.lorret@oise.fr  
Tél. : 03.44.06.64.24  
Fax : 03.44.06.60.04

Beauvais, le **20 NOV. 2017**

Monsieur le Maire,

Par un courrier reçu le 30 août 2017, vous avez bien voulu me consulter sur votre projet de plan local d'urbanisme qui a été arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 13 janvier 2017.

Après une étude attentive de votre dossier, j'ai l'honneur de vous faire part des observations ci-dessous.

### **Aménagement numérique**

Je note que votre commune a bien intégré l'aménagement numérique dans le PLU, en termes de développement des besoins et usages numériques, dans le rapport de présentation, le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ainsi que dans le règlement.

Je vous rappelle l'importance d'inclure dorénavant ces éléments dans le cadre de la loi Grenelle II, qui constitue pour l'ensemble des acteurs l'opportunité de porter au débat et de prendre en compte la question des infrastructures et des réseaux de communications électroniques dans leurs PLU.

Par ailleurs, concernant l'article 16 du règlement, je vous précise que par défaut, le Très Haut Débit (THD) emprunte le réseau de l'opérateur historique France Télécom/Orange. Aussi, et selon cet article, pour les nouvelles constructions, il faut effectivement prévoir les infrastructures depuis le domaine public et donc systématiquement depuis les chambres France Télécom, jusqu'en limite de parcelle privée. Si les infrastructures France Télécom n'existent pas en souterrain, il faut les prévoir en domaine public jusqu'au dernier appui aérien (France Télécom ou Basse Tension partagé) existant de la rue concernée.

### **Routes départementales**

Le rapport de présentation reprend bien les données relatives aux routes départementales.

Des comptages réalisés plus récemment ont relevé une moyenne journalière :

- Sur la RD 10 :
  - de 433 véhicules, dont 5,3 % de poids lourds, au PR 10.000, en novembre 2015
  - de 850 véhicules, dont 4,9 % de poids lourds, au PR 12.000 en juin 2015

- Sur la RD 60 :
  - de 426 véhicules, dont 5,9 % de poids lourds, au PR 6.000 en mars 2016
- Sur la RD 155 :
  - de 2 679 véhicules, dont 4,1 % de poids lourds, au PR 7.000 en avril 2016
  - de 3 239 véhicules, dont 5,2 % de poids lourds, au PR 10.000 en avril 2016

Le rapport de présentation fait bien état de la liaison RN31-RN2 et montre la carte des fuseaux qui empruntent la RD 155.

Je note que la commune affiche sa volonté, dans le PADD, de sécuriser, en lien avec le Département, la traversée de la RD 155 par le chemin de grande randonnée 124 A.

### ***Circulations douces***

Le PLU reprend bien les données relatives aux circuits de randonnée.

La commune affiche sa volonté, dans le PADD, de mettre en valeur les cheminements entre le village, les communes voisines, les secteurs boisés et le plateau agricole.

Le Conseil départemental a adopté le 16 décembre 2010 le schéma départemental des circulations douces qui vise, notamment, à coordonner les initiatives et les projets locaux. Le Département a également édité un guide technique des voies de circulation douce qui synthétise les données techniques, juridiques et administratives à l'attention des porteurs de projets.

### ***Espaces naturels sensibles (ENS)***

« Le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels » (art.L113-8 du Code de l'urbanisme).

A ce titre, le Conseil départemental de l'Oise a approuvé le 18 décembre 2008 un Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles identifiant 250 sites dont 69 d'intérêt départemental. Aussi, je vous remercie d'avoir tenu compte de l'ENS présent sur le territoire de votre commune.

Outre le fait que la classification en ENS a pour vocation de faire reconnaître la valeur écologique et paysagère d'un site naturel, celle-ci entraîne également la mise en œuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public. Ainsi, il serait souhaitable de préciser dans votre rapport de présentation, les outils associés à ce type de classification mis en place par le Département de l'Oise pour sensibiliser les porteurs de projet sur la nécessité de préserver le milieu naturel et les inciter à agir. Si le périmètre ENS ne présente aucune contrainte réglementaire, ni juridique, il donne droit à un soutien technique et financier de la part du Conseil départemental à destination de tous porteurs de projets qu'ils soient publics ou privés. Ces aides concernent : l'acquisition de terrains en ENS par les collectivités, les inventaires et suivis naturalistes, l'entretien, la gestion et la restauration écologique, l'aménagement pour l'accueil du public et la valorisation pédagogique. Le taux de subvention est défini en fonction de l'intérêt de l'ENS.

Le classement en ENS peut donc contribuer à la réalisation de l'objectif « répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal » inscrit dans les orientations générales de votre PADD.

Les orientations du PLU prévoient un classement en zone N de la totalité du périmètre ENS de la commune (avec classement en EBC), ce qui contribue pleinement à sa protection.

## **Éau potable**

Les servitudes d'utilité publique des périmètres de protection de captages sont bien évoquées dans le diagnostic communal.

Je vous remercie également de bien vouloir m'adresser, dès que vous l'aurez approuvé et rendu exécutoire, un exemplaire de ce plan local d'urbanisme (sur support numérique : ensemble des pièces sous format PDF et données graphiques au format standard SIG (à l'exclusion du DXF) + sur support papier : les plans de zonages au 1/5000<sup>ème</sup> pour le plan d'ensemble et au 1/2000<sup>ème</sup> pour le secteur aggloméré).

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

Pour la Présidente du Conseil départemental,  
et par délégation,  
le Préfet,  
Directeur général des services,



Xavier PÉNEAU

REPUBLIQUE  
FRANCAISE

## Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées

~~~~~000~~~~~

~~~~~000~~~~~

DEPARTEMENT DE  
L'OISE

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

~~~~~000~~~~~

~~~~~000~~~~~

ARRONDISSEMENT DE  
COMPIEGNE

Séance du 27 septembre 2017

~~~~~000~~~~~

~~~~~

L'an deux mille dix-sept, le vingt-sept septembre à 20 heures, le Conseil communautaire de la Communauté de communes de la Plaine d'Estrées, légalement convoqué par courrier dématérialisé en date du vingt et un septembre 2017, s'est réuni au siège de la Communauté de communes, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Stanislas BARTHELEMY, son président.

#### NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 33  
PRESENTS : 28  
VOTANTS : 27\*

#### DATE DE CONVOCATION

21 septembre 2017

#### SECRETAIRE DE SEANCE

Mme Martine BLESSES

**Etaient présents** : Robert DUVIGNON (commune d'Arsy), Georges FIEVEZ (commune d'Avrigny), Patrick FLOURY (commune de Bailleul le Soc), Dominique Le SOURD (commune de Blicourt), Lionel GUIBON (commune de Canly), Hervé COSME, Noël LOIRE et Laure BRASSEUR (commune de Chevières), Brigitte PARROT (commune de Choisy la Victoire), Charles POUPLIN, Myriane ROUSSET, Philippe BASTIN, Véronique CAVROIS, Francis MONFAUCON, Marie-Rose BUCAMP et Pierre GUEDEFIN (commune d'Estrées-Saint-Denis), Ivan WASYLYZYN, Michel FLOURY et Martine BLESSES (commune de Grandfresnoy), Hervé BLODA (commune de Hémévillers), Jean-Claude PORTENART (commune de Houdancourt), Stanislas BARTHELEMY et Fabien GENET (commune de Longueil-Sainte-Marie), Annick DECAMP (commune de Moyvillers), Sophie MERCIER, Maryline GOSSART et Tanneguy DESPLANQUES (commune de Rémy), Annick LEFEBVRE (commune de Rivecourt).

**Etaient absents, représentés** : Jean-Louis LUCAS (commune de Bailleul le Soc), Françoise COUBARD (commune de Hémévillers) et Daniel HIBERTY (commune de Houdancourt).

**Etaient absents excusés** : Christophe YSEMBOURG (commune d'Epineuse), Julien GEOFFROY (commune de Le Fayel) et Patrick GREVIN (commune de Montmartin).

**Etait absent, ayant donné pouvoir** : Jean-Marie SOEN (commune de Francières) et Brigitte VASSEUR (commune de Longueil-Sainte-Marie).

#### **Pouvoirs** :

Jean-Marie SOEN	à	Georges FIEVEZ
Brigitte VASSEUR	à	Fabien GENET

\* MM. WASYLYZYN et FLOURY, et Mme BLESSES, élus de la commune de Grandfresnoy, ne prennent pas part au vote.

DELIBERATION N°2017-09-2145

AVIS SUR LE PLU DE LA COMMUNE DE GRANDFRESNOY

Envoyé en préfecture le 11/10/2017

Reçu en préfecture le 11/10/2017

Affiché le 13/10/2017



D: 050-248000897-20170927-2017\_09\_2145-DE

Conformément à l'article L 153-17 du Code de l'urbanisme, la commune de Grandfresnoy sollicite l'avis de la CCPE sur le projet de PLU arrêté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2017.

Le dossier de PLU a été transmis par voie dématérialisée (CDRom) à la CCPE le 29 août 2017 et pouvait y être consulté par les élus aux heures d'ouverture du secrétariat (et exceptionnellement en dehors de ces horaires sur rendez-vous auprès de la DGS).

Mme Sophie MERCIER, vice-présidente ayant été chargée d'étudier le projet. L'agence d'urbanisme Oise la Vallée a transmis une note d'analyse validant la conformité au SCoT.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L.153-17 ;

**Vu** la délibération n°13012017 de la commune de Grandfresnoy en date du 13 janvier 2017 ;

**Vu** le courrier de saisine de la commune de Grandfresnoy reçu le 29 août 2017 ;

**Considérant** l'analyse de l'agence Oise la Vallée ;

**Entendu** l'exposé de Mme MERCIER ;

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

**EMET** un avis favorable sur le projet de PLU de la commune de Grandfresnoy sous réserve du reclassement en zone UE des parcelles cadastrées ZL n°130 et ZL n°92,

**MANDATE M.** le président pour retranscrire les observations concernant les terrains suscités et proposer leur reclassement lors de l'enquête publique.

*« Le Président 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 11 octobre 2017  
Et de sa publication le 12 octobre 2017*

Le Président de la Communauté de Communes  
**Stanislas BARTHELEMY**

Pour extrait conforme,  
A Estrées Saint Denis,  
Le 04 octobre 2017



Le Président,

**Stanislas BARTHELEMY**

## SCoT de la CCPE

### Mise en œuvre

#### Analyse compatibilité PLU / SCoT GRANDFRESNOY



06/09/2017

Objet : votre demande d'avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de GRANDFRESNOY

Compte tenu des différents éléments présentés, il apparaît que ce projet de PLU de Grandfresnoy s'inscrit bien dans l'esprit du SCOT arrêté en mai 2013.

Les références aux principes, objectifs, préconisations, recommandations du SCoT sont fréquentes et argumentées. Les points essentiels sont respectés.

- La commune de Grandfresnoy n'est pas une commune identifiée comme pôle, mais associée au pôle. Le **PLU est prévu à horizon 2030**, soit environ 15 ans. L'hypothèse de développement démographique retenu est de **0.56% de taux d'évolution annuel moyen entre 2014 et 2030**, augmentant la population de 161 habitants, soit 10 habitants par an, pour 4 ménages par an. Cette hypothèse, basée sur un besoin en logements de 120 logements, donne un **desserrement des ménages d'environ 2,5**, ce qui correspond aux hypothèses du SCoT. Sur la période 2014/2020 (échéance du SCoT) cette hypothèse peut sembler un peu basse par rapport à l'objectif du SCoT de 0,75% notamment pour une commune associée aux pôles. Toutefois, l'objectif de 0,75% s'apprécie à l'échelle du SCoT et non de chaque commune. Le rapport de présentation et l'hypothèse de développement argumenté montre bien que sur la période précédant 2015, la commune a connu un développement important, qui peut aujourd'hui être compensé par un objectif légèrement inférieur à la moyenne du SCoT. De plus, d'après l'INSEE, le taux annuel moyen entre 2009 et 2014, était de 1,3%. Ce qui sur la période totale du SCoT (2013/2022) pourrait compenser ce taux moindre sur la période 2014/2020.
- Le développement urbain est bien subordonné à **l'amélioration de l'offre commerciale, artisanale et de services de la commune**.
- Le PLU prévoit 7 à 8 logements par an en moyenne, soit 120 logements de plus. Cet effort de construction est cohérent avec l'hypothèse de croissance démographique. De plus, considérant la période du SCoT, un effort de construction a déjà été fait ces dernières années, notamment grâce à la ZAC. En termes de principes de restructuration urbaine, le principe de **remplissage des espaces restés libres** de construction au sein de la trame urbaine est bien développé. La majorité des logements nécessaires pour le développement est prévu en **densification et renouvellement urbain**, et les 35 logements restants à construire par urbanisation, se feront en zones urbaines par **comblement de dents creuses, d'îlots, et bouclage de l'enveloppe urbaine**.
- Les **objectifs de consommation foncière annoncés dans le PADD** correspondent aux enveloppes fixées par le SCoT (2 ha d'urbanisation annoncés dans le PADD pour 3 ha autorisés dans le SCoT). De plus, ces 2ha sont en zones urbaines du PLU et non en zone à urbaniser.
- Cependant **le zonage du PLU** affiche toutefois des **zones à urbaniser pour presque 20 ha**. En effet, la totalité de la ZAC du Clos Housard est inscrite en zone 1AUh, y compris les tranches construites ou en cours, sur 8,87 ha (ZAC réduite de 3 ha, initialement de 11,85 ha). Une zone 1AUei est également inscrite

sur le site de la sucrerie pour 10,47 ha. On peut regretter que l'inscription dans le PLU et la consommation de ces sites arrivent de fait pendant la période du SCoT, semblant aller à l'encontre des objectifs du SCoT. Toutefois ces enveloppes étaient considérées à l'époque du SCoT comme antérieures et n'étaient pas comptabilisées dans le DOG comme enveloppe mobilisables pour le SCoT.

- Ainsi, bien que dans les faits l'urbanisation de ces zones, notamment de la ZAC, soit de la consommation sur la période du SCoT, cela est dû à un retard dans la mise en œuvre de la ZAC, qui date de 2005. De plus, si le PLU inscrit en zone 1AUe la zone de la sucrerie (dont le développement était prévu au SCoT), on peut penser, à l'inverse de la ZAC, que la consommation de cet espace aura lieu après 2022, horizon du SCoT.
- La **densité moyenne des logements** se situe dans la fourchette haute du SCoT (18 logements par hectare).
- La **mixité sociale et la diversité des types de logements** sont prises en compte, notamment en termes de logements locatifs aidés et de diversification des types et tailles des logements.
- La  **pérennité de l'activité agricole** est assurée au travers notamment de l'inscription en zones A des terres de culture.
- Les **espaces naturels inventoriés** pour leur intérêt local, considérés comme espaces naturels majeurs (ENS de la butte boisée de Grandfresnoy) sont inscrits en zone N.
- **Les coupures d'urbanisation inscrites au SCoT** pour assurer l'intégrité du bourg et de la plaine agricole, restent marquées.
- Le développement urbain envisagé est compatible avec la **capacité des réseaux divers**.

Seuls deux points concernant **l'hypothèse de croissance démographique et les zones à urbaniser**, semblent ne pas correspondre au SCoT. La croissance démographique peut sembler un peu faible, et le PLU affiche des zones à urbaniser importantes au lieu de 3 ha pour de l'habitat.

Toutefois, il est tenu compte du fait que :

1/ il s'agit d'un taux moyen à l'échelle du SCoT inscrit au PADD et non au DOG ;

2/ la commune de Grandfresnoy n'est pas pôle, mais associée aux pôles, et elle a connu un développement au-dessus de 0,75% ces dernières années. Un ralentissement pour les prochaines années permettrait au contraire une moyenne plus proche du SCoT sur la période.

3/ la zone à urbaniser ZAC du Clos Housard inscrite dans le PLU est ancienne (2005), prévus bien avant le SCoT, qui considérait ces projets comme des « coups partis ». Le retard pris dans l'urbanisation/commercialisation de la ZAC est compréhensible. Ce retard engendre une consommation foncière retardée, qui semble aller à l'encontre du SCoT, mais qui était considérée comme déjà faite. De plus, le PLU n'ouvre pas d'autres zones à l'urbanisation pour son développement, alors que 3 ha leur était potentiellement alloués par le SCoT.

4/ L'extension du site de la sucrerie était un projet prévu au SCoT, même si le PLU a choisi de l'inscrire en zone AU actuellement.

En conséquence, il apparaît qu'au vu des éléments présentés et sur les points essentiels, **le projet de PLU de Grandfresnoy est compatible avec les orientations du SCoT**.

Beauvais, le 23 novembre 2017

Monsieur le Maire  
**Mairie de Grandfresnoy**  
119 rue de l'Eglise  
60680 GRANDFRESNOY

Suivi du dossier :  
Marianne VERBEKE - marianne.verbeke@oise.chambagri.fr

N/Réf. JLP/FP/MV/CP/urba\_17-11030

Objet :  
Plan Local d'Urbanisme de GRANDFRESNOY  
*Avis de la Chambre d'Agriculture*

Monsieur le Maire,

L'examen avec les exploitants agricoles de Grandfresnoy de votre projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté, arrivé dans nos services le 30 août dernier, appelle les remarques suivantes.

- ✓ Vous projetez d'accueillir environ 120 logements jusqu'en 2030, permettant d'augmenter la population de 160 habitants supplémentaires, soit environ 1 870 habitants d'ici 2030.

Ce scénario repose sur un taux de croissance annuel moyen, estimé à 0,56 % entre 2014 et 2030, cohérent avec l'hypothèse de croissance moyenne sur le territoire du SCOT.

En tenant compte des disponibilités dans le tissu urbain (estimé à 84 logements), les 35 logements restant à créer nécessitent environ 2 ha en périphérie du tissu urbanisé.

La consommation d'espace répond alors aux objectifs démographiques visés, ce que nous soulignons avec intérêt.

Concernant la consommation d'espace globale, nous vous demandons de la compléter des emplacements réservés (ER) quand ces derniers concernent des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

L'ER 13, classé en Nj et destiné à la création d'une voie publique et à l'aménagement d'espaces publics plantés et d'aire de jeux, lié à l'aménagement de la zone AUh couvre près de 3 ha.

Même si nous ne remettons pas en cause l'intérêt de ces équipements, ils doivent être comptabilisés dans le chiffre global de la consommation d'espace.

Le secteur Nj « *secteur englobant les parcs et jardins des propriétés bâties* » et décrit en page 86 du rapport de présentation comme correspondant « *aux terrains, le plus souvent occupés par des fonds de jardins, des surfaces en herbe ou des petites cultures* », comporte un certain nombre de parcelles cultivées, soit un peu plus de 7 ha déclarés à la PAC (Politique Agricole Commune) sur les 28 ha que couvre ce secteur.

Des parcelles agricoles ne peuvent pas être par définition classées dans une zone « *jardin* », nous vous demandons de revoir le découpage de la zone Nj.

Il est, par ailleurs, important de veiller que ce secteur Nj ne concerne pas l'arrière d'exploitations agricoles en activité, étant donné que les constructions nécessaires à l'activité agricole n'y sont pas autorisées.

Plusieurs chemins ruraux sont identifiés comme cheminement piétonnier à conserver. Nous nous interrogeons sur cette disposition.

Les chemins ruraux sont utilisables par les piétons. Si la démarche vise à n'en autoriser l'utilisation que par les piétons et les cycles non motorisés, il ne faudrait pas qu'elle s'oppose à leur utilisation par les engins agricoles.

Il est important que cela soit clairement précisé dans les différentes pièces du PLU faisant mention de cette disposition.

- ✓ Le règlement écrit appelle trois remarques :

#### **Article UA 11 - les bâtiments agricoles**

*« Les menuiseries peintes auront une couleur proche ou identique avec celle des bardages ou matériaux utilisés en façade ».*

Nous vous demandons de préciser que les menuiseries blanches type PVC sont autorisées comme elles semblent l'être pour les autres constructions en zone UA.

#### **Article UA 12 - stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions est réglementé.

Concernant les constructions agricoles, il n'y a pas de disposition spécifique.

S'applique alors la disposition suivante : « *la règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables* ».

On peut alors penser qu'il s'agit des établissements artisanaux, soit au moins 1 place par tranche de 30 m<sup>2</sup>. Ainsi pour 500 m<sup>2</sup> de bâtiment agricole (stockage récolte, engins agricoles, etc), il serait nécessaire de créer 16 places de stationnement.

Il n'est pas envisageable de prévoir un tel stationnement pour des constructions agricoles. Nous vous demandons de revoir cette rédaction.

#### **Article A 10**

*« ... la hauteur maximale des autres constructions est limitée à 12 mètres au faitage mesurés à partir du sol naturel .... Pour les nouveaux bâtiments ou installations autorisés dont la présence est nécessaire à l'exploitation agricole, la hauteur maximale pourra être portée à 15 mètres au faitage dans la mesure où ils sont implantés à proximité des bâtiments existants de l'exploitation, le tout formant corps de ferme (y compris dans les nouvelles exploitations) ».*

Ainsi un exploitant qui aurait besoin de construire un bâtiment d'une hauteur comprise entre 12 mètres et 15 mètres au faitage serait dans l'obligation de construire un bâtiment inférieur ou égal à 12 mètres au faitage dans un premier temps ! Cela est très contraignant et ne semble pas justifié.

Pour cette raison, nous vous demandons d'autoriser une hauteur maximale à 15 mètres au faitage sans condition.

Le contenu de ce courrier nous amène à émettre, sur votre projet de PLU arrêté, un **avis favorable** sous réserve de prise en compte des remarques formulées ci-dessus.

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

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire, et vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Président,

P/O  


**Jean-Luc POULAIN**

**Monsieur Ivan WASYLYLZYN**  
**Maire de Grandfresnoy**  
119 rue de l'Eglise  
60680 GRANDFRESNOY

**N/Réf. :** PhE/MD/17-208 ☎ 03 44 79 80 15  
**OBJET :** Avis sur le projet arrêté de PLU de Grandfresnoy  
**COPIE :** Monsieur le Préfet de l'Oise  
**LETTRE RECOMMANDÉE A.R N° 1A 141 685 7449 5**

Monsieur le Maire,

Ce courrier fait suite à l'envoi du projet arrêté de PLU de Grandfresnoy reçu par la Chambre de Commerce et d'Industrie territoriale de l'Oise le 30 août 2017. Ce projet a fait l'objet d'une analyse dont voici les principaux éléments.

**PROJET ARRÊTÉ DE PLU DE LA COMMUNE DE GRANDFRESNOY**  
**AVIS DE LA CCI TERRITORIALE DE L'OISE**

VU :

- Les articles L 710-1 et L 711-2 du Code de commerce ;
- Les articles L 132-7 et L 132-11 du Code de l'Urbanisme ;
- L'arrêt du projet de PLU par le Conseil Municipal de Grandfresnoy le 13 janvier 2017.

CONSIDERANT :

- que la CCITO comptabilise 41 ressortissants pour la commune de Grandfresnoy ;
- que le Plan Local d'Urbanisme peut influencer l'exercice des activités.

La Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale de l'Oise signale les points suivants.

**Concernant la prise en compte des enjeux économiques**

**Une prise en compte satisfaisante des enjeux économiques mais trois précisions à apporter**

Le Diagnostic des activités est court mais suffisant. À noter cependant que le Diagnostic ne mentionne pas un troisième site d'activités classé en zone UE (« chemin Bar »). De plus, le Diagnostic pourrait évoquer les données du Schéma Départemental des Carrières (présence de sables de Cuise et de sables indifférenciés du Thanétien sur le territoire communal signalée par la cartographie des ressources du SDC...).

L'analyse des capacités des réseaux divers et de la défense incendie prend en compte le développement démographique prévu mais n'évoque pas le développement possible des activités. Or, la synthèse des enjeux de déplacements / réseaux (Rapport de Présentation, page 45) indique que les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité répondent aux besoins actuels mais que des renforcements pourraient s'avérer nécessaires dans le cadre du développement urbain.



### Une évolution des zones à vocation économique répondant aux enjeux identifiés

Remarque préliminaire : la surface définie pour la zone 1AUei diffère légèrement entre la présentation des orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues (11,5 ha ; page 51 du Rapport de Présentation) et le tableau de superficie des zones (10,47 ha ; page 85 du Rapport de Présentation). Nous utiliserons ce dernier chiffre de 10,47 ha dans le propos ci-dessous.

Concernant l'activité sucrière, les zones urbaines et à urbaniser liées à cette activité ont diminué de 27,55 ha entre le PLU de 2004 et le projet de PLU afin de préserver le foncier agricole. De plus, 10,47 ha d'emprises classées en zone urbaine (UI) par le PLU 2004 ont été transformées en zone à urbaniser (1AUei) par le projet de PLU. L'entreprise ayant été consultée et les disponibilités définies répondant à ses besoins d'extension (Rapport de Présentation), la CCIT approuve ces évolutions.

À l'est du site, une zone de 2,6ha identifiée dans le SCoT comme faisant partie intégrante de la zone économique de la sucrerie (Rapport de présentation, page 11) a été classée en zone A dans le projet de PLU. La CCIT Oise demande la réintégration en zone Uei de cette parcelle reconnue par le SCoT.

**Les** trois autres sites d'activités du territoire sont pérennisés et confirmés par le PLU révisé. Une disponibilité foncière de 1,9 ha en zone UE (« rue de Sacy ») est maintenue pour répondre aux éventuels besoins de développement sur place des entreprises présentes. La zone UE du site d'activités « SICAE » est toutefois réduite (- 2,9 ha) et le site « *ne pourra plus s'étendre au-delà du bâtiment implanté* ». La CCIT Oise ne s'oppose pas à cette réduction, il conviendrait cependant de justifier cette évolution par des arguments économiques (absence de besoins fonciers sur ce site).

À noter : le zonage d'espaces verts / plantés à créer défini autour du site d'activités « SICAE », du site d'activités « rue de Sacy », du secteur 1AUei mais également sur une portion de secteur UEi représente plus de 1 ha. Les espaces verts / plantés à créer semblent justifiés au niveau de la limite entre le secteur 1AUei et la zone UB : ce secteur jouxte en effet quelques habitations de zone UB, la réalisation d'une « zone-tampon » serait donc pertinente afin de prévenir d'éventuelles difficultés de voisinage. À contrario, le principe d'espaces verts – plantations à réaliser est moins justifié dans les autres secteurs.

### Une prise en compte positive de l'enjeu des commerces et services de proximité

**L'orientation généraliste du PADD « Laisser la possibilité aux activités commerciales, artisanales ou de services, de se développer au sein des périmètres urbanisés » est complétée par un objectif « Une attention toute particulière sera portée au maintien des commerces de proximité qui participent pleinement à la centralité du village et répondent aux besoins des habitants ».** La CCIT Oise apprécie cet énoncé indiquant une prise en compte spécifique de l'enjeu du commerce de proximité. Enfin, le PLU définit des emplacements réservés améliorant le stationnement à proximité des commerces.

### Remarques sur les dispositions réglementaires

En zone UA :

- L'interdiction des constructions et installations nouvelles à usage industriel ou d'entrepôt à vocation industrielle est regrettable. En effet, certaines activités industrielles peuvent s'intégrer aux zones urbaines (production d'aliments...). Ainsi, un ressortissant de la catégorie « Industrie » de la CCIT Oise se situe déjà en zone UA.
- La prescription demandant d'assurer la continuité de l'alignement par la réalisation d'une clôture pourrait admettre une dérogation destinée à la réalisation de places de stationnement (problématiques de stationnement signalées par le Diagnostic).

... / ...

- La règle imposant des baies principales visibles de la voie publique plus hautes que larges pourraient définir explicitement une dérogation destinées aux vitrines commerciales.
- Les prescriptions en matière de clôtures pourraient mentionner une dérogation permettant de répondre aux éventuels besoins de sécurisation des locaux d'activités.
- Les prescriptions en matière de stationnement pour les constructions nouvelles à usage de bureaux, de services ou d'établissements artisanaux sont strictes (une place prescrite par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher). Il conviendrait de définir des tranches de surface de plancher plus importantes. *Idem* en zone UB.
- Une prescription demande la plantation d'un arbre pour six places de stationnement dans les aires de stationnement issues d'opérations d'ensemble d'activités. Cette prescription omet les impacts potentiels des arbres sur les aires de stationnement à terme (chute de branches, impact sur les réseaux...). *Idem* en zones UB, UE et AU.

#### Zone UB :

- L'interdiction des constructions et installations à usage industriel ou d'entrepôt est regrettable. En effet, certaines activités industrielles peuvent s'intégrer aux zones urbaines (production d'aliments...).
- L'OAP « rue du Palais » indique « *Le secteur est uniquement à vocation d'habitat* ». Ce principe est contraire aux objectifs de mixité fonctionnelle et à une orientation du PADD.

#### En zone UE :

- L'interdiction des constructions et installations à vocation industrielle (en dehors du secteur UEi correspondant à la sucrerie) est inadaptée. En effet, le fichier consulaire de la CCIT recense trois ressortissants de la catégorie « Industrie » déjà implantés en zone UE. De plus, une activité industrielle n'est pas nécessairement nuisante.
- L'autorisation des affouillements et exhaussements de sol « *en rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits* » ne mentionne pas explicitement les éventuels ouvrages techniques liés aux activités (bassin, fosse...). *Idem* en secteur 1AUei.
- La règle prescrivant un pré-traitement des eaux pluviales (bassin d'infiltration dans le sol, déshuileur, décanteur...) n'est pas adaptée. En effet, les dispositifs évoqués sont déjà prescrits dans le cadre d'autres réglementations (ICPE...) pour les projets qui le requièrent. Au-delà du coût et de l'entretien induits par ces ouvrages, l'efficacité des déshuileurs / décanteurs est discutée. Ainsi, une note d'information du Service d'Etudes Techniques des Routes et Autoroutes<sup>1</sup> indiquait « *La conclusion qui semble s'imposer est que les ouvrages « industriels » (débourbeur, déshuileur, décanteur – déshuileur) ne sont pas adaptés à la problématique du traitement de la pollution chronique des eaux pluviales. Les faibles concentrations en hydrocarbures véhiculés par ces eaux et les formes sous lesquelles se trouvent ces polluants ne sont pas compatibles avec un traitement par ce type d'ouvrage. Leur usage doit se limiter à des aménagements très particuliers qui génèrent des eaux à fortes concentrations en hydrocarbures flottants, tels que les stations services, les aires d'entretien de véhicules, les activités pétro-chimiques* ».
- La règle demandant « en complément » un dispositif particulier de rétention des déversements accidentels pour toute installation à usage d'activités est inadaptée. Ces dispositifs sont en effet déjà prescrits dans le cadre d'autres réglementations pour les projets qui le requièrent. De plus, ces dispositifs ne semblent pas utiles pour chaque installation (installations à risque faible...), *a fortiori* si l'installation ne nécessite pas une alimentation en eau potable ou un raccordement au réseau d'assainissement collectif.

... / ...

<sup>1</sup> « Traitement des eaux de ruissellement routières, opportunité des ouvrages industriels : débourbeurs, déshuileurs et décanteurs – déshuileurs », Sétra – CETE de l'Est, Note d'information n°83, série Economie - Environnement - Conception, février 2008.

- Les règles d'implantation des constructions et des installations par rapport aux limites séparatives et aux voies et emprises publiques pourraient ne pas concerner les dépôts.
- La prescription « Lorsqu'un bâtiment d'activités ou une installation induit un périmètre de protection, celui-ci sera compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisée la construction ou l'installation » est inadaptée. *Idem* en zone 1AUei. En effet, la mise en œuvre de cette règle serait complexe (hypothèse d'un périmètre de protection dépassant les limites de la zone UE...). De plus, l'évolution du périmètre de protection (arrêt ou extension de l'activité, modifications réglementaires...) réclamerait des acquisitions foncières supplémentaires ou libérerait *a contrario* des emprises foncières qui risqueraient de se transformer en friches. Le Rapport de présentation justifie cette règle en indiquant « *de la sorte, ce type d'activités ne viendra pas geler une partie des terrains avoisinants* », les prescriptions d'urbanisme associées à des périmètres de protection resteraient pourtant identiques.
- Il convient de reprendre pour l'ensemble de la zone UE la limitation de hauteur des constructions et des installations définie pour le secteur UEi (20 mètres).
- L'interdiction des installations diverses en toiture dépassant de l'acrotère devrait être nuancée.
- En matière de stationnement, la prescription demandant une place par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction à usage de bureaux et de services est stricte. L'énoncé « *La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables* » est vague. Il conviendrait de définir les prescriptions applicables aux constructions à usage d'industrie ou d'entrepôt afin d'éviter l'application par défaut de prescriptions excessives.
- La règle demandant qu'« *au moins 25% de la surface totale du terrain fasse l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantations* » devrait être réduite pour optimiser l'usage du foncier à vocation économique. *Idem* en secteur 1AUei.
- À noter : les prescriptions en matière d'aspect extérieur indiquent « *Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette de recommandations architecturales pour les communes du Pays du Compiègnais* ». *Idem* en zone AU. Or, cette plaquette définit principalement des recommandations destinées aux habitations.

#### En secteur 1AUei :

- Le Règlement du secteur 1AUei autorise les installations classées ou non à usage d'activités mais n'autorise pas explicitement les « *constructions* » à usage d'activités.
- La règle « *toute installation d'activité comprendra un dispositif particulier de rétention des déversements accidentels* » est inadaptée pour les mêmes raisons qu'en zone UE.
- La règle imposant la réalisation d'une place de stationnement pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour toute construction ou installation devrait être modulée selon les activités. Par exemple, la réalisation d'une place pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher serait excessive pour un entrepôt.

#### En zone AU :

- L'interdiction des constructions et installations à usage industriel ou artisanal ou d'entrepôt à vocation industrielle et des constructions à usage commercial, de services ou de bureaux n'est pas justifiée et omet les objectifs de mixité fonctionnelle.
- La prescription « *Les voiries nouvelles seront dotées de dispositifs de traitement (déshuileur, décanteur, bassin sans infiltration dans le sol, etc.), à la charge de l'aménageur, avant rejet* » est inutile pour les mêmes raisons qu'en zone UE.
- La CCIT Oise recommande une limitation d'emprise au sol des constructions fixée à au moins 60% ou 70% de la superficie du terrain pour les constructions à usage d'activités dans toutes les zones. Il conviendrait donc de modifier la limite définie en zone AU.

... / ...

- La règle « *le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas dépasser de 0,40 m la cote du terrain naturel à l'endroit de la construction* » pourrait entraver la réalisation de dispositifs liés aux constructions à usage d'activités (dispositifs de chargement...).
- La prescription « *La largeur cumulée des portes de garage (ou groupement de portes) accolée d'un même côté de la construction principale ne devra pas représenter plus de la moitié de la longueur de la façade de cette construction* » pourrait éventuellement être problématique par exemple pour un bâtiment à usage d'entrepôt en secteur 1AUei.
- La règle « *Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront enterrées afin de les rendre non visibles de la voie publique* » est plus stricte qu'en zone urbaine : il convient de permettre également la dissimulation de ces installations.
- Il conviendrait de définir des dérogations en matière de règles de clôtures (hauteur...) afin de permettre la sécurisation des sites d'activités.

Le Règlement de zone N précise que cette zone « *inclut des constructions isolées qui ne sont pas liées à l'activité agricole* ». Le Règlement de zone N n'autorise pas les changements de destination des constructions à usage d'habitation lors de la réfection, de la réparation ou de l'extension limitée de ces constructions. Or, il conviendrait de permettre aux résidents de développer une petite activité.

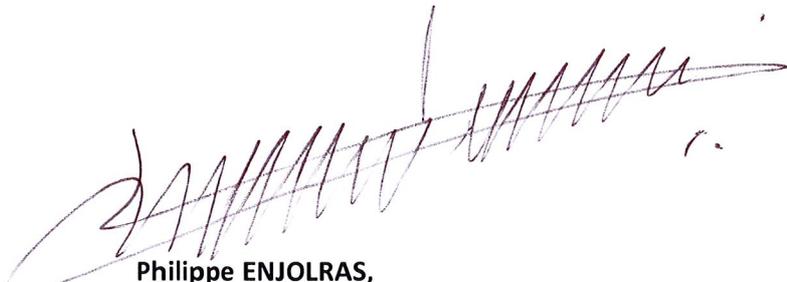
Le Règlement recommande de respecter les mesures présentées dans la plaquette d'informations « *L'aléa retrait – gonflement des argiles dans le département de l'Oise* » mais cette recommandation est présentée comme une règle dans le Rapport de Présentation (page 64). La portée réglementaire de cette annexe du Règlement correspondant à une plaquette d'informations est donc floue<sup>2</sup>.

## Conclusion

La CCIT Oise émet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté par la commune de Grandfresnoy accompagné de remarques. Il est notamment impératif de modifier ou d'améliorer certaines prescriptions du Règlement.

Afin de connaître les dispositions d'urbanisme effectivement applicables aux activités sur le territoire de votre commune, je vous saurai gré de bien vouloir transmettre à la CCIT Oise un exemplaire du projet de PLU approuvé.

Vous remerciant par avance pour cette prise en compte, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.



**Philippe ENJOLRAS,**  
Président

<sup>2</sup> À noter : « *Un règlement ne peut donc ajouter des formalités à celles prévues par le code de l'urbanisme ou par une législation extérieure. Cette jurisprudence a une portée très large qui concerne à la fois les règles de compétence, de forme et de procédure* » (« *L'écriture du Règlement : problèmes généraux* », Jean-François Inserguet, Gridauh, 22/08/2012). Le Règlement ne pourrait donc *a priori* pas prescrire la réalisation d'une étude de sol préalable.



Centre Régional de la Propriété Forestière  
HAUTS-DE-FRANCE

Amiens, le lundi 20 novembre 2017

N/Réf. : FXV/SH n°950

Dossier suivi par : Monsieur VALENGIN  
[francois-xavier.valengin@crpf.fr](mailto:francois-xavier.valengin@crpf.fr)

V/Réf. :

Mairie  
119 rue de l'Eglise  
60680 GRANDFRESNOY

**Objet : PLU**

RECUE  
21 NOV. 2017  
MAIRIE de GRANDFRESNOY

Monsieur le Maire,

Par courrier vous m'avez adressé le projet du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et je vous en remercie.

Après lecture, ce projet n'appelle pas de remarques particulières de ma part. J'émetts donc un avis favorable.

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

Le Directeur,

Xavier MORVAN





# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

05U15

Rendu exécutoire  
le



## RÉPONSES PROPOSÉES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

Date d'origine :

Février 2019

**10b**

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



## 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	Réponses proposées en groupe de travail
<p>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.</p> <p>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. <i>Nota Bene : le compte-rendu est annexé au présent document.</i></p>	<p>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 <b>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).</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 étaient 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 « <i>conforter les pôles industriels ...</i> » et les dispositions du DOG (page 23) affirment bien que « <i>la stratégie économique du territoire s'articule autour de l'extension de zones d'activités en cours en dehors des pôles</i> » ainsi que « <i>le développement des zones d'activités existantes dans les pôles</i> », ou encore (page 27) du DOG indiquent bien que « <i>la nouvelle liaison N.2/N.31 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</i> ».</li> </ul> <p>Il est important de rappeler que la totalité des terrains proposés en secteur 1AUei (au lieu de UI) 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.</p> <p>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 la zone urbaine où la commune doit les réseaux, en zone à urbaniser (AU) le renforcement des réseaux peut être à la charge de l'aménageur.</p> <p><b>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 actuel) l'emprise actuellement proposée en secteur 1AUei au projet de PLU révisé, légèrement étendue à ce qui correspond à l'unité foncière actuelle de la sucrerie (parcelle ZK n°13).</b> 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 urbaine 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 projet de PLU révisé). Les dispositions du projet de PLU révisé rendent ces 28 ha à la zone agricole.</p>

Remarques des services de l'Etat	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><b>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.</b></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"> <li>• 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 concernées : 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 Chevières, au lieu-dit « La Porte Bayot » au sud-est de la rue de Chevières.</li> </ul> <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><b>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 Chevières (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.</b></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 bouquet énergétique sur la commune », en rappelant qu'il n'existe pas et n'est pas prévu de réseaux de chaleur de chauffage urbain ou autres dispositifs de valorisation des énergies renouvelables sur la commune.</p> <p><b>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.</b></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><b>Il est proposé de joindre l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées à l'annexe sanitaire (pièce n°5 du dossier PLU) 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.</b></p>

Remarques <u>annexes</u> des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
<p>4) Le projet de PLU <i>sera ajusté suite aux remarques suivantes</i> :</p>	<p><u>Rapport de présentation</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rapport de présentation p.4 : sera corrigé la référence à la date d'approbation du PLU actuellement en vigueur.</li> <li>- 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.</li> <li>- Rapport de présentation p.7 : le nombre d'habitants total sera corrigé.</li> <li>- Rapport de présentation p.26 : la desserte numérique en très haut débit sur la commune sera mentionnée.</li> <li>- Rapport de présentation p.34 à p.36 : le diagnostic agricole sera complété en indiquant qu'une réunion a été tenu 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.</li> <li>- Rapport de présentation p.39 : la date d'approbation du SDAGE sera ajoutée.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul> <p><u>Orientations d'Aménagement et de Programmation</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les surfaces des secteurs concernés sont précisées.</li> </ul> <p><u>Règlement graphique</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul> <p><u>Règlement écrit</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La date de l'arrêté préfectoral révisant le classement sonore des infrastructures de transport routier sera corrigée.</li> </ul> <p><u>Annexes</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Une cartographie (extrait de l'application cartelée de la DDT60) représentant le risque retrait-gonflement des argiles sera ajoutée aux annexes informations jugées utiles (pièce n°7 du dossier PLU), en précisant qu'elle figure déjà au rapport de présentation (p.40).</li> <li>- Une liste des servitudes sera ajoutée en première page du cahier des servitudes d'utilité publique (pièce n°6a du dossier PLU).</li> <li>- 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).</li> </ul>

Remarques annexes des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
5) Les remarques suivantes <b>n'entraînent pas d'ajustements</b> :	<p><u>Rapport de présentation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul> <p><u>Orientations d'Aménagement et de Programmation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'article R151-8 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).</li> </ul> <p><u>Règlement écrit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul> <p><u>Annexes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>

**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, sur 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.	<b>Observation n'appelant pas d'ajustements</b> 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 <b>proposé d'actualiser les comptages routiers (page 24 du rapport de présentation) avec les chiffres communiqués par le Conseil Départemental.</b>
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 124 A).	<b>Observation n'appelant pas d'ajustements</b> 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.	<b>Observation n'appelant pas d'ajustements</b> 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.	<b>Observation n'appelant pas d'ajustements</b> à envisager au dossier PLU.

Remarques de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées en charge du SCOT	Réponses proposées en groupe de travail
<b>Avis favorable sous réserve du reclassement en zone UE des parcelles cadastrées ZL n°130 et ZL n°92.</b>	<p>Il est <b>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.</b></p> <p>Il convient de noter ici que la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées en charge du SCOT considère que le 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.</p>

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées en groupe de travail
<p><b>Avis favorable sous réserve :</b></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>Il est <b>proposé d'apporter cette précision au rapport de présentation (p.87)</b>.</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 <b>proposé d'une part, d'apporter des ajustements entre les limites de la zone A et du secteur Nj</b>, 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 Chevrières 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 Chevrières).</p> <p>Il est <b>proposé d'autre part, d'ajuster le descriptif du secteur Nj figurant en page 48 du règlement</b>, en indiquant que : « ... le secteur Nj correspond aux terrains, le plu 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 <b>proposé d'apporter cette précision au règlement (article 11 de la zone UA)</b>.</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 <b>proposé de préciser qu'il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations à usage d'activité agricole</b>.</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 <b>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 pour un bâtiment réalisé en dehors d'un corps de ferme)</b>.</p>

Remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise	Réponses proposées en groupe de travail
<p><b>Avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques émises.</b></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><b>Il est proposé d'ajouter ces deux précisions au rapport de présentation (p.33).</b></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 parcelle est occupée par des bassins de la sucrerie et peut donc être considérée comme une emprise déjà aménagée. <b>Il est donc proposé de la réintégrer à la zone UEi du PLU révisé.</b></p>
<p>3) La trame « espaces verts / plantés à réaliser » figurant autour des zones d'activités donnant sur l'espace agricole (et non sur des habitations) semble peut justifiée.</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. <b>Pas de modification des dispositions du PLU sur ce point.</b></p>
<p>4) Il est souligné une prise en compte positive de l'enjeu des commerces et services de proximité.</p>	<p><b>Observation n'appelant pas d'ajustements</b> à envisager au dossier PLU.</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>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 <b>proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.</b></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>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 <b>proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.</b></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>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 projet 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 <b>proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point si ce n'est à l'article 4 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).</b></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 <b>proposé d'apporter cet ajustement réglementaire.</b>
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 <b>proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.</b>
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 L151-12 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 <b>proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.</b>
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 <b>proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.</b>

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

# Agence d'Urbanisme ARVAL sarl

Gestion doc. ARVAL/D.t. n° 13.01 - CR de réunion - créé le 22/06/99 - Version 1

## REVISION DU P.L.U. DE GRANDFRESNOY

Nos réf. : 05U15/NT

### Compte rendu de réunion n°11 du 17 Janvier 2018

Dif.	Fonctions	Organismes	Participants	présent à la Réunion	absent étant excusé	absent non excusé	invité au prochain RdV	téléphone	télécopie
<b>X</b>	MAITRE D'OUVRAGE	<b>Mairie de GRANDFRESNOY</b>						03 44 41 47 26	
		<b>Maire</b>	M. WASYLYZYN	<b>X</b>			<b>X</b>		
		<b>Commission Municipale d'Urbanisme</b>	Mme. BLESSES	<b>X</b>			<b>X</b>		
		<b>Commission Municipale d'Urbanisme</b>	Mme. DONZELLE		<b>X</b>		<b>X</b>		
		<b>Commission Municipale d'Urbanisme</b>	M. FLOURY	<b>X</b>			<b>X</b>		
		<b>Commission Municipale d'Urbanisme</b>	M. FREVILLE	<b>X</b>			<b>X</b>		
		<b>Commission Municipale d'Urbanisme</b>	M. HUART	<b>X</b>			<b>X</b>		
		<b>Commission Municipale d'Urbanisme</b>	Mme. LAMBERT		<b>X</b>		<b>X</b>		
		<b>Commission Municipale d'Urbanisme</b>	Mme. DEVAUX	<b>X</b>			<b>X</b>		
		<b>Commission Municipale d'Urbanisme</b>	M. HARDY		<b>X</b>		<b>X</b>		
		<b>Commission Municipale d'Urbanisme</b>	Mme. BOUCHERY		<b>X</b>		<b>X</b>		
		<b>Commission Municipale d'Urbanisme</b>	Mme. POIRIER		<b>X</b>		<b>X</b>		
		<b>Commission Municipale d'Urbanisme</b>	M. DEVAUX		<b>X</b>		<b>X</b>		
		<b>Consultant</b>	M. LEMAITRE		<b>X</b>		<b>X</b>		
<b>X</b>	SERVICES ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES								
	Sous-Préfecture de Compiègne						<b>X</b>		
	DDT - SAUE Beauvais						<b>X</b>		
	DDT - SEEF Beauvais		M. BALLEUX		<b>X</b>		<b>X</b>		
	DDT - ATNE Compiègne		M. CAMBOT-COURRAU	<b>X</b>			<b>X</b>		
	DDT - ATNE Compiègne		Mme WATREMEZ	<b>X</b>			<b>X</b>		
	ARS		M. BILY		<b>X</b>		<b>X</b>		
	DREAL						<b>X</b>		
	STAP - Architecte des Bâtiments de France						<b>X</b>		
	Syndicat mixte des transports collectifs de l'Oise (AOT)						<b>X</b>		
	Chambre d'Agriculture		M. FREVILLE	<b>X</b>			<b>X</b>		
	Chambre de Commerce et d'Industrie						<b>X</b>		
	Chambre des Métiers		Mme DESESSART				<b>X</b>		
	Conseil Régional						<b>X</b>		
	Conseil Général - Direction des Territoires		M. PAUL				<b>X</b>		
	Structure en charge du SCOT de la Plaine d'Estrées		Mme LECIEUX	<b>X</b>			<b>X</b>		
	Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées						<b>X</b>		
	Service Incendie et Secours		M. ALABERT						
	SICAE (électricité)		M. OLIER						
	Syndicat des Eaux et gestionnaire du réseau d'eau potable								
	SAUR								
	ARC - Service Droit des Sols		Mme THOMAS				<b>X</b>		
	COMMUNES VOISINES :								
	Commune d'Arsy	M. le Maire	M. DUVIGNON				<b>X</b>		
	Commune de Canly	M. le Maire	M. GUIBON				<b>X</b>		
	Commune de Chevrières	M. le Maire Adjoint	M. LOIRE				<b>X</b>		
	Commune de Le Fayel	M. le Maire					<b>X</b>		
	Commune de Houdancourt	M. le Maire							
	Commune de Bazicourt	Mme. le Maire							
	Commune de Sacy-le-Petit	M. le Maire							
	Commune de Moyvillers	Mme. le Maire							
<b>X</b>	URBANISTE	<b>Agence d'Urbanisme ARVAL</b>							
	Géographe-urbaniste, directeur des études		M. THIMONIER	<b>X</b>			<b>X</b>	03 44 94 72 16	03 44 39 04 61
	Urbaniste, chargé d'études								



	pour action	déla
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les élus précisent que, même si à ce jour, il n'y a pas de projet connu d'extension de l'activité de la sucrerie, il n'est pas impossible que cela soit le cas dans quelques mois et qu'il faille être très réactif à leur demande, faisant qu'envisager une déclaration de projet pour mettre en compatibilité le PLU demanderait trop de temps et ne serait pas adaptée aux impératifs économiques du moment.</li> <li>- Le second point principal qui motive l'avis défavorable de l'Etat repose sur la délimitation du secteur Nj qui englobe par endroits des terrains déclarés agricoles au titre de la PAC. Cette remarque a également été faite par la Chambre d'Agriculture sans engendrer d'avis défavorable au projet de PLU révisé.</li> <li>- Est présenté un plan qui identifie les ajustements de zonage qui pourraient être effectués à l'issue de l'enquête publique, permettant de réintégrer à la zone agricole, une très grande partie des emprises en question inscrites en secteur Nj, en rappelant que les limites du secteur Nj figurant au PLU révisé ont repris exactement celles figurant au PLU actuel (l'usage agricole des sols dans ce secteur Nj n'a pas posé de problème jusqu'à ce jour).</li> <li>- Les représentants des services de l'Etat indiquent que la proposition avancée sur ce point répond à leurs attentes.</li> <li>- Concernant les autres remarques faites dans l'avis de l'Etat, sont étudiées les propositions de réponses avancées. Ces réponses sont validées en demandant aux services de l'Etat de vérifier la source de leur information indiquant la présence d'une activité d'élevage sur la commune ; la commune complètera l'annexe sanitaire avec un plan identifiant les mares et les réseaux existants permettant d'assurer la gestion des eaux pluviales ; et il est rappelé que le tableau demandé détaillant les caractéristiques des "dents creuses" est d'un intérêt limité sur la commune puisque ces dents creuses sont seulement au nombre de 8 et ne permettent, pour chacune d'entre elles, que la réalisation d'un logement potentiel.</li> <li>- Il est attendu des Services de l'Etat qu'ils adressent à la commune, en retour du présent compte-rendu, un courrier indiquant leur position sur la poursuite de la procédure de révision du PLU au regard des éléments de réponses apportés ce jour et reprises dans le tableau ci-joint.</li> </ul>	DDT Arval/ Commune	janv-18 après enquête publique
	DDT	févr-18
<p><b>2 - ANALYSE DES OBSERVATIONS DES AUTRES PERSONNES PUBLIQUES AYANT RÉPONDU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le document remis aux participants et présenté en séance appelle les ajustements suivants.</li> <li>- Les réponses proposées aux observations du Conseil Départemental sont validées.</li> <li>- Les réponses proposées aux observations de la Chambre d'Agriculture sont validées en précisant qu'il est décidé de porter à 15 mètres au faitage la hauteur maximale des constructions sur l'ensemble de la zone A, y compris en cas de bâtiment réalisé en dehors du corps de ferme.</li> <li>- Les réponses proposées aux observations de la Chambre de Commerce et d'Industrie sont validées, en précisant qu'il est décidé d'intégrer à la zone UE (site de la sucrerie) la partie de la parcelle ZK n°13, aujourd'hui aménagée au sud-est du site de la sucrerie.</li> <li>- Les réponses proposées aux observations de la Communauté de Communes en charge du SCOT sont validées. Il est décidé de réintégrer à la zone UE (au lieu de zone A proposée au PLU révisé), la parcelle ZL n°130 où est projetée une extension de la société occupant le terrain voisin (cette parcelle figure en zone UE au PLU avant révision).</li> <li>- Une version corrigée du tableau de réponses proposées aux observations émises est jointe au compte-rendu.</li> </ul>	Arval	janv-18
<p><b>3 - SUITE DE L'ETUDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune attend le courrier réponse des services de l'Etat avant de se prononcer sur la poursuite de la procédure par le lancement de l'enquête publique après avoir saisi le Tribunal Administratif pour la désignation d'un commissaire-enquêteur.</li> <li>- Une prochaine réunion du groupe de travail pourra être organisée à l'issue de l'enquête publique afin d'analyser les conclusions du commissaire-enquêteur.</li> </ul>	Commune	févr-18 pour mémoire

Diffusion : - Mairie de Grandfresnoy (pour diffusion générale)  
- ARVAL (membres de l'équipe)