

COMMUNE DE CRESSONSACQ

-

PLAN LOCAL D'URBANISME

-

Compte rendu de la réunion du 27 juin 2018

ETAIENT PRESENTS

Au titre de représentants de la Commission Municipale d'Urbanisme

- | | |
|-------------------------------|------------------------|
| - Monsieur DOISY Hubert | Maire |
| - Madame AUBERT Claude | adjointe au maire |
| - Madame PARIGOT Marianne | conseillère municipale |
| - Monsieur DEGRAVE Christophe | conseiller municipal |
| - Monsieur LAMARRE Michel | conseiller municipal |
| - Monsieur MORET Régis | conseiller municipal |

Au titre de représentante des services de l'Etat

- | | |
|------------------------|---------------------------------|
| - Madame RINGAL Maryse | DDT Oise / Antenne de Compiègne |
|------------------------|---------------------------------|

Au titre de représentant des personnes publiques

- | | |
|----------------------------|---|
| - Monsieur DOISY Guillaume | Chambre d'Agriculture de l'Oise
(représentant local) |
|----------------------------|---|

Au titre de représentant du bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU

- | | |
|---------------------|---------------|
| - M. Gérard BUNELLE | URBA-SERVICES |
|---------------------|---------------|

ETAIENT EXCUSES

- | | |
|------------------------------------|---|
| - Monsieur BILY Maurice | Agence Régionale de Santé Picardie |
| - Monsieur PAUL Yves | Conseil Départemental de l'Oise |
| - Monsieur SAMAIN Vincent | Chambre de Commerce et d'Industrie
de l'Oise |
| - Madame PONS Céline | Chambre d'Agriculture de l'Oise |
| - Madame VAN DE KERCKHOVE Fernanda | Communauté de Communes du Plateau
Picard |

ooo

Ouverture de la séance à 14h30.

La réunion était consacrée à l'examen des avis reçus pendant la consultation des Personnes Publiques Associées ainsi qu'à l'étude des observations recueillies pendant l'enquête publique (avis et observations sont rappelés dans des tableaux de synthèse annexés au présent compte rendu).

I – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

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

Le règlement du PLU n'est pas modifié ; l'Architecte des Bâtiments de France imposera ses prescriptions lors de l'instruction des autorisations.

ooo

b) Direction Départementale des Territoires de l'Oise

En ce qui concerne le zonage d'assainissement des eaux pluviales, la compétence a été reprise par la Communauté de Communes du Plateau Picard qui a lancé une étude.

La commune n'est pas concernée par le risque de remontée de nappe phréatique ; monsieur le Maire précise que le niveau de l'eau se situe à 14 m dans le cas le plus défavorable et à 28 m en général.

Le talweg qui a été identifié au Sud du village traverse des fonds de parcelles inconstructibles (profondeur constructible réglementée).

De plus une marge de recul inconstructible de 10 m de part et d'autre de l'axe garantit le bon écoulement des eaux en cas d'intempérie.

Les observations en annexe de l'avis ont ensuite été étudiées.

- Rapport de présentation

- Le bâtiment qui abrite les poulinières est sur la commune voisine de Pronleroy à plus de 50 m des limites communales de Cressonsacq.
- L'arrêté préfectoral relatif aux captages alimentant la région de Compiègne sera inséré dans l'annexe « servitudes » ; celle-ci ne figurait pas dans le PAC transmis.
- L'identification des dents creuses fait l'objet d'une carte page 88 du rapport de présentation.

- Plan de découpage en zones

La parcelle 66 n'a pas été trouvée au plan ; en ce qui concerne la 710 la façade est bordée par les réseaux et des habitations.

La parcelle agricole lieu-dit « le village » est en arrière du bâti et soumise à la règle de profondeur constructible (exception faite pour les annexes et bâtiments agricoles).

ooo

c) Communauté de Communes du Plateau Picard

Les précisions demandées seront apportées au rapport de présentation.

ooo

d) Chambre d'Agriculture de l'Oise

- *Rapport de présentation*

La précision demandée sera apportée page 83.

Le bâti agricole identifié page 79 correspond à des hangars métalliques.

Lorsque les bâtiments sont anciens (en brique et/ou pierre) ils apparaissent en tant que bâtiment ancien à l'alignement ou bâti ancien en retrait ; ce sont les caractéristiques architecturales qui sont retenues et non la vocation.

La carte page 85 indique la localisation des exploitations.

En ce qui concerne le diagnostic agricole, un siège d'exploitation supplémentaire doit être indiqué ; il s'agit de la SCEA Ferme de Sebastopol dont le siège est rue Bulot, à son extrémité Est.

- *Règlement*

- Zone UA sous-section I : la précision demandée sera ajoutée. Pour les matériaux, et en particulier le béton banché, il pourra être autorisé à condition d'être disposé en pied de façade et que la partie visible ne dépasse pas 1,20 m au-dessus du terrain naturel. L'alinéa sur les menuiseries ne s'appliquent qu'aux habitations. L'alinéa relatif aux clôtures en limite des zones agricoles sera complété (haie végétale doublée d'un grillage). Enfin il sera précisé que les exigences en matière de stationnement ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.
- Zone agricole : sous-section I : les précisions souhaitées seront ajoutées. La hauteur des abris pour animaux est maintenue à 3 m ; en revanche celle des autres bâtiments agricoles est portée à 15 m.

ooo

e) Conseil Départemental de l'Oise

Les chiffres relatifs aux comptages sur les routes départementales seront actualisés.

ooo

f) Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise

La commission a pris bonne note des observations de la Chambre.

En ce qui concerne la suppression de la zone d'activité inscrite au POS (1NAe) l'argument économique (absence de demandes) sera ajouté.

ooo

II – OBSERVATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Afin de faciliter le traitement des résultats de l'enquête publique, la présentation issue du rapport du commissaire-enquêteur a été reprise : les 22 observations recueillies ont été classées par thématique ; les propositions faites par certains requérants sont à la fin.

Thématique n°1 : concertation insuffisante

Comme le rappelle le commissaire-enquêteur, les modalités de la concertation ont été respectées.

ooo

Thématique n°2 : cœur d'agglomération

La commission confirme qu'aucun projet de développement ne concerne le cœur du village.

ooo

Thématique n°3 : ruelle du St Sacrement

La commission n'a pas l'intention de transformer la ruelle en voie de circulation automobile.

ooo

Thématique n°4 : Emplacement Réservé n°1

La commission adopte la proposition du commissaire-enquêteur. L'ER 1 n'est pas assez central ; il sera déplacé sur la parcelle n°667 (largeur 10 m environ).

ooo

Thématique n°5 : financement des équipements

Le document demandé n'est pas au nombre de ceux qui doivent figurer dans le PLU (Cf. article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme).

ooo

Thématique n°6 : prescriptions propriété Minguet

Après discussion, il est proposé de reclasser en zone UD les parcelles 29, 202, 867 et 34 (la 30 reste en UA) comme le souhaite le commissaire-enquêteur.

Les murs de séparation à l'intérieur de la propriété ne seront plus protégés ; seuls ceux en bordure de la rue restent protégés.

La profondeur de la bande boisée classée au titre de plantations à protéger est ramenée à 10 m ; cette protection sera supprimée sur la parcelle n°30 qui accueille un bâtiment et une bande de roulement.

ooo

Thématique n°7 : Emplacement Réserve n°4

L'emprise est réduite et se limite désormais à la tour et aux douves. La partie déclassée est reclassée en zone agricole ; elle correspond à l'excroissance derrière le cimetière.

ooo

Thématique n°8 : protection des murs

Après discussion deux murs de qualité en pierre et visibles de la voie publique sont conservés : le premier est situé derrière le calvaire (mur en pierre sèche), le second borde un petit espace public devant l'église (mur avec un appareillage en moellon).

ooo

Thématique n°9 : Emplacement Réserve n°2

Cette réserve sera supprimée.

ooo

Thématique n°10 : ruelle du cul de sac

L'extension de la ruelle du cul de sac par le biais d'un emplacement réservé (n°3) permettra d'établir une grande liaison piétonne à travers le village via la ruelle du St Sacrement. Cet emplacement réservé est maintenu.

ooo

Thématique n°11 : rapport de présentation

Les erreurs signalées seront corrigées.

ooo

Thématique n°12 : zonage d'assainissement

Les pièces figurant dans l'annexe sanitaire ne sont pas à jour. La commune s'engage à fournir au bureau d'études les bons documents.

ooo

Thématique n°13 : objectif démographique

Le développement se fera exclusivement en utilisant le foncier résiduel intra-muros (les dents creuses).

ooo

Thématique n°14

Sans commentaire.

ooo

Thématique n°15 : propositions faites pendant l'enquête

- Sur les espaces verts, la commission confirme sa volonté d'enbellir le domaine public. Les abattages qui ont pu être faits l'ont été pour des raisons de sécurité ou phytosanitaires.
- Sur les sentes piétonnes, la commission maintient sa position.
- Sur les murs et granges, les murs les plus emblématiques ont été protégés (devant l'église, derrière le calvaire).
- Sur les réserves foncières, les propositions faites ne sont pas acceptables soit parce que l'on consomme des espaces agricoles soit parce que cela constitue de l'étalement urbain. Ces propositions sont contraires aux principes portés par les lois Grenelle 2 et ALUR.
- Sur les mares, s'agissant d'ouvrages communaux, la municipalité est compétente. C'est à elle qu'il appartient de mettre en place un plan d'action.
- Sur les fossés, et après discussion avec les élus « agriculteurs » il semble que l'axe du talweg reporté au plan soit conforme à la réalité du terrain.
- Sur le stationnement, la commission municipale rejoint le point de vue du commissaire-enquêteur.

ooo

Avis et conclusion du commissaire-enquêteur

L'avis était favorable mais assorti de 3 réserves. Les réponses apportées ont permis de lever toutes.

ooo

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17h40.

ANNEXES

**SYNTHESE DES AVIS REÇUS A L'ISSUE DE LA CONSULTATION
TENUE DU 20 OCTOBRE 2017 AU 20 JANVIER 2018**

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
1	06/11/17	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise	Avis favorable Propose des modifications dans le règlement des zones UA, UD et A
2	20/11/17	Centre Régional de la Propriété Forestière	Avis favorable
3	23/11/17	Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées en charge du SCOT	Avis favorable
4	30/11/17	Conseil Régional des Hauts-de-France	Accuse réception du dossier
5	13/12/17	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	Avis favorable
6	13/12/17	Direction Départementale des Territoire de l'Oise	Avis favorable avec réserves Constate que le PLU ne contient pas de zonage d'assainissement des eaux pluviales. Demande de prévoir un zonage spécifique aux secteurs traversés par le talweg identifié dans le diagnostic du PLU. Fait des observations sur la réceptivité du tissu urbain (rapport de présentation à compléter). Demande d'ajouter la servitude relative à la zone de protection des captages de la région de Compiègne et situés sur la commune de Baugy.

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
7	15/12/17	Communauté de Communes du Plateau Picard	Avis favorable Fait des observations sur le rapport de présentation à propos de la compétence sur l'eau et l'assainissement et sur le syndicat qui gère les déchets.
8	18/12/17	Chambre d'Agriculture de l'Oise	Avis favorable Propose d'apporter des précisions au rapport de présentation (consommation d'espace, typologie du bâti, diagnostic agricole) Demande des modifications au règlement des zones UA et A.
9	18/12/17	Conseil Départemental de l'Oise	Fait des observations sur les routes départementales (comptages), les plans d'alignement (RD 36 et 37).
10	10/01/18	Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise	Avis réservé Constata que peu d'orientations du PADD sont consacrées aux activités économiques Fait des observations sur le règlement des zones UA et UD.

Avis réputés favorables par défaut de réponse :

- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Picardie
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Oise
- Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise
- Syndicat d'Energie de la Zone Est de l'Oise
- Syndicat Mixte A.G.E.D.I
- Syndicat d'assainissement "Le Moulin"
- Syndicat des Eaux de Pronleroy, Cressonsacq et Rouvillers
- Syndicat Interscolaire de Bailleul le Soc, Grandvillers aux Bois, Cressonsacq, Rouvillers
- Mairie de La Neuville Roy
- Mairie de Grandvillers aux Bois
- Mairie de Rouvillers
- Mairie de Bailleul le Soc
- Mairie de Cernoy
- Mairie de Pronleroy

SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE
TENUE DU 19 MARS AU 19 AVRIL 2018 (application de l'article L. 153-19 du Code de l'Urbanisme)

22 observations ont été recueillies (Cf. annexe 1) ; elles sont classées par thématique et non par leur auteur comme le commissaire-enquêteur le préconise dans son rapport. Le numéro d'ordre indique la localisation de la thématique sur un plan joint en annexe (Cf. annexe 2).

N°	OBSERVATION N°	THEMATIQUE	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
1	2, 4, 5, 8, 9, 13, 14, 16	Concertation insuffisante	Les modalités de la concertation ont été respectées.
2	2, 6, 8, 12, 14, 15, 16, 20, 21	Cœur d'agglomération ou îlot vert	Le projet de PLU arrêté ne prévoit pas de développement en cœur d'agglomération.
3	1, 2, 8, 9, 11, 14, 16	Ruelle du St Sacrement à conserver en sente piétonne	Sa transformation en voie de circulation n'est pas d'actualité.
4	2, 8, 14, 16, 20	Suppression de l'emplacement réservé n°1	Estime cet emplacement réservé inutile car mal placé ; propose de le transférer sur les parcelles 667/668
5	2, 3, 5, 10, 16, 21	Coût des aménagements (ER, ...)	Document non prévu par la réglementation relative au PLU
6	4, 9, 14, 16	Prescriptions sur la propriété Minguet (parcelles 29, 30, 34, 202, 867)	<ul style="list-style-type: none"> • Considère que le classement de la parcelle n°29 en zone UA ou UD est indifférent. • Demande le réexamen de la protection des murs et un traitement équitable avec le reste du village. • Propose de ramener à moins de 10 m la bande boisée classée au titre de jardin à protéger. • Préconise de reclasser en zone UD les parcelles n°34, 36 et 867. • Demande la suppression de la trame jardin sur la parcelle 30, au Nord (partie correspondant à un garage et une bande de roulement).

N°	OBSERVATIONS	THEMATIQUE	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
7	2, 13, 14, 16	Emplacement Réserve n°4 (suppression ou réduction)	Réserve logique mais dimensionnement à revoir.
8	2, 9, 18	Protection des murs	Prend note du retrait de la protection sur la parcelle 49 mais invite la municipalité à procéder à un nouveau recensement car d'autres murs méritent cette protection.
9	2, 7, 14, 16	Emplacement Réserve n°2 (suppression)	Partage la décision de la municipalité de supprimer cette réserve.
10	2, 11, 12, 14, 16	Ruelle du cul de sac (Emplacement Réserve n°3)	Le prolongement de la ruelle est assez pertinent. L'aménagement devra tenir compte des besoins des riverains et prendre en considération la sécurité du débouché sur la rue neuve en liaison avec le Conseil Départemental.
11	4, 14, 16	Erreurs dans le rapport de présentation	La version finale devra être corrigée ; toutefois il n'apparaît pas que ces éléments soient de nature à remettre en cause le parti d'aménagement.
12	14, 16	Zonage d'assainissement (pièces 6a et 6b)	Les documents devront être remplacés par les derniers documents en vigueur.
13	21	Objectif démographique et décohabitation	Pas d'incidence sur le PLU qui prévoit un développement en utilisant uniquement les dents creuses.
14		A qui profite le PLU	Aucun élément concret n'est développé sur ce sujet.

N°	OBSERVATION N°	THEMATIQUE	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
15	2, 5, 13, 17, 19, 22	<p>Propositions faites pendant l'enquête :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sur les plantations : <ul style="list-style-type: none"> Place de l'église Calvaire St Sacrement Terrain de boules Rue verte et grande rue Planter RD 37 vers cimetière Anti Congères • Sur la protection des sentes piétonnes : <ul style="list-style-type: none"> Ruelle du St Sacrement Ruelle des Blatiers Prolongement rue Quentin Pasquier • Sur les murs et granges : <ul style="list-style-type: none"> Grange dîmière (parcelle 835) • Sur les réserves foncières 	<ul style="list-style-type: none"> • Recommande de reconsidérer les espaces plantés et de ne garder que les espaces réellement significatifs. Note qu'un seul jardin dans le village est protégé. • A pris note de la confirmation par la commission municipale de la vocation des sentes piétonnes évoquées. • Thématique déjà traitée ; la protection ne doit concerner que les murs et bâtisses présentant un réel intérêt. • Propositions à examiner dans le cadre de la révision du PLU : <ul style="list-style-type: none"> - Parcelle 23 en entrée de village : n'a pas vocation à être urbanisée (courbe de la voie, lotissement en face avec un seul accès, aspect paysager à conserver). - Récupération des chemins cultivés : idée intéressante. Echange des terrains à l'amiable à prévoir. - 9 lots rue du bois : développement linéaire de l'urbanisation proscrite par les lois. Regrette que le village ne se soit pas arrêté à la parcelle 137. - Parcelles 25, 26, 131 et 134 : parcelles agricoles situées lieu-dit « jardin l'Evêque » et « la Couturelle » ; elles n'ont pas vocation à devenir urbanisable. - Terrain de jeux et de bi-cross : il serait dommage de rendre constructibles ces terrains communaux, situés à proximité de la salle des fêtes.

N°	OBSERVATIONS	THEMATIQUE	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
15 (suite)		<ul style="list-style-type: none"> • Sur les mares • Sur les fossés et l'hydrologie • Sur le stationnement 	<ul style="list-style-type: none"> • La restauration des mares relève de la gestion communale sans incidence sur le PLU • Le fossé indiqué au Sud du village n'existe plus. A constaté sur place que l'axe d'écoulement des eaux figurant sur le plan de zonage doit être décalé d'une dizaine de mètres vers le Sud pour correspondre au talweg. • Remarque que les suggestions sur le stationnement entraineraient la suppression d'espaces verts à proximité de la mairie, de l'église, suppression qui pourrait être préjudiciable au cadre de vie.

Avis et conclusions du commissaire-enquêteur

Avis favorable avec les 3 réserves suivantes :

- N° 1 : Revoir le positionnement de l'ER1, son implantation sur la parcelle 199 rendant son exécution difficile et ne permettant pas de desservir un éventuel aménagement du cœur d'agglomération même dans un avenir lointain
- N° 2 : Revoir les dispositions applicables à la propriété Minguet :
 - Réduire la largeur de la bande "jardin à protéger", voire la supprimer
 - Reclassez les parcelles n° 34, 36, 867 et 202 en zone UD
 - Adapter la trame "jardin à protéger" sur la partie Nord de la parcelle 30
 - Ré-examiner la pertinence du classement des murs de clôture au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme
- N° 3 : Ré-examiner le dimensionnement de l'ER4 afin de vérifier la nécessité de couvrir l'ensemble de la parcelle

ANNEXES

ANNEXE 1 – Auteurs des observations

- Observation n°1 : M. BAZILLAIS
- Observation n°2 : M^{me} NAUDI
- Observation n°3 : M. PUGIN
- Observation n°4 : M^{me} MINGUET
- Observation n°5 : M. GRANDVALLET
- Observation n°6 : M^{me} DELORME et M. TERRAS
- Observation n°7 : M^{me} LIEBAERT
- Observation n°8 : M^{me} DROIT-MIJOULE et M. MIJOULE
- Observation n°9 : M. MINGUET
- Observation n°10 : M^{me} GARREAU
- Observation n°11 : M^{me} LEBRETON
- Observation n°12 : M^{me} GUIZELIN
- Observation n°13 : M. GUIZELIN
- Observation n°14 : M. POTELLE
- Observation n°15 : M^{me} DEGRAVE
- Observation n°16 : Cressonsacq Hier Aujourd'hui Demain (CHAD)
- Observation n°17 : Cressonsacq Hier Aujourd'hui Demain (CHAD)
- Observation n°18 : M. et M^{me} LARDON
- Observation n°19 : M. ENGELS
- Observation n°20 : M. et Mme LEMOINE
- Observation n°21 : M. DOUBLET
- Observation n°22 : M. GOMEZ

ANNEXE 2 – Carte de localisation des thématiques

