

PLAN LOCAL D'URBANISME

03U14

Rendu exécutoire
le



RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE ET RÉPONSES APPORTÉES

Date d'origine :
Février 2017

9

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **7 Avril 2016**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **2 Mars 2017**

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 39 04 61
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



PLAN LOCAL D'URBANISME

03U14

Rendu exécutoire
le



RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Date d'origine :
Février 2017

9a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **7 Avril 2016**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **2 Mars 2017**

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 39 04 61
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LA VILLENEUVE SOUS THURY (OISE)

**Durée de l'enquête : du jeudi 17 novembre 2016 au jeudi 22 décembre 2016 inclus
soit 36 jours consécutifs**

Décision n°E160000184/80 du 07/10/2016

Commissaire enquêteur titulaire : Madame Jacqueline LECLERE

Commissaire enquêteur suppléant : Madame Frédérique FAGES

RAPPORT D'ENQUETE

A- Généralités

B- Organisation et déroulement de l'enquête

C- Analyse des observations

ANNEXES / PIECES JOINTES

Pièces administratives

Observations du public

Réponses au procès verbal des observations

Réponses des Personnes Publiques Associées

Documents transmis par le Maire

A- Généralités

1. Présentation de la commune
2. Procédure
 - 2-1. Démarche préalable
 - 2-2. Objet de l'enquête
 - 2-3. Cadre juridique
3. Etude du dossier de l'enquête
4. Le PADD
 - 4-1. Principales étapes
 - 4-2. Synthèse des orientations proposées
5. Restrictions sanitaires limitant l'accueil de nouveaux habitants
6. Les emplacements réservés
7. Carte du découpage des zones
8. Orientations d'aménagement et de programmation rue Bordet.
9. Remarques des personnes publiques associées et réponses apportées
10. La concertation
11. Commentaires du commissaire enquêteur

B- Organisation et déroulement de l'enquête

1. Modalités de l'enquête
2. Information effective du public
3. Déroulement des permanences
4. Climat de l'enquête
5. Etude des observations et clôture de l'enquête
 - 5-1. Relation comptable des observations
6. Commentaires du commissaire enquêteur

C- Analyse des observations

1. Observations orales
2. Observations écrites au registre
3. Observations écrites par courriers annexés au registre
4. Réponses des personnes publiques associées
5. Procès verbal des observations
6. Commentaires du commissaire enquêteur

A - GENERALITES

1. Présentation de la commune

Localisation géographique et démographie

La commune de La Villeneuve sous Thury est située au sud du département de l'Oise. La gare la plus proche est à Mareuil Sur Ourcq, distante de 3 kms. L'autoroute A1 (Paris – Lille) se prend à Senlis, ville à 39kms de La Villeneuve sous Thury..

Le territoire de la commune a une superficie de 432 hectares : 11,55 hectares correspondent à la superficie des zones urbaines soit 2,67% du territoire communal. La zone agricole occupe 87% de l'ensemble du territoire et la zone naturelle en représente 10%. La différence en termes de superficie est constituée d'espaces boisés classés.

La commune de La Villeneuve sous Thury compte 185 habitants.

La densité de population est très nettement inférieure à la moyenne nationale.

Situation administrative

La Villeneuve sous Thury, commune du canton de Betz, arrondissement de Senlis est l'une des 62 communes de la Communauté de Communes du Pays de Valois.

La CCPV est née le 1^{er} janvier 1997 du regroupement des communes des cantons de Betz, Nanteuil le Haudouin et Crépy en Valois. La population totale du Pays de Valois, en vigueur au 1^{er} janvier 2016, est de 55 560 habitants.

L'instruction des dossiers d'urbanisme a été transférée à la CCPV. La compétence est maintenue en mairie de La Villeneuve sous Thury.

La commune de La Villeneuve sous Thury ne dispose d'aucun document d'urbanisme. Elle est actuellement soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Données écologiques

Le secteur bâti est en point haut du territoire communal et n'est pas concerné par un risque naturel. Les talwegs sont situés à l'extérieur de la zone urbanisée.

Un espace naturel à l'Est de la commune est impacté par une zone ZNIEFF. Une zone ZICO à dominante humide est limitrophe de la zone ZNIEFF. Ces espaces ne sont pas classés Natura 2000.

La commune de La Villeneuve sous Thury est concernée par la présence d'un espace naturel sensible (ENS) d'intérêt départemental en extrême limite sud est : Vallée de l'Ourcq de Marolles à Mareuil sur Ourcq.

2. Procédure

Le dossier d'élaboration du PLU de la Villeneuve sous Thury a été confié au bureau d'études ARVAL (Crépy en Valois).

Le 10 octobre 2013 – prescription de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et définition des modalités de la concertation.

Le 22 janvier 2015 – Présentation du PADD au Conseil Municipal et adoption du projet élaboré par l'Agence ARVAL.

Le 15 janvier 2016 – Arrêté préfectoral portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas prévu à l'article R.104-8 1 du code de l'urbanisme du plan local d'urbanisme de la commune de La Villeneuve sous Thury : **La procédure d'élaboration du PLU de la Villeneuve sous Thury n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique.**

Le 7 avril 2016 – Délibération du Conseil Municipal arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Le 7 avril 2016 – Délibération du Conseil Municipal décidant que les modalités de la concertation telles que définies dans la délibération en date du 10 octobre 2013 ont bien été mises en œuvre. Décidant de tirer de cette consultation un bilan positif, aucune observation défavorable, de nature à remettre en cause le contenu du projet communal, n'ayant été recueillie ou exprimée dans le cadre de la concertation.

Le 27 septembre 2016 – Courrier de Monsieur OURY, Maire de La Villeneuve sous Thury, à Madame la Présidente du Tribunal Administratif, demandant la désignation d'un commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Le 7 octobre 2016 – Par décision n°16000184/80, le Tribunal Administratif d'Amiens désigne Madame Jacqueline LECLERE commissaire enquêteur titulaire et Madame Frédérique FAGES commissaire enquêteur suppléant pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Villeneuve sous Thury.

Le 20 octobre 2016 – Le Maire de La Villeneuve sous Thury, Monsieur Bertrand OURY, signe l'arrêté prescrivant l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Le 15 novembre 2016 - Le Maire de La Villeneuve sous Thury, Monsieur Bertrand OURY, signe l'arrêté prescrivant l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Cet arrêté annule l'arrêté n°02/2016 pris le 20 octobre 2016.

2-1. Démarche préalable

Le 20 octobre 2016 une première réunion est organisée à la mairie de La Villeneuve sous Thury avec Monsieur OURY, Maire, Madame Cindy RABIET, secrétaire de mairie, Madame Frédérique FAGES, commissaire enquêteur suppléant et Madame Jacqueline LECLERE, commissaire enquêteur titulaire.

Un seul dossier m'est remis ce jour, Madame FAGES recevra le DVD ultérieurement.

Trois dates de permanences sont fixées : les 17 novembre de 15h à 17h ; 10 décembre de 10h à 12h ; 22 décembre de 16h à 18h.

A l'issue de cette réunion Monsieur le Maire nous a accompagnées pour une visite du village.

2-2. Objet de l'enquête

La commune de La Villeneuve sous Thury ne possède pas de document d'urbanisme. La Communauté de Communes du Pays de Valois regroupe 62 communes et envisage d'élaborer un PLUI. La municipalité de La Villeneuve sous Thury a la volonté de posséder un Plan Local d'Urbanisme qui permettra de faire valoir les orientations générales et d'imposer un règlement d'urbanisme.

Le Conseil Municipal a délibéré en faveur du PLU après que Monsieur le Maire ait exposé les prescriptions suivantes :

- Préserver le cadre rural et naturel de la commune et notamment les espaces propres aux paysages ruraux.
- Prendre les moyens du maintien du niveau démographique actuel et permettre un développement raisonnable de la population.
- Développer l'urbanisation future de manière raisonnée en privilégiant l'organisation de la densification du territoire et la maîtrise de l'étalement urbain.
- Favoriser la protection et la valorisation du cadre de vie ainsi que des espaces naturels et agricoles.

Ces prescriptions sont parfaitement respectées et traduites dans le volet « orientations proposées ». Elles y sont résumées comme suit :

Limiter la consommation de terres agricoles – Densifier la trame bâtie sans étendre aux marges de la commune (ne pas étendre le village) – Comblé les dents creuses en maintenant les jardins et/ou des espaces verts qui permettront l'infiltration des eaux de pluie - Limiter l'apport de population à une vingtaine d'habitants d'ici 2030 (La faible capacité du réseau d'eau potable à desservir ne permet pas un apport de population important) – Prévoir la construction d'une quinzaine de nouveaux logements d'ici 2030, ainsi que la transformation de parties de corps de ferme en résidence principale – Adapter l'offre de logements en matières de typologie : prévoir des habitations de 2 – 4 pièces afin que les jeunes couples puissent rester ou s'installer sur la commune.

2-3. Cadre juridique

Conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la délibération du conseil municipal prise pour la prescription du PLU, a été envoyée à :

- Monsieur le Préfet de Picardie
- Monsieur le Préfet de l'Oise
- Monsieur le Président du Conseil Régional
- Monsieur le Président du Conseil Départemental
- Monsieur le Président de la chambre de commerce et d'industrie
- Monsieur le Président de la chambre d'agriculture
- Monsieur le Président de la chambre des métiers
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Valois, gestionnaire du SCoT
- Aux Présidents des syndicats de transports intéressés (SMTCO)
- Aux Présidents des établissements publics intéressés (EPFLO)
- Aux Maires des communes limitrophes.

Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la délibération du conseil municipal prise pour la prescription du PLU fera l'objet :

- D'une publication dans le journal Oise agricole
- D'un affichage en mairie pendant un mois.

Cadre juridique relatif à l'enquête publique

Code de l'environnement :

Articles L121-8 à L121-15 (débat public/concertation)

Articles L 123-1 à L 123-18 de la partie législative

Articles R 123-1 à R 123-27 de la partie réglementaire

Code de l'urbanisme

Les articles L.123-6 à L.123-10 (articles L.153-37 à L.153-44 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme définissent les modalités d'élaboration, de révision ou de modification d'un Plan Local d'Urbanisme en indiquant que ce document devient applicable après approbation par délibération du conseil municipal, qui n'intervient qu'après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Les principales dispositions de la loi ALUR en matière d'urbanisme (mars 2014)

Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Les mesures de la loi ALUR complètent celles déjà prises en 2010 dans par la loi Grenelle 2 et la loi MAP (modernisation de l'agriculture et de la pêche) :

- Les PLU doivent identifier les capacités de densification au sein des secteurs bâtis
- Les PLU doivent inclure une analyse de la consommation d'espace sur les 10 dernières années
- Les communes non dotées d'un document d'urbanisme peuvent délibérer (après enquête publique) pour définir et protéger des éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique

3. Etude du dossier de l'enquête

L'agence d'urbanisme ARVAL (Crépy en Valois) est chargée, par le conseil municipal, de constituer le dossier qui sera présenté à enquête publique.

Ce dossier est composé comme suit

- Les actes administratifs
- Le rapport de présentation
- Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
 - o Orientations générales d'aménagement proposées
 - o Traduction graphique des orientations d'aménagement proposées
- Orientations d'aménagement et de programmation
- Documents réglementaires
 - o Règlement
 - o Plan de zonage au 1/5000^{ème} de l'ensemble du territoire
 - o Plan de zonage au 1/2000^{ème} du secteur aggloméré
 - o Les emplacements réservés
- Les annexes sanitaires
 - o Notice sanitaire
 - o Plan des réseaux
- Annexes des servitudes d'utilité publique
 - o Cahier des servitudes d'utilité publique
 - o Plan des servitudes d'utilité publique
- Annexes d'informations jugées utiles
 - o Cahier des informations jugées utiles
- Avis des personnes publiques associées
 - o Réponses proposées aux personnes publiques associées

4. Le Plan d'Aménagement et de Développement durables (PADD)

4-1. Principales étapes

Le PADD de La Villeneuve sous Thury vient en complément du rapport de diagnostic établi en août 2014.

- Le 25 novembre 2014 : Réunion de travail et présentation du PADD à l'ensemble des services de l'Etat et personnes publiques associées ou ayant demandé à être consultés.
- Janvier 2015 : Débat au sein du conseil municipal sur le PADD proposé.
- A compter de février 2015 : Le PADD présenté dans un document de 2 pages est mis à la disposition du public et diffusé dans tous les foyers.
- Le 12 mars 2015 : Réunion publique

4-2. Synthèse des orientations proposées

Les orientations proposées sont conformes aux prescriptions du PLU approuvées en Conseil Municipal :

Limiter la consommation de terres agricoles – Densifier la trame bâtie sans étendre aux marges de la commune (ne pas étendre le village) – Comblers les dents creuses en maintenant les jardins et/ou des espaces verts qui permettront l'infiltration des eaux de pluie - Limiter l'apport de population à une vingtaine d'habitants d'ici 2030 (La faible capacité du réseau d'eau potable à desservir ne permet pas un apport de population important) – Prévoir la construction d'une quinzaine de nouveaux logements d'ici 2030, ainsi que la transformation de parties de corps de ferme en résidence principale – Adapter l'offre de logements en matières de typologie : prévoir des habitations de 2 – 4 pièces afin que les jeunes couples puissent rester ou s'installer sur la commune.

- Optimiser les espaces publics majeurs de la commune par la sécurité des piétons, le ralentissement des véhicules, le stationnement, traitement urbain et paysager.
Des ralentisseurs rehaussent les voies principales de la commune, des panneaux zone 30 ont été installés récemment.
- Réaliser un nouveau cimetière et une aire de stationnement associée. Relier ce pôle à l'église. Développer l'espace sport et loisirs. Mieux le relier à la polarité centrale par le chemin rural dit de Thury. Le définir comme l'un des lieux de vie central dans la commune
- Laisser la possibilité aux activités artisanales, commerciales, agricoles ou de services, de se développer en proposant un cadre réglementaire autorisant leur création et leur extension dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement habité et que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées.
- Tenir compte des besoins du milieu agricole. Maintien d'une bonne accessibilité aux champs. Fixer une réglementation d'urbanisme permettant entre autres, une diversification de l'usage des corps de ferme ou parties de corps de ferme qui seraient libérés de leur activité agricole tout en restant compatible avec le fonctionnement du village.
- En lien avec le Conseil Départemental, poursuivre un aménagement de la traversée du village par la RD77 tout en prévoyant de sécuriser le croisement d'entrée de village Nord Ouest. Optimiser les conditions de stationnement sur voirie par des aménagements ou par une réglementation.
- Veiller au maintien des chemins existants et réfléchir à l'aménagement progressif d'un axe fort pour les piétons et les cycles depuis le futur cimetière vers l'église, la mairie et l'espace loisirs (sécurité des enfants, cadre de vie...) Ces lieux de promenade ainsi constitués pourraient assurer le lien avec des circuits existants ou à mettre en place à l'échelle supra communale.
- Engager une réflexion sur la desserte en eau potable du village. Définir et réglementer les conditions de gestion sur place des eaux pluviales. S'assurer du maintien de la conformité de la défense incendie. Tenir compte de la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Oise par le Syndicat Mixte Oise Très Haut Débit,

en veillant notamment à ce que le renforcement de la desserte numérique de la commune (vers le très haut débit) soit réalisé d'ici 5 ans.

- Mettre en place des principes d'aménagement visant à optimiser l'insertion au site des nouvelles constructions en respectant, autant que possible, la configuration des lieux. Veiller à la préservation des perspectives visuelles donnant sur le village et l'espace agricole du Valois Multien.
- Définir de nouvelles conditions de préservation des boisements.
- Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis anciens les plus significatifs ; identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques notamment les murs en pierres.
- Maintenir les secteurs naturels des eaux de ruissellement, prévoir les aménagements et les entretiens nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval (fonctionnement des trois principaux talwegs)
- Inscrire les secteurs à fortes sensibilités écologiques et paysagères en zone naturelle. Prendre en compte la partie du périmètre de protection du plan de captage d'eau potable d'Authueil en Valois.
- Etablir une réglementation d'urbanisme qui autorise la réalisation d'aménagement tenant compte des nécessités d'économie dans la construction, en particulier dans secteurs à urbaniser tout en préservant la qualité architecturale du village.

5. Restrictions sanitaires limitant l'accueil de nouveaux habitants

- Il convient de noter que le diamètre des conduites du réseau d'eau ne permet pas d'assurer la défense contre l'incendie : Deux réserves de 120m³ sont destinées à pallier aux besoins si nécessaire.
- Les faibles dimensions des conduites du réseau d'eau potable permettent de répondre aux besoins actuels des habitats mais restreignent la capacité d'accueil de nouveaux habitants.
- En ce qui concerne les eaux usées : L'assainissement est collectif pour la majorité du territoire ; la station d'épuration a une capacité de 250 équivalent/ habitant. Une dizaine de parcelles est en assainissement non collectif.
- Les eaux pluviales sont gérées à la parcelle. Une mare, des fossés permettent de réguler l'écoulement en cas de fortes pluies. Par ailleurs, la densité du bâti est faible et la capacité d'infiltration des eaux de pluie reste importante.

6. Les emplacements réservés

Au nombre de 5 pour une superficie totale de 3164m²

ER1 - En zone NL : 1907 m² pour la création d'installations publiques de sports et de loisirs

ER2 - En zone A : 824 m² pour l'aménagement d'un espace public de détente et de loisirs

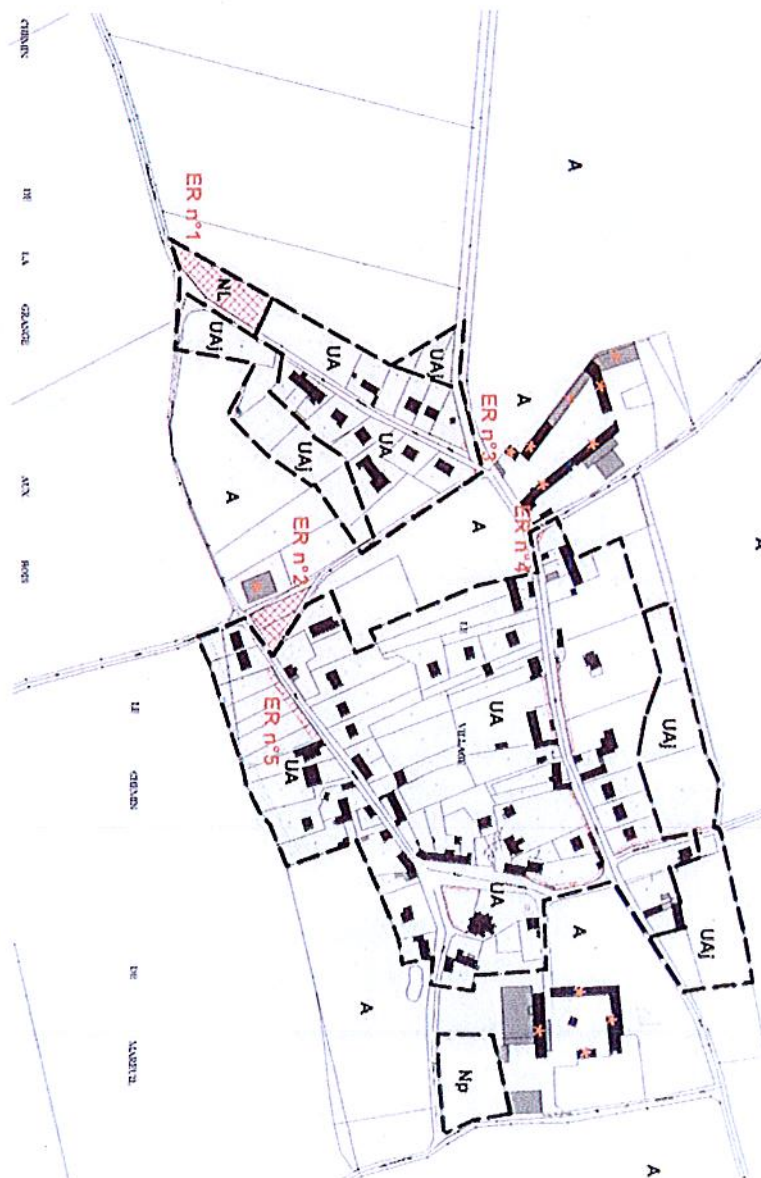
ER3 - En zone UA : 5 m² pour l'aménagement de croisements routiers

ER 4 - En zone UA : 26 m² pour l'aménagement de croisements routiers

ER5 - En zone UA : 402 m² pour l'aménagement d'un espace de stationnement.

7. Carte du découpage en zones

Aucune zone AU (à urbaniser) n'est prévue. Seules sont identifiées des zones de bâtis anciens (UA), naturelles (N - Np, agricoles (A), loisirs (NL), jardins (UAj) ainsi que les espaces réservés (ER).



8. Orientations d'aménagement et de programmation rue Bordet.

Seule zone programmée au PLU

Les parcelles 470 – 471 – 472 – 473 – 474 sont destinées à la construction. La Mairie/Ecole (parcelle 469) jouxte une salle qui reçoit du public. Les espaces colorés jaunes sont réservés pour le stationnement.

La zone verte doit être laissée en jardins. Les pointillés verts : circulation piétonne à sécuriser



9. Les personnes publiques associées

Remarques et éléments de réponses apportées à ces remarques par le Maire et le bureau d'études

Direction Départementale des Territoires - Le 22 août 2016, M. le Préfet de l'Oise a émis un avis défavorable au projet de PLU arrêté considérant une prise en compte insuffisante des risques naturels liés notamment aux coulées de boue et à la présence de talwegs.

Le 26 septembre 2016 : Réunion avec les personnes publiques associées

Le 3 octobre 2016 – [...] Au vu des éléments que vous avez porté à la connaissance de mes services sur le risque de coulée de boue, je vous informe que l'avis défavorable peut être levé. En effet, au cours de la réunion vous avez pu mettre en avant le fait que le centre bourg se situe au point haut du village avec une pente moyenne dans la trame urbaine de 2 à 3% [...]

Autres remarques

- Il faudrait mieux prendre en compte le potentiel offert par l'enveloppe bâtie existante (intégration des résidences secondaires et logements vacants susceptibles de changer de statut)

Réponse apportée : donnée prise en compte – **Pas de modification à apporter au rapport de présentation.**

- La commune dispose d'un délai de trois ans à compter de l'approbation de SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (approuvé le 01/12/2015) pour réaliser un schéma d'aménagement des eaux pluviales.

Réponse apportée – Observation prise en compte – La réalisation d'un tel schéma est susceptible d'être portée à l'échelle intercommunale. **Pas de modification à apporter au dossier PLU.**

- Il conviendrait de produire un inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Réponse apportée : Outre le parc de 5 places de stationnement indiqué page 25 du rapport de présentation, il sera ajouté qu'il existe un autre parc de stationnement public de 11 places rue de la Grange aux Bois. Ces deux parcs de stationnement offre des possibilités de mutualisation des places (accès aux équipements publics, stationnement résidentiel). **Aucune borne électrique n'existe, ni de parc de stationnement vélo.**

- Il conviendrait de préciser la superficie des dents creuses

Réponse apportée : Ce travail n'est pas réalisable compte tenu que les dents creuses identifiées, exceptée la poche d'environ 3700 m² rue Bordet (soumise à des OAP), résultent de division d'unité foncière existante pour lesquelles il ne peut être évaluée, en lieu et place des propriétaires, la surface de terrains qu'ils envisageraient de détacher. **Pas de modification à apporter au dossier PLU.**

- Des modifications dans la délimitation dans la zone « A » en « N » au sud est « Fond de Vallot et « Bois de Vallot » sont proposées pour se rapprocher de la réalité. Les boisements non classés EBC sur ce site sont soumis à autorisation de défrichement préalable.

Réponse apportée : **Il est proposé d'étudier cette proposition à l'issue de l'enquête publique**, tout en signalant que certains boisements existants correspondent à des taillis sans intérêt environnemental ou paysager faisant qu'ils n'ont pas été nécessairement inscrits en espace boisé classé.

Réponse apportée : **Il est proposé d'étudier cette proposition d'ajustement de délimitation entre la zone A et la zone N à l'issue de l'enquête publique.** En revanche, il n'est pas souhaité de classement spécifique pour l'activité d'auto-cross ; ce terrain étant actuellement mis à disposition de l'association mais à titre précaire ; il pourrait aussi bien être de nouveau exploité à des fins agricoles.

- Il est prévu un parking entre la salle des fêtes et les futures habitations. Toutes dispositions devront être prises afin que ce parking et la salle des fêtes ne soient pas une source de nuisances pour le voisinage.

Réponse apportée : Il est utile de signaler qu'il s'agit d'une salle communale et non d'une salle des fêtes au sens où elle pourrait être entendue. L'usage de cette salle communale est minutieusement vérifié par la commune, afin d'éviter les nuisances pour le voisinage. Le parking envisagé vise surtout à apporter des solutions de stationnement supplémentaires à proximité de la mairie/école. **Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.**

- A l'article 13 de chaque zone, une liste d'essences végétales à planter sur la parcelle est proposée. Une attention particulière devra être apportée au choix de ces essences, certaines sont susceptibles de provoquer des réactions allergiques.

Réponse apportée : **Il est proposé d'apporter cette précision**

Communauté de Communes du Pays de Valois – Le 12 juillet 2016, le Président de la Communauté de Communes du Pays de Valois donne un avis favorable au projet de PLU de la commune de La Villeneuve sous Thury.

[...] Ce développement très maîtrisé devra se réaliser sans aucune consommation d'espaces agricoles ou naturels [...] La totalité des prescriptions du SCoT sont respectées [...]

Chambre d'Agriculture – Le 9 septembre 2016, le Président de la Chambre d'Agriculture donne un avis favorable au projet de PLU de la commune de La Villeneuve sous Thury sous réserve de la prise en compte des remarques formulées :

Permettre l'extension des constructions à usage d'habitation – Autoriser les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA agréées – Porter la hauteur maximale des autres constructions, à 15 mètres au faitage avec une possibilité de dépassement ponctuel pour des raisons techniques ou fonctionnelles – Permettre d'utiliser le PVC – Réexaminer l'article concernant la couleur des capteurs solaires – Corriger le plan de découpage pour insérer une partie de l'espace boisé classé au lieudit « Le Fond de Vallot ».

Conseil Départemental – Le 4 octobre 2016, le Président du Conseil Départemental émet les remarques suivantes :

Aménagement numérique :

Rappel de l'importance d'intégrer ces éléments dans le cadre de la loi Grenelle II.

Le THD emprunte le réseau de l'opérateur France Télécom/Orange. Prévoir, pour les nouvelles constructions sur la commune, les infrastructures depuis le domaine public et systématiquement depuis les Chambres France Télécom jusqu'en limite de parcelle privée.

Rappel de la loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 18/12/2009 dite loi Pintat.

Routes départementales

Volonté de la commune d'aménager le RD77, dans la traversée du village, tout en prévoyant de sécuriser le croisement d'entrée de village nord-est, et ce, en lien avec le Département. Deux emplacements réservés ER n°3 et n°4 ont été créés pour aménager ces croisements.

Rappel des autorisations à demander avant de réaliser les travaux sur le réseau routier départemental.

Transports

Rappel du fait que le Département de l'Oise est l'autorité organisatrice des transports interurbains jusqu'au 31/12/2016 et des transports scolaires jusqu'au 31/08/2017. En application de la loi NOTRe du 7/08/2015, la Région devient, en matière de transports, l'autorité organisatrice de l'intégralité de la mobilité interurbaine. Le transport des élèves handicapés vers les établissements scolaires demeure à la charge du département.

Circulations douces

La volonté de veiller au maintien des chemins et de réfléchir à l'aménagement d'un axe pour les piétons et cyclistes depuis le futur cimetière vers l'église sont notés.

Espaces naturels sensibles (ENS)

La commune de La Villeneuve sous Thury est concernée par la présence d'un ENS d'intérêt départemental en extrême limite sud est : « Vallée de l'Ourcq de Marolles à Mareuil sur Ourcq.

10. La concertation

La procédure d'élaboration du PLU fait l'objet d'une concertation publique. Un registre d'observations a été tenu à disposition du public tout au long des études. Les documents ont été mis à la consultation du public aux heures d'ouverture de la mairie. Une note d'information présentant les grandes lignes du PADD a été diffusée à tous les foyers de la commune en février 2015. Une réunion publique exposant les orientations du projet communal s'est tenue le 12 mars 2015.

Les observations qui ont pu être émises ne remettaient pas en cause le contenu de la procédure engagée permettant de tirer un bilan positif de la concertation menée.

Le conseil municipal a délibéré en date du 7 avril 2016.

11. Commentaires du commissaire enquêteur

Le premier entretien destiné à comprendre les enjeux du projet, à fixer les dates de permanences, à expliquer les délais à respecter en matière de publication dans la presse, à rappeler les modalités d'affichage dans la commune, à préciser le contenu de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique à prendre par monsieur le maire et à visiter la commune, a duré 2h30.

Monsieur OURY, maire de La Villeneuve sous Thury depuis 30 ans, connaît parfaitement sa commune et fournit toutes les explications qu'il juge utiles.

Les prescriptions du PLU adoptées en conseil municipal sont reprises dans le Plan d'Aménagement de Développement Durable.

Les remarques des personnes publiques associées ont été exploitées. Le bilan de la concertation a été réalisé.

Les prescriptions du SCoT sont respectées.

La procédure d'élaboration du PLU de la Villeneuve sous Thury n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique

On comprend à la lecture du dossier soumis à enquête publique, que la capacité d'accueil de nouvelles habitations doit être restreinte en raison des contraintes liées aux différents réseaux sanitaires.

Par ailleurs La Villeneuve sous Thury est un village rural de 185 habitants, sans commerce. La municipalité a la volonté de maintenir cette ruralité.

Le dossier présenté à l'enquête publique est très bien construit et compréhensible par tous.

Tous les actes administratifs nécessaires figurent au dossier.

B – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1. Modalité de l'enquête

Le registre d'enquête a été établi, côté et paraphé par le Commissaire Enquêteur le 17 novembre 2016, jour de la première permanence.

L'enquête s'est déroulée pendant une durée de trente six jours consécutifs, du jeudi 17 novembre 2016 au jeudi 22 décembre 2016 inclus, période durant laquelle les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête côté et paraphé par moi-même, ont été mis à la disposition du public à la mairie de La Villeneuve sous Thury aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Le public a pu consigner librement ses observations sur le registre ouvert à cet effet ou me les adresser par écrit pour être annexées au dit registre.

La durée de l'enquête publique est de 36 jours car il a été très difficile de faire correspondre les calendriers de Monsieur le Maire qui prenait une semaine de congés et de Madame la suppléante dont l'agenda est très chargé.

2. Information effective du public

L'affichage est réalisé sur les panneaux de la mairie au format et couleur requis.

Un avis au public informant de l'enquête publique est paru dans deux journaux différents :

Oise Hebdo : le 26 octobre 2016 et le 23 novembre 2016

Oise Agricole : le 28 octobre 2016 et le 18 novembre 2016

Un bulletin d'information municipale spécial sur l'élaboration du PLU et le contenu du PADD a été diffusé à l'ensemble de la population de la commune en février 2015. Il y était précisé que le rapport de diagnostic et le PADD étaient à la disposition des administrés en mairie jusqu'à l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme. Etaient également noté qu'une réunion publique exposant le projet se tiendrait le 12 mars 2015.

Depuis fin mars 2015, le PADD ajusté a été ajouté au rapport de diagnostic et au porter à connaissance mis en libre consultation du public en mairie, avec un registre destiné à recueillir les observations des habitants à des fins de concertation.

3. Déroulement des permanences

La salle du conseil municipal est mise à disposition du commissaire enquêteur pour la tenue des permanences. Le bureau du Maire est juste à côté de la salle.

Le dossier complet est à la disposition du public ainsi que le registre destiné à recueillir les observations.

Permanence du jeudi 17 novembre 2016 de 15h à 17h.

Un courrier est adressé au commissaire enquêteur par Monsieur CORRIGER.

Une personne s'est déplacée et a écrit sur le registre.

Cette personne, mari d'une adjointe au maire, me demande s'il lui est possible d'informer la personne qui a adressé le courrier, Monsieur CORRIGER, de la zone sur laquelle se trouve le terrain ayant fait l'objet de ce courrier.

Je réponds que l'enquête publique n'est pas terminée, que le rapport sera consultable en mairie à l'issue de l'enquête. J'insiste par ailleurs sur le fait qu'il est souhaitable que chacun se renseigne personnellement, sans intermédiaire, auprès de Monsieur le Maire.

Permanence du samedi 10 décembre 2016 de 10h à 12h.

Le registre d'enquête ne porte aucune nouvelle observation. Aucun courrier concernant l'enquête publique n'est parvenu en mairie.

6 personnes se sont déplacées lors de cette permanence.

Monsieur et Madame CORRIGER qui avait adressé un courrier (cf permanence du 17 novembre) résident dans l'Aube et ont fait le déplacement pour expliquer leur observation et comprendre le PLU.

Très vite, à la lecture des éléments de réponse apportés par monsieur le Maire au courrier qu'ils avaient adressé, la situation a évolué :

J'invite Monsieur CORRIGER à lire la réponse de Monsieur le Maire. Monsieur CORRIGER s'emporte et le ton monte. Monsieur CORRIGER invective le MAIRE qui travaille dans son bureau. Le comportement n'était pas propice à la discussion. Devant l'absence de possibilité de dialogue et pour essayer de faire baisser le ton, je n'ai pas autorisé l'enregistrement des échanges que demandait Madame CORRIGER.

Monsieur CORRIGER dit qu'il va porter recours avant que l'enquête ne soit terminée.

Des observations sont portées sur le registre.

Monsieur et Madame PARFAIT sont très opposés au Maire, ils contestent vertement.

Ils affirment que la distribution de l'information relative au PLU et à l'enquête publique, ne leur est pas parvenue. Monsieur le Maire oublierait, selon monsieur Parfait, quelques boîtes aux lettres dans le village.

Des observations sont portées sur le registre.

Madame LABE a également porté des observations sur le registre.

Elle m'a fait observer qu'elle avait déposé plusieurs recours au Tribunal Administratif d'Amiens. J'ai pu voir la pochette contenant une certaine épaisseur de courriers à l'entête du TA sans lire les contenus (hors enquête publique).

Madame Isabelle DERCEVILLE réside à Paris. Elle est propriétaire, en indivision, d'un terrain constructible. Elle est venue se renseigner et n'a pas porté d'observation sur le registre. Une observation orale sera portée sur le procès verbal des observations.

A l'issue de la permanence, j'ai souhaité repartir avec les photocopies des observations portées ce jour sur le registre. Monsieur le Maire me dit que la photocopieuse ne fonctionne pas. Monsieur le Maire me propose de le suivre jusqu'à son domicile où il fera les photocopies.
J'acquiesce et attends dans ma voiture que Monsieur le Maire me remette les pièces demandées.

Je préviens Monsieur le Maire que je serai sur le site dès 14h30 le 22 décembre, jour de la dernière permanence, afin de vérifier les observations de Madame et Monsieur CORRIGER et pour visiter à nouveau le village.

Permanence du jeudi 22 décembre 2016 de 16h à 18h.

Afin de me conforter dans mes opinions, j'ai souhaité visiter à nouveau la commune et plus particulièrement les parcelles qui ont fait l'objet d'observations. Monsieur le Maire m'a accompagnée.

Une lettre recommandée avec accusé de réception envoyée par Monsieur CORRIGER m'a été adressée en mairie.

4 personnes (dont un couple) se sont déplacées et ont porté des observations sur le registre.

4. Climat de l'enquête

Monsieur le Maire fait l'objet d'une opposition de quelques citoyens au point d'être traduit au Tribunal Administratif de nombreuses fois ; il se dit victime de harcèlement.

Une vilaine ambiance délétère se dégage au travers des permanences. Il convient toutefois de relativiser, les personnes contestataires sont peu nombreuses et leurs observations ou revendications sont souvent hors sujet.

Le village compte 185 habitants. 9 personnes se sont déplacées lors des permanences.

On ne sent pas une sérénité capable d'échanges cordiaux et constructifs. Le public s'est montré très courtois à mon égard, mais très rebelle et sur la défensive à l'égard du Maire.

5. Etude des observations et clôture de l'enquête

L'enquête publique a pris fin le jeudi 22 décembre 2016, après ma troisième permanence.
A l'issue de l'enquête, le registre a été clos et signé par moi-même.

Les observations concernent, pour la plupart, des sujets développés dans le rapport de présentation et/ou dans le règlement :

- Ou se trouve le projet de voie verte → sécurité liée aux véhicules moteur → Evènement car cross
- A quoi sert le PLU → suspicion / gaspillage
- Cadastre non mis à jour
- Qu'en est-il du cimetière
- Salle des fêtes : en attente du permis de construire
- Une parcelle viabilisée est classée en NJ. Les propriétaires demandent le classement en zone urbanisable.
- Inquiétude quant à la démolition partielle d'un mur remarquable pour passage de véhicules.

5-1. Relation comptable des observations

- 2 courriers m'ont été adressés en mairie par la même personne
- 8 personnes ont écrit sur le registre
- 1 personne s'est exprimée oralement

C. Analyse des observations

1 – Observation orale

Madame Isabelle DERCEVILLE est propriétaire, en indivision, de la parcelle n°471, urbanisable. Cette personne demeure à Paris et a souhaité prendre connaissance du projet. Elle s'interroge sur les places de stationnements prévues sur le plan et qui sont mitoyennes à sa propriété.

2 – Observations écrites sur le registre pendant ou hors permanences

8 personnes ont écrit sur le registre.

N°1 – Monsieur J.Paul BAPTISTA : ou se trouve le problème initial de la voie verte ?

N°2 – Monsieur Denis PARFAIT : à quoi sert un PLU

N°3 – Madame Patricia LABE : Chemin non cadastré – Nouveau cimetière – Salle des fêtes

N°4 – Madame et Monsieur CORRIGER – Parcelles 537 et 537a classées NJ sur le projet

N°5 – Monsieur Denis MALGAT – Demande d'explications concernant sa parcelle

N°6 – Monsieur Patrick LABE – Signale les problèmes de réseaux, de communication, de salle des fêtes, de manque de transparence. Souhaite la révision du PLU.

N°7 – Madame Rose Marie PARFAIT – Salle des fêtes

N°8 – Monsieur Alain GAUTIER – Destruction partielle d'un mur remarquable

3 – Observations rédigées par courriers déposés lors des permanences

N°4 – Monsieur CORRIGER : Parcelles 537 et 537a classées UAj sur le projet
N°4 – Monsieur CORRIGER – Second courrier adressé en LR+AR demande l'arrêt du PLU.

4 – Réponses des personnes publiques associées

Les réponses et remarques des personnes publiques associées sont développées dans le paragraphe 9 du Point A – Généralités (pages 13 à 15)

Le 12 juillet 2016 : Avis favorable de la Communauté de Communes du Pays de Valois

Le 9 septembre 2016 : Avis favorable de la Chambre d'Agriculture

Le 3 octobre 2016 : Avis favorable de la Direction Départementale des Territoires

Le 4 octobre 2016 : Avis favorable du Conseil Départemental

5. Procès verbal des observations

Observations du public

1°) Observation orale de Madame Isabelle DERCEVILLE :

"Une parcelle N°470 est mitoyenne de ma propriété N°471 – Une grande partie est destinée à aménager du stationnement. Sur quelle superficie et pour combien de places ? "

Réponse de Monsieur le Maire :

Sur l'aménagement de l'ensemble du secteur soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP – pièce n°3 du dossier PLU), il ne peut être apportée une réponse définitive.

Il est prévu au schéma des OAP une emprise (environ 400m²) destinée au stationnement, soit une quinzaine de places.

Ce schéma propose une ébauche qui devra être redéfinie en concertation avec l'aménageur.

Remarque du commissaire enquêteur

Cette orientation d'aménagement et de programmation concerne 5 parcelles. Le règlement prévoit 2 à 3 places de stationnement par habitat.

2°) Observations portées sur le registre par Monsieur BAPTISTA Jean Paul – 13 rue Bordet – 60890 La Villeneuve sous Thury :

" Ou se trouve le projet initial de la voie verte ? La sécurité liée aux véhicules à moteur ne serait donc pas garantie dans les années à venir. Surtout lors de l'évènement car cross.... "

Réponse de Monsieur le Maire :

- Le PLU n'a pas pour objet d'organiser la circulation et la sécurité sur la voirie communale.
- A l'occasion de réhabilitations de voiries, des aménagements pour piétons et cycles pourraient être envisagés.

Remarque du commissaire enquêteur

Le Président du Conseil Départemental a par ailleurs remarqué dans sa réponse en date du 4 octobre 2016 :

Circulations douces

La volonté de veiller au maintien des chemins et de réfléchir à l'aménagement d'un axe pour les piétons et cyclistes depuis le futur cimetière vers l'église sont notés.

3°) Observations portées sur le registre par Madame et Monsieur CORRIGER

" Je demande que le terrain situé 21 rue de la Grange au Bois à La Villeneuve sous Thury, parcelles n°537 ET 537a soit mises dans le PLU.

Il a déjà été en terrain constructible et l'eau et l'électricité y sont déjà installées, puis soit disant déclassé pour sécurité incendie. Maintenant que va se construire une réserve d'eau en face de ce terrain, il est normal que ce terrain redevienne constructible puisqu'il est déjà viabilisé. Je ne comprends pas que la Mairie d'un petit village de campagne fasse tout pour empêcher la construction d'une maison.

Monsieur le Maire a remis à Mme l'enquêtrice un courrier nous concernant qui est complètement erroné. C'est scandaleux !!! "

Réponse de Monsieur le Maire :

Ce terrain était un clos (verger) à l'abandon quand les propriétaires actuels l'ont acquis comme tel et resté tel depuis, avec en sus une caravane et une cabane de tôles et planches, aussi à l'état d'abandon.

Contrairement à ce qui est affirmé, ce terrain n'a jamais été constructible, car situé hors agglomération (consulter CUa 060 679 13 S0001 du 5 février 2013 concernant les parcelles AS26p et A537 et CUb 060 679 16 T004 du 23 juin 2016 concernant la parcelle A528).

La parcelle A537 n'est pas incluse dans le zonage d'assainissement collectif et les raccordements (eau et électricité) voulus et financés par les propriétaires – ne concernent pas une opération de construction ou d'aménagement autorisée en application du Code de l'Urbanisme.

La parcelle A53 n'est pas classée « terrain à bâtir » ni soumise à une fiscalité propre à ces terrains (voir relevé cadastral année 2015).

La parcelle A537a (citée par les propriétaires) ne figure pas sur les plans cadastraux.

Voir réponse en n°10 (1 et 2)

Remarque du commissaire enquêteur

Les 2 CU ainsi que le plan cités ci-dessus sont joints en annexes.

4°) Observations portées sur le registre par Monsieur Denis PARFAIT – 25 rue Bordet – La Villeneuve sous Thury

"A quoi sert un PLU dans un village de 180 habitants, sinon à préserver les intérêts du principal propriétaire foncier et immobilier, qui est aussi, par pure coïncidence, le maire de la localité, et à légaliser un préau devenu salle des fêtes au fil des ans par la seule volonté du maire sans aucune autorisation de permis de construire.

Tout cet argent n'aurait il pas pu être utilisé à autre chose (sécurisation de la rue de l'école, grande amélioration de la propreté du village, réseaux électriques, téléphoniques et même incendie).

Un PLU, cela ne sert à rien à la Villeneuve sous Thury. "

Réponse de Monsieur le Maire :

Cette observation n'engage que son auteur.

Un PLU permet à une commune de définir « une feuille de route » pour les années à venir afin d'optimiser la gestion communale et encadrer les possibilités d'aménagement et d'urbanisation selon les capacités des réseaux et équipements publics, les sensibilités environnementales et paysagères, la valorisation architecturale et urbaine...

L'élaboration du PLU de La VILLENEUVE S/THURY aura permis de constater que la capacité d'accueil en nouveaux logements et habitants est fortement contrainte par la capacité de ses réseaux et équipements (voirie, électricité, eau, stationnement, école...).

Sans PLU, la Commune ne pourrait pas contrôler certains projets d'urbanisation, et se trouverait dans l'obligation de renforcer ses réseaux avec des conséquences évidentes sur la fiscalité locale (taxe foncière et taxe d'habitation).

Remarque du commissaire enquêteur

Monsieur le Maire a expliqué ce à quoi sert un PLU sur le village de La VILLENEUVE S/THURY.

Néanmoins, telle qu'elle est formulée, l'observation n°4 est hors sujet.

5)° Observations portées sur le registre par Madame Patricia LABE

1- " Un accès existe entre les parcelles 478 et 668 permettant un accès aux terrains qui se trouveraient enclavés de ce fait. Cet accès ne figure pas sur le cadastre. Pouvez-vous vérifier l'existence de ce chemin. Est-ce un droit de passage ? "

Réponse de Monsieur le Maire :

Observation sans rapport direct avec la procédure PLU.

Les propriétaires disposent de leurs biens comme ils l'entendent.

La mairie n'a pas été informée d'un quelconque projet devant faire l'objet d'une déclaration ou d'un permis.

Remarque du commissaire enquêteur

Cet accès n'est pas évoqué pour une quelconque destination dans le rapport de présentation.

2- " Qu'en est-il du cimetière (nouveau cimetière) qui est d'actualité depuis de très nombreuses années et sur lequel il n'y a absolument rien. Encore faut-il savoir qu'un cimetière est à l'étude. "

Réponse de Monsieur le Maire :

Observation sans rapport direct avec la procédure PLU.

La commune a constitué une réserve foncière rendant possible l'installation d'un cimetière avec son espace de stationnement (au PLU en secteur NP).

A ce jour, ce futur équipement en est au stade de projet, avec définition des plans et aménagements préliminaires.

Remarque du commissaire enquêteur

Le secteur NP est identifié sur le zonage présenté lors de l'enquête publique ainsi que dans le règlement consultable en mairie.

3- " Salle des fêtes : sommes toujours dans l'attente du permis de construire qui prouverait l'existence légale de cette construction. "

Réponse de Monsieur le Maire :

Observation sans rapport direct avec la procédure PLU.

Cf. Tribunal Administratif (audience du 30/09/2016 – lecture du 14/10/2016)

Cf. Préfet de l'Oise/DDT du 12 novembre 2015

Remarque du commissaire enquêteur

Ces documents, bien que hors sujet, sont joints en annexe.

6)) Observations portées sur le registre par Monsieur Denis MALGAT

" Je me suis présenté pour avoir des explications sur la définition des limites d'urbanisme concernant mon terrain. J'ai eu les réponses à mes questions. "

Réponse de Monsieur le Maire :

Le terrain de ce propriétaire ne peut être classé en zone UA pour les mêmes raisons évoquées par ailleurs (ne pas ouvrir à l'urbanisation de nouveaux espaces, en raisons des contraintes évoquées dans les différents documents de présentation de projet PLU.

Remarque du commissaire enquêteur

Il s'agit de la même configuration que celle observée à l'observation n°3.

7°) Observations portées sur le registre par Monsieur Patrick LABE

1- Problème sur le réseau d'eau

Réponse de Monsieur le Maire :

Dans sa configuration actuelle, le réseau d'eau potable est un facteur limitant.

L'intercommunalité (CCPV) aura à en débattre puisqu'elle est appelée à prendre la compétence eau (avant 2020)

Remarque du commissaire enquêteur

Ce problème est largement développé dans le rapport de présentation, annexes sanitaires, consultables en mairie lors de l'enquête publique.

-Manque d'information sur le PLU et manque de concertation avec le PUBLIC.

Réponse de Monsieur le Maire :

Une concertation avec le public a été menée tout au long des études qui ont conduit à l'arrêt du projet PLU.

Une première note d'information a été diffusée courant 2014.

Une seconde note d'information-bulletin de présentation du PADD a été diffusée en février 2015, invitant les administrés à assister à la réunion publique du 12 mars 2015 tenue dans la salle communale.

Remarque du commissaire enquêteur

Sur ma demande, les auteurs de cette observation m'ont répondu avoir écrit sur le registre de concertation et avoir participé à la réunion publique du 12 mars 2015.

-Demande communication du permis de construire de la salle des fêtes.

Réponse de Monsieur le Maire :

Observation sans rapport direct avec la procédure PLU.

Cf. Tribunal Administratif (audience du 30/09/2016 – lecture du 14/10/2016)

Cf. Préfet de l'Oise/DDT du 12 novembre 2015

Remarque du commissaire enquêteur

Hors sujet.

-Pas de distribution d'un bulletin spécial sur l'élaboration du PLU et le contenu d'aménagement et de développement durable (PADD)

Réponse de Monsieur le Maire :

Une concertation avec le public a été menée tout au long des études qui ont conduit à l'arrêt du projet PLU.

Une première note d'information a été diffusée courant 2014.

Une seconde note d'information-bulletin de présentation du PADD a été diffusée en février 2015, invitant les administrés à assister à la réunion publique du 12 mars 2015 tenue dans la salle communale.

Remarque du commissaire enquêteur

Sur ma demande, les auteurs de cette observation m'ont répondu avoir écrit sur le registre de concertation et avoir participé à la réunion publique du 12 mars 2015.

-Révision du PLU (cause salle des fêtes construite illégalement sauf si le permis de construire est susceptible de nous être présenté) "

Réponse de Monsieur le Maire :

Observation sans rapport direct avec la procédure PLU.

Cf. Tribunal Administratif (audience du 30/09/2016 – lecture du 14/10/2016)

Cf. Préfet de l'Oise/DDT du 12 novembre 2015

Remarque du commissaire enquêteur

Hors sujet.

8°) Observations portées sur le registre par Madame Rose Marie PARFAIT

" Je suis riveraine de la salle des fêtes et suis toujours dans l'attente de la communication du permis de construire de celle-ci car celle-ci était toujours occupée. "

Réponse de Monsieur le Maire :

Cf. Tribunal Administratif (audience du 30/09/2016 – lecture du 14/10/2016)

Cf. Préfet de l'Oise/DDT du 12 novembre 2015.

NB La salle communale, sur ces 13 derniers mois – a été mise à disposition :

- De l'école maternelle (en semaine et en période scolaire),
- Du RPI (les vendredis après midi pour les NAP et en période scolaire),
- De la mairie (vœux, cérémonie, arbre de Noël),
- De particuliers résidant dans la commune (6 fois dont 5 fois le samedi en soirée).

Remarque du commissaire enquêteur

Hors sujet.

Le planning d'occupation de la salle communale est joint en annexe.

9°) Observations portées sur le registre par Monsieur Alain GAUTIER

"Je ne comprends pas pourquoi le sortie ne se ferait pas à la hauteur d'un bout de mur qui s'est effondré. La prise de terrain adjacent serait d'une 'illisible' sur 6m et sortirait juste à la hauteur du stop.

Je ne suis pas d'accord avec la démolition partielle d'un mur remarquable inscrit au PLU destiné à se rendre sur un terrain à bâtir en fond de propriété.

Il s'agit de la propriété de Mr et Mme Paveau, rue du Valois. "

Réponse de Monsieur le Maire :

Les orientations du PLU prévoient de maintenir les murs anciens qui participent au patrimoine local.

Les dispositions réglementaires autorisent une démolition limitée à l'ouverture strictement nécessaire à l'accès de véhicules.

A l'occasion d'une éventuelle demande d'autorisation, il conviendra de rechercher une solution susceptible de concilier ces deux contraintes.

Remarque du commissaire enquêteur

J'insiste pour qu'il soit tenu compte du mur effondré avant de démolir une autre partie de ce mur remarquable, au cas où une demande d'autorisation serait formulée.

Courriers de Monsieur Joël CORRIGER – 2 rue Jules Frottier – 10160 AIX EN OTHE

1^{er} courrier adressé en mairie et ouvert lors de la première permanence soit le 17 novembre 2016

Les termes du courrier sont identiques à ceux portés sur le registre en date du 10 décembre 2016

"Je demande que le terrain situé 21 rue de la Grange au Bois à La Villeneuve sous Thury, parcelles n°537 ET 537a soit mises dans le PLU.

Il a déjà été en terrain constructible et l'eau et l'électricité y sont déjà installées, puis soit disant déclassé pour sécurité incendie. Maintenant que va se construire une réserve d'eau en face de ce terrain, il est normal que ce terrain redevienne constructible. "

Réponse de Monsieur le Maire :

Voir réponse en numéro 3

2^{ème} courrier de Monsieur Joël CORRIGER – 2 rue Jules Frottier – 10160 AIX EN OTHE
adressé en mairie par LR+AR et ouvert le 22 décembre lors de la dernière permanence.

" J'ai retrouvé dans mes papiers un certificat d'urbanisme positif de 1982 avec un plan du cadastre qui indique deux parcelles N°537 et N°526p.

Quand je suis passé le 10/12/2016 je n'ai pas vu les plans qui détaillent cette étude de PLU. De mon côté aujourd'hui, j'ai en ma possession deux plans de début d'étude indiquant les orientations générales d'aménagement :

Le premier plan : ensemble du territoire de l'agence d'urbanisme Arval sur lequel je n'ai rien remarqué, les 2 parcelles 537 et 526p dont se compose mon terrain y sont dessinées et la langue verte (fond de jardin à conserver) s'arrête bien avant mon terrain qui me donne la permission de construire.

Mais le deuxième plan source IGN ne dit pas la même chose. Une parcelle sur deux que compose mon terrain a disparu c'est la parcelle 526p, le cabanon existant se retrouve à moitié sur mon terrain et l'autre moitié sur le terrain du voisin (je ne pense pas qu'il soit d'accord). On remarque très bien que la moitié de ce cabanon qui se trouve chez mon voisin est légèrement effacé (bizarre), et la langue verte (fond de jardin à conserver) a été prolongée pour recouvrir les trois quarts de mon terrain m'empêchant définitivement de construire.

Il est notoire que Mr le Maire ne veut pas que je construise, mais quand même !!

Cela fait environ un siècle que ce terrain a ces dimensions sans que les propriétaires voisins ne se plaignent de quelques choses.

Donc je demande l'arrêt de ce projet de PLU le temps d'éclaircir et de rectifier ce plan et le cadastre.

Nota : personne ne m'a prévenu de ce projet de PLU, je l'ai appris par hasard"

Réponse de Monsieur le Maire :

Les dispositions du projet communal affichent clairement un principe fort visant à ne pas étendre la trame urbanisée du village au-delà des derniers terrains déjà construits au bout de chacune des rues existantes du village.

Compte tenu des capacités limitées des réseaux en particulier l'eau potable, le nombre de nouveaux logements sera d'une quinzaine dans l'enveloppe urbaine déjà constituée.

Il n'y a donc pas lieu d'autoriser ici, comme ailleurs dans le village, un étirement de la trame urbaine constituée.

Il est même proposé de recaler la limite de la zone UA au droit de la construction la plus à l'Ouest de la rue de la Grange au Bois. Au-delà de cette limite, les terrains sont inscrits en UAj (jardins suivant l'usage actuellement constaté).

En face, les terrains sont inscrits en secteur NL (naturel de loisirs suivant l'usage actuellement constaté).

Ainsi, rue de la Grange au bois, la limite de la zone UA est réduite au droit de la dernière habitation existante, les terrains situés au-delà sont jardins (secteur UAj) ou à vocation loisirs (secteur NL).

Ce découpage est identique au plan de zonage assainissement collectif (pièce 5 du dossier PLU).

Remarque du commissaire enquêteur

Ce nouveau zonage serait en cohérence avec l'ensemble du village. Aucune extension de la zone bâtie n'est prévue en bout de voie.

6. Commentaires du Commissaire Enquêteur

Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de La Villeneuve Sous Thury est conservateur. Le public n'est, dans l'ensemble, pas affecté par le zonage présenté.

Les personnes qui se sont déplacées avaient, pour quatre d'entre elles, des observations à porter sur leur propriété.

A Saint Martin Longueau le 10 janvier 2017

Jacqueline Leclère



Commissaire enquêteur

ANNEXES / PIECES JOINTES

Les pièces administratives

Le 10 octobre 2013 –prescription de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et définition des modalités de la concertation.

Le 22 janvier 2015 – Présentation du PADD au Conseil Municipal et adoption du projet élaboré par l'Agence ARVAL.

Le 15 janvier 2016 – Arrêté préfectoral portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas prévu à l'article R.104-8 1 du code de l'urbanisme du plan local d'urbanisme de la commune de La Villeneuve sous Thury : **La procédure d'élaboration du PLU de la Villeneuve sous Thury n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique.**

Le 7 avril 2016 – Délibération du Conseil Municipal arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Le 7 avril 2016 – Délibération du Conseil Municipal décidant que les modalités de la concertation telles que définies dans la délibération en date du 10 octobre 2013 ont bien été mises en œuvre. Décidant de tirer de cette consultation un bilan positif, aucune observation défavorable, de nature à remettre en cause le contenu du projet communal, n'ayant été recueillie ou exprimée dans le cadre de la concertation.

Le 27 septembre 2016 – Courrier de Monsieur OURY, Maire de La Villeneuve sous Thury, à Madame la Présidente du Tribunal Administratif, demandant la désignation d'un commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Le 7 octobre 2016 – Par décision n°16000184/80, le Tribunal Administratif d'Amiens désigne Madame Jacqueline LECLERE commissaire enquêteur titulaire et Madame Frédérique FAGES commissaire enquêteur suppléant pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Villeneuve sous Thury.

Le 20 octobre 2016 – Le Maire de La Villeneuve sous Thury, Monsieur Bertrand OURY, signe l'arrêté prescrivant l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Le 15 novembre 2016 - Le Maire de La Villeneuve sous Thury, Monsieur Bertrand OURY, signe l'arrêté prescrivant l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Cet arrêté annule l'arrêté n°02/2016 pris le 20 octobre 2016.

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'OISE

COMMUNE DE LA VILLENEUVE SOUS THURY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers
en exercice : 10
Présents : 7
Représentés : 0
Votants : 7

Séance du 10 octobre 2013

Date de convocation
19 septembre 2013

L'an deux mille treize, le 10 octobre à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Bertrand OURY, Maire.

Objet de la délibération :
Elaboration du Plan
Local d'Urbanisme -
Prescription et définition
des modalités de la
concertation

Etaient présents : M. OURY Bertrand, M. HIDEE Gérard, M. DAUBRESSE Daniel, Mme PHILIPPE Valérie, M. BERTIN Arnaud, M. COURTIER Denis, Mme VALLET Patricia, Conseillers municipaux, formant la majorité en exercice.

Ont donné pouvoir : Néant.

Excusés : Mme BAPTISTA Cathy, Mme PAVEAU TARDIEU Marie Pier, Mme DUCA Céline

Absent :

A été désigné secrétaire de séance : M. HIDEE Gérard

Monsieur le Maire présente l'intérêt pour la commune de se doter d'un plan local d'urbanisme. En vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité de vie de l'ensemble du territoire, il importe que la commune réfléchisse sur les orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durables. Il apparaît nécessaire de définir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

Vu la loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;

Vu la loi du 2 juillet 2003, relative à l'urbanisme et à l'habitat,

Vu le décret du 27 mars 2001, modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu la loi "Grenelle II" ou loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement

Vu le code de l'urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, avec 6 voix pour et une abstention décide :

1- de prescrire l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme et ce en vue de :

- Préserver le cadre rural et naturel de la commune et notamment les espaces de jardins propre aux paysages ruraux ;
- Prendre les moyens du maintien du niveau démographique actuel et permettre un développement raisonnable de la population ;
- Développer l'urbanisation future de manière raisonnée en privilégiant l'organisation de la densification du territoire et la maîtrise de l'étalement urbain ;
- Favoriser la protection et la valorisation du cadre de vie ainsi que des espaces naturels et agricoles ;

- 2- de charger la commission municipale des travaux du suivi de l'étude du plan local d'urbanisme ;
- 3- de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L 123-7 à L 123-10, R 123-16 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;
- 4- de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L 123-6 et L 300-2 du code de l'urbanisme de la façon suivante :
 - Mise à disposition du public d'un dossier d'études notamment les plans et les comptes rendu de séance en Mairie aux heures d'ouverture du secrétariat accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants ;
 - Présentation en réunion publique ;et de charger M. le Maire de l'organisation matérielle de ladite concertation ;
- 5- de donner autorisation au maire pour signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'Etat ;
- 6- de solliciter l'Etat et le Département pour qu'une dotation soit allouée à la commune afin de couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du P.L.U ;
- 7- d'inscrire au budget les crédits destinés au financement des dépenses relatives à l'élaboration du P.L.U.

Conformément à l'article L123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- M. le Préfet de Picardie
- M. le Préfet de l'Oise
- M. le Président du Conseil Régional
- M. le Président du Conseil Général
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture
- M. le Président de la Chambre des Métiers
- M. le Président de la Communauté de Communes du Pays de Valois gestionnaire du SCoT
- Aux présidents des Syndicats de transports intéressés : SMTCO
- Aux présidents des Etablissements Publics intéressés (EPFLO)
- Aux maires des Communes limitrophes.

Conformément aux articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- d'une publication dans le journal « Oise agricole »
- d'un affichage en mairie pendant un mois

Fait en séance les jour, mois et an susdits,
Extrait certifié conforme
Le Maire : Bertrand OURY



Le Maire soussigné certifie
le caractère exécutoire de la
présente délibération reçue à
la Sous-Préfecture le 24/12/16
et affichée le 25/12/16
Le Maire.

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'OISE

COMMUNE DE LA VILLENEUVE SOUS THURY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers
en exercice : 11
Présents : 7
Représentés : 0
Votants : 7

Date de convocation
13/01/2015

Objet de la délibération :
PLU - PADD

Séance du 22 janvier 2015

L'an deux mille quinze, le 22 janvier à dix-neuf heures, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Bertrand OURY, Maire.

Etaient présents : M. OURY Bertrand, M. DAUBRESSE Daniel, M. PATORA Christian, M. BERTIN Arnaud, Mme PHILIPPE Valérie, Mme PAVEAU TARDIEU Marie Pier, Conseillers municipaux, formant la majorité en exercice.

Excusés : Mme VALLET Patricia, Mme BELHOMME Tracy, Mme BAPTISTA Cathy

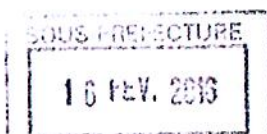
Absent : M. FAROT Teddy

A été désignée secrétaire de séance : Mme DUCA Céline

Monsieur le Maire a présenté le PADD au Conseil Municipal sous ses aspects population (constat et orientation), habitat (constat et orientation), activités économiques (constat et orientation), fonctionnement – équipements – loisirs (constat et orientation), déplacements – circulation – réseaux (constat et orientation), site – paysage (constat et orientation) et environnement (constat et orientation).

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal a adopté ledit projet élaboré par l'Agence ARVAL, mandataire.

Le Maire soussigné certifie
le caractère exécutoire de la
présente délibération reçue à
la Sous-Préfecture le
et affichée le 18/02/2016
Le Maire



Fait en séance les jour, mois et an susdits,
Extrait certifié conforme.

Le Maire : Bertrand OURY





**Arrêté préfectoral portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas
prévu à l'article R. 104-8 1 du code de l'urbanisme
du plan local d'urbanisme de La Villeneuve Sous Thury**

Le Préfet de l'Oise

Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

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

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-3, R.104-1 à R.104-33 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret du 17 décembre 2015 nommant Didier MARTIN, Préfet de l'Oise ;

Vu la demande d'examen au cas par cas déposée par la commune de La Villeneuve Sous Thury le 16 novembre 2015, concernant la procédure d'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Considérant que la commune de La Villeneuve Sous Thury (173 habitants en 2012) prévoit la création de 15 logements supplémentaires (zones UA), l'aménagement d'un cimetière (zone Np) et l'aménagement d'un espace de loisirs (zone NL) ;

Considérant que la commune est concernée par une zone à dominante humide, des bio-corridors intra ou inter forestier et qu'elle se situe à 10 km du site Natura 2000 le plus proche, la zone de protection spéciale « Forêt picarde : massif des trois forêts et bois du roi » ;

Considérant que la commune est concernée par le périmètre éloigné du captage d'alimentation en eau potable d'Authueil Valois ;

Considérant que la zone à dominante humide, les bio-corridors intra ou inter forestier, le périmètre du captage AEP sont protégés par un classement en zone naturelle dans le PLU et que la zone Natura 2000 la plus proche est distante de 10 km ;

Considérant que le PLU a pour conséquence la destruction potentielle de 1,35 hectare de prairies situées en milieu urbain (1 hectare en zone UA, 0,1 hectare en zone NL et 0,3 hectare en zone Np), mais qu'il préservera les prairies de fond de jardin (2,2 hectares classés en zone UAj) et les prairies agricoles (1,4 hectare classé en zone A) de la commune ;

Considérant que la mise en œuvre de l'élaboration du PLU de La Villeneuve Sous Thury n'est pas susceptible d'entraîner des effets notables sur l'environnement ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

La procédure d'élaboration du PLU de La Villeneuve Sous Thury n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 104-8 1 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

Le secrétaire général de la préfecture de l'Oise et le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Nord-Pas-De-Calais Picardie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié sur le site Internet de la préfecture de l'Oise.

Beauvais, le

15 JAN. 2016

Pour le Préfet et par délégation
le Secrétaire général,


Blaise GOURTAY

Voies et délais de recours

Recours gracieux (formé dans le délai de deux mois) :
Monsieur le préfet du département de l'Oise
1, place de la Préfecture - 60 022 Beauvais cedex

Recours contentieux (formé dans le délai de deux mois) :
Tribunal administratif d'Amiens
14, rue Lemerchier - 80 011 Amiens cedex

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'OISE

COMMUNE DE LA VILLENEUVE SOUS THURY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers
en exercice : 10
Présents : 7
Représentés : 0
Votants : 7

Séance du 07 avril 2016

Date de convocation
24 mars 2016

L'an deux mille seize, le 07 avril à dix-neuf heures quarante-cinq, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Bertrand OURY, Maire.

Objet de la délibération :
Bilan de la concertation avec le
public - PLU

Etaient présents : M. OURY Bertrand, M. DAUBRESSE Daniel, M. PATORA Christian, M. BERTIN Arnaud, Mme PHILIPPE Valérie, Mme BAPTISTA Cathy, Mme VALLET Patricia, Conseillers municipaux, formant la majorité en exercice.

Ont donné pouvoir : Néant.

Excusés : Mme PAVEAU TARDIEU Marie Pier, Mme DUCA Céline,
M. FAROT Teddy

A été désigné secrétaire de séance : M. BERTIN Arnaud

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

Le Conseil Municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.300-2 (devenus articles L.103-2 à L.103-4 à compter de janvier 2016) ;

Vu la délibération du Conseil municipale en date du 10 octobre 2013 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et précisant les modalités de concertation ;

Vu les conclusions du débat tenu au sein du Conseil Municipal le 22 janvier 2015 ;

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

- Que des informations ont été mises à la disposition des habitants en mairie, qui ont eu la possibilité de faire part de leurs observations sur un registre ouvert jusqu'à ce jour,
- Qu'un bulletin municipal « Spécial sur l'élaboration du PLU et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables » a été diffusé dans tous les foyers en février 2015 ;

- Que les éléments du projet communal traduit dans le projet de PLU ont été exposés lors de la réunion publique qui s'est tenue à la salle communale le 12 mars 2015 ;

Considérant qu'il n'y a pas eu d'autres observations formulées ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE

- Que les modalités de la concertation telles que définies dans la délibération en date du 10 octobre 2013 ont bien été mises en œuvre,
- De tirer de cette consultation un bilan positif, aucune observation défavorable, de nature à remettre en cause le contenu du projet communal, n'ayant été recueillie ou exprimée dans le cadre de la concertation ;

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

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

Le Maire soussigné certifie
le caractère exécutoire de la
présente délibération reçue à
la Sous-Préfecture le 18.01.2016
et affichée le 14.01.2016
Le Maire



Fait en séance les jour, mois et an susdits,
Extrait certifié conforme.

Le Maire : Bertrand OURY



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'OISE

COMMUNE DE LA VILLENEUVE SOUS THURY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers
en exercice : 10
Présents : 7
Représentés : 0
Votants : 7

Date de convocation
24 mars 2016

Objet de la délibération :
ARRET DU PROJET PLU

Séance du 07 avril 2016

L'an deux mille seize, le 07 avril à dix-neuf heures quarante-cinq, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Bertrand OURY, Maire.

Etaient présents : M. OURY Bertrand, M. DAUBRESSE Daniel, M. PATORA Christian, M. BERTIN Arnaud, Mme PHILIPPE Valérie, Mme BAPTISTA Cathy, Mme VALLET Patricia, Conseillers municipaux, formant la majorité en exercice.

Ont donné pouvoir : Néant.

Excusés : Mme PAVEAU TARDIEU Marie Pier, Mme DUCA Céline,
M. FAROT Teddy

A été désigné secrétaire de séance : M. BERTIN Arnaud

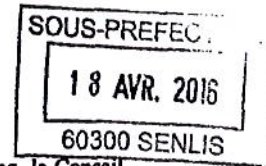
Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.123-9 (article L.153-16 depuis janvier 2016) ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Valois approuvé en date du 29 septembre 2011, avec lequel le PLU doit être compatible ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 10 octobre 2013 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et précisant les modalités de la concertation ; en précisant les objectifs poursuivis, à savoir : préserver le cadre rural et naturel de la commune et notamment les espaces de jardins propre aux paysages ruraux ; prendre les moyens du maintien du niveau démographique actuel et permettre un développement raisonnable de la population ; développer l'urbanisation future de manière raisonnée en privilégiant l'organisation de la densification du territoire et la maîtrise de l'étalement urbain ; favoriser la protection et la valorisation du cadre de vie ainsi que des espaces naturels et agricoles ;

Vu les conclusions du débat tenu au sein du Conseil municipal le 22 janvier 2015 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 07 avril 2016 tirant le bilan de la concertation réalisée ;



Vu le projet de PLU qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation le règlement et des annexes ;

Considérant que le projet de PLU est prêt à être soumis pour avis aux personnes publiques qui sont associées à son élaboration, ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;

APRES EN AVOIR DELIBERE,

DECIDE :



Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune est arrêté ;

Ce projet de PLU sera soumis, conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme (devenu article L.153-16 à compter de janvier 2016), pour avis aux personnes publiques qui sont associées à son élaboration, ainsi que, à leur demande aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés. Ces personnes donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard 3 mois après transmission du projet de Plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables.

La présente délibération sera transmise au Sous-Préfet et affichée pendant 1 mois en Mairie.

Le Maire soussigné certifie
le caractère exécutoire de la
présente délibération reçue à
la Sous-Préfecture le 18.04.2016
et affichée le 14.04.2016
Le Maire



Fait en séance les jour, mois et an susdits,
Extrait certifié conforme.

Le Maire : Bertrand OURY





REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE LA VILLENEUVE SOUS THURY

GREFFE CENTRAL
29.SEP.2016
TRIBUNAL ADMINISTRATIF
D'AMIENS

Monsieur le Maire
De LA VILLENEUVE SOUS THURY

à

Madame la Présidente
du Tribunal Administratif
14 rue Lemerchier
80011 - AMIENS cedex 1

Le 27 septembre 2016
A La Villeneuve Sous Thury

OBJET : élaboration du plan local d'urbanisme de La Villeneuve Sous Thury
Enquête publique

Madame la Présidente,

J'ai l'honneur de vous informer que par délibération du conseil municipal du 10 octobre 2016, la commune a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme.

Ce projet doit être soumis à enquête publique conformément à l'article L. 123-10 (article L.153-1^{er} du code de l'urbanisme depuis janvier 2016).

En application de l'article R. 123-19 (article R.153-8 du code de l'urbanisme depuis janvier 2016 de ce même code j'ai l'honneur de solliciter de votre part la désignation d'un commissaire enquêteur pour une durée de 30 jours consécutifs minimum, en vue de procéder à l'enquête publique sur ce projet d'élaboration de plan local d'urbanisme.

L'enquête pourrait se dérouler à partir du 15 octobre 2016.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Maire,
Bertrand OURY



REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'AMIENS

07/10/2016

N° E16000184 /80

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation et provision

Vu enregistrée le 29 septembre 2016, la lettre par laquelle le maire de La Villeneuve sous Thury (Oise) demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

- *l'élaboration du plan local d'urbanisme de La Villeneuve sous Thury ;*

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Jacqueline LECLERE, retraitée de la CPAM de l'Oise, est désignée en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Madame Frédérique FAGES, ingénieur environnement, est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : La commune de La Villeneuve sous Thury versera dans le délai d'un mois, à la Caisse des dépôts et consignations - Direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15, quai Anatole France 75700 Paris 07 SP - compte n° 40031 00001 0000279168 T 64, une provision d'un montant de 500 euros.

ARTICLE 4 : Pour les besoins de l'enquête publique, les commissaires enquêteurs sont autorisés à utiliser leur véhicule sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance par la législation en vigueur.

ARTICLE 5 : La présente décision sera notifiée au maire de La Villeneuve sous Thury, à Madame Jacqueline LECLERE et à Madame Frédérique FAGES, et à la Caisse des dépôts et consignations.

Fait à Amiens, le 07/10/2016

Le Président,



Didier MESOGNON

**DEPARTEMENT DE L'OISE
ARRONDISSEMENT DE SENLIS
CANTON DE BETZ
MAIRIE DE LA VILLENEUVE SOUS THURY**

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME Mise à l'Enquête Publique
--

Le Maire de La Villeneuve Sous Thury,

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

Vu la délibération municipale en date 10 octobre 2013 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme et les modalités de la concertation sur l'ensemble du territoire communal

Vu la délibération du Conseil Municipal en date 07 avril 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

vu la décision en date du 07 octobre 2016 de Monsieur le président du Tribunal Administratif d'AMIENS désignant Madame Jacqueline LECLERE en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire et Madame Frédérique FAGES en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant ;

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

ARRETE :

Article 1er

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de plan local d'urbanisme arrêté pour une durée de 36 jours consécutifs à partir du Jeudi 17 novembre 2016 jusqu'au Jeudi 22 décembre 2016 inclus,

Article 2

Madame Jacqueline LECLERE retraitée de la CPAM de l'Oise a été désignée en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire par M le président du tribunal administratif
Madame Frédérique FAGES exerçant la profession d'Ingénieur Environnement a été désignée en qualité de Commissaire-Enquêteur suppléant par M le président du tribunal administratif

Article 3

- Le projet de plan local d'urbanisme arrêté, les avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés ou consultés et le porter à connaissance du préfet ainsi qu'un registre
- 1

d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de La Villeneuve Sous Thury pendant 36 jours consécutifs du Jeudi 17 novembre 2016 au Jeudi 22 décembre 2016 inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire enquêteur qui les visera et les annexera audit registre à l'adresse suivante : Mairie de La Villeneuve Sous Thury 29 rue Bordet 60890 LA VILLENEUVE SOUS THURY

Pendant l'enquête publique, toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du maire.

Article 4

Le commissaire enquêteur recevra en Mairie le Jeudi 17 novembre 2016 de 15h à 17h, le Samedi 10 décembre 2016 de 10h à 12h et le Jeudi 22 décembre 2016 de 16h à 18h

Article 5

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

Article 6

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

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

Article 7

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

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

en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département désignés ci-après :

- Oise Hebdo
- Oise Agricole

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

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

Article 8

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

Article 9

Copie du présent arrêté sera adressée :

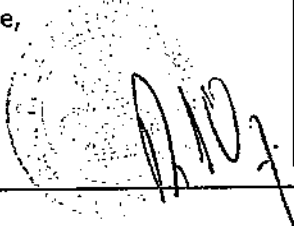
- au Commissaire-Enquêteur titulaire et au Commissaire-Enquêteur suppléant
- le Préfet de l'Oise ou au Sous-Préfet de Senlis

Fait en Mairie le 20 octobre 2016

Le Maire.

Le Maire soussigné certifie le
caractère exécutoire du présent
arrêté affiché le 20/10/2016

Le Maire,



**DEPARTEMENT DE L'OISE
ARRONDISSEMENT DE SENLIS
CANTON DE BETZ
MAIRIE DE LA VILLENEUVE SOUS THURY**

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME Mise à l'Enquête Publique
--

Le Maire de La Villeneuve Sous Thury,

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

Vu la délibération municipale en date 10 octobre 2013 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme et les modalités de la concertation sur l'ensemble du territoire communal

Vu la délibération du Conseil Municipal en date 07 avril 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

vu la décision en date du 07 octobre 2016 de Monsieur le président du Tribunal Administratif d'AMIENS désignant Madame Jacqueline LECLERE en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire et Madame Frédérique FAGES en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant ;

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

vu la décision préfectorale du 15 janvier 2016 de ne pas soumettre à évaluation environnementale la procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur la commune de LA VILLENEUVE SOUS THURY,

ARRETE :

Article 1er

Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté N° 02/2016 pris le 20 octobre 2016,

Article 2

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de plan local d'urbanisme arrêté pour une durée de 36 jours consécutifs à partir du Jeudi 17 novembre 2016 jusqu'au Jeudi 22 décembre 2016 inclus,

Article 3

Madame Jacqueline LECLERE retraitée de la CPAM de l'Oise a été désignée en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire par M le président du tribunal administratif

Madame Frédérique FAGES exerçant la profession d'Ingénieur Environnement
a été désignée en qualité de Commissaire-Enquêteur suppléant par M le président du tribunal
administratif

Article 4

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté, les avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés ou consultés et le porter à connaissance du préfet ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de La Villeneuve Sous Thury pendant 36 jours consécutifs du Jeudi 17 novembre 2016 au Jeudi 22 décembre 2016 inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire enquêteur qui les visera et les annexera audit registre à l'adresse suivante : Mairie de La Villeneuve Sous Thury 29 rue Bordet 60890 LA VILLENEUVE SOUS THURY

Pendant l'enquête publique, toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du maire.

Article 5

Le commissaire enquêteur recevra en Mairie le Jeudi 17 novembre 2016 de 15h à 17h, le Samedi 10 décembre 2016 de 10h à 12h et le Jeudi 22 décembre 2016 de 16h à 18h

Article 6

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

Article 7

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

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

Article 8

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

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

en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département désignés ci-après :

Oise Hebdo
Oise Agricole

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

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

Article 9

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

Article 10

Copie du présent arrêté sera adressée :

- au Commissaire-Enquêteur titulaire et au Commissaire-Enquêteur suppléant
- le Préfet de l'Oise ou au Sous-Préfet de Senlis

Fait en Mairie le 15 novembre 2016

Le Maire
Bertrand OURY

Le Maire soussigné certifie le
caractère exécutoire du présent
arrêté affiché le 15/11/2016

Le Maire,
Bertrand OURY



ANNEXES / PIECES JOINTES

Les observations écrites du public

Observation sur registre de Monsieur BAPTISTA Jean Paul

Observation sur registre de Monsieur PARFAIT Denis

Observation sur registre de Monsieur et Madame CORRIGER

Observation sur registre de Madame LABE Patricia

Observation sur registre de Monsieur MALGAT Denis

Observation sur registre de Monsieur LABE Patrick

Observation sur registre de Madame PARFAIT Rose Marie

Observation sur registre de Monsieur GAUTIER Alain

Courriers de Monsieur CORRIGER Joël 12/11/2016 et 15/12/2016

Procès verbal des observations Les réponses apportées par Monsieur le Maire

ceci

P1

Le 17 Novembre 2017

M. Baptista J. Paul. 13 Rue Bordet 6820 VST

Question - Ou se trouve le projet
initial de la voie verte.

La Sécurité liés aux véhicules
à moteur ne sera donc pas
garantie dans les années avenir.
Surtout lors de l'événement
car - cross - - -

P3

Cefer

MR PARFAIT Denis

A qui ont un PLU dans un village de 180 habitants, sinon à mesure les intérêts du principal propriétaire foncier et Immobilier, qui est aussi, par pure coïncidence le maire de la localité, et a réguliser un préau devenu salle des fêtes au fil de ans par la seule volonté du maire sans aucune autorisation ni permis de construire. Tout cet argent n'aurait-il pas put être utilisé à autre chose. (Secoursation de la rue de l'école, grande amélioration de la propreté du village, réseau électrique téléphonique et même Incendie).

Un PLU, cela ne sert à rien à la Villeneuve sous Thury -

MR PARFAIT Denis

25 Rue Ordet

60890 LA VILLENEUVE sous Thury.

^{pe}
Monsieur et Madame CORRIGER ^{Joël}

Je demande que le terrain situé
21 rue de la grange au bos à la
Villeneuve sous Thury parcelle
537 et 537a soit intégré dans le
P.L.U. Il a déjà été en terrain
constructible et l'eau et l'électricité
y sont déjà installés, puis, d'après
le Maire, soit disant déclassé pour
sécurité incendie. Maintenant que
na se construire une réserve
d'eau incendie en face de ce terrain
il est normal que ce terrain
redevienne constructible, puisque il
est déjà viabilisé. Je ne comprends
pas que la Mairie d'un petit
village de campagne fasse tout
pour empêcher la construction d'une
maison.

Monsieur le Maire a remis à M^{me}
l'enquêtrice un courrier mais conce-
nant qui est complètement erroné
- C'est scandaleux !!!!
M^{re} CORRIGER Joël

Pn

Un accèi existe entre les parcelles 478 et 668
permettant un accèi aux terrains qui se
trouveraient enclavés de ce fait.
Cet accèi ne figure pas sur le cadastre.
Pourriez-vous vérifier l'existence de ce
chemin. Est-ce un droit de passage ?

Qu'en est-il du cimetière (nouveau cimetière)
qui est d'actualité depuis de très nombreuses
années et sur lequel il n'y a absolument
rien. Encore faut-il savoir s'il y a un cimetière
ou non.

Salle des fêtes : sommes toujours dans
l'attente d'un permis de construire qui
prouverait l'existence légale de cette construction.

Mme LABE Patricia

P5 Déclaré

N° NATGAT Denis

Je me suis présenté pour avoir
des explications sur la définition
des limites d'urbanisme concernant
mon terrain. J'ai eu les réponses
à mes questions.

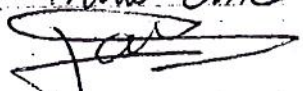
Denis

P6

Verfa

Patrick LABE

- Problème sur le réseau d'eau.
- Manque d'information sur le PLU et manque de concertation avec le ~~permis de construire~~ PUBLIC.
- demande communication du permis de construire de la salle des fêtes
- Pas de distribution d'un bulletin spécial sur l'élaboration du PLU et le contenu du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- Révision du PLU (cause salle des fêtes construite illégalement sauf si le permis de construire est susceptible de nous être présenté).


Je suis riverain de la salle des fêtes et suis toujours dans l'attente de la communication du permis de construire de celle-ci car celle-ci était toujours occupée

Mme Tarfaï Rose Marie

P7 Vale Pavillon blanc
To ne construit par l'urgence la soit en
seraient les à la hauteur d'un bon de leur
auvent effondré la la fine de terrasse
au-dessus d'un sol en son et l'ancien
Juste à la hauteur du sol -
To ne suis les d'accord avec la démolition
partielle d'un mur remarquable inscrit au
PLU? destinée à se rendre sur un terrain à
Bati en fond de propriété.
Il s'agit de la propriété de D^{re} et Mme.
Pavillon sur les logs -
Château

Me.
dans
mon
Me-ci

Oa/ea

*Reçu en mairie
le 15/11/2016*

CORRIGER Joël

2 rue Jules Frottier

10160 Aix en Othe

le 12/11/2016

Madame, Monsieur L'enquêteur Publique

Je vous demande que le terrain situé
21 rue de la grange au bois à La Villeneuve sous Thury
Parcelles n°537 et 537a soit mis dans le PLU.

Il a déjà été en terrain constructible et l'eau et l'électricité y sont déjà
installées, puis soit disant déclassé pour sécurité incendie.

Maintenant que va se construire une réserve d'eau en face de ce terrain, il est
normal que ce terrain redevienne constructible.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées

Corriger

Mr CORRIGER Joël
2 rue Jules Frottier
10160 Aix en Othe
Mail : jd.corriger@gmail.com

le 15/12/2016

Madame,

J'ai retrouvé dans mes papiers un certificat d'urbanisme positif de 1982 avec un plan du cadastre qui indique deux parcelles N° 537 et N° 526p

Quand je suis passé le 10/12/2016 je n'ai pas vu les plans qui détaillent cette étude de PLU. De mon côté aujourd'hui, j'ai en ma possession deux plans de début d'étude indiquant les orientations générales d'aménagement :

Le premier plan : ensemble du territoire de l'agence d'urbanisme Arval sur lequel je n'ai rien remarqué, les 2 parcelles 537 et 526p dont se compose mon terrain y sont dessinées et la langue verte (fond de jardin à conserver) s'arrête bien avant mon terrain qui me donne la permission de construire

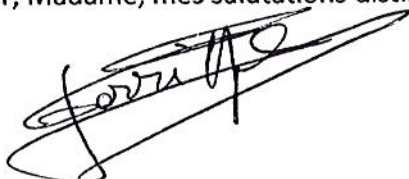
Mais le deuxième plan source IGN ne dit pas la même chose. Une parcelle sur deux que compose mon terrain a disparue c'est la parcelle 526p, le cabanon existant se retrouve à moitié sur mon terrain et l'autre moitié sur le terrain du voisin (je ne pense pas qu'il soit d'accord). On remarque très bien que la moitié de ce cabanon qui se trouve chez mon voisin est légèrement effacé (bizarre), et la langue verte (fond de jardin à conserver) a été prolongée pour recouvrir les trois quarts de mon terrain m'empêchant définitivement de construire.

Il est notoire que Mr le Maire ne veut pas que je construise, mais quand même !!

Cela fait environ un siècle que ce terrain a ces dimensions sans que les propriétaires voisins ne se plaignent de quelque chose.

Donc je demande l'arrêt de ce projet de PLU le temps d'éclaircir et de rectifier ce plan et le cadastre.

Veuillez agréer, Madame, mes salutations distinguées.



Nota : personne ne m'a prévenu de ce projet de PLU, je l'ai appris par hasard.

- 1) ⇒ Sur l'aménagement de l'ensemble du secteur soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP-Pièce n°3 du dossier PLU), il ne peut être apportée une réponse définitive.

Il est prévu au schéma des OAP une emprise (environ 400 mètres carrés) destinée au stationnement, soit une quinzaine de places.

Ce schéma propose une ébauche qui devra être redéfinie en concertation avec l'aménageur.

- 2) ⇒ Observation sans rapport direct avec la procédure PLU

⇒ Le PLU n'a pas pour objet d'organiser la circulation et la sécurité sur la voirie communale.

⇒ A l'occasion de réhabilitations de voiries, des aménagements pour piétons et cycles pourraient être envisagés.

- 3) -Ce terrain était un clos (verger) à l'abandon quand les propriétaires actuels l'ont acquis comme tel et resté tel depuis, avec en sus une caravane et une cabane de tôles et planches, aussi à l'état d'abandon.

-Contrairement à ce qui est affirmé, ce terrain n'a jamais été constructible, car situé hors agglomération (consulter CUa 060 679 13 S0001 du 5 février 2013 concernant les parcelles AS26 p et A537, et CUb 060 679 16 T004 du 23 juin 2016 concernant la parcelle A528).

- La parcelle A537 n'est pas incluse dans le zonage assainissement collectif et les raccordements (eau et électricité)-voulus et financés par les propriétaires-ne concernent pas une opération de construction ou d'aménagement autorisée en application du Code de l'Urbanisme.

-La parcelle A537 n'est pas classée « terrain à bâtir » ni soumise à une fiscalité propre à ces terrains (voir relevé cadastral année 2015).

-La parcelle A537a (citée par les propriétaires) ne figure pas sur les plans cadastraux (voir plan ci-joint).

-voir réponse en n°10 (1 et 2).

4) Cette observation n'engage que son auteur.

⇒ Un PLU permet à une commune de définir une « feuille de route » pour les années à venir afin d'optimiser la gestion communale et encadrer les possibilités d'aménagement et d'urbanisation selon les capacités des réseaux et équipements publics, les sensibilités environnementales et paysagères, la valorisation architecturale et urbaine...

⇒ L'élaboration du PLU de La VILLENEUVE /THURY aura permis de constater que la capacité d'accueil en nouveaux logements et habitants est fortement contrainte par la capacité de ses réseaux et équipements (voirie, électricité, eau, stationnement, école...).

⇒ Sans PLU, la Commune ne pourrait pas contrôler certains projets d'urbanisation, et se trouverait dans l'obligation de renforcer ses réseaux avec des conséquences évidentes sur la fiscalité locale (taxe foncière et taxe d'habitation).

5°

1) Observation sans rapport direct avec la procédure PLU .

⇒ Les propriétaires disposent de leurs biens comme ils l'entendent.

⇒ La mairie n'a pas été informée d'un quelconque projet devant faire l'objet d'une déclaration ou d'un permis.

2) Observation sans rapport direct avec la procédure PLU .

⇒ La commune a constitué une réserve foncière rendant possible l'installation d'un cimetière avec son espace de stationnement (au PLU en secteur NP) .

A ce jour, ce futur équipement en est au stade de projet, avec définition des plans et aménagements préliminaires.

3) Observation sans rapport direct avec la procédure PLU .

⇒ Cf. Tribunal Administratif (audience du 30 IX 2016-lecture du 14X2016)

⇒ Cf. Préfet de l'Oise/DDT du 12 nov.2015

6) ⇒ Le terrain de ce propriétaire ne peut être classé en zone UA pour les mêmes raisons évoquées par ailleurs (ne pas ouvrir à l'urbanisation de nouveaux espaces, en raison des contraintes évoquées dans les différents documents de présentation de projet PLU) .

7°

- 1) ⇒ Dans sa configuration actuelle , le réseau d'eau potable est un facteur limitant.
L'inter- communalité (CCPV) aura à en débattre puisqu'elle est appelée à prendre la compétence eau (avant 2020).
- 2) ⇒ Une concertation avec le public a été menée tout au long des études qui ont conduit à l'arrêt du projet de PLU .
Une première note d'information a été diffusée courant 2014.
Une seconde note d'information-bulletin de présentation du PADD- a été diffusée en février 2015, invitant les administrés à assister à la réunion publique du 12 mars 2015 tenue dans la salle communale.
- 3) ⇒ Observation sans rapport direct avec la procédure PLU .
Cf . Tribunal Administratif (audience du 30 IX 2016- lecture du 14 X 2016)
Cf. Préfet de l'Oise/DDT du 12 nov.2015
- 4) ⇒ voir ci-dessus (en paragraphe 2), même réponse.
- 5) ⇒ Observation sans rapport direct avec la procédure PLU .
-Cf . Tribunal Administratif (audience du 30 IX 2016-lecture du 14X2016)
-Cf .Préfet de l'Oise/DDT du 12 nov.2015.

8) Observation sans rapport direct avec la procédure PLU .

- ⇒ Cf. Tribunal Administratif (audience du 30 IX 2016 –lecture du 14 X 2016)
- ⇒ Cf. Préfet de l'Oise/DDT du 12 nov.2015.

NB : La salle communale-sur ces 13 derniers mois- a été mise à disposition :

- de l'École maternelle (en semaine et en période scolaire),
- du RPI (les vendredi après-midi pour les NAP et en période scolaire),
- de la mairie (vœux, cérémonie, arbre de noel),
- de particuliers résidant dans la Commune (6 fois dont 5 fois le samedi en soirée).

9) ⇒ Les orientations du PLU prévoient de maintenir les murs anciens qui participent au patrimoine local.

⇒ Les dispositions réglementaires autorisent une démolition limitée à l'ouverture strictement nécessaire à l'accès des véhicules.

⇒ A l'occasion d'une éventuelle demande d'autorisation, il conviendra de rechercher une solution susceptible de concilier ces deux contraintes.

10) (1 et 2)

⇒ voir réponse en n°3

⇒ Les dispositions du projet communal affichent clairement un principe fort visant à ne pas étendre la trame urbanisée du village au-delà des derniers terrains déjà construits au bout de chacune des rues existantes du village.

⇒ Compte-tenu des capacités limitées des réseaux-en particulier l'eau potable-le nombre de nouveaux logements sera d'une quinzaine dans l'enveloppe urbaine déjà constituée.

⇒ Il n'y a donc pas lieu d'autoriser ici, comme ailleurs dans le village, un étirement de la trame urbaine constituée.

Il est même proposé de recaler la limite de la zone UA au droit de la construction la plus à l'ouest de la rue de la Grange au bois. Au-delà de cette limite, les terrains sont inscrits en secteur UAJ (jardins suivant l'usage actuellement constaté).

En face, les terrains sont inscrits en secteur NL (naturel de loisirs suivant l'usage actuellement constaté).

⇒ Ainsi, rue de la Grange au bois, la limite de la zone UA est réduite au droit de la dernière habitation existante, les terrains situés au-delà sont jardins (secteur UAJ) ou à vocation loisirs (secteur NL).

Ce découpage est identique au plan de zonage assainissement collectif (pièce 5 du dossier PLU).

ANNEXES / PIECES JOINTES

Les réponses des Personnes Publiques Associées

Le 12 juillet 2016 : Avis sur le projet PLU de la Communauté de Communes du Pays de Valois

Le 22 août 2016 : Avis défavorable sur le projet PLU de la Direction Départementale des Territoires

Le 8 septembre 2016 : Courrier de Monsieur OURY, Maire de La Villeneuve /Thury à Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires.

Le 26 septembre 2016 : Compte rendu de la réunion avec les personnes publiques associées

Le 3 octobre 2016 : Réponse de la Direction Départementale des Territoires à Monsieur le Maire de La Villeneuve S/Thury : L'avis défavorable peut être levé.

Le 9 septembre 2016 : Avis sur le projet PLU de la Chambre d'Agriculture de l'Oise

Le 4 octobre 2016 : Avis sur le projet PLU de la Direction Générale Adjointe Aménagement et Mobilité



Crépy-en-Valois, le 12 juillet 2016

Monsieur Bertrand OURY
Maire
29, rue Bordet
60890 LA VILLENEUVE-SOUS-THURY

Affaire suivie par :
Anne-Claire CHOQUER, Directeur Général des Services : anneclaire.choquer@cc-paysdevalois.fr
Stanca LAZARESCU, Chargée de Mission Aménagement du Territoire (03 61 58 91 94, stanca.lazarescu@cc-paysdevalois.fr)

Objet : Avis sur le projet de PLU

Monsieur le Maire, Cher Collègue,

Nous avons bien pris connaissance du projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune, arrêté par délibération du Conseil Municipal 7 avril 2016 et reçu en date du 17 juin 2016 à la Communauté de Communes du Pays de Valois.

Suivant les termes de l'article L129-3 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité la Communauté de Communes du Pays de Valois, en tant qu'établissement public porteur de SCoT, afin qu'elle rende un avis sur votre projet de PLU.

La Commission Aménagement du Territoire et suivi du SCoT, s'est réunie le lundi 4 juillet 2016 afin d'étudier et de proposer un avis sur le projet communal au regard de sa compatibilité avec les prescriptions du SCoT. Cet avis a été validé par les membres du Bureau réunis le 12 juillet 2016.

L'analyse ci-dessous présentée s'appuie sur l'identification de La Villeneuve-sous-Thury en tant que *commune rurale* sur le territoire du SCoT ainsi que sur la « Grille d'analyse de la compatibilité des documents locaux d'urbanisme avec le SCoT », document validé par le conseil communautaire le 30 septembre 2015.

Commune rurale de 185 habitants, située à la limite avec l'Aisne et à proximité immédiate du bourg relais de Mareuil-sur-Ourcq (3 km) qui la relie à la capitale par la voie ferrée et à 16 km de Crépy-en-Valois et 17 km de Villers-Cotterêts, La Villeneuve-sous-Thury fait partie des communes dont la position géographique engendre une polarisation multiple, où l'attraction du bassin parisien se fait moins ressentie (seulement 37% des actifs travaillent en Ile-de-France).

N'ayant aucun périmètre de protection environnementale sur son territoire, les sensibilités environnementales se limitent à l'existence d'une zone à dominante humide associée au ru d'Authueil (en limite sud-est) et au seul corridor écologique identifié au nord du territoire. L'aléa important à fort de coulées de boues ne concerne pas les secteurs urbanisés.

Une station d'épuration sous forme de lagunage (250 équivalent habitants) permet de traiter les eaux usées sur la commune alors que la présence de deux mares participe à la régulation des eaux pluviales.

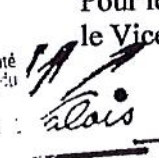

Sur le plan économique, la commune dispose de 11 emplois. 3 assistantes maternelles sont présentes sur le territoire communal ainsi que le siège d'une entreprise de peinture au sol. En revanche elle n'a aucun commerce et les équipements publics et sportifs se limitent au pôle mairie/église/école (maternelle)/salle communale (capacité de 50 à 100 personnes) et à l'aire de sport et de loisir située à l'ouest.

Malgré la faible croissance observée depuis les années 1975, le développement futur de la commune demeure limité par la capacité d'alimentation en eau potable. Ainsi à l'horizon 2030, la commune devrait pouvoir accueillir **200 habitants** (20 habitants supplémentaires) et permettre la réalisation de **15 constructions supplémentaires** seulement qui viendront s'ajouter aux 70 logements composant le parc actuel.

Ce développement très maîtrisé devra se réaliser sans aucune consommation d'espaces agricoles ou naturels, puisque la commune a identifié au sein de la trame bâtie existante un potentiel de densification par remplissage des dents creuses qui correspond à la réalisation d'environ 13 logements. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) fixe les principes d'aménagement d'un secteur composé de 5 parcelles où une urbanisation d'ensemble devra avoir lieu (5 logements).

L'analyse du projet de PLU de la commune de La Villeneuve-sous-Thury à travers le spectre de prescriptions de la grille ci-dessus mentionnée (c.f. annexe), a conduit la communauté de communes à conclure que la totalité des prescriptions du SCoT sont respectées.

Au vu de toutes ces remarques, la Communauté de Communes du Pays de Valois, émet un **avis favorable au projet de PLU de la commune de La Villeneuve-sous-Thury.**

Pour le Président et par délégation,
le Vice-Président,


62 route de Soissons
60800 CREPY-EN-VALE
BRIATTE



→ ARNA / m. Thimonia

PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des territoires

Beauvais, le 22 Août 2016

Délégation Territoriale
Sud Est - Senlis

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté par délibération du Conseil Municipal le 7 avril 2016, lequel recueille de la part des services de l'État, un avis défavorable pour une prise en compte insuffisante des risques naturels liés notamment aux coulées de boue et à la présence de talwegs.

La commune de La Villeneuve-sous-Thury compte une population de 177 habitants (données INSEE 2012). Elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Valois (CCPV), qui a approuvé son Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) le 29 septembre 2011. Le projet de PLU reprend bien la qualité de « commune rurale ».

Le projet communal reste contraint par les équipements publics et notamment le réseau d'eau potable dont le renforcement est à prévoir. Il en découle un potentiel d'accueil sur le village limité à 15 habitants supplémentaires. Le projet communal prévoit donc un accroissement de la population à hauteur de 198 habitants, à l'horizon 2030, soit une croissance annuelle de 0,6 %. Ce taux annuel de croissance de 0,6 % fondé sur les objectifs du SCOT, correspond à l'évolution constatée ces dernières années par la commune.

Le dossier indique que le développement communal sera absorbé par l'enveloppe urbaine existante, cette dernière permettant d'identifier une quinzaine de dents creuses. Ces dernières sont réparties en plusieurs secteurs. D'ailleurs le terrain situé rue Bordet, d'une superficie de 3680m², est identifié comme pouvant accueillir un aménagement de 5 logements et fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Sans remettre en cause, le projet communal, il conviendra néanmoins de prévoir une meilleure prise en compte du potentiel offert par l'enveloppe bâtie existante (intégration des résidences secondaires et logements vacants susceptibles de changer de statut).

Le territoire communal est concerné par des risques naturels. L'application Cartélie permet de constater que le risque de coulée de boue (aléa fort) impacte la zone urbaine et à densifier. Il en est de même pour la thématique du ruissellement, qui est identifié par le Porter à Connaissance par le biais d'une cartographie. D'ailleurs cette dernière montre que le secteur à aménager, situé rue Bordet, est impacté par un talweg. Néanmoins, il apparaît que ces risques ne sont pas suffisamment pris en compte par le document.

Monsieur OURY
Mairie de La Villeneuve-sous-Thury
29 rue Bordet
60890 La Villeneuve-sous-Thury

www.oise.gouv.fr

ddt@oise.gouv.fr

Horaires d'ouverture : 8h30-12h00 / 13h30-17h00
le vendredi : 8h30-12h00 / 13h30-16h00

86 avenue Georges Clémenceau - CS 80116 - 60309 Senlis cedex
téléphone : 03 44 64 62 40 - télécopie : 03 44 28 04 92
ddt-dtse@oise.gouv.fr

Il est attendu de ne pas exposer aux risques de nouvelles populations.

Aussi la réalisation d'une étude hydraulique s'avère nécessaire pour confirmer le caractère constructible des dents creuses accueillant plusieurs logements et impactées par de tels risques (aléa fort). Cette étude est à annexer au PLU. Concernant les dents creuses de superficie moindre et soumises à ces risques (aléa moyen à fort), la connaissance des élus doit affiner ces éléments d'alerte.

Les conclusions de l'étude hydraulique et celles de l'enquête sur le terrain se doivent d'être traduites dans l'ensemble des pièces du PLU (*PADD, OAP, rapport de présentation, règlements graphiques et écrits*).

De plus, vous disposez d'un délai de trois ans à compter de l'approbation du SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (approuvé le 01/12/2015) pour réaliser un schéma d'assainissement des eaux pluviales.

En conclusion, je vous invite à ne pas soumettre le dossier de PLU à l'enquête publique et je vous propose d'organiser une réunion avec l'ensemble des personnes publiques associées.

A l'occasion des futures révisions de votre document d'urbanisme, je vous invite à vous rapprocher des communes voisines, de manière à engager une réflexion à l'échelle intercommunale, plus adaptée aux démarches d'aménagement du territoire.

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

Le directeur départemental
des Territoires
Jean GUINARD



PRÉFET DE L'OISE

L'annexe de l'avis de l'État Commune de La Villeneuve -sous-Thury

PADD :

Il convient de mettre à jour le PADD avec les éléments du PAC (partie Risques)

Rapport de présentation :

Il conviendrait de produire un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités

Il conviendrait de préciser la superficie des « dents creuses ».

Des modifications dans la délimitation des EBC sont proposées pour se rapprocher de la réalité (voir carte jointe).

Des modifications dans la délimitation du zonage « N » au Nord/Nord Est, étant donné le relief et l'occupation du sol (voir carte jointe) sont proposées,

Des modifications dans la délimitation de la zone « A » en « N » au Sud/Est « Fond de Vallot et Bois de Vallot » sont proposées pour se rapprocher de la réalité. Un classement spécifique s'impose pour l'activité d'auto-cross (voir carte jointe). Les boisements non classés EBC sur ce site sont soumis à autorisation de défrichement préalable.

La soustraction des parcelles cultivées, déclarées à la PAC pour 1ha 22, recensées au cœur de l'entité bâtie, n'aura pas d'incidence sur la pérennité des exploitations agricoles concernées.

OAP :

- Il est prévu un parking entre la salle des fêtes et les futures habitations. Toutes dispositions devront être prises afin que ce parking et la salle des fêtes ne soient pas une source de nuisances pour le voisinage.

- Annexes :
- Pour rappel, la date d'approbation du SDAGE de Bassin de la Seine et cours d'eau côtiers normands est le 01/12/2015,







REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE LA VILLENEUVE SOUS THURY

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES (SUD EST)
Monsieur Le Directeur
86 Avenue Georges Clémenceau
CS 80116
60309 SENLIS Cedex

Le 08 septembre 2016
A La Villeneuve sous Thury

Monsieur le Directeur,

Par courrier en date du 22 août 2016, vous informez la commune de La Villeneuve-sous-Thury que les Services de l'Etat émettent un avis défavorable sur le projet de PLU arrêté au motif d'une prise en compte insuffisante des risques naturels liés notamment aux coulées de boues et à la présence de talwegs. Il est demandé de réaliser une étude hydraulique afin de confirmer le caractère constructible des dents creuses ; cette étude sera à annexer au PLU. Il est également proposé d'organiser une réunion avec l'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration du PLU.

Cet avis nous interpelle au plus haut point. En effet, pas moins de 9 réunions de travail auxquelles vos services ont été systématiquement invités à participer et ont été destinataires des comptes-rendus ont été organisées lors des études conduisant à l'élaboration du projet de PLU arrêté, et à aucun moment, il nous a été signalé la nécessité de réaliser cette étude. Au contraire, même si l'application Cartélie permettant d'approfondir la connaissance de l'Oise identifie un aléa fort de risque de coulée de boue en partie sud du périmètre aggloméré de la commune (comme cela est indiqué en page 13 du rapport de présentation du projet de PLU), lors de ces réunions de travail, il a été convenu que cet aléa de risque ne nécessite pas d'approche supplémentaire compte tenu que le secteur aggloméré occupe un point haut du territoire et qu'aucune coulée de boue ou d'inondations n'a été recensée dans le village (de mémoire d'hommes) comme cela est aussi indiqué en page 13 du même rapport (voir également le compte-rendu de réunion n°2 en date du 6 mai 2014). Il a été considéré que la traduction cartographique des données utilisées pour délimiter ces trames d'aléa de coulées de boues dans l'application cartélie n'était pas adaptée au niveau du village, en n'intégrant pas suffisamment la réalité du relief.

En outre, il convient de signaler que par arrêté date du 15 janvier 2016, M. le Préfet de l'Oise dispense la procédure d'élaboration du PLU de La Villeneuve-sous-Thury d'une évaluation environnementale stratégique, admettant donc que le projet communal présenté n'était pas de nature à entrer en contradiction avec les enjeux environnementaux sur le secteur.

Pour aller dans le sens de votre proposition, une réunion avec l'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration du PLU (et en votre présence) pourrait être organisée le lundi 26 septembre 2016 à 9 h 30 en mairie ou le mardi 27 septembre 2016 à 9 h 30 ou à 14 h 30 en mairie. Merci de nous indiquer la date qui vous convient le mieux.

Ce sera l'occasion de constater de visu, la position du secteur aggloméré au regard de cet aléa fort de coulée de boue qui ne peut se produire qu'en aval du village et du territoire communal, avant même de demander à la commune d'engager des dépenses supplémentaires dans une étude qui n'apportera rien de plus en ce qui concerne la connaissance du risque et la gestion de l'usage des sols prévue au projet de PLU.

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Maire
Bertrand OURY

Copie à la CCPV, l'ARS, La Chambre d'agriculture, Cabinet ARVAL, Conseil Régional, Conseil Départemental, Monsieur le Sous-Préfet de Senlis, Monsieur le Préfet de l'Oise, DREAL de Picardie, Chambre des commerces et Industries de l'Oise, Chambre des métiers, DDT de Beauvais, DDT de Senlis.

Agence d'Urbanisme ARVAL sarl
ELABORATION DU P.L.U. DE LA VILLENEUVE SOUS THURY
Nos réf. : 03U14/NT/acg
Compte rendu de réunion n°10
du 26 Septembre 2016

	pour action	débat
<ul style="list-style-type: none"> M. le Maire rappelle l'objet de la réunion faisant suite à l'avis défavorable des services de l'Etat sur le projet de PLU arrêté. Il s'agit d'étudier des ajustements possibles au dossier PLU afin de poursuivre sa procédure d'élaboration par l'enquête publique. La Communauté de Communes du Pays de Valois en charge du SCOT et la Chambre d'Agriculture de l'Oise ont fait des observations sans donner d'avis défavorable au projet de PLU. Il est convenu d'apporter des propositions de réponse aux observations émises qui portent principalement sur le volet réglementaire du projet de PLU. 		pour municipalité
<p>1 - ANALYSE DE L'AVIS DES SERVICES DE L'ETAT</p> <ul style="list-style-type: none"> M. le Préfet de l'Oise au nom de l'ensemble des services de l'Etat a émis un avis défavorable au projet de PLU au motif de l'insuffisance de la prise en compte des risques naturels, plus particulièrement l'aléa fort de risques de coulée de boue qui semble concerner la partie sud de la trame urbaine du village. Il est donc demandé de réaliser une étude plus précise sur ce risque et de proposer des dispositions visant à mieux le prendre en compte. La commune et le bureau d'études rappellent que cet aléa a bien été identifié lors de la phase diagnostic sur la base de l'exploitation des données fournies par l'application Cartélie mise en place par les Services de l'Etat. Le rapport de présentation du PLU contient une carte sur ce point. En revanche, il est convenu de compléter la partie écrite de ce rapport afin d'exposer ce qui a été rappelé dans le cadre de la réunion de ce jour. Toutefois, il a été constaté que ces données étaient erronées dans le cas de la commune de La Villeneuve-sous-Thury du fait que la trame urbaine du village occupe le point le plus haut du secteur tout en étant bordée au nord et au sud par des départs de talwegs rejoignant à l'est, la vallée du ru d'Authueil. Il est présenté une nouvelle cartographie croisant le relief (avec identification des principales courbes de niveau) et la représentation graphique des aléas de risques de coulées de boues de l'application Cartélie (cette carte est jointe au présent compte-rendu). A la vue de cette cartographie, ainsi que l'observation sur le terrain, en particulier des terrains restant à urbaniser à l'ouest de la mairie, il ne peut y avoir de coulées de boue notables dans le village, la boue ne pourrait venir que des espaces cultivés autour qui se trouvent en contrebas de la trame urbaine. Cela est confirmé par les élus qui, de mémoire d'homme et dans les archives municipales, indiquent qu'un tel phénomène ne s'est jamais produit sur le village. Il est signalé que les eaux de ruissellement sont en grande partie dirigées par des caniveaux aménagés le long des voies publiques vers la mare, au sud-est du village (en limite extérieure de la trame urbaine), ou vers des fossés drainants. Il est indiqué que la pente moyenne sur la trame urbaine oscille entre 2% et 3%, le point le plus haut étant à 132 m NGF et le point le plus bas à 127 m NGF. Il est donc considéré que, dans le cas présent, la représentation cartographique de l'aléa sur l'application cartélie ne tient pas suffisamment compte du relief réel et qu'elle induit donc une information erronée sur la présence d'un aléa de risques de coulées de boue. Il est admis cependant que depuis le village, les eaux de ruissellement rejoignent naturellement chacun des deux talwegs qui l'entourent vers l'aval et le ru d'Authueil, en traversant les espaces agricoles ou naturels où il n'y a aucune construction. Il est proposé d'ajouter une disposition dans les OAP portant sur les terrains situés à côté de la mairie/école, demandant à veiller à une bonne prise en compte des eaux de ruissellement par l'aménagement envisagé. Les représentantes de la DDT valident ce constat et proposent donc à la commune de poursuivre la procédure d'élaboration du PLU en joignant au dossier mis à enquête publique ces informations complémentaires. Il est convenu que les Services de l'Etat adresseront à la commune un courrier à joindre au dossier d'enquête publique, précisant que les éléments complémentaires présentés ce jour apportent réponse à l'insuffisance de la prise en compte des risques naturels indiquée dans l'avis du Préfet. 	Arval	après enquête publique
<p>2 - SUITE DE L'ETUDE</p> <ul style="list-style-type: none"> La commune saisit le Tribunal Administratif pour la désignation d'un commissaire-enquêteur et se rapprochera de ce dernier pour fixer les dates d'enquête publique, en rappelant que la première parution dans la presse (annonces légales) des dates d'enquête publique, doit intervenir au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique. Arval prépare les dossiers pour l'enquête publique. Une prochaine réunion du groupe de travail sera organisée à l'issue de l'enquête publique afin d'analyser les conclusions du commissaire-enquêteur. 	Arval Arval/Commune DDT60 Commune Arval	déc-16 oct-16 sept-16 sept-16 oct-16 pour mémoire

Diffusion :
- Mairie de La Villeneuve-sous-Thury (pour diffusion)
- ARVAL (membres de l'équipe)

Bertrand MATHIEU - Dominique CARRAUD - Nicolas THIMONIER urbanistes architectes ingénieurs associés
2bis, place de la République - 60 800 CREPY-FN-VAI OIS - tel : 03 44 94 72 18 - fax : 03 44 33 04 61 - Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Arch.fr



PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des territoires

Senlis, le 3 octobre 2016

Délégation territoriale
Sud-Est Senlis

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 8 septembre dernier, vous avez souhaité réagir sur l'avis défavorable des services de l'Etat concernant le PLU arrêté de votre commune au motif d'une prise en compte insuffisante des risques naturels liés notamment aux coulées de boues. Comme je vous l'avais suggéré, vous avez bien voulu organiser une réunion des personnes publiques associées le 26 septembre dernier afin de répondre aux remarques sur votre document d'urbanisme.

Au vu des éléments que vous avez porté à la connaissance de mes services sur le risque de coulées de boue, je vous informe que l'avis défavorable peut être levé. En effet, au cours de la réunion vous avez pu mettre en avant le fait que le centre bourg se situe au point haut du village avec une pente moyenne dans la trame urbaine de 2 à 3 %. La nouvelle cartographie, qui sera jointe au dossier d'enquête publique, démontre le relief du terrain qui ne pouvait être réellement apprécié à partir des données Cartélie.

Mes services restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération la plus distinguée.

L'adjoint au directeur départemental
des Territoires

Lionel FRAILLON

Monsieur Bertrand OURY
Maire de La Villeneuve sous Thury
29 rue Bordet
60890 LA VILLENEUVE SOUS THURY

www.oise.equipement-agriculture.gouv.fr

ddt@oise.gouv.fr

Horaires d'ouverture : 8h30-12h00 / 13h30-17h00
le vendredi : 8h30-12h00 / 13h30-16h00
86 avenue Georges Clémenceau
CS 80116 - 60309 Senlis cedex
téléphone : 03 44 64 62 40 - télécopie : 03 44 28 04 92
ddt-sais@oise.gouv.fr



Beauvais, le 09 septembre 2016

Monsieur le Maire
Mairie de La Villeneuve sous Thury
29 rue Bordet
60890 LAVILLENEUVE SOUS THURY

Suivi du dossier :
Marianne VERBEKE - marianne.verbeke@agri60.fr
N/Réf. JLP/FP/MV/CP/urba_16-09012

Objet
Plan Local d'Urbanisme de LA VILLENEUVE SOUS THURY
Avis de la Chambre d'Agriculture au titre de l'article L 153-16 du Code de l'Urbanisme
P.J. : 1 extrait de plan

Monsieur le Maire,

L'examen avec les exploitants de la commune de votre projet de PLU arrivé dans nos services le 17 juin 2016 appelle des remarques principalement d'ordre réglementaire :

Article A 2 sont autorisées

- « les constructions à usage d'habitation et leurs annexes qui en sont le complément normal, à condition que ... »

Nous vous demandons de permettre également l'extension des constructions à usage d'habitation.

- Il est également nécessaire d'autoriser, telles que prévues par les articles R 151-23 et R 151-25 du Code de l'Urbanisme, les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA agréées.

Article A 10

« la hauteur maximale des autres constructions est limitée à 12 mètres au faitage mesurés à partir du sol naturel ».

Cette limitation s'avère restrictive en zone agricole d'autant plus que certaines toitures existantes vont au-delà de cette hauteur.

Nous vous demandons de la porter à 15 mètres au faitage avec une possibilité de dépassement ponctuel pour des raisons techniques ou fonctionnelles.

Article A 11

Les façades

« les menuiseries seront peintes suivant la gamme de brun, de vert foncé, de gris, de teinte ton pierre de Pays, ou seront en bois naturel ».

Maison de l'agriculture
Rue Frère-Gagne - BP 40463
60021 Beauvais cedex
Tél. 03 44 11 44 11 - Fax. 03 44 11 45 50
accueil@agri60.fr - prenom.nom@agri60.fr



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
loi du 31/01/1924
Siret 186 002 515 00028 - APE 9411 Z
www.chambres-agriculture-picardie.fr

Cette disposition revient à interdire les fenêtres en PVC blanc fréquemment utilisé sur les nouvelles constructions agricoles. Par ailleurs, cette réglementation est plus restrictive qu'en zone UA.

Nous vous demandons de la supprimer voire d'y introduire la possibilité d'utiliser le PVC.

Article A 15 sont autorisés

« les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) installés en toiture, uniquement d'un bâtiment ou d'une installation qui est nécessaire au bon fonctionnement de l'activité agricole existante, auront une teinte proche ou identique à celle des matériaux de couverture de la toiture ».

Cette disposition peut s'avérer contraignante et coûteuse pour les toitures qui sont majoritairement de couleur tuile à La Villeneuve sous Thury.

Nous vous demandons d'examiner avec attention cette remarque afin d'en vérifier la réelle nécessité de son maintien.

Sur le plan de découpage au 1/5000^{ème}, une partie de l'espace boisé classé au lieudit « Le Fond de Vallot » ne semble pas exister sur le terrain.

Nous vous demandons après vérification par vos soins sur le terrain d'apporter les corrections nécessaires au plan de découpage.

L'ensemble des remarques ci-dessus formulées, nous amène à formuler sur votre projet de de Plan Local d'Urbanisme arrêté un avis favorable sous réserve de la prise en compte de celles-ci.

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.

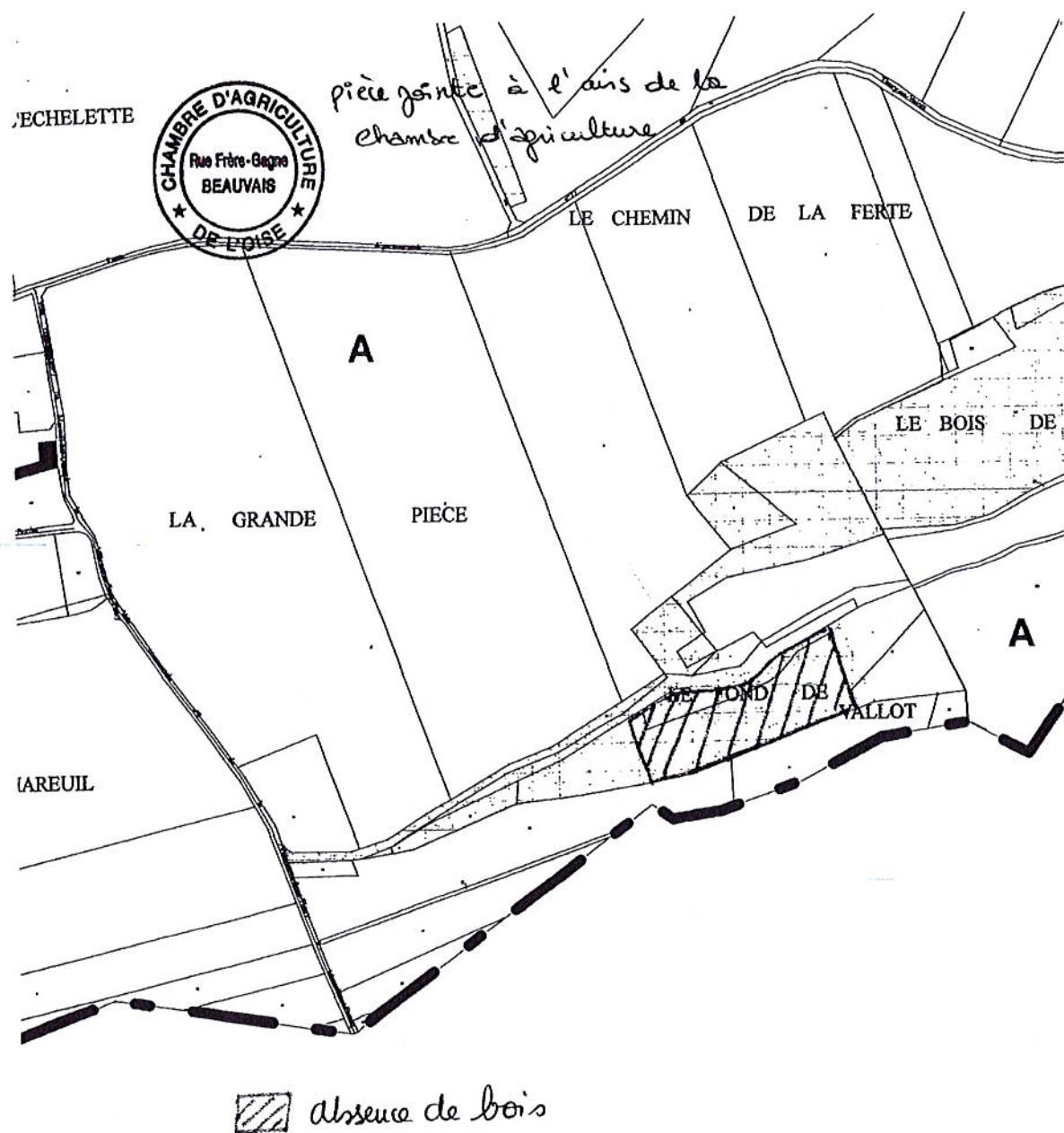
Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire, et vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Président,



Jean-Luc POULAIN

Copie : DDT (SAUE & DT) - Préfecture - C.R.P.F.





DIRECTION GENERALE ADJOINTE
AMENAGEMENT ET MOBILITE
Direction-adjointe Foncier et Administratif
Service aménagement et urbanisme

Affaire suivie par : Mélanie Dumoulin
Mél : melanie.dumoulin@oise.fr
Tél. : 03.44.06.64.24
Fax : 03.44.06.60.04

Monsieur Bertrand OURY
Maire de LA VILLENEUVE-SOUS-THURY

29, rue Bordet
60890 LA VILLENEUVE-SOUS-THURY

Beauvais, le 4 OCT. 2016

Monsieur le Maire,

Par un courrier reçu le 17 juin 2016, vous avez bien voulu me consulter sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de LA VILLENEUVE-SOUS-THURY qui a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 7 avril 2016.

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

Aménagement numérique

Je note que la commune de LA VILLENEUVE-SOUS-THURY a intégré l'aménagement numérique dans son PLU, en termes de développement des besoins et usages numériques, dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le règlement, notamment par l'article 16 (infrastructures et réseaux de communications électroniques).

Je vous rappelle l'importance d'intégrer 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 THD emprunte le réseau de l'opérateur historique France Télécom/Orange. Aussi, et selon cet article, pour les nouvelles constructions sur la commune de LA VILLENEUVE-SOUS-THURY, il faut effectivement prévoir les infrastructures depuis le domaine public et donc systématiquement depuis les chambres France Telecom, 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.

Enfin, il me paraît important de porter à votre connaissance l'article L49 du Code des Postes et des Communications Électroniques (CPCE) introduit par la loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 18 décembre 2009, dite loi Pintat.

Cet article vise à faciliter les déploiements de réseaux de communications électroniques à très haut débit et à en réduire les coûts en offrant aux collectivités et aux opérateurs la possibilité de mettre à profit ces travaux pour installer leurs propres infrastructures destinées à recevoir des câbles de communications électroniques. En outre, cette mutualisation des travaux effectués sur la voirie évitera des interventions successives et limitera la gêne aux usagers.

Routes départementales

Le rapport de présentation reprend bien les informations fournies par le Département dans le cadre du porter à connaissance.

Je note, dans le PADD, votre volonté d'aménager la RD 77, dans la traversée du village, tout en prévoyant de sécuriser le croisement d'entrée de village nord-est, et ce, en lien avec le Département.

Deux emplacements réservés, ER n° 3 et 4, ont donc été créés, au profit de votre commune, pour aménager les croisements avec la RD 77.

Je vous rappelle que lorsque votre commune envisage des travaux sur le réseau routier départemental, vous devez recueillir au préalable, d'une part, l'autorisation d'occuper le domaine public routier (permission de voirie ou convention générale de maîtrise d'ouvrage) et, d'autre part, l'accord technique des services départementaux (article 46 du règlement de la voirie départementale adopté le 4 mars 2016).

Par ailleurs, l'article 63 du règlement de la voirie départementale prévoit que les ouvrages destinés à ralentir les véhicules, sur les routes départementales en agglomération, ne peuvent pas être implantés sans l'accord préalable du Président du Conseil départemental. L'autorisation est délivrée sous forme de convention générale de maîtrise d'ouvrage. Le financement de l'ensemble des travaux et l'entretien ultérieur sont à la charge de la collectivité autorisée.

Enfin, je note que, conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme, le plan d'alignement de la RD 77, approuvé par arrêté préfectoral du 27 octobre 1869 est repris dans l'annexe "servitudes" afin que ses effets demeurent opposables aux tiers.

Transports

Le rapport de présentation consacre un chapitre au transport collectif et précise bien les lignes de cars mises en place par le Département.

Je vous précise que le département de l'Oise est l'autorité organisatrice des transports interurbains jusqu'au 31 décembre 2016, et des transports scolaires jusqu'au 31 août 2017.

En effet, en application de la loi NOTRe du 7 août 2015, la région devient, en matière de transports, l'autorité organisatrice de l'intégralité de la mobilité interurbaine. La région organise les services non urbains, réguliers ou à la demande.

Cependant, l'organisation et le fonctionnement des services de transport spécial des élèves handicapés vers les établissements scolaires demeurent à la charge du département au titre de sa compétence générale en matière d'handicap et de protection sociale.

Circulations douces

Je remarque votre volonté de veiller au maintien des chemins et votre réflexion quant à l'aménagement d'un axe pour les piétons et les cyclistes depuis le futur cimetière vers l'église, la polarité principale (mairie) et l'espace de loisirs, via la rue Bordet.

Le rapport de présentation évoque le schéma départemental des circulations douces avec son guide technique 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 afin de « 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.L142-1 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. Contrairement à ce qui est mentionné dans votre rapport de présentation, la commune de LA VILLENEUVE-SOUS-THURY est concernée par la présence d'un ENS d'intérêt départemental en extrême limite sud-est : « Vallée de l'Ourcq de Marolles à Mareuil-sur-Ourcq » (VMU62).


A ce titre, vous pourriez rappeler les spécificités de ce classement dans l'Oise, qui a, à la fois, pour vocation de faire reconnaître la valeur écologique et paysagère d'un site naturel mais aussi la mise en œuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public. Ainsi, il serait été bon de préciser les outils associés à ce type de classification mis en place par le Conseil départemental de l'Oise. 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. 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, il est limité dans le temps et ne peut dépasser 80%.

Je constate, toutefois, que le projet de plan de zonage de votre PLU prévoit un classement en zone N du périmètre ENS présent sur votre commune, ce qui contribue à sa protection.

Je vous remercie 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^{ème} pour le plan d'ensemble et au 1/2000^{ème} pour le secteur aggloméré).

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour le Président du conseil départemental
et par délégation,
le Préfet,
Directeur Général des Services



Xavier PÉNEAU



VMU62

Vallée de l'Ourcq de Marolles à Mareuil-sur-Ourcq



Surface : 234

Altitude :

Entité paysagère :

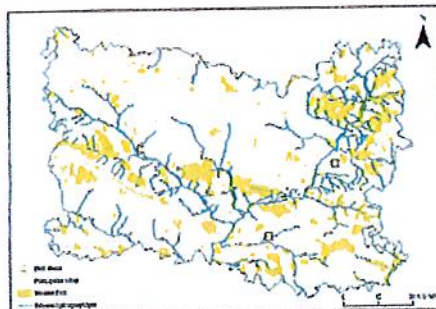
VALOIS MULTIEN

Canton(s) concerné(s) :

BETZ.

Commune(s) concernée(s) :

LA VILLENEUVE-SOUS-THURY, MAREUIL-SUR-OURCQ, MAROLLES.



Inscription à inventaire, statut de protection :

APPB : Marais de Bourneville, Site Inscrit Oise 29, ZICO PE 04,
ZNIEFF I n°220013837, ZNIEFF II n°220013841.

Valeur patrimoniale

- ☐ Intérêt pour la Faune
- ☒ Intérêt pour la Flore
- ☐ Intérêt pour les Milieux naturels
- ☐ Intérêt pour le Paysage

Vocation proposée

Restauration des milieux humides.
Valorisation du patrimoine naturel



Présentation de l'Espace Naturel Sensible (ENS)

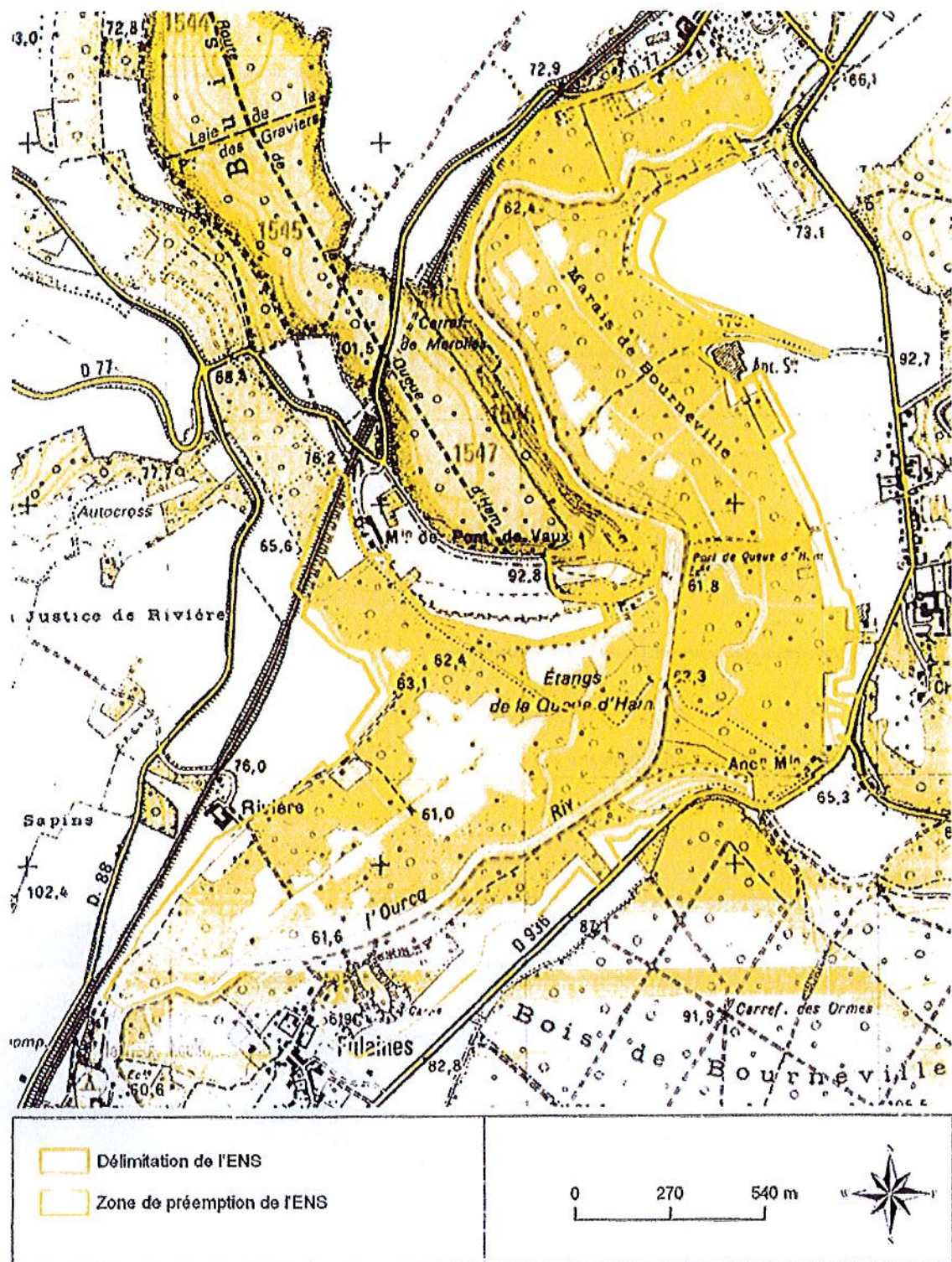
Le Marais de Bourneville est inscrit au cœur de la vallée de l'Ourcq, qui est encaissée dans le plateau tertiaire du Valois. Elle suit, à ce niveau de son cours, un axe général orienté nord-est/sud-ouest, mais présente un coude épousant la forme de l'éperon de l'extrémité sud de la Forêt de Relz (La Queue d'Ham).

ENS 60 - Vallée de l'Ourcq de Marolles à Mareuil-sur-Ourcq
Mise à jour le

Réalisation Biotop - 2007

Délimitation de l'ENS

Vallée de l'Ourcq de Marolles à Mareuil-sur-Ourcq



ENS 60 Vallée de l'Ourcq de Marolles à Mareuil-sur-Ourcq
Mise à jour le



Description et intérêt de l'Espace Naturel Sensible

DESCRIPTION ECOLOGIQUE

Composition

Milieux naturels dominants

Les groupements végétaux pelousaires, turricoles, aquatiques, sylviques et de mégaphorbiales

Espèces végétales remarquables

l'Aconit napel (*Aconitum napellus* subsp. *Lusitanicum*) ; l'Utriculaire commune (*Utricularia vulgaris*) ; la Potamo coloré (*Potamogeton coloratus*) ; la Trèfle d'eau (*Menyanthes trifoliata*) ; le Potamo nageant (*Potamogeton natans*)

Espèces animales remarquables

Leucorrhine à large queue (*Leucorrhinia caudalis*) ; le Sympétrum vulgaire (*Sympetrum vulgatum*) ; l'Orthétrim bleuissant (*Orthetrum coerulescens*) ; le Sympétrum noir (*Sympetrum danae*) ; le Criquet vert-échine (*Chorthippus dorsatus*) ; le Criquet ensanglanté (*Stelophyma grossum*) ; l'Orthétrim brun (*Orthetrum brunneum*)

Organisation, fonctionnement et état de conservation

Agencement et connexion des milieux dans le site

Connexion avec l'extérieur, réseau de milieux similaires

Etat de conservation et fragilité du site

DESCRIPTION PAYSAGERE

Ce site s'inscrit parfaitement dans la continuité paysagère de la vallée de l'Ourcq. Les abords du Canal de l'Ourcq offrent une ambiance particulière de paysage fluvial géométrique (arbres d'alignements, chemins de halage...) tandis que le reste de la vallée est formé par les divers boisements (essentiellement des peupliers et des friches). Les coteaux offrent des panoramas intéressants avec notamment un aperçu dynamique des parcelles de peupliers en mosaïque et du degré de fermeture prononcé du fond de vallée. Le canal offre quant à lui de grandes perspectives telles que peu monotones.

Le patrimoine hydraulique attenant au canal est remarquable. Quelques cas de cabanisation (ou habitat sauvage) s'observent.

Pour terminer, tout est tourné vers le canal. En dehors de ce périmètre immédiat, le site ne présente pas de réel intérêt paysager.



DESCRIPTION SOCIALE

ENS 60 Vallée de l'Ourcq de Marolles à Mareuil-sur-Ourcq

Mise à jour le

Réalisation Ecotope - 2007

Usage et gestion de l'Espace Naturel Sensible

Principaux usages et activités sur le site

Principales activités aux alentours

Fréquentation

Réglementations diverses

Foncier

Acquisition aidée par le Conseil Général
Propriétaire du site géré par le CSNP : Commune de Marolles

Présence de bâtiments

Gestion et valorisation actuelles

Site géré par le CSNP : Le Marais de Boumeville à Marolles (Code site : S60015) / Site de 1ère génération avec 1ère contractualisation en 1998 (11 ha). Plan de gestion 2000-2004 / Propriétaire : Commune

Actions menées en 2000 : Rédaction du plan de gestion (2000 - 2004)

Actions menées en 2004 : Restauration par entretien des tire-sève (phase 3) ; Entretien de la mare à batraciens ; Sortie découverte pour le grand public dans le cadre de « Fréquence Grenouilles » ; Restauration de 3 à 4 ha d'ados effectués par les employés communaux (sur proposition du maire) encadrés par le CSNP

Actions menées en 2005 :

- Actions dans la continuité de 2004 : coupe de rejets (phase 4)
- Actions supplémentaires : Révision du plan de gestion, opérations de restauration de tremblants (tourbière de transition vers sols stabilisés) et de la mégaphorbiaie (prairie de hautes herbes sur sol frais et humide).

Actions menées en 2006 :

- Opérations d'aménagement : essouchement des tremblants, restauration de la mégaphorbiaie et test de décapage manuel ;
- Gestion et suivi : entretien par des employés communaux

Actions menées en 2007

- Gestion du projet ; Suivi scientifique
- Fauchage de nénuphars ; Déboisement berges des étangs ; Entretien mégaphorbiaie : fauche ; Essouchement de tremblant
- Sortie nature – conte dans les marais ; Projet pédagogique sentier conté
- Partenariats employés communaux (préparation mare)

Dégradation et menaces

Historique et piste d'actions

Date d'intégration

Pistes d'actions

- Soutien financier au CSNP pour le site existant
- Suivi écologique par le CSNP
- Aménagements et animations par CSNP et/ou équipe de la Maison de l'environnement
- Etude sur la fonctionnalité et la restauration de réseaux de milieux ouverts tourbeux (tourbières, plan d'eau à Leucorhine à large queue, mégaphorbiaies à Aconit du Portugal)

Etat d'avancement

Maitre d'ouvrage choisi

ANNEXES / PIECES JOINTES

Les documents transmis pour complément d'information par Monsieur OURY- Maire de La Villeneuve Sous Thury

Le planning d'occupation de la salle communale

Courrier de Monsieur OURY à Monsieur le Préfet de l'Oise, en date du 10 mars 2016

Témoignage de Monsieur BERTIN Arnaud

Témoignage de Madame BAPTISTA Cathy

Témoignage de Monsieur DAUBRESSE Daniel

Témoignage de Monsieur PATORA Christian

Article du journal Oise Hebdo en date du 27/02/2013

Argumentaire de Monsieur le Maire

Mail du SDIS 60 (11 août 2014) en réponse aux interrogations de la municipalité sur des questions concernant la salle communale

Règlement en cas de réservation de la salle communale

CUb 060 679 16 T0004 – parcelle 0-A-528 – 23/08/2016

Extrait du plan cadastral identifiant cette parcelle

CUa 060 679 13 S0001 – parcelle A-526p, A-537 – 05/02/2013

Copie de la feuille d'imposition relative à la parcelle A-537

Courrier de la Direction Départementale des Territoires en date du 21/12/2016 en réponse à un courrier adressé par Monsieur CORRIGER (parcelle A-537°)

Courrier de la Direction Départementale des Territoires en date du 12/11/2015 en réponse à un courrier adressé par Monsieur Patrick LABE (salle des fêtes)

Occupation de la salle (ces derniers mois)

- en journée → enfants de l'école (certains jours)
- en fin d'après-midi → séances de danse, gymnastique (entre 18h et 20h, certains jours)

- en fin de semaine

- 24Xn 2015 M^{lle} RAPIET *
- 31Xn 2015 M. BAPTISTA *
- 16 01 2016 M. Ph. LEBONNEDEC *
- 30 1 2016 Vœux de la commune (16h à 19h)
- 26 m 2016 M. MÉNARD *
- 27 vu 2016 M^{lle} RAPIET *
- 07 X 2016 M. DEQUYÈRE (après-midi)
- 10 XI 2016 Noël (cérémonie armistice) 11h à 13h
- 17Xn 2016 Noël (cérémonie de Noël) 16h à 19h
- 25Xn 2016 M. CROATTO *

* inspiré (6 fois en 13 mois)



REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE LA VILLENEUVE SOUS THURY

Monsieur Le Préfet de l'Oise
Bureau du Cabinet
1, Place de la Préfecture
60022 BEAUVAIS CEDEX

Objet : V. lettre du 10 février 2016
Suite à courrier du 23 novembre 2015
A M. Le Ministre de l'Intérieur

Le 10 mars 2016
A La Villeneuve sous Thury

Monsieur le Préfet,

Pour faire suite à votre lettre du 10 février et à un entretien téléphonique avec Monsieur DEWINNE, je confirme que la « demande d'aide » de M. et Mme LABE, PARFAIT et PLAQUET est la suite d'une opération de harcèlement initiée depuis plusieurs années.

Pour vous en convaincre, il suffit de consulter les multiples courriers adressés par ceux-ci aux administrations de l'Etat (Préfecture, Sous-Préfecture, DDTR, ARS, CADA, Ministères, Gendarmerie...), du département (Conseil Général, SDIS, CRD...) ou autres organismes (Rotary-Club, CCPV, Presse Locale...) soit une quinzaine pour 35 à 40 griefs imaginés. A cela il convient d'ajouter quelques plaintes en gendarmerie, un recours en annulation des élections municipales, un procès intenté sans succès contre le Maire...

C'est donc moi, Maire de ce village de 177 habitants, qui sollicite votre aide et souhaite vous rencontrer pour mettre fin à ces agissements qui n'ont pour effet que

29 Rue Bordet 60890 LA VILLENEUVE SOUS THURY Permanence : jeudi de 17h30 à 19 h
Tél/Fax : 03 44 87 25 24 - messagerie : mairievilleneuvesousthury@orange.fr

d'entraver le bon fonctionnement de la Commune et entretenir un climat pour le moins délétère.

Pour répondre plus simplement et directement de :

« Terrorisme municipal » ou « Désagrément depuis l'occupation » - à interpréter au second degré et dans leurs contextes -, vous pourrez consulter ci-joint divers témoignages qui en attestent, ainsi que leur « dernier exploit » auprès de la CADA.

Dans l'attente d'une initiative de votre part susceptible de mettre fin à cette situation devenue ubuesque voire odieuse,

Veillez croire, Monsieur le Préfet, en l'expression de mes sentiments distingués.

Le Maire,
Bertrand OURY



- PJ : - Témoignages de M. Bertin, M. Daubresse, M. Patora et de Mme Baptista
- Lettre adressée à M. Daubresse le 03 novembre 2015 (harcèlement)
- Document presse locale
- Mairie de la Villeneuve sous Thury (07 avril 2014) à Préfecture de l'Oise
- Mairie de La Villeneuve sous Thury (19 janvier 2016) à CADA

Monsieur Bertin Arnaud
5 rue saint Laurent
60890 LA VILLENEUVE /S THURY

Le 22/01/17

Objet : témoignage / Monsieur LABE PATRICK

Je certifie, A. Bertin, agriculteur à La Villeneuve sous Thury, être sans cesse épié, agacé verbalement et acorodé par de nombreux méfaits de la part de Monsieur LABE Patric

Ceci se traduit par de petits faits sans grandes importances mais qui, cumulés, rendent la vie dans notre village très difficile et désagréable.

Les exemples sont nombreux et peuvent paraître sans grande importance.

- 1- Après avoir eu l'accord du conseil, j'ai installé une grosse pierre dans le bas côté le long de ma propriété pour éviter aux engins (agricoles, bus scolaire...) de couper la route et de déstabiliser l'accotement. En Février 2014, j'ai relevé cette fameuse pierre au milieu de la route une dizaine de fois et des témoins ont vu Monsieur LABE agir. Le but étant de me faire porter la responsabilité d'un éventuel accident. J'ai averti la gendarmerie de Betz avec une photographie du danger.

2. Nombreuses menaces verbales où tout les noms "d'oiseaux" sont passés par à mon égard et à d'autres personnes du village.

3. En décembre 2012, lors d'un chantier d'aménagement d'endives, monsieur Patrick Labe a stoppé un chargement (tracteur et remorque pleine de racines) sur la D 77 et a menacé le chauffeur de représailles sous prétexte de gènes et de routes serties.

Une main courante a été déposée à la gendarmerie de Betz par mes soins.

Le même jour, un agriculteur voisin, Madame Camille Kaila a déposé une main courante à la gendarmerie de Cergy contre monsieur Labe pour des faits similaires.

Pour avoir connu, monsieur Labe Patrick, je dois sincèrement que cette personne est malade mentalement et qu'il est de notre responsabilité de citoyen d'agir avant que l'irréversible ne se produise.

A. Bertain

Je soussignée Madame Baptista Cathy, adjointe au maire certifie par la présente avoir vu Monsieur Patrick Labe courir après la voiture de Monsieur Bertrand Oury et taper sur celle-ci un soir en rentrant de mon travail. Pour Monsieur Labe les membres du Conseil municipal sont « des cons et des bons à rien ». Monsieur Labe est toujours à l'affût et épité tous ce qui se passent dans notre village. Cette situation commence à lasser les habitants du village et moi aussi. Je pense que cela doit cesser. Je reste à votre disposition pour de plus amples informations.

Fait à la Villeneuve Sous Thury, le 06/01/2015

Mme Cathy Baptista



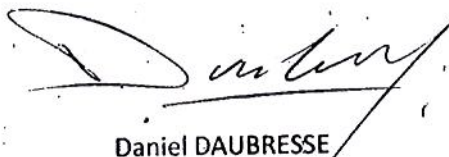
Daniel DAUBRESSE
12 rue du Valois
60890 La Villeneuve sous Thury

La Villeneuve sous Thury le 22 janvier 2015

Je soussigné, Daniel DAUBRESSE, premier adjoint de La Villeneuve sous Thury, témoigne avoir été insulté à plusieurs reprises par Mr Patrick LABE, dont deux fois de manière particulièrement agressive, toujours au titre de conseiller municipal et d'adjoint.

- Le 14 avril 2014 vers midi, alors que je sortais de la boulangerie de Mareuil sur Ourcq, j'ai été pris à parti sur le trottoir devant au moins 5 ou 6 personnes. Monsieur LABE vociférant avec violence des insultes du style « lâche, sans couilles etc ... ». Alors que je montais dans ma voiture, il a continué de m'insulter, puis alors j'ai démarré, il a frappé violemment du poing, la carrosserie de ma voiture.

- Le 16 mai 2014, alors que je revenais chez moi, en vélo, de la mairie de La Villeneuve, il s'est porté à mon niveau, en voiture, et m'a « escorté » en me couvrant d'injure, toujours proférées avec violence.



Daniel DAUBRESSE

Téléphone : 03 44 87 81 99 / 07 86 28 76 02 - Email : daubresse.d@wanadoo.fr

M. Christian Paton
25 Rue du Valon
60830 La Villeneuve s/Thury

le 27 janvier 2015

Sujet : Temoignage relatif aux agressions de M Labe contre M le Maire
et le conseil Municipal de La Villeneuve s/Thury

Lors de la reunion du conseil Municipal du 15 Novembre 2012
a laquelle j'assistais M Labe present a cette seance a perturbe
la reunion M Gory a ete de mettre la seance en huis clos
A la sortie du public M Labe a profere de multiples insultes a
l'egard du Maire et sur ses competances a quer la commune et
a dit qu'il continuerait a celui pour la vie. Il employa aussi de noms
choisies a l'egard des membres du conseil Municipal

Depuis des annees M Labe entretient un climat de detente au sein du
village creant une tres mauvaise ambiance. Auparavant les rapports des
habitants etant beaucoup plus chaleureux

Je suis ne a La Villeneuve et aime mon village M Labe y a aussi des
attaches profondes. On peut se demander les raisons qui le poussent
a avoir ce comportement

Concernant le depot de plainte de M Labe contre M Gory

Il me semble impossible que M Gory ait pu avoir le comportement dont
il est question dans cette plainte

Fait a La Villeneuve s/Thury
le 27 janvier 2015

LA VILLENEUVE-SOUS-THURY

NANTEUIL / BETZ

Les relations entre maire et opposants toujours au beau fixe

Un conseil municipal à huis clos... pourtant normal



Les opposants au maire de la Villeneuve-sous-Thury n'ont guère apprécié le huis clos décrété lors du dernier, même si l'assemblée était dans son droit.

A la Villeneuve-sous-Thury (canton de Betz), les relations entre la mairie et un groupe d'opposants emmené par Patrick Labbe, Marc Plaquet et Denis Parfait, sont loin d'être simples. Le dernier conseil municipal, tenu jeudi 21 février en a été l'illustration. Après épuisement de l'ordre du jour, le maire Bertrand Oury a alors annoncé que le reste de la réunion se poursuivrait... à huis clos.

Colère du groupe d'administrés critiques, qui a déjà connu un cas de figure, il y a

quelques mois, en novembre 2012. La dernière fois, l'édile avait expliqué que l'avant dernière réunion s'étant terminée par du chahut, celle-ci se déroulerait dans le calme.

«Nous ne comprenons pas le pourquoi de cette décision, a déclaré le groupe d'opposants. Nous n'avons fait aucun bruit lors de cette réunion du 21. Nous nous demandons bien ce qui peut justifier ce huis clos.» Ils ont donc référé, encore à la sous-préfecture de Senlis.

Malheureusement pour eux, le maire pourrait être dans son bon droit. «Le maire peut très bien prononcer un huis clos si les sujets à débattre l'exigent, explique un élu extérieur à cette discorde. Cela permet d'évoquer des cas d'habitants du village qui ont de graves problèmes à résoudre. Il n'y a pas besoin de notifier le sujet sur l'ordre du jour ni dans le procès verbal.» Sauf si ce huis clos débouche sur une délibération : la décision sera mentionnée, mais pas la teneur des débats.

F. N.

Lorsqu'une Commune prescrit un Plan Local d'Urbanisme (PLU), elle est soumise à certaines contraintes :

- **Législatives** : une nouvelle loi a supprimé le coefficient d'occupation des sols (COS). Il en résulte que l'on peut désormais construire beaucoup plus sur une surface moindre, l'intensification de l'habitat étant recherchée tant au niveau du sol qu'en élévation, ce qui ouvre des droits nouveaux.

- **De cohérence** avec le schéma régional (SCOT). Celui-ci impose :

- De préserver le cadre naturel de la Commune, les espaces verts propres aux paysages ruraux,
- De maintenir le niveau démographique actuel (180 habitants) et permettre un développement raisonnable de la population (200 à 250 habitants),
- De maîtriser l'étalement urbain.

- **Techniques**. Les réseaux (voirie, électricité, eau, assainissement ...) peuvent se trouver saturés. C'est le cas pour l'eau (cf. avis SAUR), la voirie (étroite, insuffisance des parkings), l'assainissement (limité à 250 équivalent hab.), l'électricité (cf. réserves de la SICAE).

- **Réglementaires**. Il est obligatoire de limiter la consommation des surfaces agricoles (0,70 ha selon le projet), en densifiant les espaces déjà urbanisés, la suppression du COS y aidant. Il en résulte que l'orientation d'aménagement et d'urbanisme est limitée à 15 logements supplémentaires au sein des tissus bâtis existants.

Cet objectif est atteint aisément sans ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains et proscrire l'étalement urbain en s'en tenant à la zone urbanisée actuelle, à l'intérieur de laquelle seront conservées les zones agricoles jouxtant les fermes (protection et valorisation du cadre de vie du village, des espaces naturels et agricoles).

- **En conclusion**

Les dents creuses, la réhabilitation de l'immobilier existant et le secteur soumis à OAP sont amplement suffisants pour atteindre les objectifs sans ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains. Le projet communal ne délimite donc pas de nouveaux secteurs urbanisables, confinés au noyau urbain existant, sans créer de nouveaux noyaux ou engendrer un étirement des formes urbaines vers les espaces agricoles et naturels, le tout ceinturé par une trame verte imposée, figurant sur les documents.

Déroger à ce principe, pour satisfaire quelques intérêts privés, remettrait en cause l'équilibre du projet, lequel a reçu un avis favorable des institutionnels (Préfecture DDT, Communauté de Communes CCPV, Ch. D'Agr...)

⇒ Tribunal Administratif d'Amiens/audience du 30 IX 2016 / lecture du 14 X 2016 .

« ... considérant enfin que M et Mme LABE ont demandé à avoir communication de l'intégralité des délibérations du Conseil Municipal concernant la construction de la salle...

Que le maire de La Villeneuve-sous-Thury soutient que la Commune n'est pas en possession de ces documents,

Que les démarches qu'il a effectuées afin de retrouver les dits-documents ont été infructueuses et qu'il n'en existe aucune trace,

Que M et Mme LABE ne sont-dans ces conditions-pas fondés à demander l'annulation du refus de communication de documents administratifs dont ils admettent eux-mêmes qu'ils sont inexistants,

Que leur demande ne peut, sur ce point, qu'être rejetée... »

1 de 2

Mairie La Villeneuve sous Thury

De : "TREBER Yohann" <Yohann.TREBER@SDIS60.FR>
Date : lundi 11 août 2014 11:23
À : "Mairie La Villeneuve sous Thury" <mairievilleneuvesousthury@orange.fr>
Objet : RE: salle des fêtes

Bonjour Monsieur le MAIRE,

Après analyse de votre demande, veuillez trouver les éléments de réponses suivants :

L'effectif du public étant inférieur à 100 personnes, cet établissement recevant du public (ERP) de type L (salle de réunion) est classé en 5^{ème} catégorie, Petit établissement.

Aussi, selon l'article R. 123-45 du Code de la construction et de l'habitation (C.C.H.), l'exploitant d'un petit établissement peut ouvrir au public sans demander l'autorisation du maire et sans déclaration d'ouverture.

Le maire, après consultation de la commission de sécurité compétente, peut faire procéder à des visites de contrôle (art. R. 123-14 du CCH). Il n'y a pas de visite périodique imposée et la priorité doit donc être donnée à celle rendue obligatoire par les textes (quatre premières catégories). Cette priorité satisfaite, si un contrôle est souhaité par les maires sur des petits établissements, il concernera en priorité ceux comportant des locaux à sommeil.

En conclusion : il n'y a pas de nécessité de convoquer une commission de sécurité.

Respectueusement,

Capitaine Yohann TREBER
Chef de Centre du CS Crépy-en-Valois
2,1, rue Saint-Germain 60800

Groupeement Territorial Est



Yohann.TREBER@SDIS60.FR
0344 94 75 00
05 08 50 11 75

De : Mairie La Villeneuve sous Thury [mailto:mairievilleneuvesousthury@orange.fr]
Envoyé : mardi 17 juin 2014 18:02
À : TREBER Yohann
Objet : salle des fêtes

MAIRE
29 rue Bordet
60890 LA VILLENEUVE SOUS THURY

Bonjour,

Suite à votre demande, je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe le plan et le règlement de la salle de réunion.

Merci de nous communiquer vos conclusions quant à la nécessité ou non de convoquer la commission de sécurité.

19/08/2014

COMMUNE DE LA VILLENEUVE SOUS THURY

Demande de réservation de la salle communale

Nom du demandeur : _____

Raison de la réservation : _____

Nombre de personnes prévues : _____

Date : _____ heure : _____

La salle communale ne peut être réservée que par un résident du village, pour une utilisation le concernant. Elle ne peut en aucun cas être sous-louée (avec ou sans rémunération) à un tiers.

Fournir une attestation d'assurance précisant que le demandeur est assuré pour les risques encourus pendant la durée de la réservation.

Le demandeur est responsable. Il s'engage à :

- Utiliser la salle pour des besoins personnels, non mercantiles
- Respecter le voisinage
- Surveiller le stationnement des voitures qui ne devra pas gêner
- Limiter le bruit, notamment après 22 h (porte et fenêtre fermées, musique en sourdine, sortie sans clameurs)
- Respecter l'état du matériel mis à disposition, et le rendre propre et complet
- Respecter les locaux rendus lavés et propres - salle, cuisine, toilettes -
- Couper le chauffage au départ
- Vider les réfrigérateurs, le lave-vaisselle, les fours et nettoyer l'ensemble

La salle est mise à disposition gracieusement par la commune. Néanmoins, un don, selon vos moyens, sera toujours le bienvenu. Ce don permet outre un dédommagement des frais d'électricité (chauffage, cuisine, éclairage), l'entretien du matériel mis à disposition, et une aide appréciable pour le Noël des enfants et le repas des anciens.

D'avance Merci.

Je soussigné : _____ reconnais avoir pris connaissance des conditions ci-dessus pour la réservation de la salle communale et déclare décharger la commune des éventuels désordres qui pourraient survenir à cette occasion.

La Villeneuve sous Thury le : _____

Signature du demandeur : _____

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de La Villeneuve-sous-Thury

dossier n° CUB 060 679 16 T0004

date de dépôt : 23 juin 2016

demandeur : Monsieur NANSOT Thierry

pour : Construction d'une habitation individuelle

adresse terrain : Rue de la Grange au Bois à La Villeneuve-sous-Thury (60890)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État
Opération non réalisable

Le maire de La Villeneuve-sous-Thury,

Vu la demande présentée le 23 juin 2016 par Monsieur NANSOT Thierry demeurant 3 rue du Château à Villers-aux-Érables (80110), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

Indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastre 0-A-528
- situé Rue de la Grange au Bois
60890 La Villeneuve-sous-Thury

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une habitation individuelle :

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Considérant l'article L.111-3 du code de l'urbanisme qui précise qu'en l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune ;

Considérant l'article L.111-4 du code de l'urbanisme qui précise que peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune :

- 1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;
- 2° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;
- 3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;
- 4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application ;

Considérant que le terrain est situé au-delà de la dernière construction formant la limite de la partie urbanisée de la commune ;

Considérant de ce fait que le terrain se situe en dehors de la partie actuellement urbanisée ;

Considérant que la construction projetée n'est pas au nombre de celles pouvant être autorisée en dehors des parties urbanisées ;

Considérant l'article L111-11 du code de l'urbanisme qui précise que lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés (...) ;

Considérant que le terrain n'est pas desservi par les réseaux publics d'eau et d'électricité et que la réalisation des travaux d'équipements publics correspondants n'est pas envisagée ;

Vu l'avis défavorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours du 04/08/2016 ;

Considérant l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme qui précise que le projet peut être refusé ou n'être accepté qu' sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

Considérant que le terrain n'est pas correctement défendu en matière de lutte contre l'incendie ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-3 à L.111-5, art. L.111-6 à L.111-10, art. R.111-2 à R.111-10, art. R.111-25 à R.111-30.

- zone Hors P.A.U (en dehors des parties actuellement urbanisées)

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Non			
Électricité	Non			
Assainissement	Non			
Voirie	Oui			

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Départementale

Taux = 2,50 %

Redevance d'Archéologie Préventive

Taux = 0,40 %

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Article 6

La commune a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, un sursis à statuer pourrait être opposé aux demandes de permis ou déclaration préalable conformément à l'article L 424-1 du code de l'urbanisme.

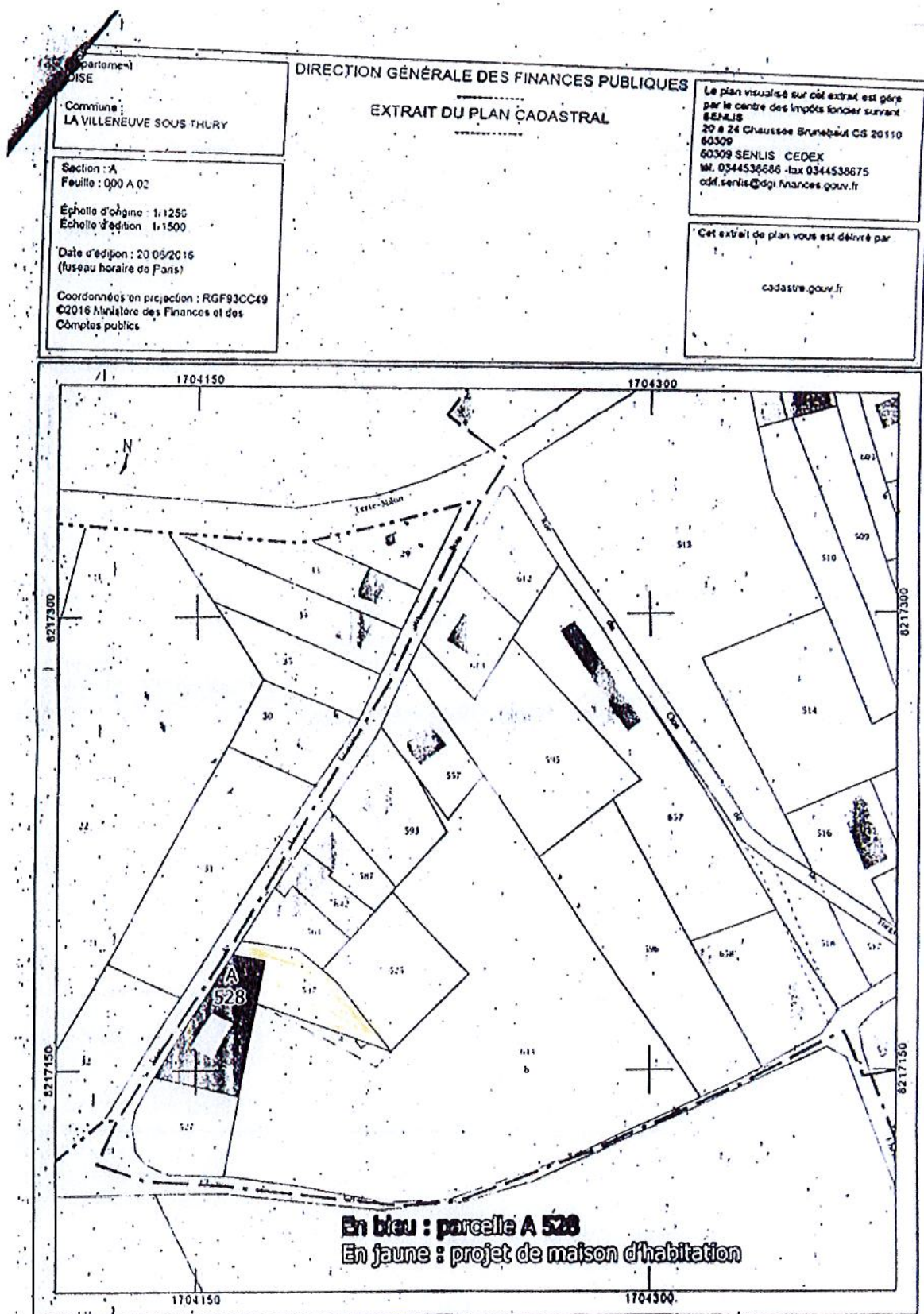
Fait à La Villeneuve-sous-Thury, le 23.08.2016

Le maire,

Reuben OURY



Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).



REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de La Villeneuve-sous-Thury

dossier n° CUa 060 679 13 S0001

date de dépôt : 05 février 2013

demandeur : **Monsieur CORRIGER Joël**

pour : **CUa d'information**

adresse terrain : **21 Rue de la Grange au Bois,
à La Villeneuve-sous-Thury (60890)**

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État

Le maire de La Villeneuve-sous-Thury,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à 21 Rue de la Grange au Bois 60890 La Villeneuve-sous-Thury (cadastré A-526p, A-537), présentée le 05 février 2013 par Monsieur CORRIGER Joël demeurant 2 Rue Jules Frottier, Aix-en-Othe (10160), et enregistrée par la mairie de La Villeneuve-sous-Thury sous le numéro **CUa 060 679 13 S0001** ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-1-2, art. L.111-1-4, art. R.111-2 à R.111-24.

¹ Zone : Partie non urbanisée

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 3

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = %
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

Article 4

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Fait à LA VILLENEUVE SOUS THURY, le 26.02.2013
Le maire,

M. L. 107



Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ANNEE 2015	DEP 60	DIR COM	679	LA VILLENEUVE SOUS THURY	ROLEA	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	C00049
Propriétaire : MCCFAC CORRIGER/JOEL JOSEPH VICTOR 7 BEAUCHENE 89320 COULOURS								
PROPRIÉTÉS BATIES								
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS			IDENTIFICATION DU LOCAL			EVALUATION DU LOCAL		
AN	SECTION	N° PLAN	C	N° PARTIVOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	N° INVAR
							S	M
							TAREVAL	NAT AF LOC
								REVENU CADASTRAL
								NAT AN FRACTION
								RC EXO
								% EXO
								TX COEF
REXO 0EUR COM 0EUR DEP 0EUR RIMP 0EUR								
PROPRIÉTÉS NON BATIES								
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS			IDENTIFICATION DU LOCAL			EVALUATION		
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PRIM	FT/DF	S
								TAR
								GR
								AG
								CLASSE
								NAT CULT
								HA A CA
								REVENU CADASTRAL
								NAT AN FRACTION
								RC EXO
								% EXO
								TX COEF
REXO 0EUR COM 0EUR DEP 0EUR RIMP 0EUR								
TAXE AD REXO 0EUR REXO 0EUR MAJ TC 0EUR								
HA A CA IMPOSABLE 11EUR COM 11EUR RIMP 11EUR								
CONT 714								

Source : Direction Générale des Finances Publiques page 1



PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des territoires

Beauvais, le

21 DEC. 2016

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

*Courrier reçu
le 23 décembre 2016*

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 12 décembre 2016, je tiens à vous informer de l'article L153-8 du code de l'urbanisme qui précise que :

*« Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de :
1° L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres ;
2° La commune lorsqu'elle n'est pas membre d'un tel établissement public, le cas échéant en collaboration avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre. »*

Le présent article précise donc que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune de La Villeneuve-sous-Thury.

L'élaboration du PLU doit également faire l'objet d'une « concertation » avec les habitants, les associations et les autres personnes concernées, les modalités de cette concertation ainsi que les objectifs poursuivis devant être précisés par la délibération qui prescrit l'élaboration du plan.

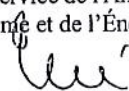
Aussi, je me permets de vous rappeler l'article L153-19 du code de l'urbanisme qui fait référence à l'enquête publique où les habitants les associations et les autres personnes concernées pourront s'exprimer :

« Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire. »

À cet effet, je vous recommande de vous renseigner en mairie pour connaître la date à laquelle se déroule l'enquête publique.

En espérant avoir répondu à votre requête, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le directeur départemental et par délégation,
la responsable du service de l'Aménagement,
de l'Urbanisme et de l'Énergie,


Christine POIRIE

Monsieur Joël CORRIGER
2 rue Jules Frottier
10 160 AIX-EN-OTHE

www.oise.gouv.fr

Horaires d'ouverture : 9h00-12h00 / 14h00-17h00
téléphone : 03 44 06 50 83 – télécopie : 03 44 06 50 08
ddt-saue-pot@oise.gouv.fr
40 rue Jean Racine BP 317
60021 Beauvais cedex

copie : Mairie de La Villeneuve sous Thury.



PRÉFET DE L'OISE

Senlis, le 12 novembre 2015

Direction départementale
des territoires

Délégation Territoriale
Sud-Est - Senlis

Affaire suivie par : clauda.de-stercke@oise.gouv.fr
Téléphone : 03 44 64 62 46 - Télécopie : 03 44 28 04 92

Objet : Votre courrier en date du 19/10/15 concernant la salle des fêtes de la Villeneuve-sous-Thury

Monsieur,

Par courrier cité en objet vous nous interrogez sur les références d'enregistrement d'un certificat d'urbanisme et d'un permis de construire concernant la salle des fêtes de la Villeneuve-sous-Thury.

Vous nous informez que les travaux de construction de cette salle ont été réalisés entre 1990 et 1995. Je tiens à porter à votre connaissance que nous n'avons aucune trace d'archives ni de demande en instruction pour un tel projet.

Je vous invite donc à vous rapprocher du Service des archives départementales de l'Oise qui dispose peut être des dossiers recherchés.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la Déléguée Territoriale Sud-Est
Le Délégué Territorial Adjoint

Sylvain GORCZYKA

Copie : Monsieur le Maire
de la Villeneuve-sous-Thury

Monsieur Patrick LABE
14, rue Saint Laurent
60890 La Villeneuve-sous-Thury

ddt-dtse@oise.gouv.fr

Horaires d'ouverture : 8h30-12h00 / 13h30-17h00
le vendredi : 8h30-12h00 / 13h30-16h00
86 avenue Georges Clémenceau
CS 80116 - 60309 Senlis cedex
téléphone : 03 44 64 62 40 - télécopie : 03 44 28 04 92

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A
L'ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
LA VILLENEUVE SOUS THURY (OISE)**

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

**Durée de l'enquête : du jeudi 17 novembre 2016 au jeudi 22 décembre 2016 inclus
soit 36 jours consécutifs**

Décision n°E160000184/80 du 07/10/2016

Commissaire enquêteur titulaire : Madame Jacqueline LECLERE

Commissaire enquêteur suppléant : Madame Frédérique FAGES

I - PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A - Objet de l'enquête publique

La commune de La Villeneuve sous Thury ne possède pas de document d'urbanisme. La Communauté de Communes du Pays de Valois regroupe 62 communes et envisage d'élaborer un PLUI. La municipalité de La Villeneuve sous Thury a la volonté de posséder un Plan Local d'Urbanisme qui permettra de faire valoir les orientations générales et d'imposer un règlement d'urbanisme.

Le Conseil Municipal a délibéré en faveur du PLU après que Monsieur le Maire ait exposé les prescriptions suivantes :

- Préserver le cadre rural et naturel de la commune et notamment les espaces propres aux paysages ruraux.
- Prendre les moyens du maintien du niveau démographique actuel et permettre un développement raisonnable de la population.
- Développer l'urbanisation future de manière raisonnée en privilégiant l'organisation de la densification du territoire et la maîtrise de l'étalement urbain.
- Favoriser la protection et la valorisation du cadre de vie ainsi que des espaces naturels et agricoles.

Les prescriptions du PLU sont expliquées comme suit

Limitier la consommation de terres agricoles – Densifier la trame bâtie sans étendre aux marges de la commune (ne pas étendre le village) – Combler les dents creuses en maintenant les jardins et/ou des espaces verts qui permettront l'infiltration des eaux de pluie - Limiter l'apport de population à une vingtaine d'habitants d'ici 2030 (La faible capacité du réseau d'eau potable à desservir ne permet pas un apport de population important) – Prévoir la construction d'une quinzaine de nouveaux logements d'ici 2030, ainsi que la transformation de parties de corps de ferme en résidence principale – Adapter l'offre de logements en matières de typologie : prévoir des habitations de 2 – 4 pièces afin que les jeunes couples puissent rester ou s'installer sur la commune.

B – Le déroulement de l'enquête

a. Permanences au nombre de 3 d'une durée de deux heures chacune

Permanence du jeudi 17 novembre 2016 de 15h à 17h.

Permanence du samedi 10 décembre 2016 de 10h à 12h.

Permanence du jeudi 22 décembre 2016 de 16h à 18h.

b. Publicité de l'enquête

L'affichage est réalisé sur les panneaux de la mairie au format et couleur requis.

Un avis au public informant de l'enquête publique est paru dans deux journaux différents :

Oise Hebdo : le 26 octobre 2016 et le 23 novembre 2016

Oise Agricole : le 28 octobre 2016 et le 18 novembre 2016

Un bulletin d'information municipale spécial sur l'élaboration du PLU et le contenu du PADD a été diffusé à l'ensemble de la population de la commune en février 2015. Il y était précisé que le rapport de diagnostic et le PADD étaient à la disposition des administrés en mairie jusqu'à l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme. Etait également noté qu'une réunion publique exposant le projet se tiendrait le 12 mars 2015.

Depuis fin mars 2015, le PADD ajusté a été ajouté au rapport de diagnostic et au porter à connaissance mis en libre consultation du public en mairie, avec un registre destiné à recueillir les observations des habitants à des fins de concertation.

c. Participation du public

8 personnes ont écrit au moins une observation sur le registre

1 personne a exprimé une observation oralement

1 personne a adressé deux courriers dont un en recommandé.

Thèmes ayant fait l'objet d'observations

La démolition partielle d'un mur remarquable afin de permettre le passage de véhicules et l'accès dans l'éventualité d'une nouvelle construction

Le stationnement prévu sur l'OAP sera-t-il destiné à la salle communale ?

Projet de la voie verte / Sécurité liée aux véhicules à moteur / Evènement car-cross

A quoi sert un PLU dans une commune de 180 habitants / coût du PLU

Accès non cadastré

Nouveau cimetière

Limites de l'urbanisme concernant un terrain : 2 propriétaires différents

Problème sur le réseau d'eau

Manque d'information sur le PLU / manque de concertation avec le public / manque d'information

Permis de construire de la salle des fêtes : 4 observations

Deux familles se sont exprimées sur la salle communale pour un total de 4 observations.

Deux personnes possèdent une parcelle au-delà des parcelles bâties. L'une d'entre elles n'admet pas la décision de la municipalité qui consiste à ne pas étendre le village. La seconde personne comprend très facilement les motivations qui font que sa parcelle n'est pas urbanisable.

Le climat ressenti au cours de ces trois permanences n'est pas serein. L'opposition au Maire est évidente, la définition de l'enquête publique n'est pas perçue comme elle devrait l'être malgré mes longues explications.

d - Les textes réglementaires relatifs à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Code de l'environnement :

Articles L121-8 à L121-15 (débat public/concertation)

Articles L 123-1 à L 123-18 de la partie législative

Articles R 123-1 à R 123-27 de la partie réglementaire

Code de l'urbanisme

Les articles L.123-6 à L.123-10 (articles L.153-37 à L.153-44 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme définissent les modalités d'élaboration, de révision ou de modification d'un Plan Local d'Urbanisme en indiquant que ce document devient applicable après approbation par délibération du conseil municipal, qui n'intervient qu'après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Les principales dispositions de la loi ALUR en matière d'urbanisme (mars 2014)

Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Les mesures de la loi ALUR complètent celles déjà prises en 2010 dans par la loi Grenelle 2 et la loi MAP (modernisation de l'agriculture et de la pêche) :

- Les PLU doivent identifier les capacités de densification au sein des secteurs bâtis
- Les PLU doivent inclure une analyse de la consommation d'espace sur les 10 dernières années
- Les communes non dotées d'un document d'urbanisme peuvent délibérer (après enquête publique) pour définir et protéger des éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique

II – CONCLUSIONS MOTIVEES

Après avoir très attentivement étudié le projet, visité les lieux et examiné les observations du public ainsi que les réponses apportées par M. le Maire de La Villeneuve sous Thury dans son mémoire en réponse, j'émet un avis **FAVORABLE** assorti de deux recommandations au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de La Villeneuve sous Thury.

Recommandation : Pour permettre une meilleure lisibilité de la carte de zonage et pour assurer une parfaite cohérence sur toutes les voies du village – Je recommande un nouveau tracé sur la rue de la Grange au Bois qui consisterait à prolonger la zone NL jusqu'à la dernière propriété bâtie. La zone UAj pourrait également être étendue.

Recommandation : Les murs remarquables de la commune de La Villeneuve sous Thury constituent un patrimoine appréciable. – Je recommande d'éviter la démolition, même partielle, d'un de ces murs et de privilégier l'existant, en l'occurrence un mur effondré pour permettre l'éventuel passage de véhicules.

Mes conclusions s'appuient sur les motifs suivants :

- Les prescriptions du PLU sont respectées.
- Le PLU est en adéquation avec le SCoT.
- Il est tenu compte des restrictions sanitaires limitant le nombre de nouveaux habitants qui sont principalement celles liées aux faibles dimensions des conduites du réseau d'eau potable. Elles permettent de répondre aux besoins actuels des habitats mais restreignent la capacité d'accueil de nouveaux habitants.
- La densification est prévue au cœur du village en comblant les dents creuses. Aucune extension n'est envisagée. L'OAP (5 parcelles) est située en centre bourg, à côté de la mairie/école.
- Les terres agricoles sont préservées.
- La concertation a été réalisée, une réunion publique a été menée, le public a été informé par des documents distribués dans les boîtes à lettres, par l'affichage de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, par la publication dans deux journaux différents.
- Une réunion a été organisée avec les Personnes Publiques Associées. Leurs avis et remarques ont été étudiés.

A Saint Martin Longueau le 10 janvier 2017

Jacqueline LECLERE

Commissaire Enquêteur



PLAN LOCAL D'URBANISME

03U14

Rendu exécutoire
le



RÉPONSES APPORTÉES AU RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Date d'origine :

Février 2017

9b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **7 Avril 2016**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **2 Mars 2017**

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 39 04 61
Courriel : Nicolas. Thimonier @arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



ANALYSE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

9 observations ont été effectuées pendant l'enquête publique et deux courriers ont été reçus. Le commissaire-enquêteur apporte une réponse aux observations émises.

Avis favorable du commissaire-enquêteur assorti de deux recommandations.

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses présentées au groupe de travail
<p>1) Demande portant sur la superficie et le nombre de places à aménager pour du stationnement sur le secteur soumis aux OAP.</p> <p><i>(Remarque du commissaire-enquêteur indiquant que le règlement prévoit 2 à 3 places de stationnement par habitat).</i></p>	<p>Il est proposé d'aller dans le sens de l'avis du commissaire-enquêteur en signalant qu'il ne peut pas être apportée une réponse définitive sur ce point sachant que les OAP prévoient une emprise (environ 400 m²) destinée au stationnement, soit une quinzaine de places possible. Ce point n'appelle pas de modification à apporter au dossier PLU.</p>
<p>2) Demande relative au projet initial de voie verte.</p> <p><i>(Remarque du commissaire-enquêteur stipulant que le Conseil Départemental a bien souligné la volonté du projet communal de veiller au maintien des chemins et de réfléchir à l'aménagement d'un axe pour les piétons et les cyclistes depuis le futur cimetière vers l'église).</i></p>	<p>Les orientations du projet communal traduites au PLU proposent effectivement un principe d'axe piétons et cycles allant du futur cimetière au terrain de jeux. A l'occasion de réhabilitation de voiries, ces aménagements pourront être envisagés. Ce point n'appelle pas de modification à apporter au dossier PLU.</p>
<p>3) Demande de classement en zone constructible des parcelles n°537 et n°537a rue de la Grange aux Bois.</p> <p><i>(Recommandation du commissaire-enquêteur demandant de rectifier la limite du tracé au sud de la rue de la Grange au Bois afin d'assurer une parfaite cohérente sur toutes les voies du village et une meilleure lisibilité de la carte du zonage. Les parcelles en question restent en zone UAj et le secteur NL est étiré vers le nord sur la base des certificats d'urbanisme récemment délivrés sur cette parcelle et la parcelle voisine au sud de la rue de la Grange au Bois : terrains considérés en dehors de la partie actuellement urbanisée de la commune).</i></p>	<p>Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur en apportant cet ajustement sur le plan de découpage en zones.</p>
<p>4) Demande portant sur l'intérêt d'élaborer un PLU sur la commune.</p> <p><i>(Remarque du commissaire-enquêteur considérant que cette observation était hors sujet tout en indiquant que M. le Maire a expliqué ce à quoi sert un PLU sur le village).</i></p>	<p>Il est proposé d'aller dans le sens de l'avis du commissaire-enquêteur. Ce point n'appelle pas de modification à apporter au dossier PLU.</p>
<p>5) Demande relative à l'existence d'un accès entre les parcelles n°478 et n°668 (rue Bordet), relative au projet de nouveau cimetière sur la commune et relative au permis de construire prouvant l'existence légale de la salle des fêtes.</p> <p><i>(Remarque du commissaire-enquêteur signalant que cet accès n'est pas évoqué pour une quelconque destination dans le rapport de présentation. Le secteur Np identifié au volet réglementaire du PLU rend possible la réalisation d'un nouveau cimetière. La demande relative à la salle des fêtes est hors sujet, des documents joints en annexe du rapport d'enquête publique apportent cependant une réponse à cette demande).</i></p>	<p>Il est proposé d'aller dans le sens de l'avis du commissaire-enquêteur. Ces points n'appellent pas de modification à apporter au dossier PLU. Il peut être précisé que l'accès signalé est un aménagement réalisé à titre privé par le propriétaire sans avoir fait l'objet d'une déclaration ou d'un permis déposé en mairie. Concernant le nouveau cimetière, la commune est propriétaire du terrain, cet équipement en est au stade du projet. Concernant la construction de la salle des fêtes, voir effectivement les documents joints en annexe du rapport d'enquête publique.</p>

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses présentées au groupe de travail
<p>6) Demande d'explications sur la définition des limites d'urbanisme sur le terrain du requérant précisant avoir eu les réponses à ses questions.</p> <p><i>(Remarque du commissaire-enquêteur indiquant que le découpage en zones sur ce terrain est justifié du fait de la volonté de ne pas étirer la trame urbaine du village au delà du périmètre actuellement urbanisé, réponse similaire à l'observation n°3).</i></p>	<p>Il est proposé d'aller dans le sens de l'avis du commissaire-enquêteur. Ce point n'appelle pas de modification à apporter au dossier PLU.</p>
<p>7) Demande d'explication sur le réseau d'eau potable du village ; remarque relative au manque d'information sur le PLU et au manque de concertation avec le public (notamment pas de distribution de bulletin municipal sur l'élaboration du PLU et sur le contenu du PADD) ; demande de communication du permis de construire de la salle des fêtes.</p> <p><i>(Remarque du commissaire-enquêteur signalant que le problème lié à la capacité limitée du réseau d'eau potable sur le village est largement développé dans le rapport de présentation et les annexes sanitaires du dossier PLU mis à enquête publique ; que les requérants ont répondu avoir écrit sur le registre de concertation et avoir participé à la réunion publique de présentation du diagnostic et du PADD. La demande relative à la salle des fêtes est hors sujet, des documents joints en annexe du rapport d'enquête publique apportent cependant une réponse à cette demande).</i></p>	<p>Il est proposé d'aller dans le sens de l'avis du commissaire-enquêteur. Ces points n'appellent pas de modification à apporter au dossier PLU.</p>
<p>8) Demande de communication par la commune du permis de construire de la salle des fêtes et de renseignement sur son taux d'occupation.</p> <p><i>(Remarque du commissaire-enquêteur signalant que cette demande est hors sujet, des documents joints en annexe du rapport d'enquête publique apportent cependant une réponse à cette demande, et précisant que le planning d'occupation de la salle communale est joint en annexe du rapport d'enquête publique).</i></p>	<p>Il est proposé d'aller dans le sens de l'avis du commissaire-enquêteur. Ces points n'appellent pas de modification à apporter au dossier PLU.</p>
<p>9) Opposition à la démolition partielle d'un mur remarquable inscrit au PLU, dans le but de réaliser un nouvel accès sur un terrain à bâtir en fond de propriété, alors que cet accès pourrait se faire à hauteur d'un bout de mur effondré.</p> <p><i>(Remarque du commissaire-enquêteur indiquant qu'au cas où une demande d'autorisation serait formulée pour une démolition partielle de ce mur, il conviendrait de tenir compte du mur effondré avant de démolir une autre partie. Recommandation visant donc à privilégier l'aménagement d'un accès au niveau d'une partie de mur effondré et non par démolition, même partielle, d'un mur remarquable de la commune).</i></p>	<p>Il est proposé d'aller dans le sens de l'avis du commissaire-enquêteur. Il est rappelé que les dispositions du PLU prévoient bien de maintenir les murs anciens qui participent au patrimoine local tout en autorisant une démolition limitée à l'ouverture strictement nécessaire à l'accès de véhicules. Il est proposé d'ajuster, de la manière suivante, la formulation de la règle énoncée : « Les murs de clôture traditionnelle existants, repérés au plan, seront conservés, et restaurés si besoin. Dans le cas où aucune ouverture n'existe sur l'unité foncière faisant l'objet de la demande d'accès, le mur pourra être partiellement démoli, pour la création d'une ouverture d'au plus de 4 mètres de large, permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons ».</p>
<p>10) Deux courriers de la même personne demandant le classement en zone constructible des parcelles n°537 et n°537a situées rue de la Grange au Bois.</p> <p><i>(Recommandation du commissaire-enquêteur (voir observation n°3) demandant de rectifier la limite du tracé au sud de la rue de la Grange au Bois afin d'assurer une parfaite cohérente sur toutes les voies du village et une meilleure lisibilité de la carte du zonage. Les parcelles en question restent en zone UAj et le secteur NL est étiré vers le nord sur la base des certificats d'urbanisme récemment délivrés sur cette parcelle et la parcelle voisine au sud de la rue de la Grange au Bois : terrains considérés en dehors de la partie actuellement urbanisée de la commune).</i></p>	<p>Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur en apportant cet ajustement sur le plan de découpage en zones.</p>

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