

PLAN LOCAL D'URBANISME

01U14

Monsieur le Maire
D'AUTHEUIL EN VALOIS

Rendu exécutoire
le



RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE ET RÉPONSES APPORTÉES

Date d'origine :
Décembre 2015

9

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **14 Avril 2015**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **22 Décembre 2015**

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), A-C Guigand (Ing-Urb)

PLAN LOCAL D'URBANISME

01U14

Monsieur le Maire
D'AUTHEUIL EN VALOIS

Rendu exécutoire
le



RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Date d'origine :
Décembre 2015

9a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **14 Avril 2015**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **22 Décembre 2015**

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), A-C Guigand (Ing-Urb)

Enquête publique concernant l'élaboration du
PLAN LOCAL d'URBANISME (PLU)
De la commune d'AUTHEUIL en VALOIS (Oise)



Du Mardi 13 Octobre au Samedi 14 Novembre 2015

Commissaire enquêteur Titulaire:
Francis MIANNAY

SOMMAIRE

PARTIE 1 : RAPPORT D'ENQUÊTE :

1/1 : Généralités :

- 1/1.1 : Présentation de la commune
- 1/1.2 : Objet de l'enquête
- 1/1.3 : Cadre juridique
- 1/1.4 : Composition du dossier

2/1 : Organisation et déroulement de l'enquête :

- 2/1.1 : Désignation du commissaire-enquêteur
- 2/1.2 : Modalités de l'enquête
- 2/1.3 : Démarches préalables
- 2/1.4 : Information effective du public
- 2/1.5 : Climat de l'enquête
- 2/1.6 : Clôture de l'enquête

3/1 : Observations du public :

- 3/1.1 : Procès-Verbal des observations
- 3/1.2 : Réponse du Pétitionnaire

3/2 : Observations des personnes publiques et réponses de la commune :

ANNEXES :

Annexe 1 : Désignation du commissaire enquêteur

Annexe 2 : Arrêté prescrivant l'enquête publique

Annexe 3 : Procès-Verbal des observations

Annexe 4 : Réponses du pétitionnaire au procès-verbal des observations.

PARTIE 2 : CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR :

2-1 : Conclusions

2-2 : Avis du commissaire enquêteur

1/1 : Généralités :

1/1.1 : Présentation de la commune :

Autheuil-en-Valois est située au sud et en limite est du département de l'Oise, dans le canton de Betz qui appartient à l'arrondissement de Senlis. La commune se trouve à seulement 5 kilomètres de la gare de Mareuil sur Ourcq (un train toutes les heures vers Paris Est), à 8 kilomètres au nord-est de Betz (chef-lieu de canton), à 12 km au sud de Villers-Cotterêts, à 17 kilomètres au sud-est de Crépy-en-Valois.

Autheuil-en-Valois comprend 924 ha selon l'inventaire communal de 1998 dont 149 ha de boisements soit 16% du territoire communal. La commune compte, d'après le recensement INSEE de la population de 2011 entré en vigueur le 1er janvier 2014, une population totale de 288 habitants soit une densité de population proche de 32 habitants au Km².

1/1.2 : Objet de l'enquête :

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, dans le respect de la compatibilité avec le SCOT, reposent sur une approche quantitative (rythme de développement souhaité) et sur des options qualitatives visant à améliorer le fonctionnement de la commune, à favoriser la diversité des fonctions urbaines, à favoriser une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, à mettre en valeur la qualité du cadre de vie, et à préserver les paysages tout en tenant compte les risques naturels majeurs.

Dans le cadre de la phase PADD, les orientations d'aménagement étudiées en groupe de travail avec les services et les personnes publiques associés, proposées et débattues au conseil municipal, puis présentées aux habitants, ont été les suivantes :

• Paysage :

La commune est caractérisée par la présence dominante du plateau de grande culture du Valois Multien agricole sous forme de glacis agricole en lisière de forêt domaniale, allée à la déclivité de la vallée symétrique à coteau doux de plateau calcaire que constitue celle du ru d'Autheuil au sud du territoire communal. Le plateau de grande

culture est structuré par les reliefs et les boisements. Les fondraisons et les lisières des boisements de coteau forment des horizons boisés. Ainsi la forêt domaniale de Retz, en partie localisée sur des reliefs, présente un grand front boisé. Des remises et des haies souvent discontinues ponctuent les parcelles de grandes cultures.

Le territoire d'Authueil en Valois fait le lien entre le plateau agricole en lisière de forêt aux perspectives semi ouvertes par la topographie escarpée à l'est (la Réserve de Billemont) mais largement ouvertes à l'ouest (la grande pièce de Billemont). Au sud, le paysage de fond de vallée aux vues fermées par les boisements qui laissent toutefois partiellement des vues sur les coteaux cultivés. A noter en fond de vallée la présence d'étangs de pêche et de boisements de milieux humides. Les boisements sont présents de façon discontinue et ménagent toujours des ouvertures sur le paysage environnant.

La commune d'Authueil en Valois s'est développée sous forme de trois entités distinctes représentatives de ces trois types de paysage que sont le fond de vallée du ru d'Authueil pour le bourg, le paysage ouvert de grande culture en point haut du territoire pour le Plessis sur Authueil et la lisière de forêt aux terres de culture plus escarpées pour Billemont. Tandis que le bourg se situe sous la ligne de rupture de pente marquée par la côte altimétrique de 125 mètres, les hameaux comptent un secteur bâti au dessus de cette dernière. Les constructions sont donc plus visibles sur les hameaux. Le tissu bâti du bourg est bien intégré par la déclivité du fond de vallée et les boisements. Le bâti reste homogène et s'intègre correctement au territoire. Il est caractérisé par son aspect minéral largement dominé par la présence de la pierre. Plusieurs façades, bâtisses, édifices, murs et murets présentent un intérêt patrimonial, tandis que le traitement des espaces publics allie le végétal au minéral. La valorisation du bâti ancien confirmera les richesses de la commune.

Il est proposé de gérer le paysage de transition et valoriser l'architecture locale. Cela implique de :

- Mettre en place des principes d'aménagement (choix des sites, implantation et gabarit des constructions, traitement paysager des abords) visant à optimiser l'insertion au site des nouvelles constructions en respectant autant que possible la configuration des lieux. Préserver de toute urbanisation significative la partie haute des coteaux et le fond de vallée humide et maintenir les coupures naturelles entre les différentes entités bâties. Est privilégié le choix d'un nouveau secteur à urbaniser situé au sein ou en continuité de la trame urbaine existante.
- Définir au P.L.U. de nouvelles conditions de préservation des boisements entre ceux organisés en massif (Massif forestier de Retz, le Buisson de la Queue d'Ham, le Bois Musset) et ceux plus ponctuels (bosquets, haies, arbres d'alignement, plantations des parcs et jardins).
- Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis anciens les plus significatifs en adaptant la réglementation sur les principes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur des constructions.

• **Environnement :**

Le territoire communal est partiellement concerné par des risques naturels à prendre en compte, correspondant essentiellement à la présence de talwegs et de risques de coulée de boue avec un aléa moyen sur les hameaux et fort au niveau des terres de cultures au nord de Billemont et entre les deux hameaux. Seule a été constatée et confirmée la coulée de boue longeant l'est de la rue Tony Beauquesne et traversant la Route de Mareuil, ayant fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle en 1988.

Ce secteur n'est pourtant pas identifié par l'Atlas des Risques Naturels Majeurs de l'Oise en aléa très fort ou fort lié au risque de coulée de boue.

Le fond de vallée du ru d'Authueil est identifié en aléa très fort lié au risque de remontée de nappe. Cet aléa est fort pour les constructions situées au sud de la Route de Mareuil. La lisière de forêt domaniale et son retour au sud du hameau du Plessis sur Authueil sont concernés par une ZNIEFF de Type I (Massif Forestier de Retz) et une ZICO (PE4 Forêt Picarde : Massif de Retz).

Ces secteurs présentent donc un intérêt écologique impliquant un usage des sols adapté au maintien de la biodiversité du milieu naturel. La commune n'est par ailleurs concernée par un site Natura 2000.

Le fond de vallée du ru d'Authueil est identifié en zone à dominante humide et accueille de part et d'autre deux corridors écologiques. Authueil en Valois est donc impactée par le principe de trame verte et bleue à préserver, voire à restaurer suivant les futures dispositions du Schéma Régional de Cohérence Ecologique, en cours d'élaboration.

Le territoire communal abrite un point de captage d'eau potable, situés au sud du secteur aggloméré du bourg, dont les périmètres de protection débordent sur les secteurs déjà urbanisés au niveau de la Route de Mareuil.

La gestion de l'eau est à optimiser dans un souci de préservation durable de cette ressource conformément aux dispositions du SDAGE Seine Normandie, d'autant qu'une zone à dominante humide est identifiée aux abords de celui-ci.

La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction implique de réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable répondant à cet objectif.

Il est proposé de répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal. Cela implique de :

- Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement, prévoir les aménagements et les entretiens nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval notamment celles arrivant du plateau nord. Tenir compte des secteurs

présentant un aléa fort à très fort lié au risque de coulées de boue ainsi que du sud de la Route de Mareuil soumis à un aléa fort de risque de remontée de nappe.

- Inscrire les secteurs à fortes sensibilités écologiques et paysagères en zone naturelle au plan, afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux et de maintenir la biodiversité à une échelle plus large. Les choix d'urbanisation nouvelle visent à mettre fin à l'étirement vers l'est de la trame bâtie du bourg, notamment en raison de la présence d'un corridor écologique à batraciens.

- Compte tenu de la nécessité de préserver la ressource en eau, inscrire en zone naturelle protégée les terrains situés dans les périmètres immédiats et rapprochés du point de captage situé au sud du village et rappeler l'application des servitudes d'utilité publique sur les terrains urbanisés situés dans le périmètre éloigné.

- Etablir une réglementation d'urbanisme qui autorise la réalisation d'aménagements tenant compte des nécessités d'économies d'énergie dans la construction, en particulier dans les secteurs à urbaniser, tout en préservant la qualité architecturale du village au moins des parties de bâtiments perceptibles depuis l'espace public.

• Habitat :

Le nombre d'habitants sur la commune a relativement augmenté sur les 40 dernières années, passant de 204 à 285 habitants, notamment en raison d'un solde migratoire positif entre 1982 et 1990 et sur les périodes récentes.

La population d'Authueil en Valois se caractérise par un vieillissement notable sur les 25 dernières années, puisque la part des moins de 19 ans a perdu 3 points sur cette période. La part significative des 60 ans et plus (1 habitant sur 5) pose question quant à la stratégie résidentielle qu'adopteront ces habitants à l'horizon 2030.

Le stock de logements vacants et de résidences secondaires offre avec 28 logements quelques possibilités de création de résidences principales. Il en est de même de la trame urbaine qui laisse encore quelques possibilités de densification estimées à une trentaine de logements. Afin de tenir compte des possibles rétentions foncières, ce potentiel de 70 logements peut être divisé par 2, soit un potentiel global de 35 logements dans la trame urbaine actuellement constituée de la commune.

Enfin, l'offre en logements reste peu diversifiée, essentiellement des grands logements en accession à la propriété.

Il est proposé de mieux maîtriser l'évolution de la population et de permettre la réalisation de constructions à usage d'habitat mieux adaptées aux besoins. Cela implique de :

- Prévoir l'accueil de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé et dans un souci de répondre aux besoins identifiés, notamment pour les ménages en première accession, en précisant qu'Authueil en Valois n'est pas identifiée par le SCOT comme pôle de développement. Envisager un gain d'environ 75 habitants entre 2014 et 2030, soit

environ 350 habitants en 2030, correspondant à un taux de croissance annuel moyen de près d'1,5%, se traduisant par une moyenne d'environ 2 nouveaux ménages par an.

- Permettre la réalisation d'environ 35 logements suivant la confirmation du desserrement des ménages estimé à 2,6 personnes par ménage, en portant un effort de construction vers la réalisation de logements de taille petite et moyenne (2-3-4 pièces) en accession ou en location et en tenant compte des possibilités d'aménagement de logements au sein des tissus bâtis existants.

• Équipements :

La commune dispose d'une gamme d'équipements et services de proximité répondant à une partie des besoins des habitants. Ils se répartissent en deux polarités distinctes, sans liaison douce évidente entre elles.

Il est proposé de répondre en besoins en équipements et en services aux habitants actuels et futurs. Cela implique de :

- Tendre à l'optimisation des deux polarités majeures de la commune tant dans leur fonctionnement (sécurité des piétons, ralentissement des véhicules, stationnement, etc.) que dans leur traitement urbain et paysager (rapport entre minéral et végétal, revêtement de sol) à partir d'un programme d'aménagement réalisé progressivement. A ce titre, l'aménagement d'une salle multifonctions et d'un parc de stationnement adéquat serait envisagé au droit de la mairie.

- Confirmer la vocation d'espace récréatif de plein air de l'entrée de village ouest, situé à proximité du fond de vallée du ru d'Authueil.

- Envisager la reconversion éventuelle du Prieuré en équipement public ou privé relevant de l'éducation, de la culture, du culte, du sport, des loisirs, de la santé, des activités équestres ou de tourisme, ... compatible avec la proximité des secteurs habités, dans l'optique de redonner un usage à un bâtiment présentant une qualité architecturale et une valeur historique non négligeable.

- Prévoir l'entretien du chemin ouest reliant le pôle mairie à l'entrée de village ouest. Permettre la valorisation de la zone à dominante humide dans le fond de vallée en contrebas du site du Prieuré.

• Economie :

L'activité économique du village repose principalement sur l'activité agricole ainsi que sur quelques activités artisanales ou de services réparties dans la trame bâtie. Sont confirmés au SCOT les secteurs d'activité des corps de ferme de Billemont et du Plessis sur Authueil.

L'activité agricole reste bien présente sur la commune avec cinq exploitations professionnelles en activité. Le bon fonctionnement de ces exploitations nécessite d'en

préservé les accès afin de faciliter la manoeuvre des engins, et le foncier attenant afin de leur laisser la possibilité de développer les corps de fermes et leur diversification. Il est proposé de veiller au bon fonctionnement des activités économiques sur la commune. Cela implique de :

- Veiller au maintien du dynamisme économique de la commune qui répond à une partie des besoins des habitants. Etablir une réglementation d'urbanisme adaptée au développement des activités existantes et l'installation de nouvelles activités, compatibles avec les secteurs habités et satisfaisants aux besoins induits en stationnement.
- Permettre la mixité des fonctions urbaines au sein de la trame bâtie en y autorisant les activités économiques compatibles avec les secteurs habités.
- Conforter l'intérêt touristique de la commune en mettant en évidence la présence de l'eau (rivière, zone à dominante humides, étangs, pêche,..) et les attraits de son patrimoine architectural (église classée, murs, pigeonnier, porches, prieuré,...)
- Garantir à l'activité agricole présente sur le territoire communal un bon fonctionnement et des possibilités d'évolution en lui réservant des espaces et des accès adaptés à ses besoins afin de maintenir une agriculture performante et respectueuse des paysages. Tenir compte des projets des agriculteurs et notamment de diversification de l'activité agricole.

• Déplacements et circulations :

Le territoire communal est éloigné des voies à grande circulation recevant un trafic de transit important. La RN2, axe Soissons -Paris dont la mise à 2X2 voies est programmée est accessible au nord à Vaumoise. A l'échelle du secteur aggloméré, la RD88, axe Mareuil-sur-Ourcq - Vaumoise dessert l'étirement est-ouest au sud du bourg et la D18 en entrée de bourg ouest permet de rejoindre Thury en Valois. La partie nord du bourg et les hameaux sont desservis par des voies communales. La desserte de l'ensemble des constructions est donc assurées par des voies relativement peu passantes.

Parallèlement, les conditions d'accessibilité en modes doux (vélos, piétons) au niveau des hameaux et des pôles d'équipements s'organisent via des chemins ruraux ou d'exploitation dont il convient de faire perdurer le bon entretien. D'autant que les voies communales sont étroites et permettent difficilement l'accueil d'une circulation de véhicules à double sens, de liaisons douces sécurisées et d'une offre en stationnement résidentiel. La présence du fond de vallée, les nombreux chemins vers les boisements et les terres de culture rendent possible l'organisation de circuits de promenade. Le déploiement de cheminements internes au secteur urbanisé et vers l'extérieur peut contribuer à la qualité du cadre de vie, ou encore s'inscrire dans une valorisation touristique du secteur.

Il est proposé d'organiser et de sécuriser la circulation en favorisant les modes de déplacements doux. Cela implique de :

- Réaliser, en lien avec le Conseil Général, un aménagement de la RD88 et ses abords en entrée de village ouest.
- Dans le bourg et au niveau des hameaux, plus particulièrement celui du Plessis-sur-Autheuil accueillant un commerce de vente de produits locaux, optimiser les conditions de stationnement sur voirie ou en marge de la voirie par des aménagements spécifiques et par une réglementation adaptée.
- Réfléchir à l'aménagement progressif d'un axe fort pour les piétons et les cycles permettant de faire des promenades autour du village (chemin des hirondelles).

• Réseaux :

Les réseaux d'eau et d'électricité répondent correctement aux besoins actuels. Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements pourront être nécessaires. Le choix de conserver moyennant mise aux normes les assainissements individuels a été fait. La défense incendie est correctement assurée par le réseau d'eau potable. La desserte numérique pourra être améliorée suivant le schéma territorial d'aménagement numérique de l'Oise.

Il est proposé de garantir une bonne desserte par les réseaux. Cela implique de :

- Veiller au maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable et de gestion adaptée des eaux usées, définir réglementairement pour les eaux pluviales les conditions de gestion sur place.
- S'assurer du maintien de la conformité de la défense incendie.
- Tenir compte de la mise en oeuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Oise.

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont ensuite été étudiées et validées, d'une part à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, et d'autre part à l'échelle des secteurs agglomérés, à partir d'une approche quantitative puis d'une approche plus qualitative.

1/1.3 : Cadre juridique :

La commune dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 13 décembre 1992.

Elle désire lui substituer un Plan Local d'Urbanisme (PLU) dont l'élaboration a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 27 août 2013 conformément aux articles L 123-1 et suivants du code de l'environnement, et les articles L 123-6 a

L 123-10 et l'article L 123-13 du code de l'urbanisme qui définissent les modalités d'élaboration, de révision ou de modification d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'élaboration du PLU doit être compatible avec les objectifs et prescriptions des documents supra-communaux que sont le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Pays de Valois approuvé en Mai 2013, et tenir compte des dispositions issues de Grenelle 2 de l'environnement.

Le projet d'élaboration du PLU est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique à :

- monsieur le Préfet,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Général,
- et au Président du syndicat responsable du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) concernant la commune,
- la Chambre d'Agriculture,
- la Chambre des Métiers
- la Chambre de Commerce et d'Industrie,

ainsi que les services concernés de la Direction Départementale des Territoires de l'Oise.

1/1.4 : Composition du dossier :

Le dossier soumis à enquête publique est composé de :

- Rapport de présentation	100 pages
- PADD	12 pages
- Orientation d'aménagement et de programmation	10 pages
- Documents réglementaires	70 pages
- Annexes sanitaires	20 pages
- Annexe des servitudes d'utilité publique	15 pages
- Annexes informations diverses	20 pages
- Avis des PPA et réponses proposées	15 pages

262 pages

2/1 : Organisation et déroulement de l'enquête :

2/1.1 : Désignation du commissaire-enquêteur :

Par ordonnance en date du 23 Juin 2015, Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour conduire l'enquête publique sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'AUTEUIL en VALOIS. (annexe1)

J'estimais avoir une position neutre par rapport au dossier mis à l'enquête publique et j'acceptais en m'engageant à travailler dans le sens de l'intérêt général.

2/1.2 : Modalités de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée pendant une durée de trente-trois jours consécutifs, du mardi 13 octobre 2015 au samedi 14 novembre 2015 inclus, période durant laquelle les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par moi-même, sont restés déposés à la mairie d' AUTEUIL en VALOIS aux jours et heures habituelles d'ouverture de la Mairie au public, afin que toute personne puisse consigner librement ses observations éventuelles sur le registre ouvert à cet effet ou me les adresser par écrit pour être annexées au dit registre.

Je me suis tenu à la disposition du public à la mairie de NOYON les :

- Mardi 13 Octobre 2015 de 14h00 à 16h30,
- Vendredi 23 octobre 2015 de 09h30 à 12h00
- Samedi 14 novembre 2015 de 09h30 à 12h00

J'ai procédé à la clôture de l'enquête publique.

2/1.3 : Démarches préalables :

Avant le début de l'enquête, le 04 Aout 2015, je me suis rendu a la Mairie d'AUTEUIL en VALOIS pour rencontrer monsieur le maire et son adjoint, accompagné de Madame Jacqueline LECLERE, Commissaire Enquêteur Suppléant.

Nous avons évoqué les conditions dans lesquelles se sont déroulées les différentes phases d'élaboration du projet d'élaboration du PLU, les difficultés rencontrées, l'ambiance générale, les oppositions rencontrées.

Nous avons défini les modalités de l'enquête publique. (Arrêté du Maire en annexe 2)

2/1.4 : Information effective du public :

Conformément à la législation, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, un avis au public d'ouverture d'enquête et de ses modalités a été publié dans les annonces légales de deux journaux du département, soient :

- Le Parisien dans ses éditions du 24 septembre et du 14 octobre 2015
- Le Courrier Picard dans ses éditions du 24 septembre et du 14 octobre 2015.

Avant le début et pendant toute la durée de l'enquête, l'arrêté est resté affiché en façade de la mairie, et sur les panneaux d'affichage de la commune comme je l'ai constaté à chacune de mes visites.

De plus l'arrêté figurait sur le site INTERNET de la commune et a fait l'objet d'une distribution dans toutes les boites aux lettres.

2/1.5 : Climat de l'enquête:

Les dates et heures de mes quatre permanences ont été choisies de manière à faciliter la venue du public. De nombreuses personnes se sont déplacées pour consulter le dossier et faire des remarques sur le registre d'enquête.

J'ai aussi reçu plusieurs courriers qui ont été annexés au registre d'enquête.

J'ai vérifié que le dossier était complet, que l'affichage était présent à chacune de mes permanences.

Je n'ai rien d'autre à signaler.

2/1.6 : Clôture de l'enquête :

A l'issue de l'enquête, j'ai clos et signé le registre d'enquête publique.

8 observations ou courriers ont été formulés et inscrits ou insérés dans le registre.

J'ai rédigé un procès-verbal de synthèse.

3/1 : OBSERVATIONS DU PUBLIC :

3/1.1 : Procès-Verbal des observations

Après entretien avec monsieur le Maire, j'ai adressé le procès-verbal (annexe 3) assorti de mes commentaires à la mairie d'Auteuil en Valois par voie postale le mardi 17 novembre 2015.

Monsieur le Maire m'a accusé réception par mail le 20 novembre

3/1.2 : Réponse du Pétitionnaire :

J'ai reçu la réponse aux observations le 26 novembre par courrier.
Ces 2 documents figurent en annexes 3 et 4

3/2 : Observations des personnes publiques et réponses de la commune :

Les personnes publiques associées (PPA) ont formulés des observations auxquelles la commune a apporté des réponses.
Ces tableaux figurent en pages suivantes :

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

En date du 3 septembre 2015, avis favorable sous réserve sur le projet de P.L.U. arrêté.

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
<p>1) Le PLU doit répondre aux nouvelles exigences réglementaires issues de la Loi ALUR du 24 mars 2014. Le PADD doit définir des objectifs chiffrés de modulation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.</p>	<p>Les objectifs chiffrés de modulation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain clairement indiqués au PADD (l'axe orientation du thème « logement et urbanisation »). Il est prévu une zone ZAU de 1,5 ha située à l'ouest du hameau de Le Plessis-sur Aulheuil, en précisant que ce terrain n'est identifié comme espace utilisé par l'agriculture (emprise non déclarée à la PAC) et correspond à une emprise libre de construction attachée à une grande propriété bâtie.</p>
<p>2) Il est demandé d'inscrire en zone naturelle ou agricole indicée (Ap), les terrains situés dans le périmètre rapproché et le périmètre immédiat du captage de l'eau potable, et de rectifier en conséquence le rapport de présentation.</p>	<p>Il est proposé de classer en zone naturelle, les terrains concernés situés au lieu-dit « Sous Musset », à l'ou chemin d'Aulheuil à La Villeneuve. Le rapport de présentation sera ajusté en conséquence.</p>
<p>3) Il est demandé de joindre au dossier PLU le plan de zonage d'assainissement et la carte d'aptitude des sols.</p>	<p>Il est proposé de joindre le plan du zonage d'assainissement à l'annexe sanitaire (pièce n°5 du dossier PLU). En revanche, il n'existe pas de carte d'aptitude des sols réalisée à l'échelle de la commune tout en signalant que moment de la mise aux normes des dispositifs d'assainissement autonome qui a été réalisé sur l'ensemble des parcelles urbanisées de la commune, un repérage à la parcelle de l'aptitude du sol a été effectué.</p>
<p>4) Il est demandé de veiller à ce que la réalisation d'une salle multifonctions ne soient pas sources de nuisances pour le voisinage.</p>	<p>Ce sujet sera plus particulièrement traité au moment de la réalisation de cet équipement puisque l'autorité de construire qui sera nécessaire devra intégrer les études nécessaires quant à la prise en compte des nuisances.</p>
<p>5) La législation sur les boisements identifiés au titre de la protection loi paysage a évolué avec la loi d'avenir pour l'agriculture en date du 13/10/2014 : les boisements identifiés de la sorte se voient appliqués le régime des espaces boisés classés (article L. 130-1 du code de l'urbanisme). Il est demandé de rectifier en conséquence la rédaction de la page 81 du rapport de présentation.</p>	<p>Il est proposé d'effectuer cette rectification au rapport de présentation sans modifier les tram plantations à préserver au titre de l'article L.123-1-5 III 2°, délimitées sur les plans de découpage en zones.</p>
<p>6) Le service économie agricole de la DDT recense 3 exploitations agricoles alors que le rapport de présentation du PLU parle de 5 exploitations.</p>	<p>Il y a un bien 5 exploitations agricoles. Un corps de ferme compte deux sièges d'exploitation agricole distincts (Plessis-sur-Aulheuil) et une activité de paysagiste/exploitation de bois sur le site de la Sanglière du Valois est rattachée à la catégorie des exploitations agricoles.</p>
<p>7) Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine souhaite des compléments aux articles 11 et 15 du règlement : - Articles U/111, U/D11 et U/H11 : ne pas autoriser les volets roulants sauf dans certains cas sur les nouvelles constructions et les devantures commerciales ; ne pas autoriser les menuiseries en aluminium ou en PVC ou en fibres de verre (aluminium et acier restant acceptés dans le cas d'architecture élancée (vérandas, jardin d'hiver, etc.). N'autoriser les toitures-terrasses qu'à l'arrière de la construction en demandant qu'elles soient végétalisées et limitées à un quart de l'emprise du bâti et à un seul niveau (rez-de-chaussée). N'autoriser que les lucarnes à capucine ou en cas d'impossibilité de réalisation de lucarnes, un seul châssis de toit traditionnel avec vitrage en deux parties séparé par un meneau avec une taille maximum de 52 x 70 cm de haut (côté rue). Les toitures des bâtiments d'activités seront en tuiles, en ardoises fibrociment noires ou plaques de fibrociment ton ardoise ou tuiles, en bardages en bois ou tôles.</p>	<p>Suivant les échanges qui ont été tenus tout au long de l'étude de la phase réglementaire et au regard de ce qui existe sur la commune en ce qui concerne l'aspect et la forme des ouvertures (nombreuses menuiseries et ou en aluminium, volets roulants fréquents), il est proposé de maintenir les dispositions réglementaires proposées dans le projet de PLU arrêté, en rappelant que les glissières et les coffres resteront non visibles (la voie publique (en étant aménagé à l'intérieur de la nouvelle construction)).</p> <p>Afin d'affiner l'alignement relatif à la toiture-terrasse, il est proposé d'ajouter que celle-ci ne pourra correspondre à plus d'un quart de l'emprise du bâti et sera limité à un seul niveau (rez-de-chaussée).</p> <p>Suivant les échanges qui ont été tenus tout au long de l'étude de la phase réglementaire et au regard de ce qui existe sur la commune en ce qui concerne l'aspect et la forme des ouvertures (lucarne à bâti passant existante, châssis de toiture supérieur à l par pan de toiture dominant sur la voie publique), il est proposé de maintenir les dispositions réglementaires proposées dans le projet de PLU arrêté.</p> <p>Il est proposé de préciser simplement que : « Les ouvertures des bâtiments d'activités pourront aussi être ardoises fibrociment noires ou plaques de fibrociment ton ardoise ou tuiles, ou encore en bardages de gyp acier de teinte sombre ».</p>

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
<p>- Article A11 : il est demandé d'ajouter qu'à proximité du monument classé, des matériaux plus qualitatifs (lithociment format ardoise, ardoise naturelle) pourront être demandés en cas de réfection, d'extension ou de création des bâtiments à usage agricole ; le bardage des façades sera nécessairement réalisé en bois naturel.</p> <p>- Articles U/A15, UD45, UH15, A15, N15 : interdire les panneaux photovoltaïques en toiture sauf sur les annexes en fond de jardin et dans tous les cas, ils ne devront rester non visibles ni des rues, ni des espaces publics, ni des routes, ni des chemins traversant les paysages et les espèces protégées. Les panneaux solaires thermiques recouverts d'ardoise naturelle peuvent être acceptés sur une couverture de même matériau. Il conviendrait de prescrire, au-delà du périmètre de protection du Monument Historique un ou des périmètres de protection complémentaire afin de pouvoir maîtriser l'impact visuel des dispositifs liés aux économies d'énergie.</p>	<p>La formulation proposée, notamment la notion de « proximité du monument », laisse une marge d'interprétation très forte et donc un risque de contentieux sérieux. Dans la mesure où l'église est classée et que l'avis donné par le Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine sur les autorisations de construction demandées dans le périmètre de 500 mètres autour du monument, est conforme, c'est au moment de l'instruction d'une telle demande qu'il conviendra de faire appliquer les éléments demandés.</p> <p>Dans la mesure où l'église est classée et que l'avis donné par le Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine sur les autorisations de construction demandées dans le périmètre de 500 mètres autour du monument, est conforme, c'est au moment de l'instruction d'une telle demande qu'il conviendra de faire appliquer les éléments demandés.</p> <p>Il ne paraît pas utile d'élargir le périmètre de 500 mètres résultant du Monument Historique classé.</p>

Avis défavorable de la CDPENAF, arrivé en mairie hors délai :

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
<p>- Il est reproché à la délimitation des secteurs Ni (zone naturelle occupée par des jardins) faisant l'objet d'un STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées), d'aller au-delà des limites cadastrales des constructions existantes.</p>	<p>Même si l'avis est arrivé hors délai, et après vérification sur les plans, il proposé de rectifier la délimitation des secteurs Ni en partie sud de Le Plessis-sur-Aubueil et sur la parcelle n°108 rue Charles Doké à Billerion. Les terrains concernés seront inscrits en zone agricole au PLU approuvé. La parcelle n°10 située à l'est de La Plessis-sur-Aubueil sera inscrite en zone urbaine (Uj).</p>

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

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

Remarques du Conseil Général de l'Oise	Réponses proposées en groupe de travail
1) L'aménagement numérique est bien développé dans le P.L.U. que ce soit en matière de diagnostic ou de développement des usages numériques.	Observation n° appelant pas d'ajustements à envisager au dossier P.L.U.
2) Attire l'attention sur le fait que le pétitionnaire devra recueillir au préalable l'autorisation d'occuper le domaine public routier ainsi que l'accord technique des services départementaux, afin de réaliser les aménagements routiers prévus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur du Précuré, ainsi pour les travaux nécessaires à l'établissement de l'accès dans l'emprise d'une route départementale.	La commune prend bonne note de cette observation et ne manquera pas d'étudier avec le Conseil Départemental tout aménagement souhaitable sur le réseau routier au regard de la mise en œuvre du projet communal défini au P.L.U.
3) Nolie la volonté de la commune de développer le réseau de circulations douces, sans recourir pour autant aux dispositions de l'article L.123-1-5 III 2 permettant de protéger les liaisons fortes identifiées.	Les auteurs du P.L.U. n'ont pas jugé utile le recours à cet article pour protéger les chemins concernés, ceux-ci étant des chemins ruraux appartenant à la collectivité publique. Observation n° appelant pas d'ajustements à envisager au dossier P.L.U.
4) Prise en compte du point de captage de l'eau potable situé sur le territoire communal dont le volume maximum de pompage ne peut dépasser 15m³/heure.	Observation n° appelant pas d'ajustements à envisager au dossier P.L.U.
5) Il n'est pas fait mention d'une bande d'inconstructibilité de part et d'autre du ru d'Aunhœuil. Il serait souhaitable que la commune définisse des emplacements réservés à la gestion des eaux pluviales du tissu bâti afin d'éviter le rejet direct de ces eaux vers le ru d'Aunhœuil.	La législation sur la bande d'inconstructibilité des berges du ru d'Aunhœuil s'applique indépendamment des dispositions du P.L.U. Concernant la gestion des eaux pluviales du tissu bâti, il est demandé à l'article 4 des zones concernées, qu'elles soient collectées et traitées sur l'unité foncière (pour les constructions nouvelles) afin de limiter les rejets directs vers le ru d'Aunhœuil. Ces observations n'appellent pas d'ajustements à envisager au dossier P.L.U.
Remarques de la Communauté de Communes du Pays de Valois	
Avis favorable : 1) La quasi-totalité des prescriptions du SCOT est respectée. Le projet de P.L.U. ne fixe pas cependant d'objectif en termes de construction de logements sociaux (ici limité à moins de 1 logement). Considérant que d'autres communes rurales disposent déjà d'un niveau plus important de ces logements, la commission permet à la commune d'Aunhœuil-en-Valois d'être exemptée de cette prescription.	Réponses proposées en groupe de travail Observation n° appelant pas d'ajustements à envisager au dossier P.L.U.

Remarques de la Chambre d'Agriculture

Réponses proposées en groupe de travail

Avis défavorable :	
<p>1) Dans le rapport de présentation (chapitre 2, partie relative aux besoins en logements et évolution induite de la population), le projet communal prévoit sur la période d'application du P.L.U. (horizon 2030) la réalisation de 33 logements résultant de la transformation de bâtiments existants, du remplissage des dents creuses, etc. Pour autant, il est défini une zone 2AU permettant de mieux maîtriser la production de logements au regard de la demande locale, notamment à long terme. Il est demandé de retirer cette zone 2AU des plans de découpage en zones, du fait qu'elle est inutile à l'attente des objectifs communaux, comme indiqué dans le courrier du 15 octobre 2014, et sa localisation est peu judicieuse (proximité immédiate d'une exploitation agricole).</p>	<p>Il convient de rappeler que la délimitation de cette zone s'est faite en concertation avec l'exploitant concerné jouxtant le terrain faisant l'objet de la zone 2AU, dont une partie du corps de ferme est en zone urbaine (UH) afin de lui laisser la possibilité de valoriser ce patrimoine bâti vers une destination autre qu'agricole. Ce terrain clos de mur ne présente aucune utilisation agricole, il ne s'agit donc pas d'une consommation d'espace agricole. Sa desserte sera privilégiée à partir de la rue Lavoisier et son prolongement vers l'ouest (chemin conduisant à la partie sud de cette propriété), ce qui limitera la gêne éventuelle au bon fonctionnement de l'exploitation agricole. Commune de Communes en charge du SCOT et qui a bien attesté la compatibilité du P.L.U. avec le SCOT. Il est rappelé que la zone 2AU a une durée limitée à 9 ans si aucun aménagement ou aucune action foncière n'est engagée. Son maintien sera donc à confirmer au moment du bilan d'application du P.L.U. (d'ici 2024) suivant le nombre de logements qui aura alors été réalisé dans la trame urbaine constituée. Il convient cependant d'ajouter au rapport de présentation que, dans le cadre de la rédaction d'orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) au moment de la modification du P.L.U. qui permettra l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU, il conviendra de prévoir un espace-tampon de 30 mètres entre les terrains rendus constructibles et la propriété voisine accueillant une activité agricole dès lors que cette activité existe toujours.</p>
<p>2) Il serait souhaitable d'affiner la limite entre la zone A et la zone N (en réintégrant les espaces agricoles en zone A) au niveau des périmètres de ZNIEFF de type 1, comme indiqué dans le courrier du 15 octobre 2014, en rajoutant qu'une ZNIEFF n'a aucune valeur réglementaire.</p>	<p>Même si effectivement les périmètres de ZNIEFF n'ont pas de valeur réglementaire directe, cette délimitation tient compte de la jurisprudence à ce sujet qui a déjà annulé des projets d'aménagement et de construction dans un périmètre de ZNIEFF compte tenu de l'insuffisance de la prise en compte de l'intérêt du milieu. Compte tenu de l'importance de la zone A sur l'ensemble du territoire communal, dans laquelle il est possible de déployer les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, et du fait qu'aucun des corps de ferme accueillant une exploitation agricole ne se situe à proximité d'un périmètre de ZNIEFF, les auteurs du P.L.U. considèrent que l'inscription en zone naturelle des espaces agricoles situés dans les périmètres de ZNIEFF de type 1 ne crée pas une gêne à l'exercice de l'activité agricole à l'échelle de l'ensemble de la commune et au niveau des emprises concernées, et permet de bien prendre en compte les enjeux liés à la gestion des ces milieux naturels fragiles. Il est donc proposé de maintenir le découpage en zones tel qu'il figure au projet de P.L.U. arrêté.</p>
<p>3) A l'article 2 de la zone UH, il est demandé de spécifier que toutes les prescriptions réglementaires ne s'appliquent pas aux constructions et installations agricoles fonctionnelles, afin de ne pas entraver le développement futur des exploitations.</p>	<p>Il convient de rappeler que la zone UH est une zone urbaine qui accueille des constructions à usage d'habitation, d'activités et du bâti utilisé par l'activité agricole. Les dispositions réglementaires fixées s'attachent à trouver un bon équilibre entre ces différents usages au regard de ce qui est constaté depuis des années. Il ne parait donc pas souhaitable de donner une suite favorable à cette demande laissant entendre que les constructions et installations agricoles fonctionnelles seraient exemptées des dispositions fixées, excepté à l'article UH6 dans lequel il convient de préciser que les constructions et installations agricoles pourront être implantées à plus de 30 mètres de la voie publique qui dessert le terrain. Il est proposé d'apporter cet ajustement au règlement afin de faciliter la réalisation des projets d'extension ou de construction de bâtiments nécessaires aux activités.</p>
<p>4) A l'article 11 de la zone UH et de la zone A, il est demandé d'autoriser une pente minimum de 10° (au lieu de 15°) pour les bâtiments d'activités de plus de 10 mètres de largeur.</p>	<p>Il est proposé d'apporter cet ajustement au règlement afin de pouvoir satisfaire toute demande dans ce sens dans le cas où un sinistre se déclarait.</p>
<p>5) A l'article 2 de la zone A, il est demandé d'ajouter à la liste des constructions autorisées, la reconstruction en cas de sinistre.</p>	<p>Il est proposé d'apporter cet ajustement au règlement afin de pouvoir satisfaire toute demande dans ce sens dans le cas où un sinistre se déclarait.</p>

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées en groupe de travail
<p>6) A l'article 10 de la zone A, il est demandé d'autoriser les constructions et les installations agricoles isolées à une hauteur maximale de 15 mètres (et non 12 mètres).</p>	<p>Il convient de rappeler que les différentes hauteurs de bâtiments et installations agricoles ont été validées par le représentant de la Chambre d'Agriculture au groupe de travail où a été constaté que l'implantation de manière isolée d'un bâtiment ou d'une installation de 15 mètres de hauteur dans le paysage très ouvert du territoire communal et pour une grande partie situé sur des points hauts à l'échelle des communes avoisnantes, pourrait avoir une incidence paysagère forte. En conséquence, il est proposé de conserver les dispositions fixées par le règlement.</p>
<p>7) A l'article 12 de la zone A, il est demandé de préciser que la règle fixée ne s'applique pas aux constructions et installations agricoles fonctionnelles.</p>	<p>Il est proposé d'apporter cet ajustement au règlement en précisant que la règle fixée ne concerne que les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone agricole.</p>
<p>8) Il serait souhaitable de mettre à jour le fond de plan cadastral en ajoutant les bâtiments de l'exploitation de M. Heurlier.</p>	<p>Il est proposé de mettre à jour le fond de plan sous réserve de sa compatibilité avec le nouveau dispositif de traitement informatique des plans de découpage en zones (format SIG de la Communauté de Communes du Pays de Valois).</p>

ANNEXES

Annexe 1 : Désignation du commissaire enquêteur :

REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'AMIENS

23/06/2015

N° E15000119 /80

LA PRESIDENTE DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF

Décision désignation et provision

Vu enregistrée le 19 juin 2015, la lettre par laquelle le maire d'Authueil-en-Valois 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 d'Authueil-en-Valois* ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Francis MIANNAY, retraité de la SNCF, est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Madame Jacqueline LECLERE, retraitée de la CPAM de l'Oise, est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : La commune d'Authueil-en-Valois 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 d'Authueil-en-Valois, à Monsieur Francis MIANNAY et Madame Jacqueline LECLERE, et à la Caisse des dépôts et consignations.

Fait à Amiens, le 23/06/2015

La présidente,
Elise COROUGE



Annexe 2 : Arrêté prescrivant l'enquête publique

DEPARTEMENT DE L'OISE
Canton de NANTEUIL-LE-HAUDOUIN
Commune d'AUTHEUIL-en-VALOIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES

DE_2015_019 - ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AUTHEUIL-EN-VALOIS

Nous, Pierre CAUDRON, Maire de la Commune d'AUTHEUIL-en-VALOIS

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-1, L 123-10, et R 123-19 indiquant 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 en date du 27 08 2013 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et définissant les modalités de la concertation ;

Vu le débat sur les orientations du PLU organisé au sein du conseil municipal le 23 10 2014 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 04 2015 tirant le bilan de la concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 04 2015 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

Vu la décision en date du 23 06 2015 du Président du Tribunal Administratif d'Amiens relative à la nomination du commissaire-enquêteur ;

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

ARRETE

Article 1: Il sera procédé du 13 10 2015 au 14 11 2015 inclus, soit pendant 33 jours, à une enquête publique sur les dispositions du projet de plan local d'urbanisme arrêté dont l'approbation est de la compétence du conseil municipal.

Article 2: Conformément à la décision du président du Tribunal Administratif d'Amiens, Monsieur Francis MIANNAY est désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour mener l'enquête susvisée.

Il se tiendra à la disposition du public en mairie de Autheuil-en-Valois selon les dates indiquées ci-dessous:

- le 13 10 2015 de 14h00 à 16h30

- le 23 10 2015 de 9h30 à 12h00

- le 14 11 2015 de 9h30 à 12h00

Article 3: Le dossier relatif à l'enquête prescrite à l'article 1 sera tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, soit du 13 10 2015 au 14 11 2015 inclus en mairie d'Autheuil-en-Valois, 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.

Article 4: Après avoir recueilli l'avis du maire, le commissaire-enquêteur pourra, par décision motivée, proroger l'enquête d'une durée maximale de 15 jours.

Article 5: A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le maire puis transmis dans les 24 heures avec le dossier d'enquête et les documents annexés au commissaire enquêteur.

Article 6: Le commissaire-enquêteur examinera les observations consignées ou annexées au registre d'enquête et entendra toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter. Il établira un rapport qui relatara le déroulement de l'enquête et devra faire état des contre-propositions qui ont été produites durant celle-ci, ainsi que des réponses éventuelles du maire d'ouvrage, notamment aux demandes de communication de documents qui lui ont été adressées et rédigera des conclusions motivées.

Le commissaire-enquêteur doit adresser au maire, dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, son rapport et ses conclusions avec son avis motivé accompagné du dossier ayant servi à l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera adressée, par le maire, dès leur réception, au préfet du département de l'Oise et au président du tribunal administratif.

Le public pourra consulter ce rapport et ses conclusions à la mairie et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 7: Il sera procédé par les soins de la mairie, à l'insertion d'un avis au public d'ouverture d'enquête dans deux journaux diffusés dans le département de l'Oise quinze jours au moins avant le début de celle-ci, c'est-à-dire dans les journaux portant au plus tard la date du 26/09/2015 et à titre de rappel, dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans les journaux à paraître entre le 13/10/2015 et le 21/10/2015 inclus.

Article 8: L'avis au public est publié, par voie d'affichage dans la commune, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Les formalités prévues aux articles 7 et 8 ci-dessus seront respectivement justifiées par un exemplaire des journaux et un certificat d'affichage établi par le maire.

Article 9: Le préfet, le maire et le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à AUTHEUIL-en-VALOIS
Le 08 septembre 2015
Le Maire
Pierre CAUDRON



Annexe 3 : Procès-Verbal des observations

ENQUETE PUBLIQUE concernant l'élaboration du
PLAN LOCAL d'URBANISME
De la commune de
AUTHEUIL en VALOIS


PROCES VERBAL Des OBSERVATIONS

Au cours de mes 3 permanences, j'ai reçu de nombreuses personnes venues consulter le dossier, et 8 d'entre elles ont inscrit directement ou fourni un document à insérer dans le registre d'enquête.

OBSERVATION n°1

23 octobre 2015 - 2^e Permanence de 9^h30 à 12^h30 -
Documentation en place - affichage réglementaire.

Monsieur HEURLIER demande la suppression du classement
du mur (art L 121-1 à 5 du code de l'urbanisme) car il est
détruit par la végétation et menacé de s'écrouler à terre. De plus
il n'a pas d'utilité et engorge le gabarit de la voirie.

 Le 23/10, M^r Heurlier Francis

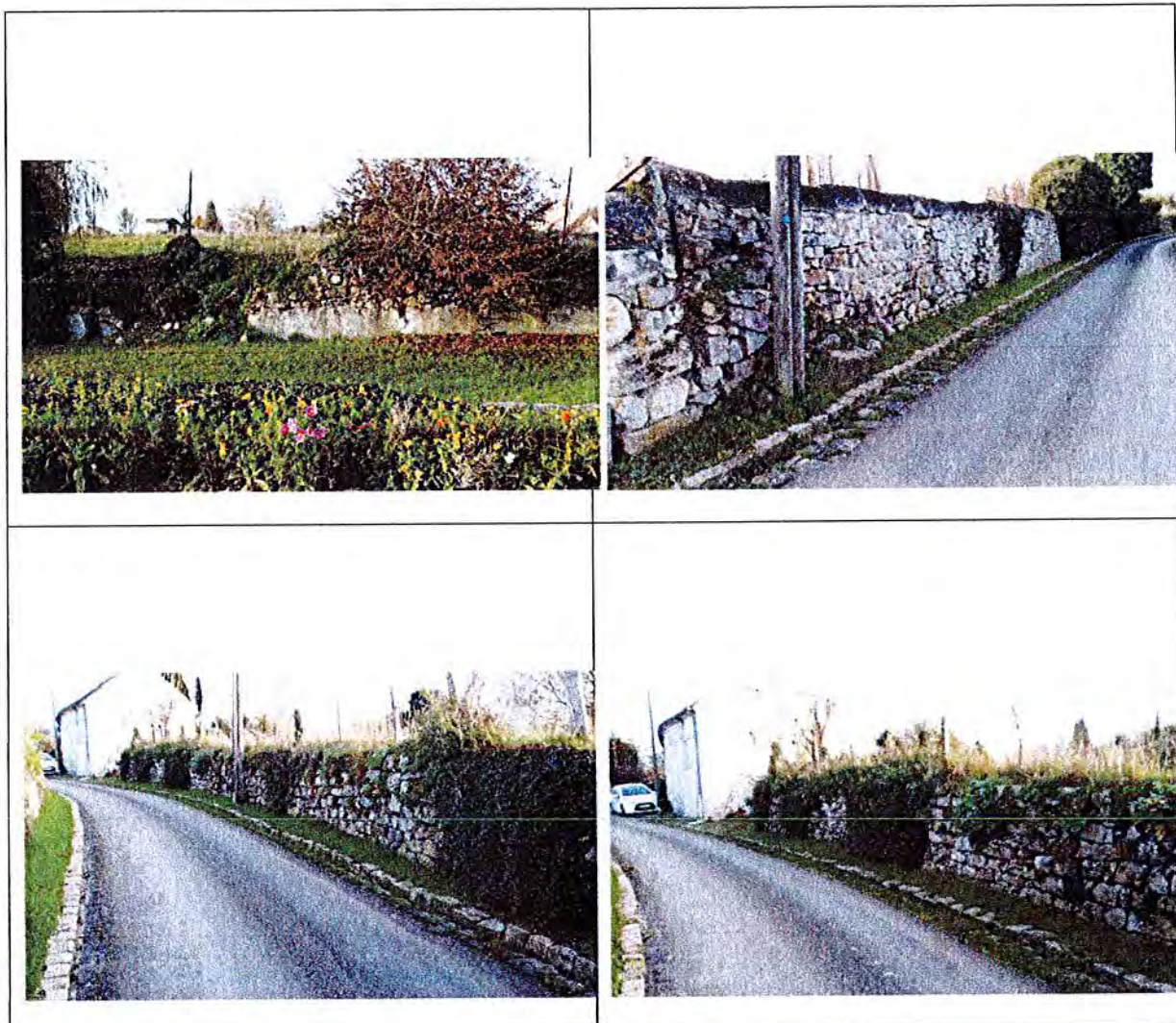
Les photos et plans de sondages ont été remis au dossier
qui sera communiqué pages 3 et 8 -

Plusieurs autres personnes ont été reçues. Le
dossier sera mis à jour de remarques au registre -

Francis MANNAY
Commissaire Enquêteur

Commentaires du Commissaire Enquêteur :

Après visite sur place, il apparaît que le mur n'est pas si dégradé
que cela, et qu'il mérite d'être entretenu car il assume une
fonction de soutènement des terrains en surplomb. Je préconise
donc le maintien du classement au titre des articles 121-1 à 5 du
code de l'urbanisme. Voir photos ci-dessous :



OBSERVATION n° 2

M^{me} CHAVEL Marie-Th.
ma de la Pièce
2102 TIENY-NOYELLE

Madame et Monsieur
les
Commissaires Enquêteurs.

Reunion du P.L.U.

NO 2

le 23/10/2015

Suite à la réunion du P.L.U. dans la
commune d'Authenil en Valais, je sollicite votre
attention sur mes parcelles Section C. n° 02 - 525 et 526
situées à la sortie du village, rte de Carant / Cureg.

- Pourquoi ces parcelles déclarées constructibles
en 1973, sont-elles bloquées depuis 1992, alors
que d'autres parcelles se sont construites de part et
d'autre ?

- Il est dommage qu'en France des terrains
propres à la construction soient bloqués à ce point de
façon contrairement à certains endroits où des habitations
sont devenues sur des terrains non appropriés !

Je vous prie de bien vouloir examiner mon
dossier et me faire part de votre décision.

Recevez, Madame, Monsieur mes salutations
distinguées.

- Ce joint documents attestent
le plan de construction en 1973

Chavel

Commentaires du Commissaire Enquêteur sur l'observation n°2 :

Madame CLAVEL a obtenu le 21 novembre 1973 un permis de construire pour une maison individuelle.

Elle n'a pas donné suite à ce permis et en 1992, à l'élaboration du Plan d'occupation des sols, ces parcelles ont été classées non constructibles.

Aujourd'hui, elle souhaite à l'occasion de la transformation du POS en PLU le reclassement de ces parcelles en zone constructibles.

Il n'y a pas d'argument particulier en faveur ou non de ce classement et c'est au conseil municipal d'AUTHEUIL en VALOIS de statuer sur cette demande.

OBSERVATIONS n° 3 et 4

Francis MIANNAY
Commissaire Enquêteur

Le Samedi 14 octobre 2015

3^e séance Permanence de 9h30 à 12h00

Avec votre ami Jean-Denis DUBOIS, rapporte le dossier permis le 13/10 et une enveloppe de l'urbanisme lié à ce dossier en annexe

Le dossier de J. DUBOIS est mis à jour le 13/10

* Zone UAlas - article UA2 **N03**

① Dans le PS cette zone est UB, dans le PC elle devient UAlas limitant sa destination à un projet d'intérêt général, à l'exercice de services destinés au public.

En tout cas propriétaire je m'oppose à limiter la destination d'une parcelle privée constructible à des projets publics le premier est un bâtiment qui n'est pas dans un urbanisme d'intérêt public, peut-on imposer à des propriétaires privés la destination de leur bien ?

② Le 2^e amendement une possible révision de l'urbanisme de la commune pour voir si suffit de modifier le site de la parcelle et celle de celle de M. H. qui est celui de la commune.

Pierre Beauvais - le 14/10/2015

N04

- Mesdemoiselle Christine LEBLANC, propriétaire des parcelles situées de la commune de 2015

ma demande concerne la construction d'un mur en pierres de pays en bordure de propriétés Zone UAlas, jardin, etc de la Zone H⁺ habitable 1 m

Déplacement d'un camion de chantier actuellement UAlas pour le mettre en Zone HJ.

Authentifié le 14/10/2015

Je vous remercie de J. Dubois. Surtout votre page 13 à 16 du registre -

Commentaires du Commissaire Enquêteur sur l'observation sur l'observation n°3 :

Monsieur BEAUQUESNE conteste le passage de sa propriété de Zone UB en zone UAar avec surtout pour conséquence de ne pouvoir disposer librement de son bien. Ceci mérite réflexion et compte tenu que l'ancien prieuré n'est pas classé monument historique, je pense que l'on devrait retirer le petit a et le petit r qui ne m'apparaît pas être justifié.

Commentaires du Commissaire Enquêteur sur l'observation sur l'observation n°4 :

Madame Rusinger Christiane souhaite effectuer quelques travaux sur sa propriété. Ceci ne relève pas de l'élaboration du PLU, mais d'une demande préalable auprès de la Mairie.

OBSERVATION n° 5

Philippe DAMOISY
Lieu dit : "La Sanglière du Valois"
60890 AUTHEUIL-EN-VALOIS
FRANCE

Autheuil-en-Valois, le 12 novembre 2015

☎ 03 44 87 33 76



Monsieur Francis MIANNAY
Commissaire enquêteur
Mairie d'Autheuil-en-Valois
21, rue Tony Beauquesne
60890 AUTHEUIL-EN-VALOIS

Objet : PLU en cours d'étude
Section ZA n° 32

A l'attention de Monsieur Francis MIANNAY, Commissaire Enquêteur

Monsieur,

Suite à la permanence du 13 octobre dernier à la Mairie d'Autheuil-en-Valois, j'ai été informé des nouvelles dispositions figurant dans le PLU en cours d'établissement et concernant les terrains de mon exploitation agricole d'élevage situé à 60890 Autheuil-en Valois.

Comme je vous l'ai indiqué, je suis installé en tant qu'éleveur à Autheuil en Valois depuis 1979, cela fait donc plus de trente ans. La Chambre d'Agriculture de l'Oise à Beauvais pourra vous fournir tous renseignements à ce sujet.

Lors de l'établissement du POS applicable actuellement dans la Commune, une zone constructible a été définie tenant compte des constructions préexistantes et des constructions d'habitation et d'exploitation prévisibles. (Plan ci-joint).

Aujourd'hui, les dispositions du PLU à venir ne tiennent pas compte de ces précédents éléments ni de l'évolution actuelle de mon exploitation.

Les dispositions de ce nouveau PLU qui modifient celles du précédent POS, sont donc pour moi incompatibles avec le développement de mon exploitation.

Ne tenant pas compte des conditions actuelles de fonctionnement et de développement de mon exploitation, je demande que ces dispositions soient simplement supprimées et que les anciennes conditions du POS soient maintenues dans le nouveau PLU.

Avec mes remerciements anticipés,

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, Messieurs, l'expression de mes sentiments distingués.

Philippe DAMOISY

Pièce jointe : Plan POS ZA 32

20151112_PHD_PLU_Commissaire Enquêteur.doc

Commentaires du Commissaire Enquêteur sur l'observation n°5

Monsieur Philippe DAMOISY souhaite que les conditions de constructibilité qui étaient les siennes dans l'ancien POS soient conservées dans le nouveau PLU, afin qu'il puisse développer son exploitation comme il l'a prévu.

Je suis évidemment favorable à cette demande, surtout que rien ne s'oppose à ce que cela soit réalisable.

OBSERVATION n° 6

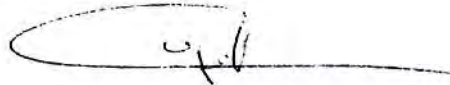
GOYET Marie-Claire
4 Route de Mareuil
60390 AUTHEUIL-EN-VALOIS
TÉL. : 03 44 87 31 49

NO6

Monsieur le Commissaire
Enquêteur

Je porte à votre connaissance que
ce billet de situation au Plessis sur
Aulhécourt est entre ses mains
alors que cela doit être en UH.

Sincèrement



Le Commissaire Enquêteur est favorable à
cette demande

OBSERVATION n° 7

PLAN LOCAL D'URBANISME D'AUTHEUIL EN VALOIS Autheuil, le 14 novembre 2015
M. Patrick EMONET,
23 route de Mareuil à Autheuil, à Monsieur le Commissaire-Enquêteur

Monsieur,

Veillez prendre en compte les remarques et commentaires suivants :

Le document proposé rassemble un certain nombre des données récentes conventionnelles publiées par les divers organismes publics chargés d'études sur l'environnement de la commune.

Il faut d'abord féliciter l'équipe municipale qui a proposé à la population de consulter le PLU en amont de la consultation présente, c'est une pratique démocratique suffisamment rare pour être soulignée.

Il aurait toutefois été intéressant que soient présentées les différentes options éliminées et les argumentaires qui ont poussé à retenir ce schéma d'aménagement : cela aurait permis sans doute une meilleure adhésion de la population à la sélection faite par les élus.

C'est une sage décision de continuer à vouloir préserver l'aspect architectural du village et c'est un leitmotiv omniprésent.

Du coup on ne ressent pas toujours la prise en compte des besoins nouveaux : 30% des habitants résident depuis moins de 5 ans au village, parmi eux certainement plus de 80% d'actifs employés sur la zone d'emploi de Roissy, obligés à disposer de plusieurs véhicules, avec un besoin de structures d'accueil des enfants en horaires décalés, etc...

Le développement du village Pour atteindre les objectifs du Scot et des autres documents prospectifs de la CCPV, il semble dommage de ne pas profiter de l'existence des réseaux au niveau des chaussées pour permettre des constructions futures face aux maisons en bout de rue. L'argument d'exposition à des risques de coulées ne semble pas pertinent pour toutes les parcelles et la densification de l'habitat souhaitée serait atteinte sans extension coûteuse, avec une consommation de terres agricoles minimale, pas supérieure à celle de la décennie écoulée. Ce serait plus rapidement efficace que se baser sur la construction d'habitations dans tous les jardins ayant une façade sur rue. Notons en passant que de beaux espaces par exemple entre l'ex ferme du prieuré et la route de Mareuil sont neutralisés. Evidemment certaines parcelles repérées comme dents creuses sont prédisposées à l'implantation d'une maison, mais à l'échéance du PLU (10-15 ans), la majorité de ces jardins conservent leur utilité en tant que tels et il paraît exagérer de miser sur un changement de destination aussi généralisé. De manière contradictoire, la présence des jardins est par ailleurs soulignée dans le document comme favorisant l'intégration du bâti...

De plus cette officialisation d'un état constructible peut avoir un effet négatif majeur : la fiscalité incitative récente [Article 1396 Modifié par LOI n°2014-1655 du 29 décembre 2014 - art. 31] peut créer une rentrée fiscale bienvenue pour la commune mais catastrophique pour les propriétaires.

La carte qui propose la zone habitée actuelle et les terrains potentiels aptes à la construction est erronée : version trop ancienne car une habitation construite depuis au moins 2 ans au 34 route de Mareuil n'y figure pas ; on note l'absence de 2 habitations existantes rue du Pontseau : Il serait opportun de saisir l'occasion du PLU pour régulariser l'existence en zone humide inconstructible de ces habitations familiales permanentes non déclarées : Ce ne sont pas des habitations de loisirs, une des constructions est en parpaing. La suspicion d'inégalité

devant l'impôt, devant les obligations réglementaires comme l'assainissement par exemple, ne saurait perdurer sans dommages, surtout que ces habitations sont dans le périmètre de protection éloigné du captage AEP où une vigilance renforcée est bien nécessaire.
L'eau :

L'alimentation en eau potable est un sujet crucial trop rapidement abordé dans le projet de PLU :

Pour commencer, on note, sauf erreur, une contradiction entre les possibilités d'extension de la population et le rappel de l'atteinte dès à présent de la limite de capacité des tuyauteries en eau potable et en réseau incendie. Les chiffres annoncés en fourchette haute correspondent à un accroissement d'au moins 20% de la population en 15 ans, les réseaux auront-ils cette capacité ?

Si l'on imagine déjà une nouvelle canalisation pour «exporter» de l'eau à Boursonne, quid de la réfection du réseau si nécessaire pour limiter les fuites et conserver un rendement d'au moins 85%, ou pour éliminer les tuyaux et branchements en plomb s'il y en a encore ?

Et puisqu'il s'agit de préserver une ressource si convoitée, il n'est pas normal de vouloir autoriser des forages en zones A et N : c'est ouvrir les vannes d'une irrigation massive dont les plantes qui créent la valeur agricole locale n'ont eu nul besoin depuis plus d'un siècle. C'est autoriser de piller la nappe phréatique, richesse collective, sans réelle possibilité de contrôle local et c'est apporter un risque de pollution microbiologique majeur : Chacun sait que les ¾ de ces accidents arrivent lors de la mise en œuvre de forages particuliers, mais aussi que la thérapie incombe toujours ensuite aux communes.

Il faut aller plus loin que les commentaires proposés sur la sécurité sanitaire de notre eau potable, on ne peut plus se satisfaire des prescriptions de la DUP de 1988, les recommandations et interdictions ont fortement évolué depuis, sans mise à jour ici. On peut tous constater cette faiblesse par l'élévation des teneurs en molécules préoccupantes dues aux pratiques agricoles.

Les normes de teneurs en polluants sont encore satisfaites mais pour combien de temps ? Comment financer des traitements curatifs coûteux s'ils deviennent nécessaires ? Quelle ressource viendra en remplacement en cas d'abandon du captage ? On ne trouve pas mention d'autres sources appartenant à la commune qu'il convient de conserver comme bien public, et de préserver éventuellement d'une appropriation définitive par un propriétaire mitoyen.

Le PLU permet de déployer des contraintes supplémentaires pour préserver l'avenir : **il faudrait d'abord classer en zone N au lieu de zone A les terrains surplombant la source**, puis pourquoi pas imposer des clauses environnementales contraignantes : 15 clauses sont définies par un décret d'application du 8 mars 2007 de la loi d'orientation agricole du 05 janvier 2006 allant de la limitation ou l'interdiction de phytosanitaires jusqu'aux techniques de travail du sol. Il faut assurément lutter contre les pollutions diffuses liées entre autres à l'utilisation de fertilisants et de pesticides et le PLU est l'outil : il permet de lancer l'élaboration d'un vrai plan d'action visant à protéger toute l'aire d'alimentation du captage. Ce ne sont pas des groupes partisans qui proposent une expérimentation hasardeuse, cette méthodologie est publiée par les ministères de l'agriculture et celui de l'écologie, l'agence de l'eau et l'ONEMA [Guide méthodologique : Protection d'aire d'alimentation de captage en eau potable contre les pollutions liées à l'utilisation de fertilisants et de pesticides (2013A, tous ces interlocuteurs ne pouvant être suspectés de vouloir mettre à mort l'agriculture à Autheuil.

Les bois :

Les surfaces boisées des coteaux sont traitées de zones arbustives qui retiennent la terre, il s'agit en fait bien de véritables bois présents depuis plus de 200 ans pour la plupart (voir le cadastre «napoléonien» sur le site des archives départementales de l'Oise) et le classement en Espace boisé classé des principaux peut être une vraie perte de jouissance pour leurs propriétaires empêchés d'une exploitation forestière raisonnable libre. Nul n' imagine par exemple que sans ce classement le bois de la Réserve serait défriché pour un autre usage : ses terres sableuses et en pente ne peuvent guère avoir d'autre affectation que la production de bois. Et l'argument d'une utilité des bois pour contrer une coulée de boue semble exagérée, ce sont les fossés et thalwegs qui ont ce rôle sur la longueur.

Par contre il aurait été indispensable de classer les petits bosquets épars avant leur totale éradication : Ils ont toujours eu un vrai rôle pour l'accueil de la faune, mammifères et insectes, et pour le visuel du paysage, mais nombreux ont disparus récemment pour laisser place à des labours et il n'en restera bientôt plus puisqu'ils figurent tous en zone agricole. La succession des vues aériennes disponibles dans leur chronologie sur le site de l'IGN Géoportail permet de visualiser leur présence, et on constate assez vite leur réduction. Là le classement en espace boisé classé avait un sens même s'il s'opposait à un intérêt particulier fort.

Le zonage :

Le zonage présente des incohérences au niveau des parcelles qui diminuent les possibilités d'évolution, sans parler de l'impact sur la valeur du foncier : Pourquoi avoir déplacé la limite de zone en fond de jardin côté impair route de Mareuil ?

3 parcelles comparables de jardin et bois en limite du Bois de la Réserve : l'une classée Espace Boisé Classé, la seconde zonée comme boisement en zone N, alors qu'il s'agit d'une vraie partie jardin, et la troisième en zone de fond de jardin de zone urbaine.

Pourquoi ôter la constructibilité au niveau d'un portail d'entrée rue de la mare à Catteau ? Ma propriété voit sa limite constructible ramenée à 6m de la maison ce qui empêche les possibilités d'extension qui conviendrait à la géométrie des lieux. Mon garage est repéré « dent creuse », de manière abusive car il ne dispose pas à son niveau des 250 m² nécessaires à l'installation d'un assainissement obligatoire. Si je m'en sépareis, je ne pourrais pas construire de garage à l'arrière de ma maison (seul espace compatible vu la pente) avec les nouvelles règles. On note par ailleurs un durcissement de certaines des règles existantes alors qu'elles étaient déjà contraignantes : quel bénéfice pour ces nouvelles contraintes ? Pourquoi par exemple obliger des murets de clôture de hauteur 1m20 au lieu de 80cm aujourd'hui ? Pourquoi imposer des volets en bois quand les matériaux d'aujourd'hui –alu ou PVC- permettent le même visuel ?

La volonté d'empêcher des constructions d'habitations en 2^{ème} ligne est exemplaire pour conserver une lisibilité de l'espace, il est toutefois vraiment dommage de ne pas pousser la limite constructive à 25m au lieu de 20m de la chaussée, les aménagements que cela permettrait ne gêneraient en rien le visuel.

Le problème de stationnement rue Tony Beauquesne débouche sur une proposition d'un sens unique : elle n'intègre guère les désagréments pour les riverains astreints à un plus grand trajet, et les risques sécurité qui seront créés rue de la mare à Catteau et rue du puits st martin vu l'étroitesse et le manque de visibilité dans ces voies. Cela créera un allongement inconsidéré des distances à parcourir par les riverains, pour l'accès à l'école par exemple, à l'encontre des objectifs de mobilité décrits par ailleurs.

L'environnement :

Le « point de vue remarquable » de l'Atlas des paysages mentionné pourrait être complété par d'autres coups d'oeil qu'il convient de préserver : descente de la côte de Thury, point haut entre Billemont et Le Plessis, chemin brûlé et chemin des hirondelles pour ne citer que ceux sur le territoire de la commune. Mais qu'apporte ce repérage ? en quoi consistera la protection des cônes de vue ainsi repérés ?

L'accès décrit comme « facile » à la forêt de Retz par de nombreux chemins est inexact puisqu'ils sont soit disparus car cultivés (ancien chemin de Milon) ou impraticables car repris par la végétation (chemin du port de Queue d'Ham). En fait aucun accès ne subsiste entre Billemont et la D77 sur plus de 3 km. Depuis Autheuil « village », l'accès direct à pied à la forêt n'est plus possible depuis longtemps.

Il semble bien tard pour évoquer la « valorisation touristique » des buissons, bois et étangs : situés en zone classée Naturelle, leur vocation restera d'usage privée. La volonté d'empêcher la création ex-nihilo de nouveaux étangs est louable quand il s'agit de « trous à pêche » mais le fond de vallée du ru comporte des anciennes cressonnières qu'il serait utile au contraire de remettre en eau ; sans que cela nuise au bon fonctionnement hydrique.

Par contre, à la suite de la formidable rénovation de l'église, le petit patrimoine de pays n'est pas mentionné alors qu'il pourrait mériter un programme d'entretien et de mise en valeur : les habitants sont très attachés aux croix des carrefours, et ils sont nombreux à regretter autant la destruction du puits St Martin par une machine agricole que de ne pas pouvoir accéder à l'ancien lavoir.

Les chemins communaux n'ont pas intégré les circuits de petite randonnée balisés lors de leur développement par la CCPV, malgré l'intérêt qu'Autheuil aurait apporté à ces itinéraires fréquentés par un tourisme paisible. Le non-entretien de nombreux chemins ruraux au but d'empêcher l'accès par des véhicules à moteur est excessif car même l'usage par les piétons n'est plus possible. Un entretien limité à 50-60cm de largeur de coupe rétablirait la possibilité de passage à pied.

Quant à la salle de réunion polyvalente, elle est ardemment attendue par tous ceux, et ils sont nombreux, pour qui la vie sociale du village compte. Bien citée, elle mériterait d'être soulignée davantage encore car ce serait l'évènement-phare de l'aménagement communal. Les besoins nécessaires sont déjà connus et pourraient figurer dans le document pour initier le projet.

Dans l'espoir que ces observations seront prises en compte et que votre avis sur le PLU exprimera les modifications correspondantes, je vous prie de recevoir, monsieur le Commissaire-Enquêteur, mes plus sincères salutations.

Commentaires du Commissaire Enquêteur sur l'observation sur l'observation n°7

Monsieur EMONET émet un grand nombre d'observations ou de suggestions très pertinentes, mais qui auraient pu être émises lors de la phase d'élaboration et de concertation avec la population. IL faut noter qu'aucune observation n'est inscrite sur le registre de concertation qui avait été mis à disposition du public.

On ne peut prendre en compte dans l'immédiat toutes les remarques, sans remettre en cause l'économie générale du projet, **mais je suggère que l'on prenne en compte le fait de classer en zone N au lieu de zone A les terrains surplombant la source, de manière à sécuriser ces abords.**

Annexe 4 : Réponse du pétitionnaire au Procès-Verbal des observations

MAIRIE d'AUTHEUIL-en-VALOIS

21 rue Tony Beauquesne
60890 AUTHEUIL-en-VALOIS

=====

Tél. 03.44.87.23.82 - fax 03.44.87.23.82
Email mairie.autheuilenvallois@wanadoo.fr
Ouverture de la Mairie : mardi de 14h00 à 19h00
et vendredi de 9h00 à 11h30

Monsieur Francis MIANNAY
Commissaire Enquêteur
26, rue de l'avenir
60700 Saint Martin Longueau

Le 24 novembre 2015

Objet : PLU – Autheuil-en-Valois

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Veillez trouver ci-joint les réponses à votre procès-verbal.

Quant au courrier de la chambre d'agriculture du 09 novembre 2015, adressé le 13 et reçu le 16 novembre 2015, bien que ce courrier soit arrivé hors délai de l'enquête publique, nous pensons que dans votre rapport final vous préconisiez qu'on y donne suite.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre entière disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de mes salutations distinguées.



Réponses au procès-verbal de Monsieur le commissaire-enquêteur

- **Observation n°1** : demande de suppression du principe de préservation suivant l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme sur un mur en pierres existant.

Avis du commissaire-enquêteur : maintien du classement au titre de l'article L.123-1-5.

Réponse proposée : suivre l'avis du commissaire-enquêteur en signalant que l'identification au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme n'empêche pas les travaux sur ce mur dès lors qu'ils sont acceptés par la commune dans le cadre de la déclaration préalable.

- **Observation n°2** : demande de classement en zone constructible des parcelles cadastrées section C n°88, n°625 et n°626, route de Mareuil-sur-Ourcq (sortie est du village).

Avis du commissaire-enquêteur : c'est au conseil municipal de statuer sur cette demande.

Réponse proposée : les orientations du projet communal traduites au PLU visent à éviter une poursuite de l'étirement des trames urbaines au regard de ses conséquences sur les espaces naturels ou agricoles, les réseaux, les circulations et le stationnement, suivant en cela les dispositions du Grenelle de l'Environnement.

En conséquence, le découpage proposé au PLU pour la zone constructible tient compte de l'existant (terrains déjà construits) sans autoriser de nouvelles constructions en dehors des limites actuelles des trames urbanisées. Il est considéré que les parcelles en question sont situées en dehors de la trame urbaine (comme le POS l'avait déjà identifié). En outre, ces terrains sont concernés par un corridor écologique (batraciens) à prendre en compte (voir p.19 du rapport de présentation).

Il est donc souhaité les maintenir en zone naturelle au PLU, comme le POS le prévoyait déjà.

- **Observation n°3** : demande de suppression du secteur « ar » affectée à la zone UA sur la propriété de l'ancien prieuré afin de limiter la destination de ces bâtiments.

Avis du commissaire-enquêteur : Ce point mérite réflexion compte tenu que l'ancien prieuré n'est pas classé monument historique. Le secteur « ar » pourrait être retiré.

Réponse proposée : les auteurs du PLU souhaitent une reconversion adaptée aux caractéristiques du village et à la capacité de ses équipements et réseaux, du site de l'ancien Prieuré (bâtiment du Prieuré en tant que tel) au regard de l'importance de cette propriété qui présente, par ailleurs, un véritable atout patrimonial. En conséquence, un secteur particulier «UAa» est délimité et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont définies (pièce n°3 du dossier PLU), dans le but d'encadrer les conditions d'aménagement de ce site. Il est notamment admis plusieurs destinations sur le bâtiment même de l'ancien Prieuré : équipement relevant de l'éducation, de la culture, du

culte, de la santé, des activités équestres et du tourisme, ... qui ne limite pas l'usage des sols de cette construction qu'il ne paraît pas souhaitable de transformer en logements au risque de le dénaturer.

Il est proposé de réduire l'emprise du secteur UAar sur la parcelle n°678 qui reçoit le bâtiment de l'ancien Prieuré. Dès lors, le reste du site passe en zone UAr en maintenant les dispositions prévues par les OAP (pièce n°3 du dossier PLU).

L'indice « r », faisant référence au risque de remontée de nappes, explique la délimitation calée sur les informations fournies par l'Atlas des risques naturels de l'Oise dans lequel la propriété de l'ancien Prieuré qui est bien identifié comme étant concerné par ce risque, ainsi que les terrains aux alentours, notamment ceux situés au sud de la RD88. Les conséquences réglementaires traduites au PLU sont limitées puisqu'elles consistent simplement à interdire les constructions nouvelles sur sous-sol, ce qui ne remet pas en cause l'usage des sols et permet à la commune de prendre suffisamment en compte ce risque identifié.

Il est donc proposé de maintenir le secteur UAar (parcelle n°678 avec le bâtiment de l'ancien Prieuré) et UAr sur le reste du site.

• **Observation n°4** : demande pour effectuer des travaux sur un mur situé sur une limite entre la zone A et le secteur Nj.

Avis du commissaire-enquêteur : cela ne relève pas du PLU, mais d'une demande préalable auprès de la mairie.

Réponse proposée : suivre l'avis du commissaire-enquêteur.

• **Observation n°5** : demande de maintien des anciennes conditions du POS dans le PLU, en ce qui concerne l'exploitation agricole d'élevage « La sanglière du Valois ».

Avis du commissaire-enquêteur : favorable à cette demande, surtout que rien ne s'oppose à ce que cela soit réalisable.

Réponse proposée : il convient de rappeler qu'au moins la partie de la propriété qui accueille les bâtiments et installations se situe en périmètre de ZNIEFF de type 1 comme cela est indiqué dans l'état initial de l'environnement (chapitre 1 du rapport de présentation) et sur les documents graphiques du PADD. Pour autant, les auteurs du PLU ont considéré l'existence d'une exploitation agricole d'élevage justifiant la délimitation d'une zone agricole (A) à l'endroit où se situe l'essentiel des bâtiments de cette exploitation. Il est proposé d'étendre l'emprise de cette zone A vers le nord-ouest (triangle blanc sur le plan de découpage en zones au 1/5000^{ème}) en englobant l'ensemble du terrain qui ne figure pas en espace boisé classé.

• **Observation n°6** : demande d'inscription en zone UH et non en zone Nj de la parcelle n°10 située en entrée est du hameau de Le Plessis-sur-Autheuil.

Avis du commissaire-enquêteur : favorable à cette demande.

Réponse proposée : il est proposé d'apporter cet ajustement sur le plan de découpage en zones compte tenu de la présence de la voirie et des réseaux au droit du terrain. La trame « éléments de paysage à préserver » est à supprimer : il n'existe plus d'arbres à cet endroit.

• **Observation n°7** : courrier de 4 pages contenant plusieurs remarques et commentaires sur le contenu du projet de PLU, portant pour l'essentiel sur ses orientations générales.

Avis du commissaire-enquêteur : il est noté qu'aucune observation n'est inscrite sur le registre de concertation qui avait été mis à disposition du public lors de la phase d'élaboration et de concertation avec la population pendant laquelle ces observations et suggestions auraient pu être traitées. A ce stade de la procédure et afin de ne pas remettre en cause l'économie générale du projet, il est demandé de prendre en compte le fait de classer en zone naturelle (N) au lieu de zone agricole (A) les terrains surplombant la source (point de captage de l'eau potable), de manière à sécuriser ces abords.

Réponse proposée : les terrains venant en surplomb du point de captage de l'eau potable se situent sur le territoire de la commune de La Villeneuve-sous-Thury, sortant donc du champ d'application du PLU d'Authueil-en-Valois. Il est à noter que le PLU de cette commune, en cours d'élaboration, prévoit un classement en zone naturelle des terrains situés dans le périmètre rapproché et dans le périmètre éloigné du point de captage, ce qui va dans le sens de la sécurisation souhaitée de ses abords.

Par ailleurs, concernant la remarque portant sur la délimitation de la zone naturelle au sud du bois de la Réserve, il est proposé rectifier la limite entre la zone naturelle (N) et le secteur (Nj) : la limite de la zone naturelle (N) sera calée sur la limite de l'espace boisé classé délimité entre le chemin de la Cavée et la rue de la Mare à Catteau.

• **Observation n°8** : demande de suppression de la zone 2AU qui est inutile à l'atteinte des objectifs communaux et a une localisation peu judicieuse à proximité d'une exploitation agricole.

Avis du commissaire-enquêteur : le fait de retirer cette zone toucherait à l'économie générale du projet. Cette zone ne peut être urbanisée en l'état puisqu'il faut envisager une modification du PLU pour la passer en 1AU. Il y a donc lieu d'être vigilant s'il est envisagé à moyen terme d'urbaniser cette zone.

Réponse proposée : suivre l'avis commissaire-enquêteur avec maintien de cette zone 2AU.

NOTA BENE : Concernant le courrier transmis par la Chambre d'Agriculture de l'Oise, reçu après la fin du mois d'enquête publique, il sera souhaitable que la commune puisse éventuellement intégrer son contenu pour justifier des ajustements à apporter au dossier en ce qui concerne les cours d'eau et l'ajustement des emprises boisées (documents graphiques du rapport de présentation et du PADD).

COMMENTAIRES du COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Les réponses fournies par le conseil municipal de la commune d'Auteuil en Valois sont pertinentes et répondent en grande partie aux demandes essentielles des personnes ayant formulés des observations.

Il faudra veiller a l'avenir, lors d'une modification ou d'une révision a retenir les observations formulées mais non prises en compte dans ce projet.

De plus il faudra être extrêmement vigilant sur le devenir de la zone 2AU qui est proche d'une exploitation agricole source de nuisances sonores (animaux, chants de coq, etc...)

Concernant le nota bene, je suis favorable a la prise en compte du courrier de la chambre d'agriculture de l'Oise, bien qu'arrivé hors délais.

Le 01 décembre 2015

Francis MIANNAY



PARTIE 2 :

CONCLUSIONS et AVIS

MOTIVE

Du COMMISSAIRE ENQUETEUR

2.1.1 : La présente enquête publique a été prescrite pour l'élaboration du PLU de la commune d'AUTEUIL en VALOIS.

La commune dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 13 décembre 1992.

Elle désire lui substituer un Plan Local d'Urbanisme (PLU) dont l'élaboration a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 27 août 2013 conformément aux articles L 123-1 et suivants du code de l'environnement, et les articles L 123-6 à L 123-10 et l'article L 123-13 du code de l'urbanisme qui définissent les modalités d'élaboration, de révision ou de modification d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'élaboration du PLU doit être compatible avec les objectifs et prescriptions des documents supra-communaux que sont le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Pays de Valois approuvé en Mai 2013, et les dispositions issues de Grenelle 2 de l'environnement.

Par arrêté en date du 08 septembre 2015, Monsieur le Maire d'Auteuil en Valois a prescrit la modification du PLU.

2.1.2 : Prise en compte de l'environnement :

Le territoire d'Auteuil en Valois affiche un paysage de transition entre forêt domaniale, plateau agricole et fond de vallée. Ce vaste territoire présente une pente générale relativement douce nord/ sud. Il est entaillé d'une vallée orientée est/ouest au sud.

Sont donc bien représentés du nord au sud, trois types de paysages :

- le paysage fermé par les boisements de forêt domaniale et bois privés,
- le paysage largement ouvert des plateaux agricoles,
- le paysage encaissé, semi-fermé du fond de vallée.

Les constructions du bourg se sont implantées de façon privilégiée dans le fond de vallée et en remontant sur le plateau : route de Mareuil et rue Tony Beauquesne. Ce phénomène a largement participé à l'intégration du secteur bâti calé en frange nord par les boisements de mi-coteau. Seules quelques constructions remarquables comme l'église ou la mairie, au delà de la côte altimétrique de 100 mètres NGF et en deçà de 125 m NGF, à flanc de coteau orienté sud, rue Tony Beauquesne sont plus visibles. Elles constituent des repères dans la trame urbaine et ont permis l'aménagement d'un espace public de qualité ouvert sur le paysage.

Sur le plateau agricole, on dénombre 2 écarts que sont le Plessis sur Autheuil au nord-est du bourg et Billemont en lisière de forêt au nord-est.

Le tissu bâti de le Plessis-sur Autheuil s'inscrit en point haut entre 130 et 140 mètres NGF est se trouve inséré par le bois privé qui le souligne en frange sur. Le hameau de Billemont, entre 125 m NGF et 140 m NGV apparaît calé par les boisements de la forêt domaniale à l'arrière-plan.

De manière générale, les entrées de bourg et de hameaux sont particulièrement bien insérées par les boisements qu'il s'agisse de ceux du fond de vallée, des coteaux ou des fonds de jardin arborés.

Le minéral dominé par la pierre de pays est accompagné de touches végétales. Les hameaux en points hauts du territoire suivent cette logique d'accompagnement végétal participant à l'intégration des constructions majoritairement ancienne. Le bâti récent s'étant implanté en cœur de trame urbaine plutôt qu'en frange de village est bien intégré à la trame bâtie du village et les entrées de village sont aujourd'hui qualitatives.

Le territoire et ses abords proches ne comptent pas de chemins de Grande Randonnée. On constate la présence du GR 11 à l'est et au sud sur La Ferté Milon et Mareuil sur Ourcq.

Les boisements sont peu présents sur le plateau. Ils occupent les terrains les plus escarpés et constituent des repères dans le paysage tout en présentant un rôle cynégétique.

Ceux à flanc de coteau au niveau du bourg jouent un rôle de régulateur face au phénomène de ruissellement du plateau vers la vallée du ru d'Autheuil. Leur maintien par le biais d'une protection adaptée est souhaitable.

L'église d'Autheuil en Valois est largement visible depuis les grands axes du territoire. Elle représente un repère dans le paysage.

Un point de vue remarquable est identifié par l'Atlas des Paysages de l'Oise en entrée de village ouest dans le fond de vallée ouvrant de brèves vues sur le village implanté à flanc de coteau rue Tony Beauquesne.

On note aussi des vues très intéressantes sur l'édifice en entrée de village nord et depuis la voie communale de contournement est du village.

Le bâti ancien domine largement aussi bien sur le bourg que sur les hameaux. Le tissu récent est majoritairement situé à l'est du bourg le long du ru d'Autheuil, à l'ouest de Le Plessis sur Autheuil et au nord de Billemont.

Les corps de ferme marquent les extrémités des secteurs agglomérés des hameaux et la frange nord de le Plessis sur Autheuil, de manière à ne pas enclaver les bâtiments encore en activité. Anciens et en pierres, ils participent à la qualité architecturale du village.

Les boisements sont bien représentés, particulièrement à flanc de coteau du fond de vallée. Les bois de culture occupent plus particulièrement les abords immédiats du cours d'eau.

Les fonds de jardins assurent la transition entre le secteur bâti et le paysage naturel. Leur rôle est d'autant plus important lorsqu'ils se trouvent sur le plateau. En effet, en fond de vallée, ce sont les boisements qui assurent l'insertion paysagère des nouvelles constructions.

2.1.3 : L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions avec une bonne mobilisation du public.

2-2 – Avis du commissaire enquêteur :

2.2.1 : Motivations

Mes motivations résultent :

- de l'étude approfondie du dossier,
- des visites des lieux avec prise de photos,
- de mes entretiens avec le Maire et son équipe municipale,
- d'entretiens avec des habitants de la commune lors de mes visites sur le terrain, et lors de leurs venues en mairie aux permanences,
- de mes investigations sur le terrain et de mes propres convictions.

2.2.2 : Conclusions :

- Considérant que l'enquête s'est déroulée conformément à la réglementation ;
- Considérant que le dossier présenté à l'enquête, contient toutes les informations permettant d'apprécier le projet ;
- Considérant que la publicité légale et complémentaire (panneaux, site internet, journal communal) a permis au public d'être parfaitement averti de cette enquête ;

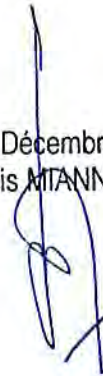
- Considérant que le public s'est déplacé, en nombre, porteur d'observations, revendications, pertinentes et importantes,
- Considérant que ces observations et celles des PPA ont été étudiées attentivement et prises en compte dans la mesure où elles respectaient la philosophie et l'économie générale du projet,
- Considérant qu'il n'y a pas de consommation de terres agricoles dans l'immédiat (la zone 2 AU a un avenir incertain et lointain)
- J'estime que le projet présenté de l'élaboration du PLU de la commune d'Auteuil en Valois est recevable sur le plan réglementaire, et va permettre à la commune de poursuivre son développement à court terme et moyen terme, avec un document d'urbanisme moderne, répondant aux attentes de la population.

2.2.3 : Avis sur le projet :

L'enquête publique que j'ai conduite du 13 Octobre au 14 Novembre 2015 ayant pour objet l'élaboration du PLU de la commune d'Auteuil en Valois, me permet

d'exprimer un avis favorable

Le 01 Décembre 2015
Francis MIANNAY



PLAN LOCAL D'URBANISME

01U14

Monsieur le Maire
D'AUTHEUIL EN VALOIS

Rendu exécutoire
le



RÉPONSES APPORTÉES AU RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Date d'origine :

Décembre 2015

9b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **14 Avril 2015**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **22 Décembre 2015**

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), A-C Guigand (Ing-Urb)

ANALYSE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

8 observations ont été effectuées pendant l'enquête publique. Le commissaire-enquêteur apporte une réponse aux observations émises.

Avis favorable du commissaire-enquêteur.

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses présentées au groupe de travail
<p>1) Demande de suppression du principe de préservation suivant l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme sur un mur en pierres existant.</p> <p><i>(Avis défavorable du commissaire-enquêteur qui préconise le maintien du classement au titre de l'article L.123-1-5 en raison de sa fonction de soutènement).</i></p>	<p>Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur en signalant que l'identification au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme n'empêche pas les travaux sur ce mur dès lors qu'ils sont acceptés par la commune dans le cadre de la déclaration préalable.</p>
<p>2) Demande de classement en zone constructible des parcelles cadastrées section C n°88, n°625 et n°626, route de Mareuil-sur-Ourcq (sortie est du village).</p> <p><i>(Avis du commissaire-enquêteur stipulant que c'est au conseil de statuer sur cette demande).</i></p>	<p>Les orientations du projet communal traduites au PLU visent à éviter une poursuite de l'étirement des trames urbaines au regard de ses conséquences sur les espaces naturels ou agricoles, les réseaux, les circulations et le stationnement, suivant en cela les dispositions du Grenelle de l'Environnement.</p> <p>En conséquence, le découpage proposée au PLU pour la zone constructible tient compte de l'existant sans autoriser de nouvelles constructions en dehors des limites actuelles des trames urbanisées. Il est considéré que les parcelles en question sont situées en dehors de la trame urbaine constituée (comme le POS l'avait déjà identifié). En outre, ces terrains sont concernés par un corridor écologique (batraciens) à prendre en compte (voir p.19 du rapport de présentation).</p> <p>Il est donc proposé de les maintenir en zone naturelle au PLU, comme le POS le prévoyait déjà.</p>
<p>3) Demande de suppression du secteur « ar » affectée à la zone UA sur la propriété de l'ancien prieuré afin de limiter la destination de ces bâtiments.</p> <p><i>(Avis favorable du commissaire-enquêteur indiquant que ce point mérite réflexion compte tenu que l'ancien prieuré n'est pas classé monument historique. Le secteur « ar » pourrait être retiré).</i></p>	<p>les auteurs du PLU souhaitent une reconversion adaptée aux caractéristiques du village et à la capacité de ses équipements et réseaux, du site de l'ancien Prieuré (bâtiment du Prieuré en tant que tel) au regard de l'importance de cette propriété qui présente, par ailleurs, un véritable atout patrimonial. En conséquence, un secteur particulier «UAa» est délimité et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont définies (pièce n°3 du dossier PLU), dans le but d'encadrer les conditions d'aménagement de ce site. Il est notamment admis plusieurs destinations sur le bâtiment même de l'ancien Prieuré : équipement relevant de l'éducation, de la culture, du culte, de la santé, des activités équestres et du tourisme, ... qui ne limite pas l'usage des sols de cette construction qu'il ne paraît pas souhaitable de transformer en logements au risque de le dénaturer.</p> <p>Il est proposé de réduire l'emprise du secteur UAar sur la parcelle n°678 qui reçoit le bâtiment de l'ancien Prieuré. Dès lors, le reste du site passe en zone UAr en maintenant les dispositions prévues par les OAP (pièce n°3 du dossier PLU).</p> <p>L'indice « r », faisant référence au risque de remontée de nappes, explique la délimitation calée sur les informations fournies par l'Atlas des risques naturels de l'Oise dans lequel la propriété de l'ancien Prieuré qui est bien identifié comme étant concerné par ce risque, ainsi que les terrains aux alentours, notamment ceux situés au sud de la RD88. Les conséquences réglementaires traduites au PLU sont limitées puisqu'elles consistent simplement à interdire les constructions nouvelles sur sous-sol, ce qui ne remet pas en cause l'usage des sols et permet à la commune de prendre suffisamment en compte ce risque identifié.</p> <p>Il est donc proposé de maintenir le secteur UAar (parcelle n°678 avec le bâtiment de l'ancien Prieuré) et UAr sur les autres parcelles.</p>

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses présentées au groupe de travail
<p>4) Demande pour effectuer des travaux sur un mur situé sur une limite entre la zone A et le secteur Nj.</p> <p><i>(Avis du commissaire-enquêteur indiquant que cela ne relève pas du PLU mais d'une demande préalable auprès de la mairie).</i></p>	<p>Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur.</p>
<p>5) Demande de maintien des anciennes conditions du POS dans le PLU, en ce qui concerne l'exploitation agricole d'élevage « La sanglière du Valois ».</p> <p><i>(Avis favorable du commissaire-enquêteur surtout que rien ne s'oppose à ce que cela soit réalisable).</i></p>	<p>Il convient de rappeler qu'au moins la partie de la propriété qui accueille les bâtiments et installations se situe en périmètre de ZNIEFF de type 1 comme cela est indiqué dans l'état initial de l'environnement (chapitre 1 du rapport de présentation) et sur les documents graphiques du PADD. Pour autant, les auteurs du PLU ont considéré l'existence d'une exploitation agricole d'élevage justifiant la délimitation d'une zone agricole (A) à l'endroit où se situe l'essentiel des bâtiments de cette exploitation. Il est proposé d'étendre l'emprise de cette zone A vers le nord-ouest (triangle blanc sur le plan de découpage en zones au 1/5000^{ème}) en englobant l'ensemble du terrain qui ne figure pas en espace boisé classé.</p>
<p>6) Demande d'inscription en zone UH et non en zone Nj de la parcelle n°10 située en entrée est du hameau de Le Plessis-sur-Autheuil.</p> <p><i>(Avis favorable du commissaire-enquêteur à cette demande).</i></p>	<p>Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur en apportant cet ajustement sur le plan de découpage en zones compte tenu de la présence de la voirie et des réseaux au droit du terrain. La trame « éléments de paysage à préserver » est à supprimer : il n'existe plus d'arbres à cet endroit.</p>
<p>7) Courrier de 4 pages contenant plusieurs remarques et commentaires sur le contenu du projet de PLU, portant pour l'essentiel sur ses orientations générales.</p> <p><i>(Avis du commissaire-enquêteur signalant qu'il est noté qu'aucune observation n'est inscrite sur le registre de concertation qui avait été mis à disposition du public lors de la phase d'élaboration et de concertation avec la population pendant laquelle ces observations et suggestions auraient pu être traitées. A ce stade de la procédure et afin de ne pas remettre en cause l'économie générale du projet, il est demandé de prendre en compte le fait de classer en zone naturelle (N) au lieu de zone agricole (A) les terrains surplombant la source (point de captage de l'eau potable), de manière à sécuriser ces abords).</i></p>	<p>Il est proposé de rappeler que les terrains venant en surplomb du point de captage de l'eau potable se situent pour partie sur le territoire de la commune de La Villeneuve-sous-Thury, sortant donc du champ d'application du PLU d'Autheuil-en-Valois. Il est à noter que le PLU de cette commune, en cours d'élaboration, prévoit un classement en zone naturelle des terrains situés dans le périmètre rapproché et dans le périmètre éloigné du point de captage, ce qui va dans le sens de la sécurisation souhaitée de ses abords. Pour l'autre partie des terrains qui se trouvent sur le territoire d'Autheuil-en-Valois, les services de l'Etat ont déjà fait cette observation à laquelle est répondu le fait de les inscrire en zone naturelle sur le document graphique du PLU approuvé. Il est donc proposé de confirmer cet ajustement au dossier PLU.</p> <p>Par ailleurs, concernant la remarque portant sur la délimitation de la zone naturelle au sud du bois de la Réserve, il est proposé rectifier la limite entre la zone naturelle (N) et le secteur (Nj) : la limite de la zone naturelle (N) sera calée sur la limite de l'espace boisé classé délimité entre le chemin de la Cavée et la rue de la Mare à Catteau.</p>
<p>8) Demande de suppression de la zone 2AU qui est inutile à l'atteinte des objectifs communaux et a une localisation peu judicieuse à proximité d'une exploitation agricole.</p> <p><i>(Avis défavorable du commissaire-enquêteur à cette demande en précisant que le fait de retirer cette zone toucherait à l'économie générale du projet. Cette zone ne peut être urbanisée en l'état puisqu'il faut envisager une modification du PLU pour la passer en IAU. Il y a donc lieu d'être vigilant s'il est envisagé à moyen terme d'urbaniser cette zone).</i></p>	<p>Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur en maintenant cette zone 2AU au dossier PLU approuvé.</p>

Il est également proposé de tenir compte du courrier envoyé par la Chambre d'Agriculture de l'Oise, reçu après la fin de l'enquête publique. Ce courrier implique de rectifier dans le rapport de présentation (cartographie en pages 16, 17 et 23) le terme de « cours d'eau » qui ne correspond qu'au ru d'Autheuil et non aux différents fossés et talwegs qui jalonnent le territoire communal.

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 de tenir compte des observations émises par les personnes publiques consultées.