

COMMUNE DE BLACOURT

-

ELABORATION DU PLU

-

Compte rendu de la réunion du jeudi 30 mai 2013

(réunion après enquête publique)

I) ETAIENT PRESENTS

a) Au titre de représentants de la Commune

- | | |
|--------------------------|----------------------|
| - M. BENARD François | Maire |
| - M. FONTAINE Gérard | Adjoint au Maire |
| - M. VISSÉ François | Adjoint au Maire |
| - M. DECAIGNY Alain | Conseiller Municipal |
| - M. HARDIVILLER Fabrice | Conseiller Municipal |
| - M. LE GAC Dany | Conseiller Municipal |

Assistés de :

- | | |
|---|----------------------|
| - M ^{me} LAVALLEE Marie-Amélie | Secrétaire de Mairie |
|---|----------------------|

b) Au titre de représentants des Services de l'Etat

- | | |
|------------------------------------|---|
| - M ^{me} MARSEILLE Carène | DDT de l'Oise/SAUE |
| - M. BILY Maurice | ARS de Picardie/Délégation Territoriale de l'Oise |

c) Au titre de représentant d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale

- | | |
|-------------------|---|
| - M. MAILLARD Guy | Vice-président Communauté de Communes
Pays de Bray |
|-------------------|---|

d) Au titre de représentante du Bureau d'Etudes en charge de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

- | | |
|--|---------------|
| - M ^{elle} DENIZART Sandra | Urba-Services |
| - M ^{elle} NAUWYNCK Alexandra | Urba-Services |

II) ETAIENT EXCUSES

- Chambre d'Agriculture de l'Oise,

- Conseil Général de l'Oise,
- DDT de l'Oise/ Service Eau, Environnement, Forêt.

III) ETAIENT ABSENTS

- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Picardie,
- Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise,
- Communauté de Communes de la Picardie Verte,
- Centre Régional de la Propriété Forestière Nord-Pas de Calais-Picardie.

ooo

La séance a débuté à 14 h 35.

La réunion avait pour ordre du jour l'examen des avis reçus dans le cadre de la Consultation, et l'analyse des observations recueillies pendant l'enquête publique.

I) LES AVIS RESULTANT DE LA CONSULTATION DES SERVICES

La Consultation des Services s'est déroulée de début septembre à début décembre 2012.

Les avis ont été examinés par le groupe de travail. Le contenu de chacun d'eux est synthétisé dans le tableau qui est joint au compte rendu (annexe n° 1).

➤ **Chambre d'Agriculture de l'Oise** (avis n° 1 dans le tableau)

La Chambre d'Agriculture de l'Oise a émis un avis favorable sur le projet de PLU arrêté.

Tout d'abord, elle souligne la bonne prise en compte de l'activité agricole.

Puis, elle formule des observations sur le règlement écrit du PLU arrêté qui permettront de parfaire la volonté communale d'assurer le maintien et le développement de l'activité agricole :

- **Article U 11** : est demandé que soit spécifié que les dispositions relatives aux clôtures ne s'appliquent pas à celles nécessaires à l'activité agricole. La commission donne un avis favorable à cette demande en considérant la présence de pâtures au sein-même de la zone U.

- **Article A 2** : demande que soient autorisées en zone agricole les annexes (garage, abri de jardin, bûcher, piscine, ...) aux constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole. Il est rappelé qu'en zone A, seules les constructions **nécessaires** à l'activité agricole sont autorisées (article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme). La jurisprudence est venue confirmer cette condition de nécessité à plusieurs reprises même pour les habitations.

Suite à ces précisions, la commune souhaite tout de même autoriser les annexes aux habitations autorisées en zone A en les soumettant à conditions : leur surface au sol totale (en une ou plusieurs fois) est limitée à 50 m². De plus, elles devront être implantées sur le terrain d'assiette de l'habitation.

- **Articles A 13 et N 13** : demande que le terme « aires » soit supprimé afin que la réglementation en matière de plantations ne s'applique pas aux aires stabilisées permanentes pour le stockage temporaire. Les élus y sont favorables afin de faciliter l'utilisation de ces surfaces de plein air (évolution des engins agricoles et camions, ...).

- **Article N 2** : Constatant la présence de pâtures en zone N, la Chambre d'Agriculture demande d'y autoriser les abris pour animaux. La commission souhaite les autoriser en dehors des secteurs sensibles (secteur Nn du Site Natura 2000), en limitant leur surface au sol à 100 m² pour tenir compte des besoins réels des exploitants. Ils devront être composés de matériaux de teintes foncées (intégration paysagère) et être fermés sur 3 côtés au maximum (pour éviter d'autres usages pouvant conduire à la « cabanisation »).

➤ **Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA)** (avis n° 2 dans le tableau)

Cette commission rappelle la situation de la commune de Blacourt, le nombre d'exploitations recensées sur le territoire communal ainsi que les éventuels périmètres d'éloignement qui y sont attachés. Elle recense les différentes entités bâties et précise le projet de développement de la commune (fusion du bourg et du hameau de Montreuil, comblement des dents creuses sans création d'une zone à urbaniser).

Au vu de ces éléments, la CDCEA donne un **avis favorable** à l'unanimité au projet de PLU.

➤ **Préfecture de l'Oise** (avis n° 3 dans le tableau)

Les services de l'Etat ont émis un **avis favorable** sur le projet de PLU de la commune, et différentes remarques ont été formulées.

Les politiques publiques auxquelles l'Etat attache une importance particulière sont rappelées : l'impératif de sécurité publique à travers la prise en compte de la problématique des risques naturels et technologiques, le respect des dispositions nationales de préservation et de protection de l'environnement et notamment de la biodiversité, la production de logements dans le respect du principe de mixité sociale, le principe de la gestion économe de l'espace.

Après un rappel des caractéristiques géographiques de la commune de Blacourt (localisation, géographie du territoire communal, configuration du village, évolution de la population, hypothèse de développement urbain retenue, ...), la Préfecture détaille la présence de services et de commerces, d'entreprises et d'équipements publics.

La préfecture rappelle que la commune est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Bray (SCOT), arrêté en date du 14 décembre 2011. Le PLU devra être mis en compatibilité avec les objectifs de croissance de ce SCOT.

Il est précisé que le SCOT du Pays de Bray a été approuvé en date du 13 novembre 2012. En matière de développement urbain, ce SCOT prévoit la création de 60 logements pour la commune de Blacourt. Le PLU ne fixait pas d'objectifs en considérant que le développement urbain n'a été envisagé que par le comblement des dents creuses et la réhabilitation/reconversion du bâti existant. Ce potentiel reste tributaire de la volonté des propriétaires. Compte tenu du potentiel interne de développement avoisinant les 60 espaces libres et l'absence de zones à urbaniser définie au PLU, le potentiel retenu dans les zones urbaines est suffisant pour répondre aux objectifs du SCOT du Pays de Bray.

Le PLU de Blacourt est donc compatible avec les objectifs fixés par le SCOT.

Elle note que la commune connaît un problème général de défense incendie. Les élus indiquent que la norme en matière d'hydrants va être amenée à diminuer. Il est rappelé que la norme actuelle est fixée à 60 m³ par heure et que la délivrance de permis de construire est subordonnée à la réalisation de la défense incendie. En cas de désordre, la responsabilité de la commune sera engagée.

La préfecture rappelle la présence de risques notamment de remontées de nappe, de ruissellements et de coulées de boue.

Les multiples protections environnementales sont recensées : 3 ZNIEFF, un site inscrit, un Arrêté de Protection de Biotope, un Site Natura 2000 « Landes et Forêts humides du Bas Bray de l'Oise ».

La Préfecture conclut que les choix opérés sont congruents avec les politiques publiques portées par l'Etat notamment celles liées à la maîtrise de l'urbanisation dans les zones soumises à des risques et à la lutte contre la perte de la biodiversité.

L'Etat rappelle par ailleurs que les PLU élaborés sous le régime de la loi SRU, et ne répondant pas aux exigences de la Loi dite « Grenelle II » du 12 juillet 2010, devront être mis en révision avant le 01/01/2016. Il invite également la commune à engager une réflexion à l'échelle intercommunale, plus adaptée aux démarches d'aménagement du territoire.

En outre, des remarques et commentaires sont ajoutés en annexe de l'avis :

L'Agence Régionale de Santé demande :

- que le plan de zonage d'assainissement et la carte d'aptitude des sols soient joints au dossier de PLU, dans l'annexe sanitaire. La commune a délibéré en 2002 pour approuver un zonage d'assainissement collectif pour le bourg et individuel pour les hameaux. Compte tenu du coût lié à la réalisation de l'assainissement collectif, la commune a préféré rester en assainissement individuel. Afin de mettre en cohérence le PLU et le zonage d'assainissement, la commune s'engage à prendre une nouvelle délibération confirmant son choix de rester en assainissement individuel pour l'ensemble des entités bâties du territoire et ainsi réviser son zonage d'assainissement dans ce sens.

Par ailleurs, les cartes d'aptitude des sols vont être intégrées à la notice sanitaire du PLU.

En outre, il est signalé que l'ensemble des installations d'assainissement individuel font l'objet d'un contrôle de conformité par le Syndicat Public d'Assainissement Non Collectif mis en place par la Communauté de Communes du Pays de Bray.

- que l'article 4 de chaque zone définie au PLU soit complété concernant l'assainissement autonome pour y intégrer ses préconisations. Elle conseille de prévoir pour une habitation 250 m² de terrain, d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation pour réaliser un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. En ce qui concerne les activités autorisées, la superficie dévolue à la réalisation d'un assainissement autonome devra être en rapport avec l'activité. Le règlement écrit sera complété pour intégrer ces préconisations.

- qu'une erreur soit rectifiée dans le rapport de présentation sur la carte de la typologie du bâti concernant une construction existante non pas sur la parcelle n° 387 mais n° 386. Cette modification sera apportée au rapport de présentation.

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Picardie indique :

- que la carte des servitudes d'utilité publique et des informations jugées utiles doit être mise en cohérence avec l'arrêté préfectoral autorisant l'exploitation de carrière au Nord du hameau des Landrons.

- qu'il conviendrait de modifier le règlement de la zone N afin d'empêcher la réalisation de certains aménagements dans le secteur Nn, identifiant le site Natura 2000. La rédaction de l'article N 2 sera revue en ce sens.

- qu'il convient de lever toute ambiguïté entre le diagnostic sur l'assainissement individuel en première partie du rapport de présentation et la troisième partie du rapport de présentation relative aux zones constructibles qui fait référence à une réflexion intercommunale. La compétence dans le choix de l'assainissement revient à la commune qui doit délibérer pour confirmer sa volonté de conserver un assainissement individuel.

Le rapport de présentation sera donc modifié pour tenir compte des remarques formulées par la DREAL.

- Elle rappelle les lacunes que la commune rencontre en matière de défense incendie sur certaines parties du village et la nécessité de mettre en conformité cette dernière.

Pour terminer, l'Etat souhaite que le rapport de présentation soit modifié afin de préciser que le PLU doit être compatible avec le SCOT du Pays de Bray approuvé.

➤ **Conseil Général de l'Oise** (avis n° 4 dans le tableau)

Le Conseil Général rappelle que les aménagements qui pourraient être réalisés sur le réseau routier départemental devront être soumis à son avis et à la signature d'une autorisation (convention ou permission de voirie).

Il rappelle l'importance d'intégrer dans le PLU, les éléments relatifs à l'aménagement numérique notamment par la prise en compte du Schéma Directeur Territorial de l'Aménagement Numérique (SDTAN) récemment publié par le Département pour les infrastructures et réseaux de communications électroniques.

La commune de Blacourt est déjà desservie par le réseau Téloise sur lequel s'appuie le Conseil Général pour le déploiement du très haut débit.

En la matière, Blacourt fait partie de la phase 1 (2013-2017) du plan de raccordement et constitue une zone prioritaire qui sera desservie à l'horizon 2015. La première partie du rapport de présentation sera complétée afin de mentionner le SDTAN et les infrastructures existantes sur le territoire de Blacourt.

Le Conseil Général note la bonne prise en compte du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée et de la Trans'Oise.

Il confirme qu'il n'existe aucun plan d'alignement sur le territoire de Blacourt.

Le territoire communal est concerné par plusieurs Espaces Naturels Sensibles (ENS). Le Conseil Général souhaite que soient rappelés les spécificités et les outils spécifiques aux ENS, car leur périmètre ne présente aucune contrainte réglementaire, ni juridique, il a vocation à faire reconnaître la valeur écologique et paysagère d'un site naturel et à sensibiliser les porteurs de projet.

Le classement en ENS peut, en particulier, contribuer à la réalisation de l'objectif « reconnaître l'intérêt paysager et écologique des boisements à l'échelle du territoire communal », inscrit dans les orientations générales du PADD.

Le rapport de présentation, dans son volet diagnostic, sera complété pour intégrer ces éléments ainsi que les fiches descriptives des ENS recensés sur le territoire de Blacourt.

➤ **Avis réputés favorables par défaut de réponse :**

- Conseil Régional de Picardie,
- Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise,
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Oise,
- Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise,
- Communauté de Communes du Pays de Bray,
- Communauté de Communes de la Picardie Verte,
- Syndicat des Eaux d'Ons en Bray,
- Commune de Cuigy en Bray,
- Commune d'Espaubourg,
- Commune de Villebray,
- Service Départemental d'Incendie et de Secours,

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

Le Centre Régional de la Propriété Forestière Nord-Pas de Calais-Picardie a émis un **avis favorable** sur le projet de PLU.

II) LES OBSERVATIONS RECUEILLIES PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est tenue en mairie du 18 février 2013 au 19 mars 2013.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire – enquêteur, Monsieur Jacques BERTIN, a émis un avis favorable au projet de PLU.

Les observations ont été examinées par le groupe de travail. Leur contenu, ainsi que l'avis du commissaire – enquêteur, sont synthétisés dans le tableau qui est joint au présent compte rendu (annexe n° 2).

◆ **Observation n° 1 de M^{me} HERICHE concernant son souhait de rendre constructible la parcelle n° 271 située à l'Est du bourg (lieu-dit « Sous la Ville ») :**

La parcelle n° 271 est située en dehors des parties actuellement urbanisées du bourg de Blacourt et n'est pas desservie par les réseaux. Les élus confirment le maintien de cette parcelle en zone naturelle du PLU.

◆ **Observation n° 2 de M^{me} BEUVE au sujet de le caractère humide de la parcelle n° 618 située dans le hameau de Haute Rue :**

La parcelle n° 618 est classée dans la zone urbaine de Haute Rue. Seule la partie Sud de cette parcelle fait l'objet d'une trame inconstructible en vertu de l'article R. 123-11 (b) du Code de l'Urbanisme. Cette protection vise à tenir compte du caractère humide du bas de la parcelle mais n'hypothèque pas la possibilité d'implanter une habitation sur le haut de celle-ci.

◆ **Observation n° 3 de M^{me} HEU, représentant M^{me} COIGNON, concernant l'intégration en zone urbaine de parcelles situées au Nord du bourg de Blacourt (parcelles n° 42, 260, 363 et 447) :**

La parcelle n° 363 est déjà intégrée en partie dans la zone Ua pour rééquilibrer les rives bâties en entrée de village Nord. Le découpage ainsi obtenu est justifié au regard du périmètre du bourg. Un permis de construire y a été délivré mais aucune construction n'a pour le moment été implantée. La construction initialement reportée au plan sera donc supprimée du plan de découpage en zones du village.

La parcelle n° 42 se situe sur la rive droite de la voie. La parcelle n° 260 est adjacente au cimetière. Pour des motifs de sécurité et d'hygiène publiques, une distance doit être conservée entre le cimetière et d'éventuelles habitations.

De plus, l'intégration de ces parcelles en zone urbaine aurait pour conséquence d'initier un étalement urbain (parcelles en dehors de la partie actuellement urbanisée), fragilisant ainsi le périmètre de la zone U (bourg + hameaux) à chaque extrémité. Par ailleurs, la défense incendie n'est pas assurée sur ces parcelles et leur viabilisation incomberait à la commune, qui doit les réseaux en zone urbaine.

La parcelle n° 447 prend accès sur le chemin des Prés sous la Ville. Elle n'est pas desservie par les réseaux et le chemin précité est étroit et non carrossable.

Pour l'ensemble de ces raisons, le zonage sera maintenu en l'état.

◆ **Observation n° 4 de M. MICHIELS au sujet du classement en zone urbaine de parcelles situées dans l'Impasse du Fort au Sud du hameau des Landrons :**

Les parcelles n° 596, 585 et 582 sont situées à l'extrémité de l'impasse du Fort. Le propriétaire de ces parcelles souhaite que la zone urbaine du hameau des Landrons soit élargie pour les intégrer mais également pour y inclure sa construction à usage d'habitation située sur les parcelles n° 355 et 356.

Concernant cette construction à usage d'habitation, elle n'existe pas sur le cadastre et les services de l'Etat ainsi que la Mairie de Blacourt n'ont en leur possession aucun document attestant que cette construction a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Cette construction semble donc avoir été irrégulièrement édifiée puis étendue.

Par conséquent, il convient de maintenir son classement en zone N du PLU. Son intégration en zone urbaine obligerait la commune à lui fournir l'ensemble des réseaux, qui ne la desservent pas à l'heure actuelle.



Pour mémoire, des autorisations d'urbanisme ont été demandés sur cette partie du territoire et font l'objet d'un sursis à statuer dans l'attente de l'approbation du PLU. Il est rappelé que lorsque la commune a prescrit un PLU, un sursis à statuer peut être opposé à toute demande de permis de construire si cette dernière est de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan (article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme).

La parcelle n° 596 a fait l'objet d'une déclaration de division en 4 lots à bâtir dont 2 ont fait l'objet d'un dépôt de permis de construire. Actuellement en cours d'instruction, ces deux autorisations d'urbanisme font l'objet d'un sursis à statuer.

Les parcelles n° 596, 582 et 585 ne sont pas desservies par les réseaux (eau, électricité, ...) et la voirie n'est pas carrossable (chemin gravillonné au départ, puis enherbé). En l'état, elles ne sont pas considérées constructibles donc éligibles au classement en zone urbaine (article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme).

Les élus précisent qu'actuellement le camion de ramassage des ordures ménagères n'emprunte pas l'impasse du Fort (non adapté à la circulation de ces engins) et que les riverains amènent eux-mêmes leurs poubelles au début de cette dernière. De même, pour la distribution du courrier, l'ensemble des boîtes aux lettres sont regroupées au débouché de l'impasse.

Le fait d'intégrer ces parcelles dans la zone urbaine aurait pour conséquence non seulement de doubler la capacité d'accueil du hameau des Landrons (alors que le projet de PLU n'y prévoit que le comblement des dernières dents creuses et la reconversion éventuelle des bâtiments à usage d'activités situés sur la parcelle n° 548), mais surtout entraînerait un surcoût pour la commune dans le cadre de la mise en œuvre de son projet de PLU. Pour rappel, en zone U, le financement des réseaux incombe à la commune.

Sans oublier, que l'intégration de la façade de la parcelle n° 596 en zone urbaine serait constitutive d'un étalement urbain contre lequel la commune a souhaité lutter au travers de l'élaboration de son PLU, en témoigne la définition d'un périmètre de zone U stricte et équitable sur l'ensemble des entités bâties.

Par ailleurs, l'hébergement d'au moins 5 chevaux est signalé (mais à priori non déclaré) à cet endroit du territoire de Blacourt, ce qui normalement devrait générer des périmètres d'éloignement au titre du Règlement Sanitaire Départemental (50 m).

Enfin, il est évoqué le problème de la desserte de ce secteur du territoire dont la voie d'accès débouche directement sur la RN 31, axe majeur de transit à l'échelle du Département.

En résumé, l'absence de l'ensemble des réseaux, l'étroitesse de la voie qui n'est pas carrossable, et l'ensemble des autres points soulevés ci-avant justifient le maintien du classement en zone N des parcelles n° 596, 585 et 582 ainsi que de l'habitation édifiée sans autorisation sur les parcelles n° 355 et 356.

◆ **Observation n° 5 de M^{me} HARLEUX souhaitant l'intégration en zone urbaine de la parcelle n° 279 située le long du chemin de la Sablière, au Nord de Haute Rue :**

Cette parcelle est classée en zone N et possède un profil boisé qui fait l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme. Compte tenu de la topographie de la parcelle, du caractère humide du secteur (passage d'un couloir d'écoulement des eaux de surface vers la rivière de l'Avelon), cette parcelle ne peut être intégrée en zone urbaine. Les élus confirment le classement de cette parcelle en zone N et conservent la protection du boisement au titre de l'article L. 123-1-5(7) du Code de l'Urbanisme.

◆ **Observation n° 6 : M^{me} BELLEY est venue prendre connaissance du projet de PLU sans formuler d'observations.**

◆ **Observation n° 7 de M. RECORD, représentant la Société Imerys TC demandant le déclassement de la parcelle n° 496 de la zone Nc afin de tenir compte d'un abandon d'activité :**

La parcelle n° 496 se situe au Nord du hameau des Landrons et fait l'objet d'un classement par arrêté préfectoral dans le site d'exploitation de carrière existant dans le lieu-dit « Les Près du Fort ». Elle est donc classée en zone Nc du PLU. La société Imerys informe que cette parcelle fait l'objet d'un abandon d'activité et qu'elle doit donc être retirée de la zone d'exploitation de carrière (Nc).

Cette parcelle est desservie par les réseaux et se situe partiellement dans la partie actuellement urbanisée du hameau. Afin de limiter l'étalement urbain de ce hameau, il est proposé de ne classer qu'une partie de la parcelle n°496 en zone Ub2.

Ce découpage vise à tenir compte de la future exploitation du site, situé à proximité et du passage de véhicules pour le transport de l'argile extrait.

La partie la plus au Nord de la parcelle est conservée en zone N afin de créer un espace tampon destiné à atténuer les nuisances liées au site d'extraction d'argiles. La partie Sud de la parcelle est susceptible d'accueillir une construction à usage d'habitation.

Les élus valident ce découpage de la parcelle n° 496.

ooo

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 16 h 35.

ooo

Le tableau de synthèse des avis reçus dans le cadre de la Consultation (annexe n°1), et le tableau de synthèse des observations formulées pendant l'enquête publique (annexe n° 2) sont joints au présent compte rendu.

ANNEXES

Annexe 1 :

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

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
1	25/10/2012	Chambre d'Agriculture de l'Oise	<p>➤ Souligne que le projet de PLU prend bien en compte l'activité agricole.</p> <p>➤ Fait des observations :</p> <p>. <u>sur le règlement</u> :</p> <p>- demande que la réglementation en matière de clôtures en zone urbaine ne s'applique pas aux clôtures nécessaires à l'activité agricole.</p> <p>- demande que l'article 2 de la zone A autorise les bâtiments et installations annexes (garage, abri de jardin, bûcher, piscine, ...) liés aux constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole.</p> <p>- demande de supprimer aux articles A 13 et N 13 le terme « aire » afin que la réglementation ne s'impose pas aux aires stabilisées permanentes pour stockage temporaire (betteraves sucrières, pommes de terre féculé, ...). Conseille la rédaction suivante « les dépôts et stockages permanents ».</p> <p>- demande, compte tenu de la présence de pâtures en zone N, que l'article N 2 autorise les abris pour animaux.</p> <p>➤ Emet un avis favorable sur le projet de PLU</p>

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
2	19/11/2012	<p>Préfecture de l'Oise - Direction Départementale des Territoires</p> <p>Service de l'Economie Agricole : CDCEA (Commission départementale de la consommation des espaces agricoles)</p>	<p>➤ Considérant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que la commune de Blacourt fait partie de la communauté de communes du Pays de Bray (CCPB), dont le SCOT est en cours d'élaboration, - que le périmètre bâti de la commune renferme le siège de 8 exploitations agricoles avec élevage : 4 exploitations avec ateliers laitiers et allaitants classés ICPE, sont soumis à une distance d'éloignement de 100 m à respecter ; 4 exploitations, avec ateliers de bovins allaitants et d'ovins, sont soumises au règlement sanitaire départemental avec une distance de 50 m à respecter. - que le territoire communal de Blacourt comprend quatre entités urbanisées distinctes : le bourg principal, trois hameaux dispersés : Haute Rue, La Boissière et Montreuil ainsi que quelques constructions au hameau des Landrons, - que dans son projet de développement, la commune souhaite fusionner le bourg et le hameau de Montreuil pour créer un centre village cohérent, - que pour réaliser ce projet, les espaces restés libres à l'intérieur du hameau et situés de part et d'autre de la rue de Montreuil ont été intégrés à la zone U. Il n'y a pas de zone AU. <p>➤ La Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) donne un avis favorable, à l'unanimité au projet de PLU.</p>

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
3	26/11/2012	<p>Préfecture de l'Oise - Direction Départementale des Territoires</p> <p>Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Energie</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Avis favorable des services de l'Etat ➤ Rappelle les politiques publiques auxquelles l'Etat attache une importance particulière : l'impératif de sécurité publique à travers la prise en compte de la problématique des risques naturels et technologiques, le respect des dispositions nationales de préservation et de protection de l'environnement et notamment de la biodiversité, la production de logements dans le respect du principe de mixité sociale, le principe de la gestion économe de l'espace. ➤ Rappelle les caractéristiques géographiques de la commune de Blacourt : commune rurale située à 17 km au Nord-ouest de Beauvais et couverte de terres arables, présence de 4 entités bâties qui reflète un éclatement de l'urbanisation et la prépondérance de l'agriculture, appartenance de la commune à la Boutonnière du Bray. ➤ Rappelle l'évolution démographique de la commune en notant qu'il est regrettable que le projet de PLU ne fasse pas mention d'objectifs démographiques ou d'un nombre de logements à produire. ➤ Rappelle que la commune est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Bray, arrêté par délibération en date du 14 décembre 2011. Le PLU devra être mis en compatibilité avec les objectifs de croissance de ce SCOT. ➤ Rappelle que le développement urbain de Blacourt est prévu dans le secteur Ur destiné à l'accueil de nouvelles constructions ainsi que dans les dents creuses. Aucune zone à urbaniser n'a été définie en extension de l'urbanisation actuelle. A cela s'ajoutent 8 % de logements vacants susceptibles d'accueillir une nouvelle population.

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
3	26/11/2012	<p>Préfecture de l'Oise - Direction Départementale des Territoires</p> <p>Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Energie</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Détaille la présence d'un commerce, de 5 entreprises artisanales, de services, de 7 sièges d'exploitations agricoles, d'équipements culturels et de loisirs, d'une salle des fêtes et d'un terrain de sport au cœur du village. ➤ Note que la commune connaît un problème général de défense incendie. ➤ Rappelle la présence de risques notamment de remontées de nappe, de ruissellements et de coulées de boue. ➤ Recense les multiples protections de la richesse écologique et paysagère présentes sur le territoire communal : 3 ZNIEFF, un site inscrit, un Arrêté de Protection de Biotope (APB du « Bois des Tailles »), présence à moins d'1 km des hameaux de Haute Rue et des Landrons du Site Natura 2000 « Landes et forêts humides du bas Bray de l'Oise ». Ces enjeux écologiques sont identifiés dans le rapport de présentation. Un zonage Nn spécifique a été défini sur différents périmètres de protection. ➤ Considère que le projet est congruent avec les politiques publiques portées par l'Etat, notamment celles liées à la maîtrise de l'urbanisation dans les zones identifiées comme soumises à des risques et à la lutte contre la perte de la biodiversité. ➤ Rappelle, par ailleurs, que les PLU élaborés sous le régime de la loi SRU, et ne répondant pas aux exigences de la loi Grenelle II, devront être mis en révision avant le 01/01/2016. ➤ Invite la commune à engager une réflexion à l'échelle intercommunale, plus adaptée aux démarches d'aménagement du territoire.

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
3 (suite)	26/11/2012	<p>Préfecture de l'Oise - Direction Départementale des Territoires</p> <p>Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Energie</p> <p>(suite)</p>	<p>Ajoute, en annexe de l'avis, des remarques et commentaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ l'Agence Régionale de Santé demande : <ul style="list-style-type: none"> - que le plan du zonage d'assainissement et la carte d'aptitude des sols à l'assainissement soient joints au dossier dans l'annexe sanitaire. - que le paragraphe sur l'assainissement autonome soit complété à l'article 4 de chaque zone. - que la page 85 du rapport de présentation soit modifiée afin de rectifier une erreur : un bâti est situé sur la parcelle n° 386 au lieu de la parcelle n° 387. ➤ la DREAL indique : <ul style="list-style-type: none"> - que la carte page 105 du rapport et le plan de zonage doivent être mise en cohérence sur le périmètre d'exploitation autorisé au sud du hameau des Landrons. - qu'il conviendrait de modifier le règlement de la zone N afin d'empêcher certains aménagements dans le secteur Nn protégeant le site Natura 2000 et d'éviter ainsi toute interprétation contraire à la volonté affichée par la commune de préserver le site Natura 2000. - qu'il convient de lever l'incohérence entre la page 25 du rapport de présentation relative à la délibération validant un zonage d'assainissement collectif et la page 158 de ce même rapport indiquant qu'une réflexion intercommunale sur l'assainissement est en suspend. ➤ Rappelle que le réseau de défense incendie n'est pas conforme sur certaines parties urbanisées. Une mise à niveau de ce dernier sera nécessaire.

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
3 (suite)	26/11/2012	Préfecture de l'Oise - Direction Départementale des Territoires Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Energie (suite)	<p>➤ Souhaite que la page 105 du rapport de présentation soit modifiée en remplaçant : « ... Cependant, le SCOT n'est pas un document opposable, à l'inverse du PLU. » ; Par : « A l'approbation du SCOT, le PLU devra être compatible avec les prescriptions du SCOT. »</p>
4	06/12/2012	Conseil Général de l'Oise	<p>Fait part des observations ci-dessous :</p> <p>➤ Sur l'aménagement numérique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rappelle l'importance d'intégrer dans le PLU la question des infrastructures et des réseaux de communications électroniques ; Invite à se rapprocher du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) récemment publié par le Département. <p>➤ Sur le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) et Trans'Oise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Note que la Trans'Oise ainsi que l'ensemble des itinéraires de randonnées traversant le territoire communal ont bien été pris en compte.

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
4 (suite)	06/12/2012	Conseil Général de l'Oise (suite)	<p>➤ Sur les aménagements routiers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rappelle que les aménagements qui pourraient être réalisés sur le réseau routier départemental, pour lesquels un avis du Conseil Général est requis, nécessiteront une autorisation signée (permission ou convention de voirie). - Confirme qu'il n'existe aucun plan d'alignement sur la commune. <p>➤ Sur les Espaces Naturels Sensibles (ENS) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Souhaite que soient rappelées les spécificités et outils liés aux ENS, même si ces périmètres ne présentent aucune contrainte réglementaire, ni juridique.

Avis réputés favorables par défaut de réponse :

- Conseil Régional de Picardie
- Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise
- Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Oise
- Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise
- Communauté de Communes du Pays de Bray
- Communauté de Communes de la Picardie Verte
- Syndicat des Eaux d'Ons en Bray
- Commune de Cuigy en Bray
- Commune d'Espaubourg
- Commune de Villebray
- Service Départemental d'Incendie et de Secours

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

- Centre Régional de la Propriété Forestière : avis favorable reçu le 24/10/2012.

Annexe 2 :

**Synthèse des observations recueillies à l'issue de l'enquête publique tenue en mairie du 18 février au 19 mars 2013
(application de l'article L. 123-10 du Code de l'Urbanisme)**

N°	ORIGINE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
1	M ^{me} HERICHE	- Souhaite rendre constructible la parcelle n° 271.	Cette parcelle est située en dehors du périmètre aggloméré du village. Il n'est pas envisageable de modifier le zonage pour l'y intégrer. De plus, la viabilité n'est pas assurée.
2	M ^{me} BEUVE	- Souhaite avoir confirmation que la parcelle n° 618 n'est pas classée en zone humide.	La parcelle n° 618 est intégrée à la zone urbaine du hameau de Haute Rue. Seule la partie Sud de cette parcelle est concernée par un risque naturel et ne peut accueillir de constructions.
3	M ^{me} HEU représentant M ^{me} COIGNON Jeannine (observation + courrier)	- Demande que soient rendues constructibles les parcelles n° 260, 363 et 42 situées chemin de Villembroy.	La parcelle n° 363 est pour partie intégrée dans la zone urbaine du village pour tenir compte d'une construction autorisée. Puisque les extensions de viabilité ont été prévues par la Municipalité, la constructibilité pourrait être étendue à la totalité de la parcelle n° 363. La parcelle n°42 située en face pourrait être rendue constructible dans les mêmes limites. La parcelle n° 260 serait maintenue en zone agricole sous réserve de la législation liée aux cimetières.

N°	ORIGINE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
3 (suite)	M ^{me} HEU représentant M ^{me} COIGNON Jeannine (observation + courrier)	- Demande que soit rendue constructible la parcelle n° 447 prenant accès sur le chemin des Prés sous la ville.	Pour la parcelle n° 447, l'étroitesse de la voirie et la non viabilité justifient le non classement en zone U.
4	M. MICHIELS Patrick (observation + courrier)	- Sollicite l'intégration de ses 4 parcelles en zone constructible ainsi que son habitation.	Ne trouve pas inconcevable la poursuite de l'urbanisation jusqu'à la maison existante (qu'il conviendra de reporter). La prise en charge de l'extension des réseaux est prévue par les organismes (syndicat des eaux, syndicat d'électricité). Attire l'attention de la commune sur le financement des autres réseaux (voirie, éclairage public, défense incendie, ...) et sur la délicate question du débouché du chemin sur la RN 31. Si la commune confirme sa volonté d'intégrer ses parcelles en zone U il convient d'y intégrer également les parcelles n° 582 et 585 situées de l'autre côté du chemin.

N°	ORIGINE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
5	M ^{me} HARLEUX Lina	- Souhaite que la parcelle n° 279 soit intégrée en zone constructible afin de tenir compte de certificats d'urbanisme positifs délivrés en 2008 et 2010.	Souhaite le maintien du classement de cette parcelle en zone N en tant qu'espace boisé à protéger. Ce terrain est totalement boisé et fait l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme. Son classement en zone U entrainerait le classement des terrains contigus en zone constructible. Or la topographie et le caractère humide de certains terrains rendent difficile la réalisation d'une construction. De plus, un couloir d'écoulement des eaux de surface a été identifié à cet endroit.
6	M ^{elle} BELLEY	- Est venue prendre connaissance du projet de PLU.	Pas de commentaire du commissaire enquêteur.
7	M. RECORD représentant de la Société Imerys TC (observation + courrier)	- Demande le changement de classement de la parcelle n° 496 située dans le secteur des Landrons (classement en zone Nc). Cette parcelle ayant fait l'objet d'un abandon d'activité.	Considère que cette demande doit être prise en compte et que cette parcelle peut être classée en zone U ou en zone N.

Conclusions du commissaire-enquêteur (M. BERTIN) :

AVIS FAVORABLE AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME.

Il recommande toutefois que soient au maximum pris en compte les commentaires et avis exprimés notamment les deux points suivants :

- l'extension dans le centre bourg de la zone U aux parcelles n° 363 (en partie) et 42 (en partie),
- l'extension dans le hameau des Landrons (impasse du Fort) de la zone U aux parcelles n° 396 (bande longeant le chemin jusqu'à la parcelle déjà construite), 582 et 585.

NB : Les terrains concernés par les différentes observations sont localisés sur le plan ci-après.



