

Commune d'AMY



35 Grande Rue
60 310 AMY

PLAN LOCAL D'URBANISME

07U08

- rendu exécutoire -
à compter du



Signature et cachet

Observations des services de l'Etat
et des personnes publiques consultées
et réponses apportées

Date d'origine :
Avril 2012

7

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **10 juin 2010**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **22 mars 2012**

Urbanistes :

Mandataire :

ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3bis, Place de la République - 60800 CREPY en VALOIS
Téléphone: 03-44-94-72-16 Fax: 03-44-39-04-61
Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), A.-C. Doisy (Urb-Eco)

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



Commune d'AMY



35 Grande Rue
60 310 AMY

PLAN LOCAL D'URBANISME

07U08

- rendu exécutoire -
à compter du



Signature et cachet

OBSERVATIONS DES SERVICES DE L'ETAT ET DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES

Date d'origine :
Avril 2012

7a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **10 juin 2010**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **22 mars 2012**

Urbanistes :

Mandataire :

ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3bis, Place de la République - 60800 CREPY en VALOIS
Téléphone: 03-44-94-72-16 Fax: 03-44-39-04-61
Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), A.-C. Doisy (Urb-Eco)

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



PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des territoires

Beauvais, le 14 0 DEC. 2010

Service
de l'aménagement, de
l'urbanisme et de l'énergie

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté par délibération du conseil municipal le 10 juin 2010 et reçu dans nos services le 13 septembre 2010, lequel recueille de la part des services de l'État un avis défavorable.

En effet, le projet de PLU classe en zones à urbaniser immédiatement constructibles près de trois hectares de terrains dont 1,2 à vocation d'habitat. Cumulé à la quarantaine de dents creuses identifiées dans le bourg, ce choix vise à permettre à la commune de répondre aux besoins en logements liés à une croissance démographique de 2% par an et au phénomène de desserrement.

Cependant, comme l'indique le rapport de présentation (page 24), « il existe un point de captage d'adduction d'eau potable situé au centre-ouest du territoire communal, de part et d'autre de la RD 160, qui fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique en date du 28 octobre 1998, assurant la protection de ses abords ». Pour autant, cette protection n'a pas été suffisante puisque la qualité de l'eau ne répond pas aux normes de potabilité, notamment en ce qui concerne la teneur en nitrates et la présence de pesticides (atrazine). C'est pourquoi, comme vous l'indiquez d'ailleurs, « l'amélioration de l'eau captée (ou une alternative) est à trouver rapidement afin de satisfaire les besoins actuels et futurs de la population, l'eau étant une ressource vitale ».

C'est pourquoi, il conviendrait de reclasser en zones à urbaniser non constructibles toutes les parcelles vouées à l'accueil de logements ; leur ouverture à l'urbanisation devant être subordonnée à l'accès par la population résidente à une eau de qualité satisfaisante. D'autant que « la syndicat (des eaux d'Amy) a engagé des réflexions dans ce sens, notamment en étudiant un raccordement de réseau à celui de Guiscard (par Solente) ou à celui de Guerbigny (par Beauvais) ».

Par ailleurs, votre commune appartenant à la communauté de communes du Pays des Sources, j'attire votre attention sur la nécessaire compatibilité à terme du PLU avec le schéma de cohérence territoriale du même nom actuellement en cours d'élaboration. En effet, les premières réflexions des élus s'appuient sur des scénarios de croissance démographique n'excédant pas 1,45% alors que votre PLU en prévoit 2%.

Monsieur Maurice FAGOO
Maire
35, Grande Rue
60310 AMY

www.dlec.equipement-agriculture.gouv.fr

didt@oise.gouv.fr

40, rue Jean Racine 60021 BEAUVAIS
téléphone : 03 44 06 50 83 - télécopie : 03 44 06 50 08
dir-amur-nor@oise.gouv.fr



Beauvais, le 30 novembre 2010

Monsieur le Maire

Mairie de Amy

35 Grande Rue

60310 AMY

Suivi du dossier

Fabrice COUVREUR – fabrice.couvreur@agri60.fr

N/Réf. JLP/CD/FC/CP/urba_10-11039

Objet

Plan Local d'Urbanisme de AMY

Avis au titre de l'article L123-9 du code de l'urbanisme

P.J. 1 extrait de plan

Monsieur le Maire,

L'examen avec les agriculteurs de la commune du dossier relatif à votre projet de Plan Local d'Urbanisme arrivé dans nos services le 13 septembre dernier, nous amène à vous formuler les remarques suivantes :

✓ **sur le RAPPORT de PRESENTATION**

▪ page 19

« ils existent des constructions isolées de type ferme et logements agricoles associés, en activité (ferme d'Haussu), habité mais n'exerçant plus l'activité agricole (ferme Sébastopol) ou laissé à l'abandon (écart Capron) ... »

- La ferme Sébastopol a récemment changé de propriétaire et l'activité agricole est de nouveau présente sur le site (activité équestre).

Nous vous demandons donc de mettre à jour ce paragraphe, ainsi que le reste du diagnostic agricole (notamment la carte page 38 du rapport) en mentionnant la présence de cette activité, relevant du Règlement Sanitaire Départemental.

▪ page 52 § diagnostic agricole

« en 2008, 7 exploitations agricoles professionnelles sont implantées sur la commune, dont 2 pratiquent l'élevage. Ces deux dernières induisent des périmètres de protection à prendre en compte (50 mètres) »

- Après consultation des exploitants, il s'avère que ces deux élevages sont soumis à la réglementation des Installations Classées et que leurs périmètres sont donc de 100m et non 50m.

Nous vous demandons de corriger cette donnée dans le diagnostic agricole.

- page 54 carte de l'évolution des espaces agricoles

« la carte (...) semble indiquer une réduction significative des surfaces agricoles entre 2003 et 2009. Pour autant, sur le terrain, la situation est toute autre puisque les parcelles identifiées n'ont pas été consommées par l'urbanisation. Elles ont pu être rendues à la nature »

- Cette représentation cartographique est certes intéressante mais il serait souhaitable de ne pas tirer de conclusions trop hâtives (« elles ont pu être rendues à la nature »). En effet, les parcelles identifiées sont, comme l'indique le paragraphe « description » de cette carte, des îlots déclarés par les agriculteurs ayant leur siège d'exploitation dans l'Oise.

Or Amy est une commune limitrophe de la Somme et ici, comme ailleurs, les échanges temporaires de parcelles sont nombreux. Ainsi, certains îlots ne sont plus déclarés dans l'Oise car exploités par des agriculteurs de la Somme.

Sur le terrain, il n'y a donc pas d'évolution significative de ces espaces, mais des changements d'exploitants.

- sur l'ensemble du paragraphe *diagnostic agricole*

- Il serait souhaitable d'ajouter à ce descriptif de l'activité agricole une carte spécifique à l'agriculture, en repérant les bâtiments et installations liés à l'activité (bâtiments d'élevage, de stockage, ...).
- Nous vous demandons également la mise à jour du fond cadastral : il manque, en effet, des bâtiments sur l'exploitation de Monsieur Philippe Fagoo et certains bâtiments de l'exploitation de Madame Emmanuelle Landuyt n'existent plus.

- page 67 – § les besoins en logements

« ce taux de croissance de la population nécessite la création de 72 logements (3,6 logements par an) dont 40 possibles dans la trame actuellement constituée de la commune et l'ouverture à l'urbanisation envisagée de 1,2ha (12 logements) et d'un potentiel à long terme après modification du PLU d'une zone de 2,8ha (20 logements) »

- Le fait d'envisager 12 logements sur 1,2ha (soit des terrains de 1 000m²) et 20 logements sur 2,8ha (soit des terrains 1 400m²) nous paraît excessif en terme de consommation d'espace agricole.

En effet, sur les 72 logements à créer, 40 sont potentiellement réalisables dans la trame urbaine actuelle. Il reste donc à envisager l'« extension » du secteur urbanisé pour 32 logements. En considérant qu'il faut des terrains d'environ 600m², le projet nécessite l'ouverture à l'urbanisation de 1,92ha.

Si l'on maintient la zone 1AUh prévue dans le projet de PLU (1,2ha), il ne manquera que 0,80ha à prévoir en ouverture à l'urbanisation à long terme (2AUh) et non 2,8ha comme mentionné dans le projet.

Nous attirons donc votre attention sur cette surconsommation d'espaces agricoles et vous demandons de ne prévoir l'ouverture à l'urbanisation que sur les surfaces nécessaires à l'atteinte de vos objectifs démographiques.

▪ page 69 § les besoins en logements

« la densité moyenne observée sur le village est estimée à près de 8 logements à l'hectare (...). Le besoin foncier est donc d'environ 4ha à urbaniser sur la base de 8 logements à l'hectare en moyenne »

- L'ouverture à l'urbanisation ne peut être calculée sur les mêmes bases foncières que l'existant. En effet, la densité moyenne observée englobe, dans le bâti villageois, des propriétés de taille importante qui ne répondent plus aux attentes et besoins des nouveaux acquéreurs. Il faut donc calculer le besoin en foncier avec des terrains de moins de 1 000 m² et pas davantage.

▪ page 74

« les boisements qui occupent le fond de vallée plat et humide de l'Avre sont protégés pour maintenir cette lecture globale du grand paysage »

- Nous vous demandons de veiller à ne pas compromettre la populiculture, cette pratique étant apparemment exercée dans la vallée de l'Avre. En effet, la protection envisagée (L 123-1-7°) n'est pas adaptée sur les parcelles vouées à cette culture.

✓ sur le PADD

▪ page 3 thème : *démographie*

« les possibilités d'urbanisation actuelles peuvent se traduire par la création de 35 nouveaux logements au sein du périmètre actuellement urbanisé de la commune »

- Le rapport de présentation mentionne « 40 [logements] possibles dans la trame actuellement constituée ... » (p. 67).

Nous vous demandons de rectifier ce paragraphe du PADD.

▪ *Schéma d'aménagement à l'horizon 2025*

La représentation graphique « activité agricole et périmètre d'élevage » pourrait être interprétée de façon à ce que les périmètres ne s'appliquent que sur l'îlot foncier de l'exploitation agricole.

- Il serait souhaitable que les exploitations agricoles pratiquant l'élevage figurent au schéma, de façon différente des autres exploitations, sans représenter dans le PADD

les périmètres d'élevage qui peuvent évoluer soit par modification de l'activité de l'exploitation, soit par modification de la réglementation. Ces périmètres pourraient toutefois être repris dans le rapport de présentation.

✓ sur le RÉGLEMENT

Articles UA 1 et UA 2

- sont interdites « les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées (...) »

➤ l'activité agricole pourtant exercée depuis l'origine sur les parties du village classées en U n'apparaît pas clairement dans le descriptif de la zone. Nous craignons que la mention « incompatible avec la vie de quartier » soit sujette à interprétation pour des demandes concernant des constructions et installations relatives à l'activité agricole.

Aussi, nous vous demandons de revoir la rédaction de cette disposition, afin de lever toute ambiguïté.

- ne sont admis sous condition que « l'aménagement et l'extension des constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles existantes au moment de l'entrée en vigueur du plan (...) »

➤ nous vous demandons d'autoriser également la construction de nouveaux bâtiments et installations agricoles, afin de ne pas entraver un éventuel développement de l'activité sur site.

Articles UA 6 - UA 7 et UA 8

L'accumulation de règles d'implantation pour les nouvelles constructions et installations (par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives, aux bâtiments existants) pourrait rendre impossible la construction d'un bâtiment agricole.

➤ Aussi, nous vous demandons, pour chacun de ces articles, que les dispositions énoncées ne s'appliquent pas aux constructions à usage agricole.

Article UA 9

« l'emprise au sol (...) peut être portée à 60% du terrain pour les constructions à usage agricole »

➤ Certains corps de ferme en zone UA, ayant une emprise au sol qui approche déjà 60%, ne pourraient plus évoluer du fait de cette disposition.

Nous vous demandons donc de ne pas limiter l'emprise au sol des constructions et installations liées à l'activité agricole.

Article UA 10

« la hauteur des constructions et installations à usage agricole est limitée à 12m au faitage »

- Nous vous demandons de porter cette hauteur à 15m, afin que les bâtiments répondent aisément aux exigences techniques imposées notamment par le dimensionnement du matériel agricole.

Article UA 13

« les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). La plantation d'au moins un arbre est obligatoire pour 300m² de surface libre de construction (...) »

- Nous vous demandons de ne pas appliquer cette disposition aux constructions à usage agricole, dans la mesure où la plantation d'arbres risquerait de gêner les manœuvres d'engins agricoles sur site.

Article A 6

« les nouvelles constructions isolées de plus de 50m² d'emprise au sol devront être implantées avec un retrait d'au moins 20m de l'axe des routes départementales d'au moins 10m par rapport à l'axe des autres voies et emprises publiques »

- Nous vous demandons de ne pas imposer un retrait par rapport aux « autres voies et emprises publiques » dans la mesure où ce recul pourrait être préjudiciable à de nouvelles constructions et installations agricoles en zone A, notamment à l'arrière des corps de ferme du village (la notion de « nouvelles constructions isolées » pouvant être sujette à interprétation).

Article A 7

« les constructions (...) doivent être implantées avec une marge minimale de 6m par rapport aux limites séparatives pour l'entretien des bâtiments et son insertion au site par un traitement paysager »

- Un tel recul de 6m nous paraît excessif. Nous vous demandons de le réduire à 3m maximum (ou hauteur du bâtiment divisé par 2).

Article A 10

« la hauteur maximale des autres constructions ou installations est limitée à 12m au faitage »

« la hauteur maximale pourra être portée à 15m au faitage (...) »

- Pour la bonne lecture de cet article, il serait souhaitable de retirer la première disposition citée ci-dessus.

Article A 13

« les constructions de plus de 50m² implantées aux champs devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site. Elles seront bordées de haies ou de bosquet d'arbres de haute tige »

- Cette disposition risque d'entraver l'entretien des constructions. Nous vous demandons donc d'adapter cet article en remplaçant le terme « bordées ».

Article N 7

« aucune construction (...) ne doit être implantée à moins de 6m des berges de l'Avre. Le retrait est porté à 35m pour les bâtiments voués à des animaux soumis au règlement sanitaire départemental »

- Le règlement sanitaire départemental (RSD) précise déjà les règles d'implantation des bâtiments d'élevage (35m des berges des cours d'eau). Il nous semble inutile et risqué de les reprendre dans le règlement du PLU, d'autant que le RSD peut évoluer, pas le règlement du PLU, si ce n'est par une procédure de modification ou de révision.

Nous vous demandons donc le retrait de cette disposition spécifique aux bâtiments soumis au RSD.

✓ sur les PLANS de DECOUPAGE en ZONES

- Comme indiqué auparavant, les secteurs d'urbanisation future (zones AU) nous paraissent surdimensionnés par rapport aux besoins liés à un taux de croissance de population fixé à 2%.
 - Nous vous demandons donc de revoir la délimitation de ces zones, en privilégiant la réduction significative de la zone 2AUh prévue dans le projet. En effet, cette zone tend à enclaver le corps de ferme localisé Rue Verte, dont les possibilités de développement sont menacées par ladite zone 2AUh actuelle.
- Une activité équestre s'étant récemment implantée dans les bâtiments de la ferme Sébastopol, le zonage proposé dans votre projet de PLU ne semble plus adapté aux éventuels besoins de l'exploitant.
 - Nous vous demandons donc de revoir la délimitation des zones A et N à proximité de ce site, comme proposé dans l'extrait de plan ci-joint.
- La trame « éléments de paysage à préserver au titre de l'article 123-1-7° » pourrait être particulièrement contraignante sur la parcelle n°196 (le long de la ruelle Prince) pour l'exploitant agricole ayant son activité sur la parcelle n°195. En effet, cette trame pourrait empêcher le développement de l'exploitation vers l'arrière.
 - Nous vous demandons donc le retrait de cette trame sur la parcelle n°196.
 - De même, il serait souhaitable de vérifier la nécessité d'une telle trame sur les parcelles 54b (Sole du Petit Pré) et 84a (le Buisson).
- La trame « mur à préserver au titre de l'article 123-1-7° » semble inadaptée au niveau du corps de ferme de la rue du Bois (parcelle cadastrale 219).
 - Nous vous demandons le retrait de cette trame sur cette parcelle.

Compte tenu des remarques formulées ci-dessus, nous émettons un avis favorable sous réserve des modifications proposées dans le présent avis.

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

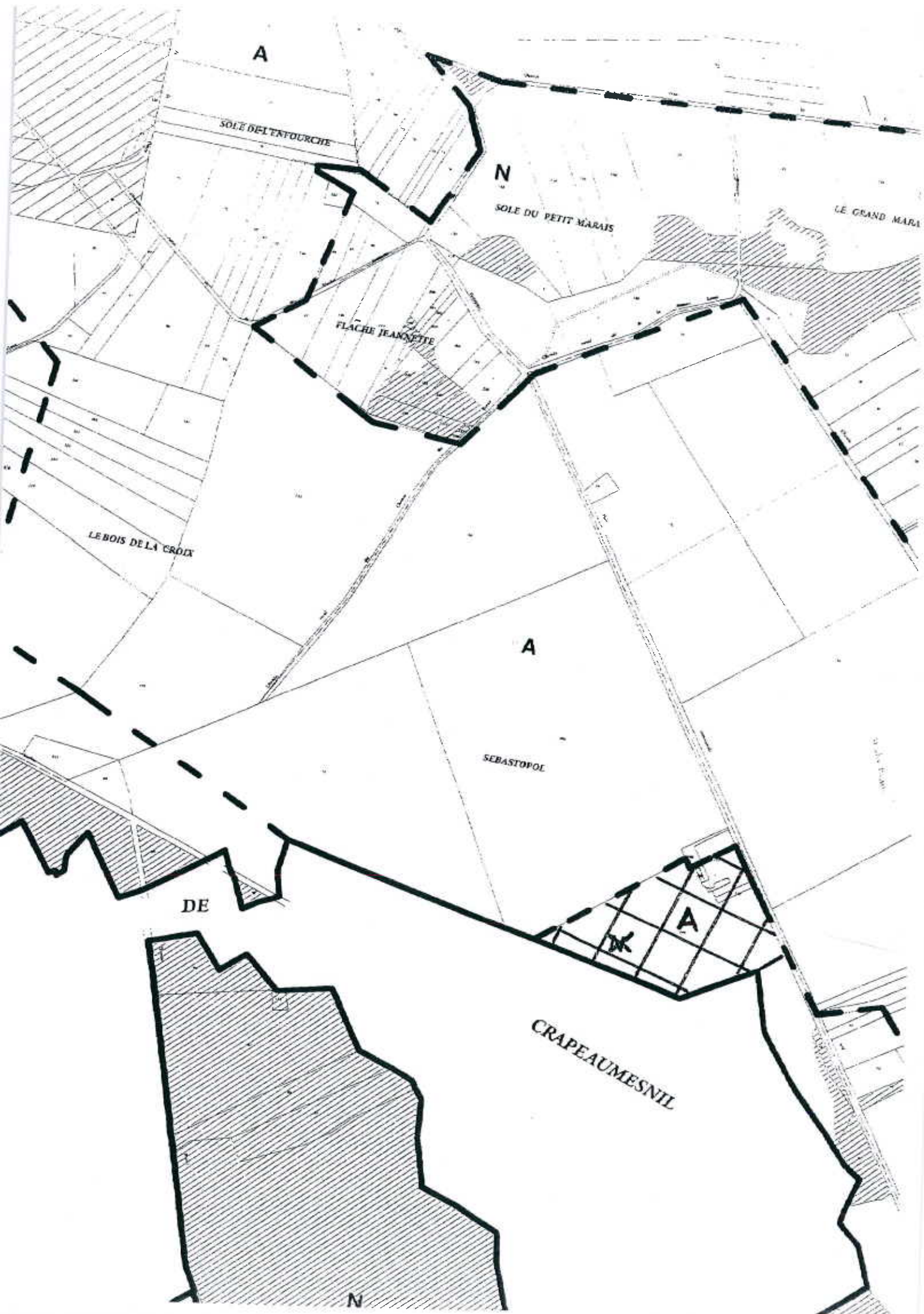
Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Président,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J.L. Poulain', written in a cursive style.

Jean-Luc POULAIN

Copie : DDT/SAUE - DDT/SAT - Préfecture - C.R.P.F.



Monsieur le Maire
Mairie de
60310 AMY

Amiens, le 16 novembre 2010

N/Réf. : FXV/CT N° 1550
V/Réf. :

Objet : PLU

Monsieur le Maire,

Par votre courrier reçu le 7 juillet 2010, vous m'avez adressé le projet de 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'émet donc un avis favorable.

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

Le Directeur,



Xavier ROUSSET

Copie : DDT de l'Oise
Chambre d'Agriculture de l'Oise
Syndicat des Propriétaires Forestiers de l'Oise

Centre Régional de la Propriété Forestière

96, rue Jean Moulin 80000 AMIENS

tél. : 03 22 33 52 00

fax : 03 22 95 01 63

courriel : nordpicardie@crpf.fr

www.crpf-nordpicardie.fr

Établissement public national régi par l'article L. 221-1 du Code Forestier
SIRET : 188 000 004 00021 - APE 751 E



« Une forêt privée gérée et préservée
par un réseau d'hommes compétents
au service des générations futures »





**PÔLE DEVELOPPEMENT DURABLE
DES TERRITOIRES ET MOBILITE**
Direction du développement des territoires
Bureau de l'aménagement et de l'urbanisme

Affaire suivie par : Didier DUJACQUIER
Mél : didier.dujacquier@cg60.fr
Tél. : 03.44.06.63.32
Fax : 03.44.06.60.02

Beauvais, le

01 DEC. 2010

Monsieur Maurice FAGOO
Maire d'Amy

Mairie d'Amy

60310 AMY

Monsieur le Maire,

Par un courrier daté du 10 septembre 2010 et reçu le 16 septembre 2010, vous avez bien voulu me consulter sur le projet de plan local d'urbanisme de votre commune, que vous avez arrêté par délibération du 10 juin 2010.

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

J'attire votre attention sur les divers aménagements qui pourraient être réalisés sur le réseau routier départemental pour lesquels un avis du Conseil général sera requis et une autorisation sera signée (convention ou permission de voirie). Dans ce cadre, les entrées de l'agglomération et les ER n° 1, 2 et 4, dont les travaux pourraient notamment impacter les RD 160 et 154, feront l'objet d'une étude de sécurité.

Par ailleurs, contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport de présentation au chapitre n° 4.1.2 - infrastructures et déplacements - le renforcement et calibrage de la RD 938 entre LASSIGNY et CUY ne sont pas prévus, seule la traverse de l'agglomération de CUY est retenue dans le programme à 15 ans.

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

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

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

Jacques ANGLADE

Commune d'AMY



35 Grande Rue
60 310 AMY

PLAN LOCAL D'URBANISME

07U08

- rendu exécutoire -
à compter du



Signature et cachet

REPONSES APPORTEES

Date d'origine :
Avril 2012

7b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **10 juin 2010**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **22 mars 2012**

Urbanistes :

Mandataire :

ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3bis, Place de la République - 60800 CREPY en VALOIS
Téléphone: 03-44-94-72-16 Fax: 03-44-39-04-61
Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), A.-C. Doisy (Urb-Eco)

Participation financière : Conseil Général de l'Oise



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

En date du 10 décembre 2010, avis défavorable sur le projet de P.L.U. arrêté, levé suite à la réunion de juillet 2011 et au dossier complémentaire joint au projet de PLU mis à enquête publique.

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
<p>Le Projet de PLU classe en zone 1AU près de 3 ha de terrains dont 1,2 ha à vocation d'habitat. Cumulé à la quarantaine de dents creuses identifiées dans le bourg, ce choix vise à permettre de répondre aux besoins en logements traduisant le desserrement et un taux de croissance annuel moyen pour la population de 2% à l'horizon 2025.</p> <p>Hors la qualité de l'eau alimentant la commune ne répond pas aux normes de potabilité (nitrates et atrazine). Il est en conséquence demandé de reclasser en zone à urbaniser non constructible (2AU) toutes les parcelles vouées à l'accueil de logements ; leur ouverture à l'urbanisation devant être subordonnée à l'accès par la population résidente à une eau de qualité satisfaisante.</p> <p>Par ailleurs, il est rappelé que la commune appartient à la CCPS dont le SCOT est en cours d'élaboration. Les orientations démographiques envisagées à ce jour n'excèdent pas un taux de croissance annuel moyen de 1,45% (contre 2% prévu au PLU) impliquant une mise en compatibilité du PLU, une fois le SCOT rendu exécutoire.</p>	<p>Il convient de rappeler que, depuis le démarrage des études PLU, plus d'une dizaine de permis de construire ont été accordés (habitation réalisée ou en cours de travaux) sur la commune par l'Etat qui a la compétence de l'instruction des autorisations de construire alors même que le problème de potabilité de l'eau est connu. Il paraît donc particulièrement délicat juridiquement d'interdire au PLU toute nouvelle construction sur ce seul motif que l'Etat ne s'applique pas lui-même jusqu'à ce jour.</p> <p>En outre, il peut être noté que la teneur en nitrates (et dans une moindre mesure en atrazine déthétyl) ayant atteint ou dépassé légèrement de manière ponctuelle la limite admise tend à diminuer entre 2010 (51,7 mg/l) et 2011 (50 mg/l) suivant les relevés de l'ARS. Sur l'année 2011, la teneur en nitrates est égale à la limite haute autorisée (50 mg/l).</p> <p>Pour autant, la commune a bien engagé des réflexions visant à trouver des solutions pour retrouver une eau de qualité satisfaisante. Il est notamment envisagé de mailler le réseau d'eau potable du syndicat d'Amy avec celui du syndicat de Guerbigny (80) comme le recommande d'ailleurs l'Agence de l'eau Artois-Picardie. Une étude vient d'être lancée à ce sujet (voir les éléments joints ci-après) et pourrait permettre d'envisager ce maillage pour 2012.</p> <p>Sur l'aspect chiffré de l'évolution démographique envisagée, il est utile de préciser qu'avant la fin de l'année 2011, le nombre d'habitants comptés sur le village sera plus élevé que le chiffre de 405 retenu dans les projections démographiques faites au PLU en tenant compte des logements récemment livrés ou en cours de construction. Dès lors, il est possible de réajuster le taux de croissance annuel moyen sur la période 2011-2025 en partant de la nouvelle estimation, faisant que le taux sera moins fort. Parallèlement, les disponibilités dans la trame urbaine déjà constituée (estimée à une quarantaine lors des études PLU) se sont réduites du fait des nombreuses autorisations de construire délivrées depuis 2009. Aussi, on peut réévaluer un potentiel d'une vingtaine de logements dans la trame constituée auquel s'ajoute la douzaine de logements estimée dans la zone 1AUh proposé, soit 30 à 35 logements possibles et moins de 80 habitants supplémentaires à l'horizon 2025 (soit un taux de variation annuel moyen ramené à 1,25%).</p> <p>Dans l'hypothèse où le potentiel de logements estimé dans la trame urbaine ne se réaliserait plus de manière aussi forte que sur les 3 dernières années, du fait que les principales dents creuses faciles à aménager l'ont été sur la période 2008-2011, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUh permettrait à la commune de continuer à accueillir quelques nouveaux habitants. C'est pourquoi il est proposé de la maintenir au plan telle qu'elle figure dans le dossier de PLU arrêté, sous réserve d'une qualité de l'eau potable satisfaisante au moment de son urbanisation.</p>

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

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

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées en groupe de travail
1) Dans le rapport de présentation (p.19), il est indiqué que la ferme Sébastopol a récemment changé de propriétaire et l'activité agricole est de nouveau présente sur le site. Il est demandé d'apporter cette correction ainsi que dans le diagnostic agricole (p.38).	Il est proposé de corriger les paragraphes correspondants.
2) Dans le rapport de présentation (p.52), il est demandé de préciser que les deux élevages sont soumis à la réglementation des Installations Classées (soit un périmètre de 100 mètres et non 50 mètres).	Il est proposé d'apporter cette rectification.
3) Dans le rapport de présentation (p.54), il est demandé de ne pas tirer de conclusions trop hâtives sur la réduction des surfaces agricoles entre 2003 et 2009 (suivant la base de données Cartélie) du fait que ces parcelles ont pu être déclarées dans la Somme. Il serait souhaitable d'ajouter une carte spécifique à l'agriculture et de mettre à jour le fond cadastral (bâtiments de M. Fagoo à ajouter et de Mme Landuyt à supprimer).	Il est proposé d'apporter ces modifications en signalant qu'effectivement les flots agricoles non déclarés dans l'Oise entre 2003 et 2009 correspondent pour une grande majorité à leur exploitation par un ou des agriculteurs de la Somme.
4) Dans le rapport de présentation (p.67 et p.69), les densités moyennes de logement proposées dans les zones 1AU et 2AU paraissent excessives en termes de consommation des espaces agricoles.	Il convient de rappeler que les densités proposées sont des densités brutes (englobant les emprises nécessaires aux voiries, espaces communs, équipements, etc.). Compte tenu du remplissage d'une bonne partie des terrains disponibles dans la trame urbaine déjà constituée, entre 2008 et 2011, les zones à urbaniser prévues au PLU paraissent utiles pour répondre aux besoins en logements entre 2012 et 2025. Il est utile de signaler que la zone 1AU correspond à une emprise sur laquelle les propriétaires sont porteurs d'un projet d'aménagement annoncé à la commune avant même que les études PLU ne débutent, tout comme les propriétaires des terrains en zone 2AU ont déjà présenté à la commune une esquisse d'aménagement, laissant supposer que l'usage agricole de ces espaces n'était plus indispensable au bon fonctionnement de l'exploitation. Les dispositions du PLU visent justement à maîtriser ces opérations (en encadrant leur contenu et en les étalant dans le temps) alors qu'en l'absence de PLU, ces terrains pourraient déjà être urbanisés.
5) Dans le rapport de présentation (p.74), il est demandé de ne pas compromettre la populiculture exercée dans le fond de vallée de l'Avre. L'application de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme sur ces parcelles n'est pas adaptée.	L'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme n'est pas incompatible avec la populiculture puisqu'il indique un principe de boisement à préserver sans pour autant empêcher la coupe. C'est au moment du dépôt de la déclaration préalable à l'aménagement que la commune pourra étudier avec le propriétaire les conditions de replantation ou non de cet espace au regard de son intérêt paysager et environnemental (source de l'Avre).

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées en groupe de travail
6) Sur le PADD (page 3), il est indiqué que les possibilités d'urbanisation actuelles sont estimées à 35 nouveaux logements au sein du périmètre déjà urbanisé, contre 40 logements indiqués au rapport de présentation. Il est demandé de rectifier le PADD.	Compte tenu du nombre significatif de nouveaux logements réalisés (ou en cours de construction) depuis 2008 au sein de la trame déjà urbanisée, il est proposé de recalculer ces possibilités d'urbanisation (réduites à une vingtaine de logements).
7) Sur le PADD (schéma d'aménagement à l'horizon 2025), il serait souhaitable de faire figurer autrement les exploitations qui pratiquent l'élevage.	Il est proposé d'apporter cette rectification.
8) Dans le règlement (article UA1), il est demandé de revoir la notion d'installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées. Dans le règlement (article UA2), il est demandé d'ajouter que la construction de nouveaux bâtiments agricoles soient autorisées en plus de leur aménagement ou extension.	Pour l'article UA1, l'alinéa dont il est fait référence paraît indispensable car permettant à la collectivité publique chargée de l'instruction des autorisations de construire de veiller à la salubrité et à la sécurité publique (article R.111-2 du code de l'urbanisme) et de limiter les nuisances (article R.111-3 du code de l'urbanisme). Il est proposé de ne pas modifier cet alinéa en ajoutant cependant dans le caractère général de la zone qu'elle englobe des activités agricoles. Pour l'article UA2, il est rappelé que les dispositions du règlement ne visent pas à empêcher le bon fonctionnement des exploitations agricoles en autorisant notamment l'aménagement et l'extension des constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles existantes. Il est proposé d'ajouter, à l'article 2, la construction de bâtiments et installations nécessaires aux exploitations agricoles existantes, à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme.
9) Dans le règlement (articles UA6 et UA7), l'accumulation de règles pour les nouvelles constructions et installations pourrait rendre impossible la construction d'un bâtiment agricole. Il est demandé que ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage agricole.	Les constructions à usage agricole situées en zone UA se trouvent au voisinage de constructions à usage d'habitation ou d'autres activités au gabarit souvent plus modeste. La réglementation définie vise à éviter que de nouvelles constructions par leur gabarit ne créent une véritable gêne (ombrage, mur pignon imposant, etc.) aux occupants des constructions voisines, c'est pourquoi il paraît utile que les règles de prospect soient identiques quel que soit le type d'usage de la construction envisagée. Il est utile d'ajouter que la traduction réglementaire du projet communal laisse la possibilité aux corps de ferme en zone UA (encore en activité) de se développer sur l'arrière où les terrains sont inscrits en zone agricole. Il est proposé de ne pas modifier la règle.
10) Dans le règlement (article UA9), l'emprise au sol de 60% pour les constructions à usage agricole est restrictif. Il est demandé de ne pas limiter l'emprise au sol des constructions et installations liées à l'activité agricole.	La réglementation définie en zone UA vise à éviter que de nouvelles constructions par leur emprise ou leur gabarit ne créent une véritable gêne (ombrage, mur pignon imposant, etc.) aux occupants des constructions voisines et constituent un ensemble bâti en décalage par rapport à la trame bâtie du village. Il est proposé de porter à 70% l'emprise au sol pour les constructions à usage agricole (comme pour les équipements publics dans le secteur UAs).
11) Dans le règlement (article UA10), il est demandé de porter à 15 mètres la hauteur des bâtiments agricoles pour mieux répondre aux exigences techniques du matériel agricole.	La réglementation définie en zone UA vise à éviter que de nouvelles constructions par leur emprise ou leur gabarit ne créent une véritable gêne (ombrage, mur pignon imposant, etc.) aux occupants des constructions voisines et constituent un ensemble bâti en décalage par rapport à la trame bâtie du village. La hauteur ainsi autorisée paraît suffisante d'autant plus qu'il est possible en zone A de réaliser des bâtiments de 15 mètres de hauteur (l'arrière des corps de ferme en activité étant en zone A). Il est proposé de ne pas modifier la règle.
12) Dans le règlement (article UA13), il est demandé de ne pas obliger à planter des arbres sur les emprises agricoles afin qu'ils ne constituent pas une gêne aux manœuvres des engins.	Il est proposé de préciser que la règle d'un arbre pour 300 m ² de surface libre de construction ne concerne que les terrains accueillant uniquement des constructions à usage d'habitation.

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées en groupe de travail
13) Dans le règlement (article A6), il est demandé de ne pas imposer de retrait par rapport aux voies et emprises publiques afin de ne pas être préjudiciable aux nouvelles constructions et installations agricoles, notamment à l'arrière des corps de ferme du village.	Il est proposé de préciser au second alinéa de l'article A6 que ses dispositions concernent uniquement les nouvelles constructions isolées (entendu comme celles situées aux champs, en dehors des corps de ferme ou de leur continuité) de plus de 50 m ² d'emprise au sol. Dès lors, le bâti à l'arrière des corps de ferme du village n'est pas concerné par la règle.
14) Dans le règlement (article A7), le recul de 6 mètres par rapport aux limites séparatives paraît excessif. Il est demandé de le réduire.	Il est proposé de remplacer la règle des 6 mètres par la règle demandant que le recul par rapport aux limites séparatives soit au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment ou de l'installation.
15) Dans le règlement (article A10), il est demandé de retirer l'alinéa fixant à 12 mètres la hauteur maximale autorisée, sachant que l'alinéa suivant autorise une hauteur de 15 mètres.	La réglementation définie vise à limiter à 12 mètres la hauteur des bâtiments et installations agricoles réalisées en dehors des corps de ferme dans un souci de respect des paysages. En revanche, sur ou dans la continuité des corps de ferme où il est plus probable que l'exploitant est besoin de réaliser des bâtiments adaptés à son activité, il est autorisé une hauteur de 15 mètres. Il est donc proposé de préciser ce dernier cas de figure, en indiquant qu'une hauteur de 15 mètres est admise sur les constructions et installations implantées sur des terrains (séparés ou non par une voie) situés sur ou en continuité de l'îlot foncier qui reçoit le(s) bâtiment(s) qui forme(nt) le siège de l'exploitation.
16) Dans le règlement (article A13), il est demandé de remplacer le terme « bordées » faisant référence aux plantations à réaliser autour des constructions réalisées aux champs.	Il est proposé de remplacer ce terme par « accompagnées de haies ou de bouquets d'arbres de haute tige ».
17) Dans le règlement (article N7), il est demandé de supprimer le rappel du retrait de 35 mètres des rives des cours d'eau pour les bâtiments voués à des animaux soumis au règlement sanitaire départemental (RSD), étant donné que le RSD peut évoluer.	Il est proposé d'ajuster la formulation de la manière suivante : « Les bâtiments voués à des animaux respecteront le retrait imposé au règlement sanitaire départemental, par rapport aux berges des cours d'eau ».
18) Sur le plan de découpage en zones au 1/2000 ^e (pièce 4c), il est demandé de réduire l'emprise de la zone 2AUh qui tend à enclaver le corps de ferme localisé rue Verte.	Il est rappelé que cette emprise résulte du caractère partiellement construit de la rue Verte s'expliquant entre autres par la présence de réseaux et du projet d'urbanisation proposé à la commune avant que ne débute l'élaboration du PLU. En outre, l'exploitation située rue Verte correspond aujourd'hui à des bâtiments vacants et vétustes constituant d'ailleurs un danger pour les riverains, ne permettant plus de considérer la présence d'une exploitation sur ce site. En conséquence, il est proposé de ne pas réduire l'emprise de la zone 2AUh d'autant plus que son usage agricole n'est pas remis en cause tant qu'une modification du PLU ne sera engagée pour rendre urbanisable cette zone.
19) Sur le plan de découpage en zones au 1/5000 ^e (pièce 4b), il est demandé de revoir la délimitation des zones A et N au niveau de la ferme de Sébastopol accueillant depuis peu une activité équestre.	Il est rappelé qu'un périmètre de ZNIEFF de type 1 s'étend au sud de la ferme de Sébastopol expliquant la présence de la zone naturelle. En outre, ce site est particulièrement difficile d'accès (notamment pour les secours) et n'est pas desservi par les réseaux faisant qu'en conséquence son développement favorisant notamment l'accueil du public ou la création de logements n'est pas souhaitable. Il est donc proposé de maintenir la zone naturelle, en créant un secteur Ne englobant les bâtiments existants et les terrains aux abords, pour lequel ne sont admis que les équipements et installations (boxes, manège, etc.) liés et nécessaires au fonctionnement d'une activité équestre, sans hébergement autre que celui nécessaire aux exploitants.

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées en groupe de travail
20) Sur le plan de découpage en zones au 1/2000 ^e (pièce 4c), il est demandé de supprimer la trame « éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme » sur la parcelle n°196 (ruelle Prince) pouvant être nécessaire au développement de l'exploitation agricole située sur la parcelle n°195. De même, il convient de vérifier la nécessité de ces trames sur les parcelles 54b et 84a.	Le diagnostic a mis en évidence qu'à l'échelle du secteur aggloméré, la trame végétale est peu développée faisant que les quelques boisements existants jouaient un rôle fort dans la lecture du paysage, ce qui explique leur identification en tant qu'éléments de paysage à préserver. Dans la mesure où cette disposition réglementaire n'interdit la coupe après accord de la commune, il paraît utile de conserver ces trames. En revanche, pour l'activité agricole située sur les parcelles n°194 et n°195 pour des raisons de bon fonctionnement, il est proposé de supprimer la trame sur la parcelle n°196 (ruelle Prince).
21) Il est demandé de retirer la trame « mur à préserver au titre de l'article L.123-1 7° » sur la parcelle n°219 (rue de Bois).	Compte tenu de l'emprise très limitée de ce mur s'inscrivant dans un ensemble bâti plus large, il est proposé de retirer la trame en question.

Remarques du Conseil Général de l'Oise	Réponses validées par le groupe de travail
1) Il est précisé que les divers aménagements qui pourraient être réalisés sur le réseau routier départemental devront être soumis à l'avis du Conseil Général et à la conclusion d'une convention ou d'une permission de voirie. Dans ce cadre, les entrées d'agglomération et les ER n°1, n°2 et n°4 dont les travaux pourraient impacter la RD160 et la RD154 feront l'objet d'une étude de sécurité.	La commune prend bonne note de cette observation et ne manquera pas d'étudier avec le Conseil Général tout aménagement souhaitable sur le réseau routier au regard de la mise en œuvre du projet communal défini au P.L.U.
2) Dans le rapport de présentation (p.33), le renforcement et calibrage de la RD938 entre Cuy et Lassigny évoqué est inexact, seule la traverse de Cuy par la RD938 est retenue dans le programme à 15 ans des travaux routiers du Conseil Général.	Il est proposé d'apporter cette rectification.

Avis sans observation : Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF).