

PLAN LOCAL D'URBANISME

12U23

Rendu exécutoire
le



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES ET RÉPONSES APPORTÉES

Date d'origine :
Février 2026

10

ARRÊT du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **27 Janvier 2025**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **23 Février 2026**

Urbanistes :

Mandataire : **ARVAL**

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

PLAN LOCAL D'URBANISME

12U23

Rendu exécutoire
le



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

Date d'origine :
Février 2026

10a

ARRÊT du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **27 Janvier 2025**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **23 Février 2026**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



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

**Bureau planification et organisation
territoriale**

N° référence : 01_AE_PLU_Boutencourt.odt

Vos références :

Affaire suivie par : stephane.carin@oise.gouv.fr

Téléphone : 03 64 58 17 29

Pièces jointes : Avis de l'État détaillé ; avis de l'ABF ;
carte AAC ; SUP (T7) ; CA (RGC)

Beauvais, le **27 MAI 2025**

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Boutencourt, arrêté par délibération du Conseil Municipal le 27 janvier 2025 et réceptionné par la DDT le 13 mars 2025.

Boutencourt fait partie de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle, qui est couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 16 décembre 2014. Par conséquent, le projet de PLU doit être compatible avec les orientations du SCoT du Vexin-Thelle, qui identifie Boutencourt en tant que « commune rurale » et c'est au SCoT d'afficher sa compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Développement Durables des Territoires (SRADDET) des Hauts-de-France. À ce titre, le document arrêté répond aux orientations générales du SCoT du Vexin-Thelle, tant en termes de production de logements, qu'en termes de maintien de l'activité économique. De plus, il répond à l'ensemble des thématiques inscrites dans le cadre des nombreuses évolutions législatives observées ces dernières années.

Les services de l'État soulignent la volonté communale de stopper la décroissance démographique observée sur la commune ces 10 dernières années, avec un développement démographique particulièrement ambitieux, mais majoritairement absorbé par l'enveloppe urbaine déjà constituée. Il conviendra néanmoins, de prévoir le reclassement en zone agricole du secteur identifié dans le prolongement de la rue de la Mare, sur le hameau de Pommereux.

Monsieur Joseph Lefever
Maire de Boutencourt
Mairie
2, impasse de la Place
60590 BOUTENCOURT

J'émet pour ces raisons un avis favorable sur votre document, assorti de réserves formelles et de recommandations afin de sécuriser votre document. Lesdites réserves se rapportent à des erreurs de forme concernant l'annexion de la servitude d'utilité publique dite « T7 », ainsi qu'à un secteur engendrant à la fois une consommation foncière en extension et concerné par la thématique des risques. Des précisions sont fournies dans l'avis détaillé en annexe à ce courrier, qui comprend également des observations destinées à améliorer la qualité du document.

Je vous propose de soumettre à enquête publique, une fois les délais de réception des différents avis arrivés à terme, le projet de PLU arrêté en vue de conduire à son approbation, accompagné des avis émis par les personnes publiques associées et d'un dossier complémentaire expliquant les modalités de prise en compte desdits avis. Ils pourront être examinés, ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, lors d'une ultime réunion post-enquête publique.

Votre projet s'inscrit dans une trajectoire de sobriété foncière, toutefois je saisis l'occasion de cet avis pour vous informer que les SCoT d'ici février 2027 et les PLU(i) d'ici février 2028 devront intégrer l'objectif de réduction de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de la période 2021-2031. L'objectif qui s'appliquera à votre commune est établi par le SRADDET des Hauts-de-France approuvé le 21 novembre 2024 comme le prévoit la Loi Climat et résilience du 22 août 2021. Cette loi fixe notamment l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050. J'attire à cette fin votre attention sur la possibilité de réaliser un Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Le PLU(i) est un outil stratégique de planification permettant de mettre en cohérence les différentes politiques sectorielles (*habitat, mobilités, aménagement*) en favorisant la réflexion collective à une échelle plus efficace pour réguler les phénomènes qui en découlent. Les enveloppes de consommation foncière étant fixées à l'échelle intercommunale, je vous invite à vous rapprocher dès maintenant de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle afin d'échanger avec les autres communes et l'intercommunalité sur la répartition de la consommation d'espace maximale autorisée, à défaut d'un SCoT qui intégrerait ce volet. Cette absence d'échanges et de leur formalisation serait susceptible de pénaliser les autres communes qui sont ou seront en cours d'élaboration ou de révision de leur PLU, car les marges de consommation foncière allouée au SCoT pourront s'avérer insuffisantes.

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

Le Préfet



Jean-Marie CAILLAUD

**Avis détaillé des services de l'État sur le projet de PLU
de la commune de Boutencourt,
au regard des objectifs du développement durable**

Le présent avis est décliné autour des six enjeux de politiques publiques ressortant du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et porte également sur la présentation et la cohérence des documents :

- 1) Les enjeux concernant les risques et nuisances
- 2) Les enjeux concernant la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- 3) Les enjeux de préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques
- 4) Les enjeux de la biodiversité, du paysage et du patrimoine
- 5) Les enjeux de gestion et d'organisation de l'espace
- 6) Les enjeux de mobilités durables, d'énergie-climat et du numérique
- 7) Observations sur la présentation, les erreurs matérielles et la cohérence des documents

Le présent avis est organisé comme suit :

Les réserves appellent des modifications et/ou des précisions substantielles du document à lever avant son approbation, notamment au regard de la sécurité juridique du document et des politiques publiques portées par l'État. Les recommandations correspondent à des constats qui suggèrent à la collectivité d'apporter une réponse ou de présenter un argumentaire circonstancié et détaillé. Les suggestions invitent la collectivité à des améliorations de son document sur certains points. Il convient de bien faire la différence entre les « réserves de forme » qui ne remettent en aucun cas la poursuite de la procédure, et les « réserves de fond » qui sont susceptibles de nécessiter une suspension de l'arrêt du document avant la phase « enquête publique ».

Pour information, le présent avis examine le projet du PLU de Boutencourt conformément au code de l'urbanisme applicable avant le 31 mars 2021. Le PLU de Boutencourt ayant été prescrit avant le 1er avril 2021, il n'est pas tenu de se conformer aux dispositions des ordonnances du 17 juin 2020, entrées en vigueur au 1er avril 2021, qui ont apporté des évolutions à la structure des SCoT et à la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme.

Toutefois, les collectivités doivent tenir un décompte foncier qui les engage pour la décennie 2021-2031, afin de contribuer à l'objectif national de sobriété foncière (*loi « Climat et Résilience »*). Il est donc recommandé d'inscrire le plus tôt possible le projet de territoire et le document d'urbanisme dans une stratégie d'aménagement qui optimise les disponibilités foncières pour tenir les engagements à 10 ans.

Avant-propos : l'armature urbaine de la commune de Boutencourt et le contexte réglementaire

Le territoire communal est couvert par le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable des Territoires (SRADDET) des Hauts-de-France, approuvé le 04 août 2020 et modifié le 21 novembre 2024. Il traduit à l'échelon régional les grandes orientations de la loi dite « Climat et Résilience », et notamment, l'objectif de « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050. La commune de Boutencourt est située en dehors de l'ossature urbaine régionale par ledit document.

La commune de Boutencourt est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du « bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands » 2022-2027, approuvé le 23 mars 2022. La commune fait partie du Syndicat Mixte du Bassin de l'Epte en charge d'une réflexion quant à l'élaboration d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) à l'échelle du bassin du même nom.

La commune de Boutencourt compte une population de 212 habitants (INSEE 2021) répartie entre le village (*bourg principal*) et le hameau de « Pommereux ». Elle fait partie de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle (CCVT), qui est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Vexin-Thelle approuvé le 16 décembre 2014 et modifié le 7 février 2019. À ce titre, elle est identifiée au SCoT en tant que « commune rurale » non destinée à absorber le développement de l'intercommunalité.

Actuellement, la commune de Boutencourt est régie, pour le traitement de ses demandes d'autorisation d'urbanisme, par une Carte Communale (CC) approuvée conjointement le 6 avril 2010 par le Conseil Municipal et le 17 juin 2010 par le Préfet de l'Oise.

Dans la mesure où la commune est couverte par un SCoT, c'est ce dernier qui est concerné, dans un rapport de compatibilité, avec le SRADDET des Hauts-de-France adopté le 21 novembre 2024.

Un Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) est actuellement en cours d'élaboration à l'échelle de la CCVT.

Le PLU arrêté propose des indicateurs de suivi avec leurs caractéristiques et leurs modalités de mise en œuvre au titre des articles R.151-2 & 4 du code de l'urbanisme. Au titre de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation précise que la commune devra procéder au plus tard six ans après l'approbation du PLU à une analyse des résultats de son application au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. Selon les thématiques, le document d'urbanisme prévoit des périodicités de suivi de 3, 6 et 12 ans.

La commune est concernée par trois servitudes d'utilité publique (SUP) de types AC1, I4 et T7, ainsi que par deux contraintes administratives concernant les routes à grande circulation et les nuisances acoustiques liées aux transports terrestres.

Réserve de forme :

Il est relevé l'absence dans les annexes réglementaires de la servitude de type T7 (*servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement*) qui s'applique sur l'ensemble du territoire national. Pour qu'elle soit rendue opposable (*articles L.152-7 et R.151-51 du code de l'urbanisme*), il conviendra de compléter le cahier des servitudes par les documents permettant son identification, ainsi que les arrêtés ou décrets d'application correspondants (*voir documents joints*) après l'enquête publique et avant l'approbation du PLU. Il en va de même des « routes à grande circulation » (*RD 153 et 981 concernées*), dont le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 devra être annexé à la pièce « informations jugées utiles ».

Recommandation :

La commune étant concernée par un site patrimonial classé, au titre des Monuments Historiques, la partie réglementaire pourra intégrer les remarques de l'Architecte des Bâtiments de France (voir avis ci-joint).

Suggestion :

La version « recodifiée » du code de l'urbanisme, en vigueur depuis le 28 décembre 2015, permet un allègement notable de la partie réglementaire en privilégiant la réflexion en « mode projet ». Il est dommageable que le règlement écrit proposé ne corresponde qu'à un réagencement, établi en fonction des thématiques inscrites dans le nouveau code de l'urbanisme, des 16 articles issus de l'ancienne codification.

1. Les enjeux concernant les risques et nuisances

Le PLU arrêté aborde l'ensemble des thématiques de risques naturels et technologiques dans son rapport de présentation. En matière de risques naturels, les études du BRGM laissent notamment apparaître des effets de nappe sub-affleurante principalement localisés en fond de Vallée de l'Aunette, avec un impact très limité sur l'enveloppe urbaine existante, au niveau de l'entrée Sud-Est du village, le même secteur est aussi concerné par un aléa fort de remontées de nappe. Le territoire communal est concerné par des aléas faibles à forts de risque de retrait-gonflement des argiles principalement localisés dans la partie Sud-Ouest de la commune, au sein de la zone agricole, le village et le hameau sont identifiés en aléa moyen. Enfin, le territoire communal est concerné par des aléas faibles à très forts de risque de ruissellement et coulées de boue, une partie importante du village et du hameau est impactée par des aléas forts, ainsi que par un aléa très fort identifié à l'intersection des voiries principales qui traversent le village. L'intégralité de ces thématiques de risques est traitée dans la partie réglementaire du document d'urbanisme. Au sein du village est notamment identifié un secteur avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation pour des raisons de nuisances ou de risques au titre de l'article R.151-34.1 du code de l'urbanisme.

Le territoire communal n'est concerné ni par un Atlas des Risques Inondation (AZI), ni par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN).

La commune a fait l'objet de deux arrêtés de catastrophes naturelles entre 1993 et 1999 pour mouvements de terrain, inondations et coulées de boue.

La commune est concernée par la présence d'une cavité correspondant à une ancienne carrière localisée dans la partie Sud-Ouest du territoire communal, au sein de la zone agricole.

S'agissant des risques technologiques, la commune n'est concernée par aucun site identifié dans la base de données « CASIAS » (ex. BASIAS) ou par le « portail d'information de l'administration concernant les pollutions suspectées ou avérées » (ex. BASOL). Cependant, plusieurs bâtiments d'élevage identifiés en tant qu'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont localisés sur le hameau de Pommereux. De fait, au regard des périmètres de protection engendrés par les ICPE qui couvrent la majeure partie du hameau, la production de logement sur ce dernier restera strictement limitée tant que perdurera l'activité d'élevage.

Recommandation 1.1 :

Au regard de l'aléa fort de coulées de boue identifié sur la commune et notamment à l'entrée Nord du village (secteur couvert par une OAP), il reviendra à la collectivité de produire les études hydrauliques complémentaires (à sa charge), afin de justifier la prise en compte du risque de ruissellement et de coulées de boue au sein de la zone « U ». Ces études permettront de limiter l'exposition des populations à un potentiel danger. Éventuellement, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pourra intégrer des dispositions destinées à protéger ledit secteur des risques de coulées de boue.

Recommandation 1.2 :

Sur le hameau de Pommereux, le zonage réglementaire identifie en zone urbaine, à l'entrée Sud du hameau (*rue de la Mare*), un secteur d'environ 0,2 ha. Il conviendrait de réintégrer ledit secteur en zone agricole du fait de sa couverture par le périmètre ICPE induit par la proximité de bâtiments d'élevage. Voir également la réserve 2.1 concernant la consommation d'espace agricole engendrée sur ce même secteur.

Recommandation 1.3 :

Le rapport de présentation, dans son « état initial de l'environnement », ainsi que l'annexe sanitaire, citent les études de ruissellements déjà réalisées à l'échelle de la commune ou du bassin, soit l'étude du bureau d'études « Hydratech » réalisée en 1999, l'étude réalisée dans le cadre du zonage assainissement en 2005 et l'étude du BRGM réalisée à l'échelle du bassin de la Troësne en 2019. Exception faite du zonage assainissement, il conviendra de compléter l'annexe sanitaire par les deux études de 1999 et 2019.

Recommandation 1.4 :

Le rapport de présentation présente l'ensemble des risques naturels, notamment en matière de coulées de boues et de ruissellement, qui sont majeurs sur la commune. Afin de conserver cette mémoire du risque et continuer à aménager en préservant les personnes et les biens, le PLU pourrait utilement présenter un historique des aléas passés voir les illustrer (articles de presse, citer les hauteurs de boue, le nombre de maisons touchées, intégrer des photographies des différents dossiers CATNAT déposés, etc.) pour permettre l'appropriation des phénomènes et contribuer à la connaissance collective des citoyens.

2. Les enjeux concernant la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Au regard du diagnostic territorial et du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), la commune de Boutencourt affiche une consommation d'environ 1 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) depuis 2013. Le comparatif avec le portail de l'artificialisation des sols laisse apparaître une consommation effective de 0,82 ha pour la période de 2011 à 2021, 96,3 % de cette consommation ayant été destinée à de l'habitat.

Le projet communal prévoit une enveloppe de 0,8 ha de surfaces agricoles et naturelles pour la période de 2019 à 2035, correspondant aux extensions de la zone urbaine inscrites au zonage réglementaire (*notamment le linéaire agricole de 0,6 ha localisé rue de la Forge, à l'entrée Nord du village*). Toutefois, l'application « OCS2D », qui fait désormais référence dans le cadre de la prise en compte du SRADDET, permet d'identifier **1,8 ha de consommation totale d'espaces agricoles et naturels**, ce chiffre intégrant, en supplément des extensions citées précédemment, la superficie des potentiels fonciers supérieurs à 500 m² avec un usage « ENAF », ainsi que la superficie des emplacements réservés destinés à être artificialisés (*création de parkings*).

Enfin, le zonage réglementaire prévoit plusieurs secteurs identifiés en tant que « STECAL » (*secteur de taille et de capacité d'accueil limitée*) correspondant à la zone « Nj » destinée au traitement des fonds de jardins, pour une surface totale de 2,93 ha répartie en 6 secteurs, ainsi que la zone « NI » destinée à une activité de tourisme et loisirs existante (*réceptions, séminaires*) pour une surface de 0,13 ha. Les STECAL sont soumis à l'avis de la Commission Départemental pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Réserve 2.1 :

Le projet communal prévoit plusieurs extensions urbaines sur le village et le hameau de Pommereux correspondant à des linéaires agricoles inscrits au sein des enveloppes bâties et desservis par les réseaux. Si le secteur identifié sur le village, rue de la Forge (*superficie : 0,6 ha*) ne peut être remis en question, car ayant fait l'objet d'une décision de justice dans le cadre de l'actuelle carte communale, il convient néanmoins de se questionner quant à l'opportunité d'inscrire en zone urbaine le secteur localisé rue de la Mare, sur le hameau de Pommereux

(superficie : 0,2 ha), qui comme précisé précédemment, est impacté par un périmètre ICPE induit par la proximité de bâtiments d'élevage, et impacte de façon conséquente une parcelle agricole. À ce titre, il conviendra de maintenir ledit secteur en zone agricole.

Suggestion 2.1 :

Zones de non traitement : S'agissant des zones ouvertes à l'urbanisation en proximité de zones agricoles, le porteur de projet devra être encouragé à prévoir des mesures de protection telles que l'implantation de haies brise vent, zones tampons végétalisées. Il conviendra de porter une attention particulière à la partie réglementaire, ainsi que sur les OAP des zones à vocation d'habitat affectées au renouvellement urbain et jouxtant des terres agricoles cultivées déclarées à la PAC en particulier.

Cette demande entre dans le cadre des efforts effectués pour prévenir les conflits de voisinage entre agriculteurs et particuliers (dans l'Oise : la « charte de bon voisinage » en novembre 2017, avec un complément en décembre 2019 qui établit les engagements réciproques de chacun, disponible à l'adresse suivante : <https://www.oise.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Agriculture/Charte-de-bon-voisinage2/Charte-de-bon-voisinage>. A l'échelle nationale : des mesures complémentaires pour la protection des populations riveraines de zones de traitement des cultures agricoles depuis le 1er janvier 2020).

3. Les enjeux de préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques

La commune de Boutencourt a opté pour un assainissement individuel. À ce titre, le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) est assuré par la CCVT. La commune dispose d'un zonage assainissement approuvé le 25 juillet 2005. Ce dernier est annexé au document d'urbanisme.

Concernant la gestion des eaux de ruissellement, la commune ne dispose pas de réseau d'assainissement des eaux pluviales. Les effluents sont drainés en surfacique, pour être évacués vers l'Aunette. S'agissant du hameau de Pommereux, les eaux sont évacuées vers plusieurs mares et le milieu naturel.

En matière d'eau destinée à la consommation humaine, la commune de Boutencourt est alimentée par le captage présent sur la commune voisine de Labosse (DUP du 9 juin 1983). La gestion de la desserte en eau potable est déléguée au Syndicat Intercommunal d'Adduction d'eau Potable de Labosse et Boutencourt. Le territoire communal est concerné par la présence de deux périmètres d'aires d'alimentation de captage (AAC), relatif à la proximité des captages prioritaires du Vaumain, au Nord et de Chaumont-en-Vexin au Sud, sans impact sur les parties urbanisées de la commune.

La commune est concernée par la présence d'un cours d'eau, l'Aunette, qui traverse le village, ainsi que par plusieurs mares et étangs. La mare localisée sur le hameau de Pommereux, fait l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-24 du code de l'urbanisme. La présence de zones à dominante humide (ZDH) est identifiée sur le village dans la Vallée de l'Aunette. Les ZDH ont fait l'objet d'un classement en zone naturelle spécifique « Nhu ».

Recommandation 3.1 :

Le rapport de présentation devra faire état de la présence sur le territoire communal des périmètres relatifs aux AAC des captages prioritaires du Vaumain et de Chaumont-en-Vexin (voir carte jointe, qu'il est recommandé d'annexer).

Recommandation 3.2 :

Le rapport de présentation pourra préciser que la gestion des milieux aquatiques et du risque inondation (GEMAPI) est de la compétence du Syndicat Mixte du Bassin de l'Epte.

Recommandation 3.3 :

Conformément au code des collectivités territoriales et aux orientations du SDAGE, la commune se doit d'être dotée d'un zonage d'assainissement pluvial réalisé *a minima* à l'échelle du territoire communal, et idéalement, à l'échelle du ou des bassins versant(s). Dès qu'il sera disponible, ledit zonage devra être annexé au document d'urbanisme.

Recommandation 3.4 :

L'emplacement réservé n° 2 destiné à la réalisation d'une aire de stationnement aux abords de l'église est localisé, pour partie, dans la zone « Nhu » qui n'autorise que « les aménagements et installations nécessaires à une bonne gestion et à une valorisation des milieux humides ». Il conviendra donc de limiter l'emprise dudit emplacement réservé à la seule partie identifiée en zone urbaine.

Suggestion 3.1 :

Pour un meilleur traitement de la gestion des eaux de ruissellement au sein de l'enveloppe urbaine, la partie réglementaire pourrait privilégier les matériaux perméables, s'agissant notamment du traitement des clôtures et des places de stationnement. Il en va de même des aires de stationnement prévues au sein des zones naturelles et agricoles (*église, cimetière*).

4. Les enjeux de la biodiversité, du paysage et du patrimoine

La commune de Boutencourt n'est concernée par la présence d'aucun site « Natura 2000 », le site le plus proche, la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) de « la Cuesta du Bray », étant localisé à 2 km, sur la commune voisine de Labosse. Néanmoins, le territoire communal est concerné par une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 « les réseaux de cours d'eau salmonicoles du Pays de Thelle », correspondant à la présence de l'Aunette dans la traversée du village.

Avec un classement en zone naturelle, le projet de PLU relève et prend en compte les inventaires environnementaux répertoriés sur le territoire communal (ZNIEFF). Il en va de même des secteurs reconnus pour leur caractère humide, ainsi que des boisements identifiés sur la commune. Un certain nombre de ces boisements a reçu une protection supplémentaire, au titre des « espaces boisés classés » (EBC ; *article L.113-1 du code de l'urbanisme*).

La procédure d'élaboration de PLU de Boutencourt intègre une évaluation environnementale qui fait l'objet d'un avis de la Mission Régionale de l'autorité environnementale (MRAe) en parallèle du présent avis.

Les protections particulières au titre des articles du code de l'urbanisme sont abordées de façon précise dans le document. La partie réglementaire identifie les éléments naturels à préserver (*éléments plantés, haies, etc*) au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Il en va de même des éléments de petit patrimoine bâti (*murs, calvaires, etc*) à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Enfin, les emprises agricoles situées dans la partie Ouest du territoire communal et identifiées au SCoT du Vexin-Thelle pour leur intérêt paysager ont reçu un classement agricole spécifique « Aip ».

Recommandation 4.1 :

La partie réglementaire identifie la grande majorité des boisements présents sur la commune en tant qu'EBC (*article L.113-1 code de l'urbanisme*). Pour rappel, les surfaces boisées supérieures à 4 ha sont automatiquement protégées par le code forestier, la « double protection » au titre des EBC se révèle donc inutile.

Recommandation 4.2 :

Au regard du patrimoine naturel identifié sur le territoire communal, le document d'urbanisme pourrait intégrer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « paysage, biodiversité et trame verte et bleue ».

Recommandation 4.3 :

La loi n° 2023-54 de 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée précise : « les clôtures implantées dans les zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du PLU en application de l'article L.151-9 du code de l'urbanisme ou, à défaut d'un tel règlement, dans les espaces naturels, permettent en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. **Pour les clôtures nouvelles ou le remplacement des anciennes, elles seront posées 30 cm au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 m et elles ne peuvent, ni être vulnérantes, ni constituer des pièges pour la faune** » (article L.372-1 du code de l'environnement). Cette disposition est à prendre en compte dans la partie réglementaire du PLU, comprenant notamment des sous-zonages correspondant aux inventaires environnementaux.

Suggestion 4.1 :

Pour information, depuis le 1er janvier 2024, tous les ménages doivent pouvoir trier leurs déchets biodégradables et les séparer du verre, des emballages ou du reste de la poubelle indifférenciée (article L.541-21-1 du code de l'environnement). La mise en œuvre de cette disposition, introduite par la loi du 10 février 2020 contre le gaspillage et pour l'économie circulaire, repose sur les collectivités territoriales (*communautés de communes ou communes*), qui proposent des solutions adéquates. En fonction de la ou des solutions retenues localement, il peut être souhaitable de la traduire dans le PLU, par exemple via un emplacement dédié à ce tri et/ou pour la mise en place d'un compost collectif.

5. Les enjeux de gestion et d'organisation de l'espace

La commune de Boutencourt comptabilisait 212 habitants en 2021 (*données INSEE : 2021*), pour un taux d'occupation de 2,29 habitants par logement et un total de 113 logements, dont 82 % de résidences principales. Sur la base des dernières données de l'INSEE disponibles, le projet communal définit un taux annuel de croissance de 2,5 %, avec une population estimée à 286 habitants à l'horizon 2035, soit un gain de 74 habitants et la réalisation de 36 logements supplémentaires, pour un taux d'occupation de 2,4 habitants par logement. Ce qui correspond à un type de développement particulièrement audacieux, marqueur de la volonté communale de retrouver sa croissance d'avant 2010. Globalement, si la commune affiche une croissance positive annuelle de 0,2 % entre 1999 et 2021, depuis 2010 elle perd des habitants à un rythme de 1,3 % par an. Comparativement, la CCVT affiche des taux annuels de croissance de 0,5 à 0,2 % selon la période de référence.

La répartition de l'enveloppe de logements dédiée aux « communes rurales » par le SCoT du Vexin-Thelle autorise 41 logements supplémentaires par commune à l'horizon 2030. Avec 36 logements supplémentaires estimés à l'horizon 2035, dans le cadre du PLU, le projet communal semble compatible avec les orientations du SCoT.

Le développement démographique sera majoritairement absorbé par l'enveloppe urbaine déjà constituée. À ce titre, l'enveloppe bâtie existante semble offrir un potentiel de logements, répartis entre les potentiels fonciers (*ou « dents creuses »*), la mobilisation de la vacance et des résidences secondaires et le renouvellement urbain, soit un potentiel d'environ 23 logements. Le complément devrait être apporté par l'urbanisation d'un long linéaire agricole (*superficie : 0,6 ha ; couvert par une OAP*), localisé à l'entrée Nord du village, rue de la Forge, qui vient compléter l'enveloppe urbaine existante, ainsi que par une extension urbaine localisée à l'entrée Sud du hameau de Pommereux, rue de la Mare (*superficie : 0,2 ha*), soit environ 13 logements pour une densité cumulée de 16 logements à l'hectare (*densité prévue par le SCoT : 12 log/ha*).

Le rapport de présentation propose un diagnostic de l'activité économique sur la commune de

Boutencourt. À ce titre, le projet communal favorise le maintien et le développement des activités économiques (*maintien et développement des activités agricoles, artisanales, commerciales et de services*).

Le zonage réglementaire identifie un certain nombre de bâtiments agricoles qui pourraient potentiellement changer de destination au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme. Les bâtiments agricoles soumis au changement de destination sont soumis à l'avis de la CDPENAF au moment de la demande de changement de destination.

Le PLU arrêté comporte une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle. Cette dernière aborde l'ensemble des thématiques inscrites aux articles L.151-6 & 7 du code de l'urbanisme (*paysages, mobilités, contraintes, etc*).

L'OAP correspond au secteur localisé à l'entrée Nord du village, rue de la Forge, sur un linéaire agricole d'environ 180 m. Elle couvre une superficie de 0,6 ha et devrait permettre l'accueil de 10 logements, soit une densité de 16 logements à l'hectare.

Recommandation 5.1:

L'OAP sectorielle devrait être complétée par la superficie totale du secteur couvert.

6. Les enjeux de mobilités durables, d'énergie-climat et du numérique

Le projet communal prend en compte les mobilités et déplacements dans les projets d'aménagement et notamment, les problématiques de stationnement, du développement des transports en commun et des circulations douces.

Le rapport de présentation propose un diagnostic de réseaux et des équipements complet, tout en intégrant la thématique de production d'énergies renouvelables dans sa globalité (*éolien, solaire, géothermie, etc*). Ladite thématique est correctement traduite au sein du PADD et de la partie réglementaire.

7. Observations sur la présentation, les erreurs matérielles et la cohérence des documents

Recommandation 7.1:

Le rapport de présentation doit faire référence au SRADDET des Hauts-de-France dans sa version modifiée et approuvée le 21 novembre 2024.

Recommandation 7.2:

Le rapport de présentation doit faire référence au SDAGE du « bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands » 2022-2027 et non au SDAGE « Seine-Normandie ».

Suggestion 7.1:

Le PLU arrêté méritera une relecture complète, afin de corriger les éventuelles erreurs de forme encore présentes dans le document.



**PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Unité
Départementale de
l'Architecture
et du Patrimoine
de l'Oise

Compiègne, le 16 mai 2025

Direction départementale des territoires
Service de l'aménagement, de l'urbanisme et de
l'énergie
40 rue Jean Racine
BP 317
60021 BEAUVAIS CEDEX

Affaire suivie par : Joël SEMBLAT / Jean FOISIL
E mail : udap-oise@culture.gouv.fr
Poste : 69.40
Nos Réf. : JS / JF
Affaire suivie par : Stéphane CARIN
Objet : PLU arrêté BOUTENCOURT

Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise

Palais National
Pl. Du Gal. De Gaulle
60200 COMPIEGNE

Tél : 03 44 38 69 40

Comme suite à votre saisine du 14 mars 2025 pour sollicitation, j'ai l'honneur de vous faire part des remarques de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de Boutencourt par délibération du 27 janvier 2025.

Pour rappel, l'UDAP de l'Oise a émis en date du 21 février 2022 sa contribution à la collecte des informations en vue du porter à connaissance de l'État dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Servitude d'Utilité Publique

Afin de rendre cohérent l'ensemble des pièces du dossier, on rectifiera les mentions concernant le monument protégé au titre des Monuments Historiques : il ne s'agit pas de l'église de Boutencourt mais de la croix de cimetière en pierre du XVI^e siècle classée par arrêté du 1^{er} octobre 1913.

Protection du patrimoine bâti remarquable et paysager

La commune présente un patrimoine bâti remarquable (patrimoine architectural, urbain et paysager), témoin de l'histoire des lieux.

À cet égard, l'article L.151-19 du et l'article L.151-23 Code de l'urbanisme ont été mis en œuvre eu égard aux éléments du patrimoine bâti d'intérêt local à protéger ou à valoriser et les éléments plantés à protéger ou à mettre en valeur définis dans le projet de PLU.

En effet, il est prévu une annexe intitulée « Éléments de paysage à préserver » au règlement écrit répertoriant les éléments du patrimoine de grande qualité (murs et murets en pierre, autres éléments du patrimoine) avec localisation et photos. Le patrimoine bâti est cité à plusieurs reprises dans le rapport de présentation. Celui-ci est reporté par des étoiles sur le règlement graphique et des prescriptions sont prévues dans le règlement.

On veillera en particulier à la préservation de l'ensemble des espaces paysagers de la commune, son hameau (Pommereux et les écarts bâtis (Moulin de la Forge et Moulins des prés) : espaces verts publics, prairies, pâtures, chemins ruraux, massifs boisés, bois de l'Aunette, boisements de lisières, bosquets, jardins et plantations aux abords des voies, haies, alignements d'arbres, clôtures végétales, zones humides (étangs, rivière, berges) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. On complètera donc si besoin le repérage des éléments plantés à protéger ou à mettre en valeur dessinés sur la carte de zonage.

Une zone agricole Aip en secteur d'intérêt paysager et une zone naturelle N à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et des boisements devraient permettre la protection de l'intégrité des paysages environnants. À cet égard les perspectives paysagères sur le plateau agricole du Vexin-Thelle et la Vallée de l'Aunette nommés dans le rapport de présentation mériteraient d'être reportées au règlement graphique et sur le schéma d'aménagement du PADD dans un souci de lisibilité et de traduction effective.

Zonage : orientations d'aménagement et de programmation

Le projet de PLU prévoit la création d'1 OAP sectorielle située dans le périmètre de 500 mètres de la croix en pierre de cimetière dont les abords couvrent l'ensemble du village à proximité de l'église.

S'agissant de cette zone sur 180 mètres le long de la rue de la Forge, au lieu-dit « La Couture », au Nord-Est du village vers la D166, celle-ci représente une emprise constructible de 0,7 hectare environ à vocation d'habitat en extension urbaine sur de l'espace naturel dans la perspective d'accueillir 10 habitations.

L'entrée de bourg présentant un caractère champêtre devra être respectée. Le secteur de l'OAP devra être réduit et se limitera à une longueur de 140 mètres (soit 8 lots) afin de ne pas impacter l'environnement immédiat de la parcelle n°312 supportant un ensemble bâti ancien traditionnel de grande qualité.

L'OAP devra être mise en œuvre soigneusement pour la prise en compte de la configuration urbaine et des potentielles percées visuelles sur les terrains agricoles au Nord, et sur la Vallée de l'Aunette à l'Est.

Il conviendrait d'inscrire dans le document graphique de l'OAP un espace de jardin entre chacun des lots afin de maintenir les vues sur le paysage à l'Est de la Vallée de l'Aunette.

L'élargissement de la voirie pour la création de places de stationnement devant les lots à construire devra prendre en compte un traitement paysager de qualité avec la plantation d'arbres de hautes tiges entre chaque place de stationnement.

Les sols et les places de stationnement sur le domaine public devront favoriser l'infiltration de l'eau en évitant au maximum les revêtements en enrobé.

Afin d'assurer leur intégration paysagère au reste du village, les futures habitations devront retrouver dans leurs matériaux des similitudes avec les bâtiments anciens et les caractéristiques locales de Boutencourt, à savoir :

- la brique rouge de pays avec un appareillage en paneresses et boutisses par des chaînages d'angles harpés et un soubassement en moellons de pays, hourdés au mortier de chaux grasse de 0,70 mètre de hauteur environ sur toutes les façades ;
- toitures à 2 pentes avec une couverture en petites tuiles plates, 60 à 80 au m² minimum, de teinte rouge flammée, avec des ouvertures nettement plus hautes que larges dans un rapport de 1 × 1,5 et des menuiseries à 6 carreaux avec les petits bois extérieurs et des volets en bois à peindre suivant les teintes locales ;
- la largeur des habitations sera de 2/3 maximum de la longueur sans dépasser 8 mètres ;
- toute construction nouvelle sera en R + C avec un surcroît de 0,60 mètre maximum et non en R + 1 + C ;
- les maisons situées aux deux extrémités de l'opération devront présenter une ouverture en pignons.

Règlement :

Prévoir dans le règlement, suivant le bâti traditionnel et le plus représentatif de l'identité architecturale de la commune, les éléments suivants :

Paragraphe 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les façades

Supprimer : « L'utilisation du bois et du bardage bois (et matériau composite) (...) est autorisée (...) ».

et remplacer par : « L'utilisation du bois et du bardage bois naturel ou peint (...) est autorisée (...) ».

Les ouvertures

Préciser : « Ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel en pierres, en moellons, en briques, en pans de bois, les volets roulants ».

La toiture

Supprimer : « Des toits à 4 pentes (...) sont tolérées ».

Préciser : « En zinc en tant qu'élément de couverture, uniquement pour les annexes et les vérandas ».

Ajouter : « Concernant les ouvertures de combles habitables : seules les lucarnes à la capucine sont autorisées pour l'éclairage des combles côté rue. En cas d'impossibilité de réalisation de lucarnes, un seul châssis de toit traditionnel avec vitrage en deux parties séparées par un meneau pourra être autorisé côté rue avec une taille maximum de 52 x 70 cm de haut ».

Les garages, annexes, vérandas et abris de jardin

Compléter : « Les vérandas seront des structures légères transparentes vitrées sans allège ou adossement, les autres composantes seront considérées comme des extensions. Elles formeront de préférence des ensembles avec des parois et des toitures entièrement verriers ou en zinc « profil nervuré » (« à joint debout »). En cas de fermeture de ces parois, celle-ci ne sera pas considérée comme une véranda, mais une petite construction de jardin. Les vérandas ne doivent en aucun cas être visibles du Monument Historique et jamais en façade principale ou côté espace public car non compatibles avec le respect du bâti traditionnel ».

Ajouter : « Les abris de jardins seront de préférence en bois naturel peint avec un traitement des façades extérieures à lame verticale. Les matériaux composites et les finitions vernis seront proscrites, les teintes des peintures reprendront celles proposées dans le nuancier des menuiseries et des pans de bois ».

Clôtures

Préciser : « Une utilisation particulière devra être apportée aux matériaux, notamment pour le traitement des clôtures, portails, menuiseries, occultant afin de limiter la banalisation du paysage urbain, notamment les secteurs d'habitations, à savoir :

- Pour les clôtures ou traitement des limites mitoyennes, les matériaux type résilles plastifiées, le PVC, l'aluminium, matériau composite ou tous matériaux occultant seront proscrits ;
- Les murs devront être couronnés d'un chapeau ou d'un débord pour réduire les risques de salissures ;
- Les clôtures constituées par des murs en pierres ou en briques devront être harmonieuses, en particulier dans le secteur de l'OAP, avec une hauteur maximum de 1,2 mètre surmontées de grillages métalliques ;
- Entre les maisons et les espaces de jardin, les clôtures seront limitées à du grillage souple double et d'une haie vive ;
- Les plaques de béton seront proscrites.

Les portails et les portillons dans les zones d'habitation devront être réalisés en bois naturel peint, à lames verticales ajourées et traverses métalliques à barreaudage vertical et traverses. Ils seront limités à un portail par linéaire de clôture. Les portails et clôtures réalisées en PVC ou en aluminium, présentant des lames horizontales de teintes gris anthracite, noir ou blanc seront proscrits.

Performances énergétiques et environnementales : « Pour les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques, il devra être privilégié leur implantation au sol ou sur des toitures de dépendances et annexes (garages, appentis) en les disposant au 1/3 inférieur de la toiture. Les tailles des parcelles pourront prendre en compte ces dispositions.

En cas d'intégration possible sur une toiture aux abords du Monument Historique uniquement sur des toitures d'annexes non visibles depuis le domaine public, les panneaux ou des matériaux photovoltaïques (tuiles ou ardoises), devront par leur couleur, aspect et géométrie, correspondre au matériau de couverture existant. La technique de l'installation des panneaux en surimposition sur les toitures sera privilégiée, évitant les risques de fuites et permettant une ventilation optimale.

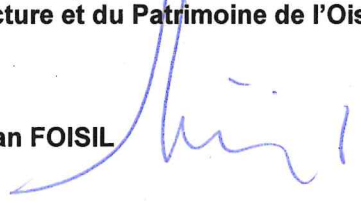
Dans tous les cas, ils ne devront pas être visibles aux abords du monument protégé depuis les rues, les routes, les espaces publics, les chemins traversant les paysages et les espaces protégés ».

Afin que les projets soient en cohérence avec le contexte bâti existant et le tissu urbain de la commune, ces prescriptions architecturales pourront s'appliquer à l'ensemble des zones du règlement.

L'UDAP de l'Oise émet par conséquent **un avis réservé assorti des prescriptions** émises sur le projet de PLU arrêté par la commune de Boutencourt, plus particulièrement sur le projet d'OAP rue de la Forge.

**L'Architecte des Bâtiments de France
Chef de l'Unité Départementale
de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise**

Jean FOISIL



Croix de cimetière

Désignation

Dénomination de l'édifice :

Croix de cimetière

Titre courant :

Croix de cimetière

Localisation

Localisation :

Hauts-de-France ; Oise (60) ; Boutencourt

Précision sur la localisation :

Anciennement région de : Picardie

Historique

Siècle de la campagne principale de construction :

2e quart 16e siècle

Description

Protection

Nature de la protection de l'édifice :

Classé MH

Date et niveau de protection de l'édifice :

1913/10/01 : classé MH

Précision sur la protection de l'édifice :

Croix de cimetière en pierre du 16e siècle : classement par arrêté du 1er octobre 1913

Nature de l'acte de protection :

Arrêté

Intérêt de l'édifice :

À signaler

Statut juridique

Statut juridique du propriétaire :

Propriété de la commune

Références documentaires

Copyright de la notice :

© Monuments historiques, 1992

Date de rédaction de la notice :

1992

Cadre de l'étude :



À propos de la notice

Référence de la notice :

PA00114546

Nom de la base :

Patrimoine architectural (Mérimée)

Date de versement de la notice :

1993-12-03

Date de la dernière modification de la notice :

2021-02-02

Copyright de la notice :

© Monuments historiques, 1992

Contactez-nous :

Mediatheque.patrimoine@culture.gouv.fr

Typologie du dossier :

Dossier de protection



MINISTÈRE
DE LA CULTURE

Liberté
Égalité
Fraternité

Ma sélection

Immeubles classés ou
inscrits - Oise - 60

- Classé
- Partiellement classé-inscrit
- Partiellement classé
- Inscrit
- Partiellement inscrit
- En instance de classement
- Par défaut

En date du : 2020-08-26
Propriétaire : DRAC
Hauts-de-France

Sites patrimoniaux
remarquables (AC4) - Oise -
60

- Sites patrimoniaux remarquables (SPR)

En date du : 2022-10-13
Propriétaire : DRAC
Hauts-de-France

Protection au titre des
abords de monuments
historiques (AC1) - Oise -
60

- Périmètres MH (intérieurs)
- Périmètres MH

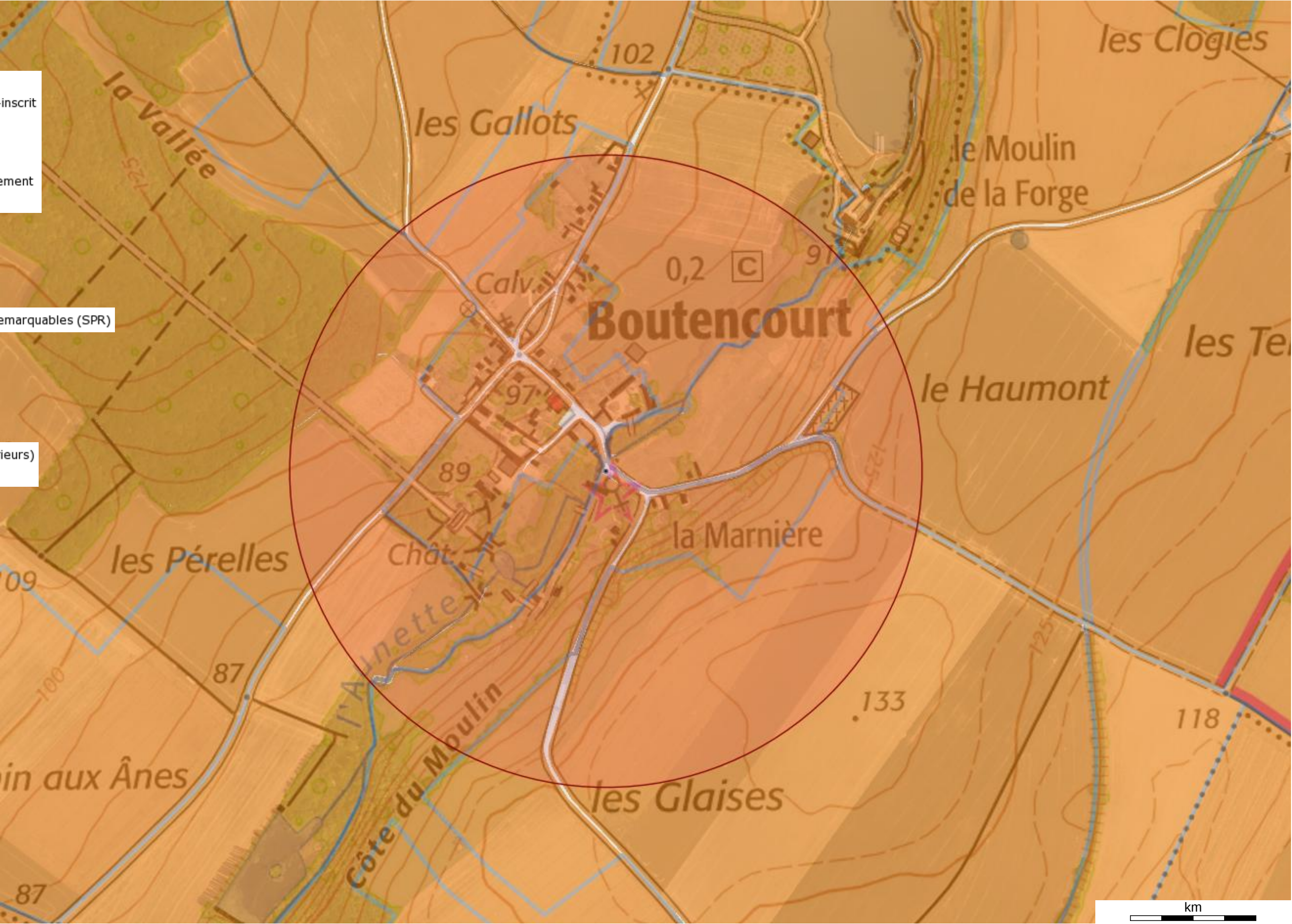
En date du : 2021-06-07
Propriétaire : DRAC
Hauts-de-France

Fonds de carte

Parcelles cadastrales
Propriétaire : IGN

Cartes IGN
Propriétaire : IGN

Ortho-imagerie
Propriétaire : IGN



SERVITUDE T7

SERVITUDE AERONAUTIQUE A L'EXTERIEUR DES ZONES DE DEGAGEMENT CONCERNANT DES INSTALLATIONS PARTICULIERES

1 - GENERALITES

Législation

- Code des transports : L6352-1
- Code de l'aviation civile : article R.244-1 et articles D.244-2 à D.244-4
- Arrêté du 25 juillet 1990 relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation.

Définition

À l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement en application du présent titre, l'établissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne est soumis à une autorisation spéciale du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre de la défense.

Cette servitude s'applique à tout le territoire national.

Gestionnaires:

- **ministère en chargé de l'aviation civile**
- **ministère en charge de la défense**

II - PROCEDURE D'INSTITUTION

Des arrêtés ministériels déterminent les installations soumises à autorisation ainsi que la liste des pièces qui doivent être annexées à la demande d'autorisation.

III - EFFETS DE LA SERVITUDE

A - CHAMP D'APPLICATION

Les installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées comprennent :

- a) En dehors des agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 50 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau ;
- b) Dans les agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 100 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Sont considérées comme installations toutes constructions fixes ou mobiles.

Sont considérées comme agglomérations les localités figurant sur la carte aéronautique au 1/500 000 (ou son équivalent pour l'outre-mer) et pour lesquelles des règles de survol particulières sont mentionnées.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux lignes électriques.

Ne peuvent être soumises à un balisage diurne et nocturne, ou à un balisage diurne ou nocturne, que les installations (y compris les lignes électriques) dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau est supérieure à :

- 80 mètres, en dehors des agglomérations

; 130 mètres, dans les agglomérations ;

50 mètres, dans certaines zones, ou sous certains itinéraires où les besoins de la circulation aérienne le justifient, notamment :

- les zones d'évolution liées aux aérodrômes ;
- les zones montagneuses ;
- les zones dont le survol à très basse hauteur est autorisé.

Toutefois, en ce qui concerne les installations constituant des obstacles massifs (bâtiments à usage d'habitation, industriel ou artisanal), il n'est normalement pas prescrit de balisage diurne lorsque leur hauteur est inférieure à 150 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Le balisage des obstacles doit être conforme aux prescriptions fixées par le ministre chargé de l'aviation civile.

B- DEMANDE D'AUTORISATION

Les demandes visant l'établissement des installations mentionnées à l'article R.244-1, et exemptées du permis de construire, à l'exception de celles relevant de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de celles pour lesquelles les arrêtés instituent des procédures spéciales, devront être adressées à la direction départementale des territoires du département dans lequel les installations sont situées. Un récépissé sera délivré.

Elles mentionneront la nature des travaux à entreprendre, leur destination, la désignation d'après les documents cadastraux des terrains sur lesquels les travaux doivent être entrepris et tous les renseignements susceptibles d'intéresser spécialement la navigation aérienne.

Si le dossier de demande est incomplet, le demandeur sera invité à produire les pièces complémentaires.

La décision doit être notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de dépôt de la demande ou, le cas échéant, du dépôt des pièces complémentaires.

Si la décision n'a pas été notifiée dans le délai ainsi fixé, l'autorisation est réputée accordée pour les travaux décrits dans la demande, sous réserve toutefois de se conformer aux autres dispositions législatives et réglementaires.

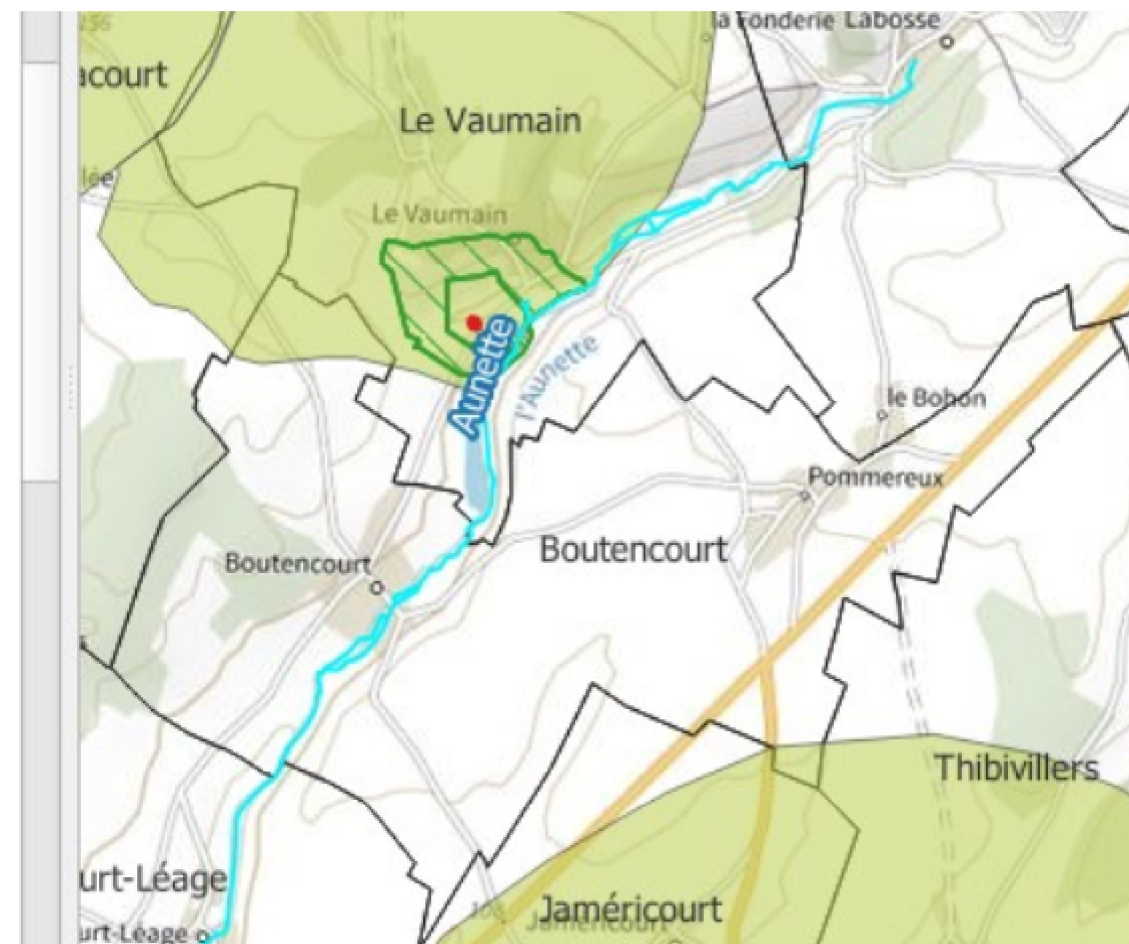
Lors d'une demande, l'autorisation peut être subordonnée à l'observation de conditions particulières d'implantation, de hauteur ou de balisage suivant les besoins de la navigation aérienne dans la région intéressée.

Lorsque les installations en cause ainsi que les installations visées par la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie qui existent à la date du 8 janvier 1959, constituent des obstacles à la navigation aérienne, leur suppression ou leur modification peut être ordonnée par décret pris après avis de la commission visée à l'article R. 242-1 du code de l'aviation civile.

C - INDEMNISATION

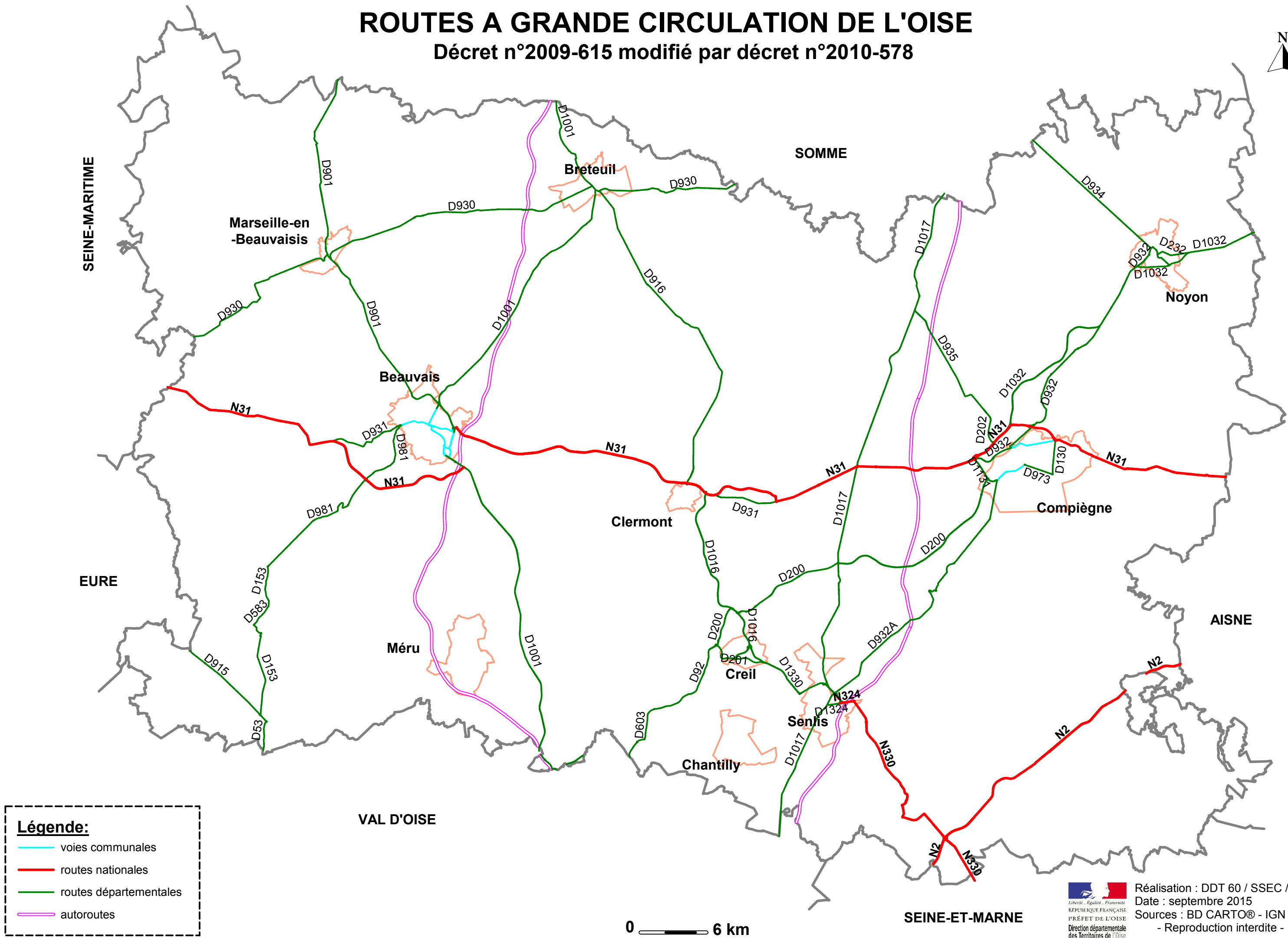
Le refus d'autorisation ou la subordination de l'autorisation à des conditions techniques imposées dans l'intérêt de la sécurité de la navigation aérienne ne peuvent en aucun cas ouvrir un droit à indemnité au bénéfice du demandeur.

- ▼ ☒ ☐ Eau potable
 - ▼ ☒ ☐ Captage AEP
 - ▶ ☒ ☐ L_CAPTAGE_PRIORITAIRE_P_060
 - ☐ ☐ ▲ Captage AEP
 - ☒ ☐ **Périmètre immédiat**
 - ☐ ☐ *Périmètre rapproché*
 - ☒ ☐ **Périmètre éloigné**
 - ☐ ☐ *Projet PPI*
 - ☐ ☐ *Projet PPR*
 - ☐ ☐ *Projet PPE*
 - ☐ ☐ L_AEP_PPI_S_060
 - ☐ ☐ L_AEP_PPR_S_060
 - ☐ ☐ L_AEP_PPE_S_060
 - ▼ ☒ ☐ AAC
 - ☐ ☐ AAC_AEAP
 - ☒ ☐ **AAC_Oise_AESN_11_22**
 - ▶ ☐ ☐ Forage et autre (non exhaustive)
 - ▶ ☐ ☐ RCE/Travaux en cours d'eau
 - ▶ ☐ ☐ Eaux pluviales



ROUTES A GRANDE CIRCULATION DE L'OISE

Décret n°2009-615 modifié par décret n°2010-578



Légende:

- voies communales
- routes nationales
- routes départementales
- autoroutes

DECRET

Décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation

NOR: DEVS0804222D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire,

Vu le [code de la route](#), notamment son [article L. 110-3](#) ;

Vu le [code de la voirie routière](#), notamment ses articles L. 121-1 et L. 123-1 ;

Vu le [code général des collectivités territoriales](#), notamment ses articles L. 2213-1 et suivants et L. 3221-4 et suivants ;

Vu le [décret n° 2005-1499 du 5 décembre 2005](#) relatif à la consistance du réseau routier national ;

Vu le [décret n° 2006-253 du 27 février 2006](#) relatif aux routes classées à grande circulation ;

Vu l'avis des collectivités territoriales et groupements concernés ;

Vu l'avis du groupe interministériel permanent de la sécurité routière en date du 5 mai 2008,

Décrète :

Article 1 En savoir plus sur cet article...

Les routes à grande circulation définies à l'[article L. 110-3 du code de la route](#) sont :

- a) Les routes nationales définies à l'[article L. 123-1 du code de la voirie routière](#) et mentionnées par le [décret du 5 décembre 2005 susvisé](#) ;
- b) Les routes dont la liste est annexée au présent décret ;
- c) Les bretelles reliant entre elles soit deux sections de routes à grande circulation, soit une section de route à grande circulation et une autoroute. On entend par « bretelle » une voie assurant la liaison entre deux routes qui se croisent à des niveaux différents.

Article 2 En savoir plus sur cet article...

Le décret du 13 décembre 1952 modifié portant nomenclature des routes à grande circulation est abrogé.

Article 3 En savoir plus sur cet article...

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, la ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales, le ministre de la défense et le secrétaire d'Etat chargé des transports sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

DECRET

Décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation

NOR: DEVS0928601D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat,

Vu le [code de la route](#), notamment son article L. 110-3 ;

Vu le [code de la voirie routière](#), notamment ses articles L. 121-1 et L. 123-1 ;

Vu le [code général des collectivités territoriales](#), notamment ses articles L. 2213-1 et suivants et L. 3221-4 et suivants ;

Vu le [décret n° 2005-1499 du 5 décembre 2005](#) relatif à la consistance du réseau routier national ;

Vu le [décret n° 2006-253 du 27 février 2006](#) relatif aux routes classées à grande circulation ;

Vu le [décret n° 2009-615 du 3 juin 2009](#) modifié fixant la liste des routes à grande circulation ;

Vu l'avis des collectivités et des groupements concernés ;

Vu l'avis du groupe interministériel permanent de la sécurité routière en date du 26 novembre 2009,

Décète :

Article 1 En savoir plus sur cet article...

L'annexe au décret du 3 juin 2009 susvisé est remplacée par l'annexe au présent décret.

Article 2 En savoir plus sur cet article...

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales, le ministre de la défense et le secrétaire d'Etat chargé des transports sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

LISTE DES AUTRES ROUTES CLASSÉES ROUTES À GRANDE CIRCULATION

DÉPARTEMENT	ROUTE	ROUTE de début de section	COMMUNE de début de section	ROUTE de fin de section	COMMUNE de fin de section
60	Avenue B. Pascal	D 1001	BEAUVAIS	Rue de l'Industrie	BEAUVAIS
60	Avenue B. Pascal / Rue du Moulin de Bracheux	Rue de l'Industrie	BEAUVAIS	N 31	BEAUVAIS
60	Avenue de Royallieu	Avenue 25e RGA	COMPIEGNE	D 1131	COMPIEGNE
60	Avenue du 25e RGA	D 332	COMPIEGNE	Avenue de Royallieu	COMPIEGNE
60	Avenue Jean Mermoz	Rue de Rouen	BEAUVAIS	Rue Bossuet	BEAUVAIS
60	Boulevard de l'Assault	Boulevard du Dr Lamotte	BEAUVAIS	Rue de Vignacourt	BEAUVAIS
60	Boulevard du Dr Lamotte	Rue Bossuet	BEAUVAIS	Boulevard de l'Assault	BEAUVAIS
60	Boulevard Saint André	N 31	BEAUVAIS	D 1001	BEAUVAIS
60	D 1001	Limite département 60 / 80	BONNEUIL-LES-EAUX	Limite département 60 / 95	CHAMBLY
60	D 1016	D 201	CREIL	N 31	BREUIL-LE-SEC
60	D 1017	Limite département 60 / 95	SURVILLIERS	Limite département 60 / 80	CONCHY-LES-POTS

60	D 1032	D 1031	BIENVILLE	Limite département 60 / 02	APPILLY
60	D 1131	N 31	VENETTE	D 932A	COMPIEGNE
60	D 130	D 130	COMPIEGNE	D 973	COMPIEGNE
60	D 1324	N 330	SENLIS	D 1017	SENLIS
60	D 1330	D 1016	CREIL	D 1324	SENLIS
60	D 153	D 981	BOUTENCOURT	D 583	CHAUMONT-EN- VEXIN
60	D 153	D 566	CHAUMONT-EN- VEXIN	D 915	LIERVILLE
60	D 200	D 1131	COMPIEGNE	D 1016	NOGENT-SUR- OISE
60	D 200	D 1016	MONCHY-SAINT- ELOI	D 92	THIVERNY
60	D 201	D 200	MONTATAIRE	D 1330	CREIL
60	D 202	D 935	MARGNY-LES- COMPIEGNE	N 1031	VENETTE
60	D 232	D 932	NOYON	D 1032	NOYON
60	D 4	Limite département 60 / 95	LE MESNIL-EN- THELLE	D 78	LE MESNIL-EN- THELLE
60	D 4E3	D 1001	CHAMBLY	Extrémité	CHAMBLY
60	D 53	D 915	LIERVILLE	Limite département 60 / 95	BOUCONVILLERS
60	D 583	D 153	CHAUMONT-EN- VEXIN	D 153	CHAUMONT-EN- VEXIN

60	D 901	Limite département 60 / 80	DARGIES	N 31	BEAUVAIS
60	D 915	Limite département 60 / 27	CHAMBORS	D 53	LIERVILLE
60	D 916	D 1001	BRETEUIL	N 31	CLERMONT
60	D 92	D 200	THIVERNY	D 603	PRECY-SUR-OISE
60	D 930	Limite département 60 / 80	BROYES	Limite département 60 / 76	HANNACHES
60	D 931	N 31	VILLERS-SAINT- BARTHELEMY	Rue de Rouen	BEAUVAIS
60	D 932	D 934	NOYON	D 232	NOYON
60	D 932	D 1032	RIBECOURT- DRESLINCOURT	N 1031	CLAIROIX
60	D 932A	D 1131	COMPIEGNE	D 1330	CHAMANT
60	D 934	Limite département 60 / 80	AVRICOURT	D 932	NOYON
60	D 934	D 932	NOYON	D 1032	NOYON
60	D 935	D 1017	CUVILLY	D 202	MARGNY — LES- COMPIEGNE
60	D 973	D 332	COMPIEGNE	D 130	COMPIEGNE
60	D 981	N 31	BEAUVAIS	D 153	BOUTENCOURT
60	Rue Bossuet	Avenue Jean Mermoz	BEAUVAIS	Boulevard du Dr Lamotte	BEAUVAIS
60	Rue de Clermont	D 1001	BEAUVAIS	Rue du Moulin de Bracheux	BEAUVAIS

60	Rue de Rouen	D 931	BEAUVAIS	Avenue Jean Mermoz	BEAUVAIS
60	Rue de Vignacourt	Boulevard de l'Assault	BEAUVAIS	Rue de Clermont	BEAUVAIS
60	Rue J. de Lignières	Rue d'Amiens	BEAUVAIS	Boulevard Saint André	BEAUVAIS
60	Rue P. et M. Curie	Rue de l'industrie	BEAUVAIS	D 1001	BEAUVAIS
60	VC	A1 (barrière de Chamant)	CHAMANT	N 330	CHAMANT

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

**Commune de Boutencourt
Consultation au titre des articles L.151-12 & 13 du code de l'urbanisme**

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.151-12 & 13 ;

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

Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles R.133-3 à R.133-15 ;

Vu le décret n° 2014-1627 du 26 décembre 2014 relatif aux modalités d'organisation des délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu le décret du 6 novembre 2024 nommant M. Jean-Marie CAILLAUD, préfet de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 septembre 2021 relatif au renouvellement de la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, modifié en date du 16 janvier 2024 et du 27 mai 2024 ;

Vu l'arrêté de la Première ministre et du ministre de l'intérieur et des outre-mer du 10 novembre 2023 nommant M. David WITT, ingénieur des travaux publics de l'État hors classe, directeur départemental des Territoires de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 25 novembre 2024 donnant délégation de signature à M. David WITT, directeur départemental des Territoires de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 25 novembre 2024 donnant subdélégation de signature de M. David WITT à M. Jérémie HETZEL, directeur départemental adjoint des Territoires de l'Oise ;

Vu la saisine de la CDPENAF par la commune de Boutencourt le 10 avril 2025 ;

Vu la consultation électronique des membres de la CDPENAF qui s'est déroulée du 5 au 11 juin 2025 ;

CONSIDÉRANT ;

- que la commune de Boutencourt appartient à la Communauté de Communes du Vexin-Thelle,
- que la commune de Boutencourt est couverte par le SCoT du Vexin-Thelle,

- qu'au titre de l'article L.151-12 :

. le règlement de la zone A autorise :

- les annexes d'une emprise au sol maximale de 80 m², à condition qu'elles soient implantées à 20 m maximum des habitations. La hauteur n'est pas renseignée.

. le règlement de la zone N autorise :

- les annexes liées et nécessaires à une activité de jardinage, ainsi qu'une piscine, un terrain de tennis ou un autre équipement de loisirs de plein air d'accompagnement à l'habitation. Elles devront être implantées à 30 m maximum des habitations, l'emprise au sol des abris de jardin ne devra pas dépasser 15 m², et la hauteur maximale autorisée est de 5 m ou 3 m pour les abris de jardin.
- les extensions aux habitations d'une emprise au sol maximale de 40 m² et d'une hauteur ne devant pas dépasser celle de l'existant.

L'emprise au sol totale des constructions ne doit pas excéder 5% de l'unité foncière.

- qu'au titre de l'article L.151-13 :

Le règlement délimite :

- un STECAL NL de 0,13 ha correspondant à un terrain déjà aménagé contenant un bâtiment à usage d'activités de réception, séminaire et loisirs, et rattaché à l'unité foncière du Domaine du Moulin de la Forge, implanté sur la commune voisine de Le Vaumain.
Il autorise la construction, l'extension ou l'aménagement de cette construction, dans la mesure où elle est liée à l'activité existante, dans la limite de 25 % de la superficie totale du secteur, soit 325 m² (le bâtiment existant comptant déjà 250 m²). La hauteur maximale autorisée est celle du bâtiment existant.
- 6 STECAL Nj de 2,93 ha, correspondant à des fonds de jardin attachés à des propriétés bâties.
Ils autorisent la construction d'abris de jardins dans la limite de 15 m² et 3 m de hauteur, ainsi qu'une piscine, un terrain de tennis ou un autre équipement de loisirs de plein air d'accompagnement à l'habitation, ou encore un abri pour animaux, limité à 50 m² d'emprise au sol et 5 m de hauteur.

Avis de la CDPENAF

Au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, la commission émet un avis défavorable concernant les annexes en zone A considérant que le règlement ne précise pas l'ensemble des prescriptions du code de l'urbanisme.

La zone N n'appelle pas de remarques particulières.

Au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, la commission émet un avis favorable sur les STECAL NL et Nj considérant que, de part leur taille et leur destination, ils correspondent bien à des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées.

Beauvais, le 11 juin 2025

Pour le Préfet et par délégation,

**Le directeur départemental adjoint
des Territoires**


Jérémie HETZEL



**DIRECTION GENERALE ADJOINTE
AMENAGEMENT DURABLE, ENVIRONNEMENT ET MOBILITE**
Direction des Infrastructures et des Transports
Direction Adjointe à la Conduite d'Opérations
Service Foncier, Aménagement Rural et Urbanisme

Affaire suivie par : Anne FREMY
Mail : anne.fremy@oise.fr
Tél. : 03.44.06.63.96

Beauvais, le **11 JUIN 2025**

**MONSIEUR JOSEPH LEFEVER
MAIRE DE BOUTENCOURT
MAIRIE DE BOUTENCOURT
2 IMPASSE DE LA PLACE
60590 BOUTENCOURT**

Objet : Arrêt du Plan Local d'Urbanisme / Phase Consultation Personnes Publiques Associées

Monsieur le Maire,

Par un courrier reçu le 12 mars 2025, vous avez bien voulu me consulter sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme qui a été arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 27 janvier 2025 et je vous en remercie.

Après une étude attentive du dossier transmis, vous trouverez ci-après mes observations :

AMENAGEMENT NUMERIQUE :

Je note que votre commune a bien intégré l'obligation de traiter la question des infrastructures et des réseaux de communications électroniques dans les documents d'urbanisme, comme l'oblige la loi Grenelle II portant Engagement National pour l'Environnement (ENE). En effet, le rapport de présentation détaille bien la couverture du territoire par la fibre optique et l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) visant à améliorer la desserte numérique de la commune répond aux dispositions de l'article R151-1 du Code de l'urbanisme obligeant le PADD à définir des orientations générales en matière de développement des communications numériques ainsi qu'aux derniers besoins de la commune en matière numérique.

S'agissant du règlement écrit, et notamment sa section III, paragraphe 2 « Desserte par les réseaux », alinéa « ELECTRICITE, COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES ET AUTRES RESEAUX », je propose une rédaction plus spécifique concernant les communications numériques :

« Dans le cas d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), en zone urbaine ou destinées à desservir des opérations d'aménagement futures, il est imposé l'installation de gaines et conduites souterraines pour tous types de réseaux, notamment ceux permettant le raccordement aux réseaux de communications numérique.

Il conviendra de prévoir le raccordement de toute nouvelle construction lorsque le réseau de communication numérique à Très Haut Débit dessert l'unité foncière, toute construction principale nouvelle doit y être raccordée. En l'absence de réseau, des dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées au réseau de communication électronique lorsque celui-ci sera installé ».

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

DEPLACEMENTS ROUTIERS :

Le paragraphe *ACCESSIBILITE ET RESEAUX* du rapport de présentation reprend bien les données relatives aux routes départementales traversant le territoire communal.

Je vous communique des données issues des comptages récents réalisés par le Département et vous invite à actualiser le rapport de présentation.

Ces derniers relèvent une moyenne journalière :

- Sur la RD981, en 2024 au PR 6+493, 4 349 véhicules, dont 11,3% de poids lourds (RD classée en catégorie 3 : trafic moyen journalier de 2 000 à 7 000 véhicules/jour par le règlement de la voirie départementale).
- Sur la RD153, en 2025 au PR 10+000, 2 979 véhicules, dont 6,4% de poids lourds (RD classée en catégorie 3 : trafic moyen journalier de 2 000 à 7 000 véhicules/jour par le règlement de la voirie départementale).
- Sur la RD166, en 2022 au PR 9+000, 286 véhicules, dont 3,6% de poids lourds (RD classée en catégorie 5 : trafic moyen journalier inférieur à 500 véhicules/jour par le règlement de la voirie départementale).

D'autre part, le tronçon de la RD 981 de la limite avec le territoire du VAUMAIN jusqu'à l'intersection avec la RD 153, et le tronçon de la RD 153, de l'intersection avec la RD 981 jusqu'à la limite du territoire d'ENENCOURT-LEAGE, sont classées routes à grande circulation par le décret 2010-578 du 31 mai 2010. Aussi, les dispositions des articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'urbanisme s'appliquent : toute construction ou installation dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe d'une route classée à grande circulation sont interdites en dehors des espaces urbanisés, sauf exception. En conséquence, il convient d'introduire ces dispositions dans le règlement écrit, aux articles « implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » des zones traversées par les deux tronçons des RD concernées.

CIRCULATIONS DOUCES :

Je note avec intérêt que votre commune affiche la volonté, dans le PADD, de favoriser les mobilités douces, en aménageant la liaison piétonne entre le village et le hameau de Pommereux mais également par la mise en valeur des autres cheminements entre le village, le hameau, le secteur boisé, la vallée et le plateau agricole.

Par ailleurs, les dispositions du règlement écrit confirment également cette orientation en imposant, pour les opérations d'habitat collectif, l'aménagement de stationnements pour vélos afin de favoriser sa pratique.

Il convient de rappeler l'importance croissante des liaisons douces dans les projets d'urbanisme, non seulement comme élément favorable au développement durable mais aussi comme facteur dit « déterminant de santé » et jouant un rôle dans la qualité générale du cadre de vie.

Je vous informe que le Département, au titre des cofinancements autorisés par le Code Général des Collectivités Territoriales, s'inscrit comme un possible partenaire financier des projets en matière de circulations douces / modes de déplacement actifs menés sous maîtrise d'ouvrage communale ou intercommunale.

DEVELOPPEMENT URBAIN ET OBJECTIFS CHIFFRES DU PADD :

Le projet communal vise un accroissement démographique d'environ 80 personnes d'ici l'horizon 2035, au travers la réalisation de 36 logements supplémentaires sur la commune. L'objectif est de lutter contre le recul démographique enregistré au cours des dix dernières années et que la commune retrouve le nombre d'habitants qu'elle comptait en 2008.

Le projet communal se veut respectueux et responsable, dans la mesure où il vise à enrayer le recul démographique, tout en restant en cohérence avec la capacité des équipements existants et en préservant les équilibres naturels et paysagers du territoire.

Si le rapport de présentation met en lumière un recul démographique entre 2015 et 2021 avec un taux annuel moyen négatif de -1,6%, découlant largement d'un solde migratoire négatif qui se cumule à une solde naturel nul, il aurait été intéressant d'analyser plus en détail dans le rapport de présentation les raisons d'un tel décalage avec les autres communes de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle.

En effet, le rapport de présentation indique juste que le solde migratoire négatif « peut traduire une absence de production de logements sur les dernières années alors que le territoire de l'intercommunalité est attractif à l'échelle de l'Oise ».

Le recul démographique observé peut également s'expliquer en partie par un parc de logements insuffisamment diversifié, ne répondant pas aux besoins variés des populations, ainsi que par une offre locative quasi inexistante, limitant fortement l'attractivité résidentielle du territoire.

D'autre part, le gain annoncé de 80 habitants d'ici 2035 et la réalisation de 36 logements supplémentaires ne semblent pas prendre en compte les besoins en logements issus du desserrement des ménages, phénomène qui déclenche la production de logements pour le seul maintien de la population.

Il semblerait que l'enveloppe affichée par le PADD permettrait donc uniquement de satisfaire l'accueil de nouveaux habitants, sans considérer la production de logements nécessaires au maintien démographique. Il serait souhaitable que ce point soit mieux explicité ou que l'enveloppe de logements soit ajustée pour intégrer ce besoin.

CONSOMMATION D'ESPACE :

Je note les efforts du PLU pour limiter la consommation d'espace, notamment par l'absence de zone à urbaniser et par l'optimisation de l'existant (comblement des dents creuses, réhabilitation...). La relative résilience de vos enveloppes agglomérées vous a orienté vers la définition de zones urbaines sur des linéaires aujourd'hui agricoles au niveau du village principal et du hameau.

Après analyse, il ressort que la façade agricole proposée au niveau du hameau de Pommereux (rue de la Mare) ne paraît pas respecter le principe de modération de la consommation d'espace. Cette implantation soulève d'autant plus d'interrogations qu'elle se situe dans un secteur soumis à des restrictions spécifiques, liées à la présence d'une activité agricole pratiquant l'élevage.

Dans ce contexte, l'étude foncière aurait mérité une analyse plus approfondie du potentiel offert par le bâti existant, ainsi qu'une évaluation plus précise des possibilités de densification au sein de la trame bâtie actuelle. Une telle démarche aurait permis d'optimiser l'utilisation de l'espace tout en limitant l'extension urbaine.

Pour rappel, la loi « climat et résilience » du 22 août 2021 vise le « Zéro Artificialisation Nette » d'ici 2050, avec des objectifs intermédiaires repris ci-après :

- 2021-2031 : une réduction de 50% de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) par rapport à la décennie précédente de référence (2011-2021).
- 2031-2041 puis 2041-2050 : une réduction du rythme d'artificialisation par tranche de 10 ans
- A partir de 2050 : chaque mètre carré artificialisé devra être compensé par une renaturation équivalente, afin d'atteindre un solde neutre.

Dans le même temps, le Portail de l'Artificialisation des Sols précise que le bilan de consommation d'espace sur la période de référence 2011-2020 est de 0,8 ha, traduisant de la part de votre commune une consommation particulièrement vertueuse.

Cependant, en application stricte de la loi « climat et résilience », il conviendrait que cette consommation soit divisée par deux pour la période 2021-2031, ce qui n'est pas le cas comme vous le soulignez dans le PADD puisqu'elle se chiffre à 0,98 ha.

Si vous invoquez dans le rapport de présentation qu'une surface minimale d'un hectare de consommation est garantie par la loi « climat et résilience » à toutes les communes couvertes par un document d'urbanisme prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026, je vous rappelle néanmoins que cette attribution n'est pas systématique et qu'elle doit être compatible avec les dispositions du SRADDET opposable modifié en 2024 qui fixe pour les 37 communes du périmètre du Scot du Vexin-Thelle une consommation foncière de 45,4 ha sur la période 2021-2031.

Il vous conviendra donc de vous rapprocher de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle, structure porteuse du SCOT, pour connaître les modalités de répartition de cette enveloppe.

ETUDE FONCIERE :

L'étude foncière a identifié 7 dents creuses sur le village et le hameau, dont 2 situées le long du réseau routier départemental (RD166).

Après examen, il apparaît que l'urbanisation de la dent creuse située sur la parcelle B 186 poserait problème. En effet, la géométrie de la parcelle n'est pas idéale pour un projet immobilier et la visibilité des usagers de la route à la jonction entre la rue du Calvaire et la rue de la Forge en serait fortement dégradée.

Il conviendrait également dans l'étude foncière de lister la superficie des dents creuses disponibles afin de savoir si leur utilisation relève ou non de la consommation d'espaces.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) :

Je note avec intérêt, que conformément aux dispositions de l'article L.151-6-2 du Code de l'urbanisme, l'OAP du secteur rue de la Forge prévoit des dispositions relatives à la biodiversité notamment en ce qu'elle oblige à l'aménagement d'une zone tampon végétale entre la partie bâtie et les espaces agricoles voisins ainsi qu'au maintien d'un ratio conséquent d'espaces imperméabilisés à l'échelle de l'OAP.

La desserte étant prévue rue de la Forge, sur la RD166, je vous rappelle que pour les travaux dont l'emprise est susceptible de concerner le domaine public départemental, le maître d'ouvrage devra obligatoirement prendre contact avec les services routiers territoriaux du Département afin de les associer le plus en amont possible aux réflexions portant sur la conception du projet et solliciter une convention de maîtrise d'ouvrage ou une permission de voirie, suivant les cas.

Enfin, l'ensemble des dispositifs ou aménagements créés dans l'emprise du domaine public départemental se doivent de répondre aux exigences techniques et réglementaires. Aussi, je vous informe de l'existence du guide stratégique et méthodologique des aménagements de sécurité en agglomération et du règlement de la voirie départementale. Ces documents établis par le Département sont disponibles sur opendata.oise.fr – onglet DONNEES – thématique Transports et Déplacements.

ENVIRONNEMENT ET ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS) :

Alors que le rapport de présentation rappelle bien que la commune ne compte plus d'ENS sur son territoire depuis l'approbation le 4 juillet 2022 du nouveau Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles, il est inscrit dans le PADD page 9 que « *le territoire communal est concerné par des sensibilités écologiques localisées au niveau de la vallée de l'Aunette : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type I) doublée d'un Espace Naturel Sensible (ENS). La délimitation de ces deux zones suit le tracé du cours d'eau.* »

Il conviendra donc d'actualiser le PADD pour ne plus faire mention de l'ENS.

000

Les services du Département restent à votre disposition si vous souhaitez obtenir des précisions complémentaires sur les différents points soulevés et les propositions formulées.

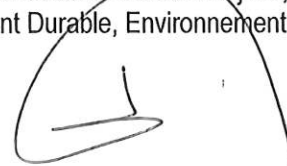
En tant que Personne Publique Associée, je vous confirme le souhait d'être invitée aux prochaines réunions dédiées au PLU. A ce titre, je vous prie de bien vouloir noter l'adresse mail suivante bureau.urbanisme@oise.fr, à utiliser pour les prochaines correspondances.

Je vous remercie également de bien vouloir m'adresser, dès que vous l'aurez approuvé et rendu exécutoire, un exemplaire de votre Plan Local d'Urbanisme (sur support numérique : ensemble des pièces sous format PDF et données graphiques au standard CNIG PLU), ainsi qu'une attestation confirmant le téléversement du PLU approuvé sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Selon le règlement départemental des aides aux communes, la transmission de l'ensemble de ces documents est la condition préalable au versement du solde de la subvention octroyée par le Conseil départemental. Ce règlement est consultable en ligne sur oise.fr/actions/aide-aux-communes.

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

Pour la Présidente du Conseil départemental,
et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint,
Aménagement Durable, Environnement et Mobilité



Lyonel BOSSIER

Beauvais, le 23 avril 2025

Monsieur le Maire
Mairie de BOUTENCOURT
2 impasse de la place
60590 BOUTENCOURT

Suivi du dossier :

Fabrice COUVREUR – fabrice.couvreur@oise.chambagri.fr

N/Réf. LS/JL/FC/urba_25-04002

Objet : Plan Local d'Urbanisme de BOUTENCOURT

Avis de la Chambre d'agriculture

Monsieur le Maire,

L'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de la commune de Boutencourt, arrivé dans nos services le 12 mars dernier, nous amène à vous formuler plusieurs observations.

- ✓ La première d'entre elles concerne le projet communal, et plus particulièrement le volet démographique.

La commune envisage « *un gain possible de 80 nouveaux habitants, soit 286 habitants estimés en 2035. (...) La mise en œuvre du scénario de croissance envisagé repose sur la réalisation de 36 résidences principales supplémentaires d'ici 2035, sachant qu'au moins quatre logements sont déjà accordés et / ou réalisés entre 2019 et 2023* ».

Au total, ce sont donc environ 32 logements qui seraient nécessaires à l'atteinte des objectifs communaux d'ici 2035.

L'analyse des possibilités de densification et de mutation du tissu bâti existant fait apparaître un potentiel de 31 à 34 logements possiblement réalisables, ventilés de la manière suivante :

- 14 nouveaux logements dans le bourg de Boutencourt,
- 6 nouveaux logements dans le hameau de Pommereux,
- 8 logements réalisés au sein de corps de ferme,
- 1 logement issu de la vacance,
- 2 à 5 logements issus de la transformation de résidences secondaires en résidences principales.

La comparaison entre besoins en logements et disponibilités foncières est cohérente, mais l'examen des plans de découpage en zones pose la question d'un possible étalement urbain à l'extrémité Est du hameau de Pommereux (parcelles D n°349 et 163 pour partie), où la zone urbaine s'étend quelque peu le long de la voie communale n°6, sans vis-à-vis.

Nous vous demandons donc de retirer ces deux parcelles de la zone urbaine, afin de ne pas permettre l'étalement urbain sur cette partie de la commune.

✓ A cette observation relative aux plans de découpage en zones, s'ajoutent quelques demandes d'ajustements réglementaires :

- Zone U / section I / paragraphe 2 :

Le règlement du secteur Uf limite le nombre de logement par exploitation agricole à un.

Nous estimons que cette disposition est limitante, d'autant que ces corps de ferme en activité sont en zone urbaine, ce qui n'aurait pas d'incidences sur la consommation de foncier.

- Zone U / section II / paragraphe 1 : volumétrie des constructions

Le règlement précise que « *l'emprise au sol des constructions peut être portée à [...] 60% dans le secteur Uf* ».

Nous craignons que cette disposition soit contraignante pour le développement de l'activité agricole sur site et vous demandons de relever le plafond à 80% d'emprise au sol possible.

- Zone U / section II / paragraphe 2 : implantation des constructions

Comme pour la volumétrie des constructions, nous craignons que les dispositions réglementaires liées à l'implantation des constructions soient préjudiciables au bon fonctionnement de l'activité agricole et aux projets de constructions.

Aussi, nous vous demandons de spécifier que les dispositions en matière d'implantation ne s'appliquent pas aux futures constructions et installations agricoles.

- Zone A / section II / paragraphe 1 : volumétrie des constructions

Le règlement du PLU énonce les dispositions suivantes : « *la hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage mesurés à partir du sol naturel, hauteur maximale réduite à 9 mètres pour le secteur Aip. En dehors du secteur Aip, pour les nouveaux bâtiments ou installations autorisées dont la présence est nécessaire à l'exploitation agricole, la hauteur maximale pourra être portée à 15 mètres au faîtage dans la mesure où ils sont implantés à proximité des bâtiments existants de l'exploitation, le tout formant corps de ferme* ».

Nous vous demandons de porter à 15 mètres, la hauteur de toutes constructions et installations agricoles en zone Agricole, y compris pour les bâtiments isolés, et de relever la hauteur des constructions à 10 mètres au lieu de 9 mètres dans le secteur Aip.

- Zone N / section I / destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Nous vous demandons d'ajouter, à la liste des constructions autorisées en zone Nhu, les abris pour animaux de 50 m² d'emprise au sol et fermés sur 3 côtés, afin

de tenir compte des éventuelles prairies pâturées situées dans ledit secteur Nhu.

- ✓ Enfin, nous relevons une incohérence dans le rapport de présentation, que nous vous demandons de corriger.

En effet, en page 30 du rapport de présentation, il est indiqué que « *la présence de deux exploitations pratiquant l'élevage au niveau du hameau de Pommereux considérées comme des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) implique l'existence de périmètres spécifiques de 100 mètres autour des différents bâtiments concernés (...)* », tandis qu'en page 57 du même rapport, le diagnostic agricole fait état de l'exploitation de Mme Lefever Monique , « *soumise au Règlement Sanitaire Départemental (distance d'éloignement de 50 m)* » et de l'EARL De Zutter, « *exploitation soumise au régime des Installations Classées, distance d'éloignement de 100 m)* ».

Compte tenu des observations formulées ci-dessus, nous émettons, sur le projet de PLU arrêté de BOUTENCOURT, un **avis réservé**.

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

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

Le Président,



Luc SMESSAERT



CHAUMONT-EN-VEXIN

le 10 JUIN 2025

Monsieur le maire
Mairie de Boutencourt
60240 BOUTENCOURT

Nos réf : JP- 03.2025

Objet : Avis de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boutencourt.

Monsieur le Maire, Chère collègue,

Je vous remercie d'avoir bien voulu associer la Communauté de Communes du Vexin-Thelle (CCVT) dans la démarche d'élaboration de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Nous faisons suite à l'envoi de votre projet de PLU.

Par ce courrier, nous vous faisons part de notre avis et de nos observations que nous vous demandons de bien vouloir prendre en compte.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de nos salutations dévouées.

Le Président,
Bertrand GERNEZ

**Avis de la Communauté de Communes du Vexin Thelle (CCVT),
dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Boutencourt**

Cet avis est donné suite à la demande d'avis des personnes publiques associées, signée en date du 06 mars 2025, arrivée dans nos services le 14 mars 2025.

Avis : favorable

Introduction : Le SCOT de la CCVT a été modifié en date du 15 mars 2019. Cette modification portait sur un ajustement de la répartition, entre les groupes de communes « bourg attractif » d'une part et le groupe des communes « villages » d'autre part, du nombre de logements total qu'il est possible de réaliser sur la période d'application du SCOT (horizon 2030).

1. Contexte

La commune de Boutencourt a été identifiée parmi les « communes rurales » suivant le principe d'organisation du territoire de la Communauté de Communes du Vexin Thelle (CCVT). Les communes « villages » sont les communes du territoire intercommunal les plus éloignées des équipements, des commerces, des services et de l'offre en transport collectif.

2. Compatibilité du projet de PLU de Boutencourt au regard des objectifs généraux du SCOT du Vexin-Thelle

Rappel de certains objectifs généraux du SCOT

Axe 4 : HABITAT : une évolution maîtrisée de la population suivant les tendances en cours et une offre en logements diversifiée pour mieux répondre aux besoins

- Création de 2000 à 2500 logements sur le territoire de CCVT à l'horizon 2030, dont 1300 à 1800 de production réelle, pour un taux d'évolution annuel moyen estimé entre 1,12% et 1,37%. Ce scénario retient un desserrement significatif des ménages entre 2011 et 2030 puisqu'il est considéré à 2,31 personnes par logement en 2030 contre 2,9 constaté en 2009.
- Une augmentation de la population comprise entre 1900 et 3000 habitants à l'horizon 2030 pour un taux d'évolution annuel moyen estimé entre 0,42% et 0,67 %.
- Le maintien de 17 % de logements locatifs parmi l'ensemble du parc de logements proposé sur le territoire dont 25 % dédiés au logement locatif aidé, à l'horizon 2030.

- Orientation de la production de logements vers les 2 à 4 pièces afin de diversifier le parc largement dominé par les logements de 4 pièces et plus.
- Une densité comprise entre 10-12 et 18 logements par hectare selon le classement des communes à l'horizon 2030.
- Une consommation de surface agricole et naturelle par l'urbanisation liée aux logements ou aux entreprises comprise entre 120 et 160 hectares à l'horizon 2030. Ceci représente une soixantaine d'hectares rendus aux surfaces agricoles ou naturelles par rapport aux objectifs figurant dans les documents d'urbanisme communaux en vigueur au moment de l'entrée en vigueur du SCOT.
- Etudier le potentiel de logements pouvant être réalisé dans la trame urbaine déjà constituée.

Axe 3 : ECONOMIE : un développement économique contribuant au maintien de l'équilibre emplois-habitants

- Le maintien du taux d'emploi à 0,46 environ (égal à celui de 2009)
- Le maintien d'un taux d'activité d'environ 50% de la population totale à l'horizon 2030
- Le maintien de 66 % de surface agricole utile sur le territoire à l'horizon 2030.

Etude de la compatibilité du projet de PLU de Boutencourt avec certains objectifs du SCOT du Vexin-Thelle

✓ **La maîtrise du développement urbain et la consommation des espaces naturels et agricoles**

Parmi les orientations du PLU de Boutencourt figure bien la maîtrise du développement urbain puisque le PADD en page 6 affiche un objectif de modération de la consommation de l'espace agricoles ou naturels à des fins urbaines.

Néanmoins il est observé que les surfaces des zones urbaines du PLU augmentent 3,78 ha par rapport à la carte communale actuelle. Cette augmentation provenant principalement de l'ajout en zone U de constructions existantes et d'ajustement liés à des fonds de jardin précédemment hors zone urbaine.

En effet, la consommation foncière réelle liée au développement urbain est quant à elle de l'ordre de 0,8 ha (surface déjà comprise dans la zone urbanisable de la Carte Communale actuelle et correspondant à la production de 12 logements).

Pour rappel, le SCOT s'est fixé comme objectif de réduire d'au moins une soixantaine d'hectares l'emprise des zones à urbaniser figurant dans les documents d'urbanisme en vigueur avant décembre 2013 (page 39 du DOO du SCOT) : « Entre 66 ha et 106 ha pourront être rendus à l'espace agricole ou naturel (page 95 du DOO du SCOT) ».

Ainsi, l'étude des PLU nouvellement arrêtés permettrait de mettre en lumière une réduction de près de 109,22 ha de zones urbaines sur l'ensemble du territoire de la CCVT pour un objectif de 60 ha minimum. Les objectifs du SCOT sont donc largement respectés.

La CCVT attire toutefois l'attention de la commune sur la réglementation relative au ZAN introduite par la loi climat et résilience.

Dans ce cadre, le second bilan du SCOT va être réalisé courant 2025/2026 qui pourrait engendrer sa mise en compatibilité avec les objectifs du SRADEET des Hauts de France et au cours de laquelle les espaces relatifs aux extensions urbaines pourraient être rediscutées.

✓ L'évolution de la population

La commune de Boutencourt envisage la construction de 20 logements supplémentaires d'ici 2030.

<i>Population municipale BOUTENCOURT 2011 (INSEE)</i>	<i>Hypothèse nombre total d'habitants en 2030 (source : rapport de présentation du PLU)</i>	<i>Hypothèse nombre de nouveaux habitants entre 2011 et 2030</i>	<i>Taux d'évolution annuel moyen en %</i>
243	254	11	0,23

Le taux d'évolution annuel moyen de la population de Boutencourt à l'horizon 2030 serait de 0,23 % sur la période considérée. [Ce taux d'évolution annuel moyen est inférieur aux prévisions du SCOT sur le territoire de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle dont le taux est situé entre 0,42 % et 0,67 %.](#)

Ce taux d'évolution est à mettre en perspective avec la baisse significative de la population passant de 252 habitants en 2008 à 206 habitants en 2019.

Le taux d'évolution de la population du PLU projeté sera donc plus important sur les périodes 2019/2023 (+0,96%), 2023/2027 (+2.37%), 2027/2030 (+2.62%) ce qui permettra d'atteindre en 2030, la population de 2008.

Cependant, et bien qu'il y ait l'obligation de compatibilité des documents d'urbanisme des communes avec les orientations générales et les objectifs du SCOT, le taux d'évolution annuel moyen de la population estimé par le SCOT n'est pas imposé aux communes qui définissent elles-mêmes leur scénario d'évolution de la population en fonction de leur projet de territoire.

✓ Axe 2 – TRANSPORTS ET RESEAUX

- Mieux connecter le territoire au réseau autoroutier.

Le PLU traite cette thématique dans ses orientations en p7 du PADD. « En lien avec la région Hauts-de-France et la Communauté de Communes du Vexin-Thelle qui est récemment dotée de la compétence « Mobilités », étudier les possibilités d'amélioration de la desserte du village en transport collectif ou partagé, en particulier pour accéder aux équipements, services et commerces présents à Chaumont-en-Vexin. »

- Favoriser les déplacements en modes doux (page 24 du DOO du SCOT).

Le PLU traite cette thématique dans ses orientations en p7 du PADD « Renforcer et aménager la liaison piétonne entre le village et le hameau de Pommereux tout en maintenant sa vocation de desserte des parcelles agricoles. Mettre en valeur les autres cheminements entre le village, le hameau, le secteur boisé, la vallée et le plateau agricole. ».

✓ Axe 3 – ECONOMIE

- Apporter le soutien nécessaire au maintien et au développement du tissu d'entreprises existant sur le territoire en garantissant à ces établissements des conditions de fonctionnement optimales (page 29 du DOO du SCOT).

➔ Cette thématique est affichée en page 6 du PADD :

- Laisser la possibilité aux activités artisanales ou de services, de se développer.

✓ Axe 4 – HABITAT

- Page 53, le SCOT présente les « outils à développer pour mettre en œuvre le SCOT ». Le SCOT indique : « Il conviendra d'élaborer un PLU [...] en mesure d'intégrer l'ensemble des orientations du SCOT et de doter la collectivité locale d'un **document de suivi de l'évolution de l'habitat sur le village** ».

Le PLU de Boutencourt propose des indicateurs de suivi de l'évolution des constructions sur le village comme par exemple la typologie des logements ou la vocation des constructions (page 133 du RP).

3. Compatibilité du projet de PLU de Boutencourt au regard des objectifs du SCOT du Vexin-Thelle, concernant les communes « villages » plus spécifiquement

✓ La production de logements

Le SCOT du Vexin-Thelle répartit la production de logements en 4 catégories de communes. Les communes appartenant au groupe « villages » bénéficie d'une enveloppe 1160 à 1175 logements après modification du SCOT en mars 2019.

Pour rappel, le SCOT n'impose pas un nombre maximal de logements à produire par commune. Cependant, si une répartition de logements à produire est faite entre les communes d'une même catégorie, celle-ci ne doit pas forcément se faire à parts égales.

La commune de Boutencourt prévoit la production de 20 résidences principales sur la période d'application du SCOT (2011-2030), ce qui reste compatible avec les objectifs du SCOT.

Conclusion :

Le projet de PLU de Boutencourt est compatible avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Vexin-Thelle.

La CCVT attire toutefois l'attention de la commune sur la surface réelle consommée en extension urbaine, qui pourrait être remise en cause par l'application de la loi climat et résilience.

Remarques du service instructeur des autorisations du droit des sols de la CCVT sur le règlement écrit du projet d'élaboration du PLU de BOUTENCOURT

REMARQUES GENERALES

Dans les dispositions générales il est précisé que le permis de démolir est institué pour les constructions de plus de 20 m² sur l'ensemble des zones.

Il sera important que le conseil municipal prenne cette délibération afin que cette disposition soit applicable.

Il pourrait être utile de préciser dans le glossaire si les débords de toiture sont autorisés sur la voie publique et si tel est le cas, préciser un débord maximum.

REGLEMENT ECRIT

p 6 : Dans le reste de la zone

« Par unité foncière, sont en plus autorisées (en dehors de l'abri de jardin) la construction annexe isolée d'une emprise au sol limitée à 50 m² cumulés, ainsi que les installations d'accompagnement de loisirs (piscine et son local technique, aire de jeux, etc.) à une habitation (y compris l'existant). »

Il pourrait être utile de rédiger de la façon suivante :

« Par unité foncière, sont en plus autorisées (en dehors de l'abri de jardin) la construction **d'annexes isolées d'une emprise au sol** limitée à 50 m² cumulés, ainsi que les installations d'accompagnement de loisirs (piscine et son local technique, aire de jeux, etc.) à une habitation (y compris l'existant). »

Il pourrait être utile pour le lecteur de préciser clairement si « les installations d'accompagnement de loisirs (piscine et son local technique, aire de jeux, etc.) », qui sont également considérées comme des annexes, sont comprises dans les 50 m² autorisés ou non ?

P7 : Hauteur des constructions

Il pourrait être utile de préciser si la hauteur est mesurée à partir du point le plus défavorable de la construction ou d'en préciser le point de référence par rapport au terrain naturel.

Une définition pourrait être ajoutée au glossaire.

P10 : Les façades (y compris les pignons) :

Lorsqu'il est question de pierre de pays, la pierre reconstituée est-elle autorisée ?

Le règlement précise :

« L'utilisation du bois et du bardage bois (et matériau composite) peints d'au plus deux teintes suivant les teintes figurant dans le nuancier de couleurs de la palette de recommandations architecturales, est autorisée qu'en cas de construction ou d'extension d'une construction limitée à 40 m² de surface de plancher. »

L'utilisation du bois d'une seule teinte est-elle autorisée pour la totalité de la construction ? Si tel n'était pas le cas il serait souhaitable de revoir la rédaction de ce paragraphe.

P11 :

Le règlement précise :

« (dans ce cas, leur teinte serait identique à celle de la fenêtre ou de la façade de la construction). »

« (dans ce cas, leur teinte sera identique à celle de la fenêtre ou de la façade de la construction). »

Le règlement précise :

« La toiture :

Les toitures principales des constructions seront à 2 pentes comprises entre 35° et 50° »

A moins que le choix soit d'imposer cette règle aux annexes non accolées (abri de jardin compris), il serait utile de préciser « Les toitures principales des constructions principales ».

En effet, sans cela cette règle s'appliquerait aux annexes.

P13 :

Le règlement précise :

« - pour tout logement nouvellement construit ou pour tout pour logement résultant de l'aménagement ou de la division de bâtiment existant : »

Répétition.

P15 (et à chaque fois que cette rédaction est reprise) :

Le règlement précise :

« Assainissement :

Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques, s'il existe. À défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction et en rapport avec la destination de la construction, sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. »

Le village de Boutencourt étant zoné en assainissement non collectif il ne semble pas utile de faire référence à un potentiel réseau d'assainissement collectif puisqu'un tel projet n'a pas été retenu lors du zonage.

P19 :

Cette disposition mériterait plus de clarté dans sa rédaction :

« La construction à usage d'habitation (dans la limite d'un logement par exploitation) et ses annexes (limitées à 80 m² d'emprise au sol pour toute nouvelle annexe) qui en constituent le complément normal, qui seraient nécessaires à l'exploitation agricole, seront implantées sur l'emprise de l'unité foncière qui constitue le corps de ferme et à moins de 20 m de l'habitation. »

P22 :

Le règlement précise :

« Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre ...) suivant les teintes figurant dans la plaquette de recommandations architecturales, ou encore par un bardage métallique ou un bardage en bois naturel. Sur une hauteur maximale de 2 mètres, le soubassement d'un bâtiment d'activité agricole pourra ne pas être enduit ou recouvert d'un bardage. »

Doit-on comprendre de cette disposition que le bardage bois ne peut être peint ou lasuré ?

P22 :

- La toiture :

Il pourrait être utile d'étudier le cas des extensions, à moins que la volonté soit d'imposer « *deux pentes comprise entre 35° et 50°* » aux extensions d'habitations, vérandas ou autres...

PLAN LOCAL D'URBANISME

12U23

Rendu exécutoire
le



RÉPONSES APPORTÉES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

Date d'origine :
Février 2026

10b

ARRÊT du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **27 Janvier 2025**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **23 Février 2026**

Urbanistes :

Mandataire : **ARVAL**

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01

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

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

En date du 27 mai 2025, avis favorable assorti de réserves formelles sur le projet de P.L.U.

Remarques des services de l'Etat (Réserves)	Réponses proposées
1) RÉSERVE DE FORME : L'annexe servitudes d'utilité publique est à compléter de la servitude de type T7 (servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement) qui s'applique sur l'ensemble du territoire communal.	Il est proposé de compléter l'annexe servitudes d'utilité publique (pièce n°6a du dossier PLU) de la servitude T7.
2) AUTRE RÉSERVE : Il convient de se questionner quant à l'opportunité d'inscrire en zone urbaine, le secteur localisé rue de la Mare à Pommereux, d'une superficie de 0,2 ha qui est impacté par un périmètre d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) induit par la proximité d'un bâtiment d'élevage, et qui impacte de façon conséquente une parcelle agricole.	La justification du classement en zone urbaine d'une partie de la parcelle cadastrée section D n°36, rue de la Mare à Pommereux, est détaillée en page 98 du rapport de présentation (pièce n°1 du dossier PLU). Il est rappelé que cette partie sud de la rue de la Mare est urbanisée sur son côté est du fait de la présence des réseaux publics, la commune ne souhaite pas prendre le risque juridique de ne pas inscrire en zone urbaine la partie faisant face côté ouest de la rue, d'autant que des demandes d'autorisation d'urbanisme ont déjà été déposées mais pour l'instant refusé du fait de la présence du périmètre de protection lié à l'activité d'élevage. Ce bâtiment d'élevage est utilisé par un éleveur dont le siège d'exploitation n'est pas sur la commune et il n'est pas certain, à l'horizon 2035, que l'utilisation du bâtiment pour l'élevage perdure. Il est difficile de considérer que l'occupation en terres de cultures de cette parcelle serait impactée de façon conséquente par son urbanisation sur moins de 0,2 ha, l'îlot agricole exploité est de plus de 9 ha, accessible au sud par la rue de la Mare qui le longe sur plusieurs centaines de mètres et au nord-ouest par la rue du Puits ; il convient de noter que l'avis de la Chambre d'Agriculture n'évoque pas cette extension urbaine prévue au PLU laissant donc penser qu'elle ne pose pas de problème à l'activité agricole. Il est proposé de maintenir en zone urbaine la partie de la parcelle cadastrée section D n°36, rue de la Mare.

Remarques des services de l'Etat (recommandations)	Réponses proposées
1) La commune étant concernée par un site patrimonial (croix du cimetière en pierre du XVIème siècle, classée Monument Historique), la partie réglementaire pourra intégrer les remarques de l'Architecte des Bâtiments de France.	Il est proposé de rectifier le dossier PLU en indiquant que l'édifice classé Monument Historique est la croix du cimetière en pierre du XVIème siècle et pas l'église. Il n'y a pas lieu de compléter le repérage des éléments plantés à protéger ou à mettre en valeur. Le schéma figurant au PADD identifie clairement le secteur de la commune à fort enjeu paysager qui se traduit au PLU par un secteur Aip (sur le plateau) et une zone naturelle dans la vallée de l'Aunette. Il est proposé de ne pas faire évoluer le dossier PLU sur ces points. Au sujet des OAP sur le secteur constructible côté est de la rue de la Forge à Boutencourt, celles-ci reprennent déjà une grande partie des demandes de l'Architecte des Bâtiments de France qui sera appelé à donner un avis sur le projet d'aménagement proposé et les permis de construire déposés. Il est notamment prévu un traitement paysager en entrée de village qui contribuera à l'insertion des futures constructions par rapport au fond de vallée et à la propriété bâtie située en face (parcelle n°312). Il est proposé d'ajouter (notice écrite des OAP) que la maison située à l'extrémité nord de l'opération (en entrée de village) devra présenter une ouverture en pignon. Il est proposé d'ajouter au règlement écrit que, dans le secteur soumis aux OAP rue de la Forge, la hauteur des constructions est limitée à un rez-de-chaussée plus combles sans dépasser 8 mètres au faîtage. Concernant les remarques de l'Architecte des Bâtiments de France portant sur le contenu du règlement écrit (paragraphe 3 de la section 2) de la zone urbaine, il est proposé de ne pas les intégrer au règlement en rappelant que, la présence de la servitude d'utilité publique (périmètre de protection des abords du Monument Historique) implique que l'Architecte des Bâtiments de France est nécessairement consulté et a à donner un avis sur les projets de construction et d'aménagement envisagés dans ce périmètre. C'est donc à ce moment qu'il pourra faire appliquer les règles avancées dans son avis sur le projet de PLU arrêté.
2) Au regard de l'aléa fort de coulées de boue, notamment en entrée nord du village, il conviendra à la commune de produire des études hydrauliques complémentaires afin de justifier la prise en compte du risque de ruissellement et limiter l'exposition des biens et des personnes. Les OAP pourraient intégrer des dispositions à ce sujet.	Même si l'atlas des risques naturels de l'Oise identifie, entrée nord, un aléa fort de risques de coulées de boue, c'est partie du village est relativement plane et n'est pas impactée par un axe de ruissellement marqué du plateau vers la vallée. Des études hydrauliques ont déjà été réalisées sur la commune ne relevant pas à cet endroit des actions particulières à mettre en œuvre. Les dispositions du règlement imposent par ailleurs une gestion des eaux pluviales sur le terrain. Il est donc proposé de ne pas faire évoluer le contenu du dossier PLU sur ce point.
3) Il conviendrait de réinterroger le secteur de 0,2 ha inscrit en zone urbaine, rue de la Mare du fait de la présence d'un périmètre ICPE lié à une activité d'élevage et du fait de la consommation d'espace agricole engendrée.	Voir la réponse apportée ci-dessus à la réserve déjà émise à ce sujet. Il est proposé de maintenir en zone urbaine la partie de la parcelle cadastrée section D n°36, rue de la Mare en rappelant que le périmètre lié à l'activité d'élevage n'est pas nécessairement pérenne mais qu'il est bien pris en compte tant qu'il existe, et que la consommation d'espace agricole qui pourrait être engendrée est minime et à une échéance indéterminée à ce jour.
4) Compléter l'annexe sanitaire par les études de 1999 et de 2019 portant sur les ruissellements.	Il est proposé de compléter l'annexe sanitaire avec des éléments extraits de ces études sachant que des extraits de l'étude du BRGM de 2019 figurent en page 27 du rapport de présentation.
5) Afin de conserver la mémoire du risque (coulée de boue et ruissellement), le rapport de présentation pourrait utilement présenter un historique des aléas passés voire les illustrer pour permettre l'appropriation des phénomènes et contribuer à la connaissance collective des citoyens.	Les auteurs du PLU ne sont pas en mesure d'ajouter des illustrations sur les phénomènes de ruissellement ayant impacté la commune. En page 28 du rapport de présentation, sont bien rappelés les différents épisodes qui ont eu un impact notable sur les biens et les personnes dans le village de Boutencourt. Il est donc proposé de ne pas faire évoluer le contenu du dossier PLU sur ce point.
6) Faire état au rapport de présentation de la présence sur le territoire communal des périmètres relatifs aux aires d'alimentation des captages (eau potable) prioritaires de Le Vaumain et de Chaumont-en-Vexin.	Il est proposé de compléter le rapport de présentation (page 27) en mentionnant que le territoire communal des périmètres relatifs aux aires d'alimentation des captages (eau potable) prioritaires de Le Vaumain et de Chaumont-en-Vexin.

Remarques des services de l'Etat (recommandations)	Réponses proposées
7) Conformément au code des collectivités territoriales et du SDAGE, la commune doit être dotée d'un zonage d'assainissement pluvial réalisé à minima à l'échelle communale, et idéalement à l'échelle du bassin versant, qui sera à annexer au dossier PLU.	La commune prend bonne note de ce rappel en signalant qu'un travail dans ce sens devrait être entrepris à l'échelle du Syndicat Mixte du Bassin de l'Epte. Il n'est donc pas nécessaire de faire évoluer le contenu du dossier PLU sur ce point.
8) L'emplacement réservé n°2 destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement est localisé en partie dans le secteur Nhu dans lequel le règlement écrit n'autorise pas explicitement ce type d'aménagement.	L'emplacement réservé n°2 sera inscrit en totalité en zone urbaine au règlement graphique. Il est donc proposé de rectifier le plan de découpage en zones (pièce 4b du dossier PLU) en conséquence.
9) Sur les massifs boisés de plus de 4 ha, la mise en place de l'espace boisé classé au PLU pourrait être évitée du fait de la législation du code forestier.	L'identification de la trame « espace boisé classé » au PLU, est une volonté communale afin de pouvoir être tenue informée des projets de coupe et d'abattage des boisements. Il n'est donc pas nécessaire de faire évoluer le contenu du dossier PLU sur ce point.
10) Au regard du patrimoine naturel, le PLU pourrait intégrer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Paysage, biodiversité et trame verte et bleue ».	Les auteurs du PLU privilégient la prise en compte des enjeux liés au patrimoine naturel au travers des dispositions réglementaires mises en place. Il n'est donc pas nécessaire de faire évoluer le contenu du dossier PLU sur ce point.
11) Il convient de prendre en compte dans le règlement de la zone naturelle, l'évolution récente de la législation sur les clôtures qui seront posées 30 cm au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre, dans le but de permettre la circulation de la faune.	La législation issue ici du code de l'environnement s'applique d'elle-même. Les règles fixées à la rubrique « Les clôtures » au paragraphe 3 de la section du 2 du règlement de la zone naturelle, n'entrent pas en contradiction avec cette législation sachant que la protection des murs en pierres constituant une clôture répond à un enjeu patrimonial fort rappelé par l'Architecte des Bâtiments de France. Il n'est donc pas nécessaire de faire évoluer le contenu du dossier PLU sur ce point.
12) Les OAP sectorielles devraient être complétées par la superficie totale du secteur couvert.	Les dispositions du code de l'urbanisme relatives aux OAP n'obligent pas à indiquer la superficie totale du secteur couvert. Cette information est indiquée dans le rapport de présentation (page 97). Il n'est donc pas nécessaire de faire évoluer le contenu du dossier PLU sur ce point.
13) Le rapport de présentation doit faire référence au SRADDET des Hauts-de-France dans sa version modifiée et approuvée le 21 novembre 2024.	Il est proposé d'ajouter au rapport de présentation, cette mention du SRADDET modifié approuvé en novembre 2024.
14) Le rapport de présentation doit faire référence au SDAGE du « bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands » 2002 – 2027 et non au SDAGE « Seine Normandie ».	Il est proposé d'apporter cette rectification au rapport de présentation.

Remarques des services de l'Etat (Suggestions)	Réponses proposées
1) Il est dommageable que le règlement écrit proposé ne corresponde qu'à un réagencement de l'ancienne codification du règlement à 16 articles.	La volonté de la commune est d'avoir un règlement d'urbanisme qui soit en mesure de répondre, de façon la plus exhaustive possible, aux différentes problématiques rencontrés lors des demandes d'autorisation d'urbanisme, aussi bien sur le bâti existant que sur les nouvelles constructions, ce qui nécessite des règles détaillées et adaptées aux caractéristiques des différentes trames urbaines. Il est proposé de conserver le règlement écrit dans sa forme actuelle .
2) S'agissant des zones ouvertes à l'urbanisation à proximité des zones agricoles, afin de satisfaire aux mesures complémentaires pour la protection des populations riveraines des zones de traitement des cultures agricoles, il est recommandé de prévoir des dispositions de protection (haie brise-vent, zone tampon végétalisée, etc.) au volet réglementaire ainsi que dans les OAP. Cette demande entre dans le cadre des efforts effectués pour prévenir les conflits de voisinage entre agriculteurs et particuliers, avec la rédaction d'un document intitulé « charte de bon voisinage » qui a été établi en 2017 et est disponible sur le site internet de l'État dans l'Oise.	Le règlement écrit (paragraphe 4 de la section 2 de la zone urbaine) ainsi que les OAP (notice écrite) prévoient bien des dispositions à ce sujet. Il n'est donc pas nécessaire de faire évoluer le contenu du dossier PLU sur ce point . Il est pris bonne note de l'existence d'une « charte de bon voisinage » disponible sur le site internet de services de l'État dans l'Oise. La commune et la Communauté de Communes pourront relayer cette information via leur site internet.
3) Pour une meilleure gestion des eaux de ruissellement au sein de l'enveloppe urbaine, la partie réglementaire pourrait privilégier les matériaux perméables (stationnement, traitement de clôtures, etc.).	Les dispositions du règlement (paragraphe 4 de la section 2) demandent à ce qu'au moins 40% de l'emprise des terrains construits restent traités en pleine terre (emprise non imperméabilisée), en page 126 du rapport de présentation sont indiquées les conditions de l'aménagement de l'aire de stationnement près de l'église, répondant donc à cette suggestion. Il n'est donc pas nécessaire de faire évoluer le contenu du dossier PLU sur ce point .
4) Suite à l'obligation de tri des déchets biodégradables, depuis le 1 ^{er} janvier 2024, il serait souhaitable de réfléchir à un emplacement dédié à ce tri et envisager la mise en place d'un compost collectif.	La commune prend note de cette information mais ne voit pas en quoi cela interfère avec le contenu du PLU, en précisant par ailleurs qu'elle n'est pas compétente sur la collecte des déchets ménagers. Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU sur ce point .
5) Une relecture complète du dossier permettrait de corriger d'éventuelles erreurs de forme encore présentes dans le document.	Il est proposé d'effectuer cette relecture complète .

Avis de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)

Avis de la CDPENAF	Réponses proposées
1) <i>Avis défavorable</i> de la CDPENAF concernant les annexes à l'habitation principale autorisées en zone agricole et en zone naturelle en demandant que les dispositions réglementaires fixent une hauteur pour les annexes en zone agricole.	Il est proposé d'ajouter que l'annexe à l'habitation autorisée en zone agricole aura une hauteur maximale limitée à 5 mètres .
2) <i>Avis favorable</i> de la CDPENAF sur les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) Nj et NL délimités au plan.	Pas de réponse à apporter.

Remarques du Conseil Départemental	Réponses proposées
1) Concernant l'aménagement numérique : il est proposé une formulation autre que celle figurant au règlement écrit (paragraphe 2 de la section 3). 2) Concernant les routes départementales : Des comptages plus récents ont été effectués sur les routes départementales traversant la commune. La RD981 et la RD153 sont par ailleurs classées route à grande circulation faisant que les dispositions des articles L111-6 à L111-10 du code de l'urbanisme s'appliquent. 3) Concernant le développement urbain, la consommation d'espace et l'étude foncière : il serait souhaitable d'aborder la question du desserrement des ménages dans les projections démographiques et de mieux expliquer les raisons pour lesquelles la commune a perdu des habitants ces dernières années alors que d'autres communes du secteur ont connu un fort développement. La volonté communale de privilégier un développement urbain à l'intérieur de l'espace aggloméré rejoint les préoccupations du Département en matière de lutte contre l'étalement urbain et les objectifs du zéro artificialisation nette. Toutefois, la consommation d'espace rendu possible par le PLU est supérieure à l'objectif de réduire de moitié entre 2021-2031 la consommation d'espaces observé entre 2011 et 2020. Une confirmation par la Communauté de Communes du Vexin-Thelle serait à envisager. L'étude foncière pourrait être complétée de la superficie des terrains identifiés en dents creuses. La parcelle B186 pose problème d'accès sur les voies qui la desservent. 4) Concernant l'environnement et les espaces naturels : il convient de rectifier le PADD (page 9) du fait qu'il n'y a pas d'Espace Naturel Sensible (ENS) sur la commune.	1) Il n'est pas nécessaire de modifier la rédaction figurant au PLU actuel qui est simple en précisant que le raccordement d'un bâtiment au réseau numérique n'est pas une obligation tant que l'occupant ne souhaite pas un branchement internet. 2) Il est proposé de mettre à jour le rapport de présentation avec les comptages plus récents communiqués par le Département. Il n'est pas utile de compléter le règlement en introduisant les dispositions des articles L111-6 à L111-10 du code de l'urbanisme, du fait que la RD981 et la RD153 traversent uniquement la zone agricole, dans laquelle les constructions autorisées ne sont pas soumises à ces dispositions. 3) Le desserrement des ménages est pris en compte dans les scénarios étudiés (page 84 du rapport de présentation) et équivaut à 2 logements, soit très peu par rapport au 36 logements possibles. Le peu de diversification de l'offre en logements sur la commune est un élément explicatif de la perte du nombre d'habitants observés sur la décennie 2010 – 2020, mais c'est surtout la rétention foncière (très peu de terrains mis en vente) et le faible renouvellement des occupants dans les logements existants qui l'expliquent. Concernant la consommation d'espaces possible au titre du PLU, la Communauté de Communes du Vexin-Thelle a donné un avis favorable au document d'urbanisme en rappelant qu'elle n'a pas encore « arbitré » la répartition de l'enveloppe foncière attribuée par le SRADDET pour la période 2021 – 2031. L'étude foncière réalisée l'a été sur la base des données exploitables et interprétables. Il ne s'agit qu'une analyse théorique, les propriétaires fonciers sont libres de vendre ou pas leur terrain ou leur logement. Les terrains identifiés en dents creuses font tous moins de 2500 m² de superficie au regard des conditions d'application de la loi ZAN à ce jour. La parcelle B186 est communale et constitue un espace public qu'il n'est pas prévu d'urbaniser. Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point. 4) Il est proposé d'apporter cette rectification au PADD.

CHAMBRE d'AGRICULTURE : En date du 23 avril 2025, avis réservé sur le projet de révision du P.L.U. arrêté

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées
1) La Chambre d'Agriculture demande de retirer de la zone urbaine, la parcelle cadastrée section D n°349 et une partie de la parcelle cadastrée section D n°163, situées le long de la voie communale n°6 à l'est de Pommereux afin de ne pas permettre l'étalement urbain sur cette partie de la commune.	Ces parcelles ne sont pas à vocation agricole. La parcelle D n°349 est potentiellement constructible du fait que la voie communale n°6 est équipée en réseaux. La parcelle D n°163 située à plus de 25 mètres de la voie publique qui la dessert, ne peut recevoir que des constructions annexes (pas de logement, ni local de bureaux ou de services). Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU sur ce point.
2) Il est estimé que le nombre de logement limité à un par exploitation agricole inscrite en zone Uf est limitant.	Le secteur Uf délimité au PLU vise à clairement identifier les exploitations agricoles en zone urbaine, pour lesquelles les exploitants rencontrés ont indiqué leur pérennité au moins jusqu'en 2035. Les règles d'urbanisme proposées vont donc dans le sens d'une bonne prise en compte des besoins liés à l'activité agricole et à sa diversification. La mutation vers du logement de tout ou partie de ces corps de ferme peut être envisagée dans le cadre d'une simple modification du PLU, dès lors que l'exploitant informera la commune de l'arrêt en tout ou partie de son activité sur le corps de ferme en question. Offrir dès à présent la possibilité de créer plusieurs logements dans les corps ferme inscrits en secteur Uf reviendrait à réinterroger les objectifs chiffrés du projet communal qui doivent rester compatibles avec ceux du SCOT en vigueur (au plus 36 logements). Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU sur ce point.
3) Il est demandé de relever le plafond à 80% d'emprise au sol possible en zone urbaine dans le secteur Uf et de spécifier que les dispositions en matière d'implantation ne s'appliquent pas aux futures constructions et installations agricoles.	L'emprise au sol proposé en secteur Uf à 60% a été évaluée sur la base de celle actuellement observée sur chacune des unités foncières inscrites en secteur Uf qui ne dépassent pas 40% excepté celle située rue de la Chapelle. Il convient de rappeler que des emprises sont à conserver non bâties pour gérer les eaux usées et les eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière. Il est donc proposé de porter à 70% l'emprise au sol maximale en secteur Uf. Concernant l'implantation des constructions en secteur Uf, les règles fixées visent à garantir une cohérence urbaine à l'échelle de la rue dans les trames urbaines du village et du hameau, et à tenir compte de la présence d'habitations sur les terrains limitrophes d'un corps de ferme dont les gabarits de construction notamment la hauteur peut atteindre 10 mètres au faîtage pouvant donc engendrer un ombrage significatif sur le terrain voisin dès que le bâtiment agricole serait en limite séparative par exemple. Il est bien spécifié que la règle limitant à 25 mètres la bande constructible par rapport à la voie publique ne s'applique pas dans le secteur Uf rendant donc possible l'implantation des bâtiments dans la profondeur de l'unité foncière. Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU sur ce point.
4) Il est demandé au règlement de la zone agricole de porter la hauteur maximale des constructions agricoles à 15 mètres (et 10 mètres dans le secteur Aip), même si elles sont isolées, afin de répondre aux exigences induites par le matériel agricole.	Le territoire communal de Boutencourt délimité en zone agricole au PLU s'inscrit dans un paysage largement ouvert du plateau de Thelle offrant de larges perspectives sur les nouveaux bâtiments et installations qui pourraient s'y implanter. Pour cette raison, la commune souhaite limiter à 12 mètres, la hauteur maximale d'une construction ou installation qui serait réalisée en dehors d'un ensemble bâti qui constituerait le corps de ferme (la hauteur maximale est dans ce cas portée à 15 mètres afin de tenir compte des exigences induites par le matériel agricole). En raison des enjeux paysagers, la hauteur maximale est limitée à 9 mètres dans le secteur Aip. Ces hauteurs maximales ont été étudiées avec les exploitants agricoles du village. Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU sur ce point.
5) Il est demandé d'autoriser les abris pour animaux de 50 m2 d'emprise au sol et fermés sur trois côtés, dans le secteur Nhu afin de tenir compte d'éventuelles prairies pâturées dans ce secteur.	Il est proposé d'autoriser, dans le secteur Nhu, par tranche d'un hectare, un abri pour animaux dans la limite de 50 m2 d'emprise au sol, à condition d'être fermé sur trois côtés au maximum, sans reposer sur une dalle de béton , afin de répondre au besoin d'une activité de pâturage sans porter atteinte aux milieux naturels.

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées
6) Il est demandé de corriger une incohérence constatée dans le rapport de présentation en page 30 quant aux périmètres sanitaires autour des bâtiments d'élevage.	Au regard de la cartographie qui identifie les périmètres sanitaires autour des bâtiments d'élevage déclarés au service de l'Etat compétent, figurant en page 30 du rapport de présentation, l'erreur est en page 57 puisque les bâtiments situés rue du Puits engendrent un périmètre de 100 mètres (et non de 50 mètres comme indiqué au rapport de présentation). Il est donc proposé de corriger la page 57 du rapport de présentation.

Communauté de Communes du Vexin-Thelle : En date du 10 juin 2025, avis favorable sur le projet de P.L.U. arrêté

Remarques de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle (CCVT)	Réponses proposées
1) Le projet de PLU de Boutencourt est compatible avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Vexin-Thelle. La CCVT attire l'attention de la commune sur la surface réelle consommée en extension urbaine qui pourrait être remise en cause par l'application des objectifs ZAN (Zéro Artificialisation Nette) issus de la loi Climat et Résilience.	La commune prend bonne note de la remarque de la CCVT concernant l'application des objectifs du ZAN et de la conséquence éventuelle sur la consommation urbaine rendue possible par le PLU de Boutencourt. Ce dernier pourrait devoir être mis en compatibilité avec le SCOT du Vexin-Thelle qui aura intégré les objectifs du SRADDET d'ici 2027.
2) Au règlement écrit de la zone U, il est proposé une reformulation de la règle sur les annexes isolées autorisées dans la zone urbaine (paragraphe 2, section 1) pour plus de clarté. Il est demandé de préciser si les installations d'accompagnement de loisirs sont à considérer dans les 50 m2 d'emprise au sol maximale autorisée pour les annexes isolées de l'habitation.	Il est proposé de retenir la formulation proposée par la CCVT. Concernant les équipements d'accompagnement de loisirs, ils viennent bien s'ajouter aux 50 m2 d'emprise au sol cumulés admis au maximum pour les annexes isolées (un terrain de tennis fait par exemple plus de 50 m2).
3) Au règlement écrit de la zone U, préciser si la hauteur est mesurée au point le plus défavorable de la construction ou d'en préciser le point de référence par rapport au terrain naturel.	La règle indique que « la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment ». Il est proposé de compléter la règle de la manière suivante : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux), à l'endroit de l'implantation de la construction, jusqu'au sommet du bâtiment.
4) Au règlement écrit de la zone U, il est demandé si l'utilisation de la pierre reconstituée en façade est admise et si l'utilisation du bois d'une seule teinte est autorisée pour la totalité de la construction.	Il est proposé de préciser que le recours à la pierre de parement et à la brique de parement en façade est possible. Concernant l'utilisation du bois peint, la formulation prévoit au plus deux teintes, faisant que l'utilisation d'une seule teinte est admise.
5) Au règlement écrit de la zone U, il est proposé de remplacer le mot « serait » par « sera » dans la formule suivante (page 11) « dans ce cas, leur teinte serait identique à celle de la fenêtre ou de la façade de la construction ». Concernant la pente des toitures principales admises (entre 35° et 50° sur l'horizontale), il est demandé si celle-ci s'applique aussi aux constructions annexes.	Il est proposé d'apporter la correction proposée. Il est proposé de préciser que la règle ne concerne que les constructions principales concernant la pente des toitures principales.
6) Au règlement écrit (page 15), il est proposé de corriger une erreur de rédaction : répétition du mot « pour ».	Il est proposé d'apporter la correction proposée.
7) Au règlement écrit (toutes les zones concernées), il est proposé de supprimer au paragraphe 2 de la section 3, à la rubrique « assainissement », la formule évoquant un raccordement au réseau d'assainissement collectif sachant qu'il n'en est pas prévu sur la commune qui a opté pour le maintien de l'assainissement non collectif des eaux usées.	La formule utilisée vise à tenir compte d'une éventuelle opportunité à terme d'envisager un assainissement collectif sur le village (notamment à Boutencourt où la nature des sols près du fond de vallée de l'Aunette n'est pas toujours propice à un dispositif d'assainissement individuel au fonctionnement optimal) même si, à ce jour, cette option n'est pas envisagée par la commune et la communauté de communes compétente. Il est proposé de conserver la formule proposée qui ne remet pas en cause la possibilité d'installer un dispositif d'assainissement individuel.

Remarques de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle (CCVT)	Réponses proposées
8) Au règlement écrit de la zone A, la règle (section 1) relative à l'habitation et aux annexes autorisées sur un corps de ferme mériterait d'être reformulée pour plus de clarté.	Il est proposé la nouvelle rédaction suivante : « Les constructions et installations (y compris leur extension et leur modification) qu'elles relèvent ou non du régime des installations classées, si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole et à sa diversification, ainsi qu'à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées. En outre, la construction d'habitation (dans la limite d'un logement par exploitation) et d'annexes à l'habitation (limitées à 80 m ² d'emprise au sol pour toute nouvelle annexe), qui seraient nécessaires à l'exploitation agricole, seront implantées sur l'emprise de l'unité foncière qui constitue le corps de ferme. Les annexes seront situées à moins de 20 m de l'habitation. »
9) Au règlement écrit de la zone A, il est demandé si la règle (paragraphe 3, section 2) relative au traitement des façades des constructions vise bien à interdire le bardage en bois peint ou lasuré.	Il est proposé de modifier la rédaction de la règle de la manière suivante : « Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre ...) suivant les teintes figurant dans la plaquette de recommandations architecturales, ou encore par un bardage métallique ou un bardage en bois naturel <u>ou peint suivant les teintes figurant dans la palette de couleurs de la plaquette de recommandations architecturales ci-annexée</u> . Sur une hauteur maximale de 2 mètres, le soubassement d'un bâtiment d'activité agricole pourra ne pas être enduit ou recouvert d'un bardage. »
10) Au règlement écrit de la zone A, il pourrait être utile d'étudier le cas des extensions, en ce qui concerne la pente des toitures qui oblige actuellement à une toiture à deux pentes comprise entre 35° et 50° sur l'horizontale.	Il est proposé de compléter la règle de la manière suivante : « Les habitations autorisées auront une toiture à deux pentes comprise entre 35° et 50°. Des pentes plus faibles (ou partie complémentaire à la toiture principale) pourront être autorisées dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 40 m ² d'emprise au sol, ainsi que sur les annexes isolées. »