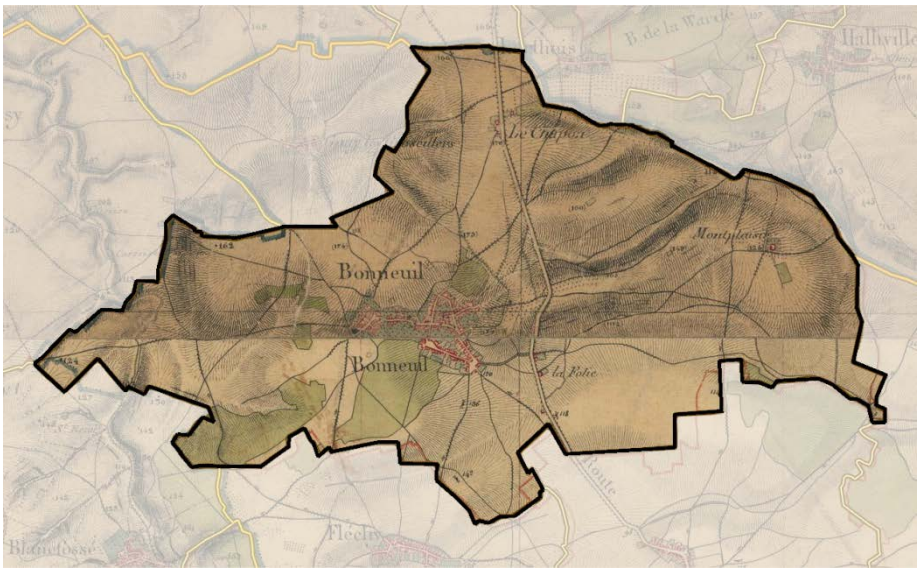
TOPOGRAPHIE – IMPLANTATION – EXPERTISE – COPROPRIETE – BORNAGE – URBANISME
ETUDE D'AMENAGEMENT RURAL & URBAIN – SYSTEME D'INFORMATION GEOGRAPHIQUE – C.A.O / D.A.O

Département de l'Oise

COMMUNE DE BONNEUIL-LES-EAUX

PLAN LOCAL D'URBANISME

1



ARRET
Vu pour être annexé à la délibération du **16.05.18**

ENQUETE PUBLIQUE
Vu pour être annexé à l'arrêté du

APPROBATION
Vu pour être annexé à la délibération du

EXECUTOIRE
A compter du

PIECES ADMINISTRATIVES

Aménagement Environnement Topographie

Société A Responsabilité Limitée

E-mail : aet.geometres@orange.fr
Site : www.aet-geometres-urbanisme-vrd.fr

2, rue de Catillon
B.P. 225
60132 St Just-en-Chaussée
Tél : 03 44 77 62 30
Fax : 03 44 77 62 39

12-14, rue St Germain
60200 Compiègne
Tél : 03 44 20 28 67
Fax : 03 44 77 62 39

TOPOGRAPHIE – IMPLANTATION – EXPERTISE – COPROPRIETE – BORNAGE – URBANISME
ETUDE D'AMENAGEMENT RURAL & URBAIN – SYSTEME D'INFORMATION GEOGRAPHIQUE – C.A.O / D.A.O

Département de l'Oise

COMMUNE DE BONNEUIL-LES-EAUX

PLAN LOCAL D'URBANISME

1.a

ARRET
Vu pour être annexé à la délibération du **16.05.18**

ENQUETE PUBLIQUE
Vu pour être annexé à l'arrêté du

APPROBATION
Vu pour être annexé à la délibération du

EXECUTOIRE
A compter du

ACTES ADMINISTRATIFS

Aménagement Environnement Topographie

Société A Responsabilité Limitée

E-mail : aet.geometres@orange.fr
Site : www.aet-geometres-urbanisme-vrd.fr

2, rue de Catillon
B.P. 225
60132 St Just-en-Chaussée
Tél : 03 44 77 62 30
Fax : 03 44 77 62 39

12-14, rue St Germain
60200 Compiègne
Tél : 03 44 20 28 67
Fax : 03 44 77 62 39

COMMUNE
DE
BONNEUIL LES EAUX
Sous Préfecture de Clermont
Oise

A l'attention de Mme VIGUERON

PREFECTURE 16 DEC. 2010 SOUS-PREFECTURE CLERMONT

ELABORATION DU P.L.U. / PRESCRIPTION

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE LA CONVOCATION: 28/10/2010

DATE D'AFFICHAGE:

NOMBRE DE CONSEILLERS: 13

OBJET:
PLAN LOCAL D'URBANISME

PRESCRIPTION ET DEFINITION DES MODALITES DE LA CONCERTATION

L'an deux mil dix
Le cinq novembre à 19heures
Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Mme CORDIER Nicole

Présents : Mme CORDIER, M. CASSAC, Mme DELAVAQUERIE, Mme DONNEFOY, Mlle BOURBIER, M. VAN VYNCKT, M. CORDELLE, M. CADET, M FOURNIER, Mme GIACOMETTI

Absents : M. DEBRUYNE donne pouvoir à M. CASSAC, M. DEPOILLY donne pouvoir à Mme DONNEFOY, M. BONDOIS donne pouvoir à Mme BOURBIER

Secrétaire de séance : Xavier CADET

Madame le Maire rappelle que la commune est régie aujourd'hui par le Règlement National d'Urbanisme qui ne répond pas toujours aux spécificités du territoire communal.

Il est donc souhaitable que le conseil municipal définisse, d'une part, les objectifs poursuivis par la commune et réfléchisse, d'autre part, en concertation avec les habitants à un projet d'aménagement de la commune afin de favoriser un développement harmonieux et durable de l'ensemble du territoire ;

Dans ces conditions, il est nécessaire que le Conseil Municipal décide l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

oooooooooooo

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

Vu la loi du 2 juillet 2003 - Urbanisme et Habitat ;

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

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-6 et L 300-2

APRES AVOIR ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR LE MAIRE,
ET EN AVOIR DELIBERE,

LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE :

1 - De prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions de l'article L 123.6 du code de l'urbanisme.
Les objectifs poursuivis par la commune sont :

- *maîtriser l'urbanisation autour du village*
- *préserver l'environnement*
- *prendre en compte les risques*
- *maitriser l'extension des réseaux*

2 - De confier la réalisation des études nécessaires à un bureau d'études privé.

3 - De soumettre à la concertation des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, les études relatives au projet d'élaboration du P.L.U. , selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public d'un dossier d'études en Mairie aux heures d'ouverture du secrétariat accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants,
- Présentation du projet dans le bulletin municipal ;

et de charger Mme. le Maire de l'organisation matérielle de ladite concertation ;

4 - De donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant, marché, convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du P.L.U.

5 - De solliciter l'État et le Département pour qu'une dotation soit allouée à la commune afin de couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du P.L.U.

6 - D'inscrire au budget les crédits destinés au financement des dépenses relatives à l'élaboration du P.L.U.

ooo

RAPPELLE :

La présente délibération sera notifiée à :

- M. le Préfet de l'Oise
- M. le Président du Conseil Régional
- M. le Président du Conseil Général
- M. le Président du Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise
- M. le Président de l'Établissement Public chargé soit du S.C.O.T. auquel la commune appartient,
- M. le Président de l'Etablissement Public chargé du S.C.O.T voisin dont la commune est limitrophe
- M .le Président de la Communauté de Communes des vallées de la Brèche et de la Noye chargé du P.L.H
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture
- M. le Président de la Chambre des Métiers

Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :- d'une publication dans Le Courrier Picard de l'Oise
- d'un affichage en mairie pendant un mois

La présente délibération annule et remplace la délibération du 05 novembre 2010 visée le 23 novembre 2010

en Mairie, le 09/12/2010
Le Maire
Nicole CORDIER

MAIRIE DE BONNEUIL-EN-FRANCE * 60120 *

COMMUNE
DE
BONNEUIL LES EAUX
Sous Préfecture de Clermont
Oise

SOUS-PREFECTURE
01 JUIN 2015
6, rue Georges Fleury
60607 CLERMONT CEDEX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 22 MAI 2015

L'an deux mille quinze, le vingt deux mai à 19h00
Le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme CORDIER Nicole

Présents : **Hervé BOEYAERT, Delphine BOURBIER, Jean-François CASSAC, Nicole CORDIER, Odile DONNEFOY, Philippe FOURNIER, Corinne GIACOMETTI, Nicolas HAVARD, Ludovic SENECHAL, Dominique VAN VYNCKT, Rovi FIGUEIREDO, Sébastien CORDELLE.**

Pouvoirs : **Florence DELAVAQUERIE donne pouvoir à Jean-François CASSAC, Céline ROGER donne pouvoir à Sébastien CORDELLE, Xavier CADET donne pouvoir à Nicolas HAVARD.**

Dominique VAN VYNCKT quitte la séance à 20h40 et donne pouvoir à Corinne GIACOMETTI.

Secrétaire de séance : **Delphine BOURBIER**

Objet de la délibération : Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme

Le conseil municipal,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat

Vu le décret n°2001-260 du 27 mars 2001, modifiant le Code de l'Urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme

Vu la loi dite « Grenelle 2 » portant sur l'Engagement National pour l'Environnement du 12 Juillet 2010

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.123-9 relatif à la tenue d'un débat du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 05 novembre 2010 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme;

Considérant la présentation de la société AET lors du précédent conseil municipal du 09 février 2015 ;

Madame le maire présente les différentes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour le développement de la commune pour les années à venir dans le cadre de la procédure de réalisation du Plan Local d'Urbanisme.

Madame le maire fait l'exposé suivant :
La réflexion est menée au travers de 9 grands thèmes :

- L'environnement et les paysages
- La desserte et la circulation interne
- Le territoire et la prévention des risques
- Le maintien et le développement des activités économiques
- La maitrise de la dynamique sociale et urbaine
- L'amélioration des équipements publics et des espaces publics
- L'Histoire et le patrimoine
- Favoriser une urbanisation économe en ressources énergétiques
- Développement des communications numériques

Ces 9 grands thèmes sont déclinés en différentes mesures récapitulées sur le plan général et détaillées par fiche descriptive. Ce PADD est conforme à l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Entendu l'exposé de Madame le maire, après en avoir délibéré et débattu et considérant que le document présenté correspond au projet souhaité par la commune ;

Le conseil municipal

Décide d'adopter le projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme ;

Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Fait et délibéré le même jour, mois et année que ci-dessus
Pour extrait conforme à l'original.

Nicole Cordier,
Maire

MAIRIE DE BONNEUIL LES EAUX * 60120 *

SOUS-PREFECTURE
01 JUIN 2015
6, rue Georges Fleury
60607 CLERMONT CEDEX

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'OISE

Décision dans le cadre de l'examen au cas par cas du plan local d'urbanisme de la commune de Bonneuil-Les-Eaux en application de l'article R.121-14 III du code de l'urbanisme

Le Préfet de l'Oise

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

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

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 121-10, R121-14 et R.121-16 ;

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

Vu le décret du 25 juillet 2013 nommant Emmanuel BERTHIER, Préfet de l'Oise ;

Vu la demande d'examen au cas par cas déposée par la commune de Bonneuil-Les-Eaux le 20 juillet 2015 concernant la procédure d'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 30 juillet 2015 ;

Vu l'avis de la direction départementale des territoires (DDT) de l'Oise en date du 2 septembre 2015 ;

Considérant le nombre d'habitants de Bonneuil-Les-Eaux (818 habitants en 2011) ;

Considérant que la commune de Bonneuil-Les-Eaux prévoit un taux de croissance de 0.7 % par an jusqu'à l'horizon 2030 et que les logements nécessaires seront répartis dans le tissu urbain existant et dans une zone d'extension d'1 ha qui correspond à des pâtures non exploitées ;

Considérant que la future zone de développement économique se situera dans une zone agricole (légumes et fleurs) dont la superficie de terres agricoles consommées est estimée à 3 ha ;

Considérant que la future station d'épuration (STEP) sera implantée dans une zone agricole (légumes et fleurs) dont la superficie de terres agricoles consommées peut être estimée à 1 ha ;

Considérant que la superficie de terres agricoles consommées par l'ensemble du projet correspond à environ 0,4 % de la superficie totale des terres agricoles de la commune ;

Considérant que le territoire communal de Bonneuil-Les-Eaux se trouve à environ 6 km à l'est de la ZSC « Réseaux de coteaux et vallées du bassin de la Selle » et est situé à environ 7 km au nord de la ZSC Réseaux de coteaux crayeux du bassin de l'Oise Aval » ;

Considérant qu'aucun aménagement n'est prévu dans la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 1 (ZNIEFF 1) « Larris du Fond Lafer et Bois d'Hallivillers » et la zone naturelle d'intérêt

écologique faunistique et floristique de type 2 (ZNIEFF 2) « Haute Vallée de la Celle en Amont de Conty » qui concernent le territoire communal ;

Considérant que deux périmètres de protection des deux captages d'alimentation en eau potable (AEP) qui se trouvent sur la commune ne sont pas dans l'enveloppe urbaine définie ;

Considérant que la mise en œuvre de l'élaboration du PLU de Bonneuil-Les-Eaux n'est pas susceptible d'entraîner des effets négatifs notables sur l'environnement ;

Sur proposition du Secrétaire général de la préfecture de l'Oise ;

ARRÊTE

Article 1er :
La procédure d'élaboration du PLU de Bonneuil-Les-Eaux n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique.

Article 2 :
La présente décision, délivrée en application de l'article R.121-14 III du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :
Le Secrétaire général de la préfecture de l'Oise et le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Picardie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié sur le site Internet de la préfecture de l'Oise.

Beauvais, le 15 SEP. 2015

Pour le préfet,
Le secrétaire général,
Le Préfet de l'Oise

Blaise GOURTAY

Voies et délais de recours

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

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

Envoyé en préfecture le 29/05/2018
Reçu en préfecture le 29/05/2018
Affiché le
ID : 060-200068005-20180516-2018051604-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE L'OISE

Communauté de Communes de l'Oise Picarde

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OISE PICARDE

Séance du Mercredi 16 mai 2018

NOMBRE DE MEMBRES

en exercice : 66
présents : 42
pouvoirs :8
suffrages exprimés : 50
pour : 50
contre :
abstention :

Date de la Convocation
07 /05/2018

Date d'affichage

22/05/2018

Nomenclature
« ACTES » n° :
2.1

Délibération n° 2018-05-16-04

Objet : Bonneuil les Eaux : Arrêt du projet de PLU

L'an deux mille dix-huit et le **mercredi 16 mai à 18h30**, le Conseil Communautaire s'est réuni au nombre requis par le Code Général des Collectivités Territoriales, à Abbeville St Lucien, sous la présidence de Monsieur Jacques COTEL, Président.

Délégués titulaires présents : : *Marc DESJARDINS (Abbeville St Lucien) ;Dominique CORDELLE (Bacouël) ; Gilbert DEBRAINE (Blancfossé) ; Nicole CORDIER, Dominique VAN VYNCKT (Bonneuil les Eaux) ;Vincent LOISEL (Bonvillers) ; Jean CAUWEL, Marie-José AUBET , Jacques COTEL , Jannie ANCELLIN ; Annie BRUGAIT ; Françoise SENECHAL (Breteuil); Éric TRIBOUT (Catheux) ;Jacques TAVEAU (Chepoix) ;Jean-Marie TALLON(Cormeilles) ; Jean Pierre GREVIN (Le Crocq) ;Yvette PARMENTIER (Croissy sur Celle) ; Jean-Marc EVRARD (Esquennoy) ; Catherine SABBAGH, Fredy SADAUNE (Froissy);Mathieu BOUREUX (Le Gallet) ; Stéphane DAUTRESIRE (Hardivillers) ; Gérard LEVOIR (Maisoncelle Tuilerie) ;Renée GERARD (Mory Montcrux) ; Jean-Pierre NIGRO (La Neuville St Pierre) ; Arlette DEVAUX (Oröer) ;Alain VASSELLE (Ourcel Maison) ;Brigitte DEGUEHEGNY (Plainville) ;Dominique GAUDEFROY (Puits la Vallée) ; Maurice MEULIN (Rouvroy les Merles) ; Pierre DUGROSPREZ (Ste Eusoye) ; Nadine GUIGOT (Thieux) ;Jean-Pierre POSTEL (Troussencourt) ;Guillaume MENARD (Vendeuil-Caply) ; Jean-Pierre GENESTE (Viefvillers).*

Délégués suppléants (avec voix délibérative) : *Michèle VRIZET (Domeliers) Marcel De KEUKELAERE (Fléchy) ; Christiane LOISEL (Montreuil sur Brèche) ; Corinne LONGFILS (Noyers St Martin) ; Yves MARTIN (Paillart) ; Didier MOUTIER (Tartigny) ; Danièle DOBRENEL (Villers Vicomte).*

Pouvoirs *: Marie-Line DUFRESNES(Ansauvillers) à Eric TRIBOUT (Catheux) ; Dominique DUFRESNES (Ansauvillers) à Mathieu BOUREUX (Le Gallet) ; Eric FONGUEUSE à Jean CAUWEL, Jacky DANEZ à Annie BRUGAIT, Françoise VAN CANNEYT à Marie José AUBET (Breteuil), Francis MENU (Bucamps) à Nadine GUIGOT (Thieux) ; Brigitte FLAMENT (Choqueuse les Bénards) à Jacques COTEL (Breteuil) ; Didier CORNET (Fontaine Bonneleau) à Gilbert DEBRAINE (Blancfossé)*

Délégués suppléants présents, sans voix délibérative *: Eric TOURAIN (Cormeilles) ; Bernard PLESSIER(Mory-Montcrux) ;*

Excusés : *Gilles HERPIN (Campremy) Luc VENTRE (Gouy les Groseillers) ; Jean-Pierre LAFFINEUR (Puits la Vallée).*

Envoyé en préfecture le 29/05/2018
Reçu en préfecture le 29/05/2018
Affiché le
ID : 060-200068005-20180516-2018051604-DE

Vu la délibération communale de Bonneuil les Eaux en date du 5 novembre 2010 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du P.L.U organisé au sein du Conseil Municipal de la commune de Bonneuil les Eaux le 22 mai 2015 ;

Vu la Loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Loi ALUR) qui confère la compétence d'élaboration et de suivi des documents d'urbanisme aux communautés de communes à partir du moment où elles ont délibéré sur ce transfert dans les trois ans qui suivent ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 octobre 2016 transférant la compétence d'élaboration des documents d'urbanisme à la Communauté de Communes des Vallées de la Brèche et de la Noye;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 novembre 2016 décidant la création de la Communauté de Communes de l'Oise Picarde au 1er janvier 2017,

Considérant que le 1er janvier 2017 la Communauté de de Communes des Vallées de la Brèche et de la Noye, ayant « compétence en matière d'élaboration et de suivi des documents d'urbanisme » fusionne avec la Communauté de Communes de Crèvecoeur le Grand qui n'a pas cette compétence,

Vu les articles L5216-5-1 et L5214-16 I du Code Général des Collectivités Territoriales qui expliquent que lorsqu'un EPCI dispose au moment de la fusion de la compétence PLU, le nouvel EPCI créé par la fusion conserve de plein droit cette compétence obligatoire sans possibilité de la restituer aux communes ;

Considérant que plusieurs procédures d'évolution ou de création de documents d'urbanisme étaient en cours au 1er janvier 2017, avant la fusion des deux Communautés de Communes, et que celles-ci ne peuvent, aujourd'hui, être achevées uniquement par le Communauté de Communes de l'Oise Picarde, seule compétence en la matière,

Considérant la délibération du Conseil Municipal de Bonneuil les Eaux, en date du 26 septembre 2017, donnant son accord pour la poursuite de l'élaboration du PLU par la Communauté de Communes de l'Oise Picarde,

Considérant la délibération du Conseil Communautaire, en date du 13 février 2018, décidant la poursuite de l'élaboration du PLU de la Commune de Bonneuil les Eaux,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président ;

Vu le projet de plan local d'urbanisme et notamment le projet d'aménagement et de développement durables, le rapport de présentation, les documents graphiques, le règlement et les annexes ;

Vu la phase de concertation menée en Mairie de Bonneuil les Eaux de décembre 2010 à mars 2018 ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, aux communes limitrophes et aux EPCI directement intéressés ;

Vu l'avis favorable de la Commission « urbanisme » de la Communauté de Communes de l'Oise Picarde lors de sa séance de travail le 28 février 2018,

Après en avoir délibéré,

Envoyé en préfecture le 29/05/2018
Reçu en préfecture le 29/05/2018
Affiché le
ID : 060-200068005-20180516-2018051604-DE

- **ARRETE** le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Bonneuil les Eaux,

Le Conseil Communautaire précise que le projet de plan local d'urbanisme sera communiqué pour avis :

- A l'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,
- Aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés,
- Aux Présidents d'associations agréées qui en feront la demande.

De plus, le Conseil Communautaire indique que la Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers doit être saisie à 3 titres :

- Au sein du règlement du PLU arrêté, les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants sont autorisés en zone agricole et en zone naturelle sous réserve de respecter l'ensemble des règles de hauteur et d'emprise au sol définies.
  Selon l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, les dispositions du règlement prévues sont soumises à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.
- Le règlement délimite dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels sont autorisées des constructions. Selon l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, ces secteurs sont délimités après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers doit être saisie au titre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme. En effet, la commune de Bonneuil les Eaux n'est plus couverte par un schéma de cohérence territoriale applicable.

Enfin, une demande de dérogation au Préfet sera réalisée conformément à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, dans la mesure où il n'existe pas de schéma de cohérence territoriale applicable à l'échelle de l'intercommunalité et que le projet de plan local d'urbanisme prévoit l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles, agricoles et forestières.

Conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Bonneuil les Eaux et au siège de la Communauté de Communes de l'Oise Picarde pendant un délai de 1 mois.

Une copie de la présente délibération sera adressée au Préfet du département de l'Oise.

Fait et délibéré en séance le jour, mois et an susdits

Pour extrait certifié conforme
Monsieur le Président
Jacques COTEL

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OISE PICARDE

Envoyé en préfecture le 29/05/2018
Reçu en préfecture le 29/05/2018
Affiché le
ID : 060-200068005-20180516-2018051603-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE L'OISE

Communauté de Communes de l'Oise Picarde

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OISE PICARDE

Séance du Mercredi 16 mai 2018

NOMBRE DE MEMBRES

en exercice : 66
présents : 42
pouvoirs :8
suffrages exprimés : 50
pour : 50
contre :
abstention :

Date de la Convocation
07 /05/2018

Date d'affichage

22/05/2018

Nomenclature
« ACTES » n° :
2.1

Délibération n° 2018-05-16-03

Objet : Bilan de concertation - PLU Bonneuil les Eaux

L'an deux mille dix-huit et le **mercredi 16 mai à 18h30**, le Conseil Communautaire s'est réuni au nombre requis par le Code Général des Collectivités Territoriales, à Abbeville St Lucien, sous la présidence de Monsieur Jacques COTEL, Président.

Délégués titulaires présents : : *Marc DESJARDINS (Abbeville St Lucien) ;Dominique CORDELLE (Bacouël) ; Gilbert DEBRAINE (Blancfossé) ; Nicole CORDIER, Dominique VAN VYNCKT (Bonneuil les Eaux) ;Vincent LOISEL (Bonvillers) ; Jean CAUWEL, Marie-José AUBET , Jacques COTEL , Jannie ANCELLIN ; Annie BRUGAIT ; Françoise SENECHAL (Breteuil); Éric TRIBOUT (Catheux) ;Jacques TAVEAU (Chepoix) ;Jean-Marie TALLON(Cormeilles) ; Jean Pierre GREVIN (Le Crocq) ;Yvette PARMENTIER (Croissy sur Celle) ; Jean-Marc EVRARD (Esquennoy) ; Catherine SABBAGH, Fredy SADAUNE (Froissy);Mathieu BOUREUX (Le Gallet) ; Stéphane DAUTRESIRE (Hardivillers) ; Gérard LEVOIR (Maisoncelle Tuilerie) ;Renée GERARD (Mory Montcrux) ; Jean-Pierre NIGRO (La Neuville St Pierre) ; Arlette DEVAUX (Orõer) ;Alain VASSELLE (Ourcel Maison) ;Brigitte DEGUEHEGNY (Plainville) ;Dominique GAUDEFROY (Puits la Vallée) ; Maurice MEULIN (Rouvroy les Merles) ; Pierre DUGROSPREZ (Ste Eusoye) ; Nadine GUIGOT (Thieux) ;Jean-Pierre POSTEL (Troussencourt) ;Guillaume MENARD (Vendeuil-Caply) ; Jean-Pierre GENESTE (Viefvillers).*

Délégués suppléants (avec voix délibérative) : *Michèle VRIZET (Domeliers) Marcel De KEUKELAERE (Fléchy) ; Christiane LOISEL (Montreuil sur Brèche) ; Corinne LONGFILS (Noyers St Martin) ; Yves MARTIN (Paillart) ; Didier MOUTIER (Tartigny) ; Danièle DOBRENEL (Villers Vicomte).*

Pouvoirs *: Marie-Line DUFRESNES(Ansauvillers) à Eric TRIBOUT (Catheux) ; Dominique DUFRESNES (Ansauvillers) à Mathieu BOUREUX (Le Gallet) ; Eric FONGUEUSE à Jean CAUWEL, Jacky DANEZ à Annie BRUGAIT, Françoise VAN CANNEYT à Marie José AUBET (Breteuil), Francis MENU (Bucamps) à Nadine GUIGOT (Thieux) ; Brigitte FLAMENT (Choqueuse les Bénards) à Jacques COTEL (Breteuil) ; Didier CORNET (Fontaine Bonneleau) à Gilbert DEBRAINE (Blancfossé)*

Délégués suppléants présents, sans voix délibérative *: Eric TOURAIN (Cormeilles) ; Bernard PLESSIER(Mory-Montcrux) ;*

Excusés : *Gilles HERPIN (Campremy) Luc VENTRE (Gouy les Groseillers) ; Jean-Pierre LAFFINEUR (Puits la Vallée).*

Envoyé en préfecture le 29/05/2018
Reçu en préfecture le 29/05/2018
Affiché le
ID : 060-200068005-20180516-2018051603-DE

Monsieur le Président rappelle au Conseil Communautaire le déroulement du plan local d'Urbanisme et l'ensemble de la concertation réalisée.

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) ;

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;

Vu le décret n°2001-260 du 27 mars 2001, modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu la loi n°210-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle 2 ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république (NOTRe) ;

Vu la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TEPCV) ;

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;

Vu le décret du 29 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L103-6 prévoyant à l'issue de la concertation, une présentation de son bilan par le Président de la Communauté de Communes de l'Oise Picarde et une délibération du Conseil Communautaire ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Bonneuil les Eaux en date du 5 novembre 2010 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du PLU organisé au sein du conseil municipal le 22 mai 2015 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 octobre 2016 transférant la compétence d'élaboration des documents d'urbanisme à la Communauté de Communes des Vallées de la Brèche et de la Noye;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 novembre 2016 décidant la création de la Communauté de Communes de l'Oise Picarde au 1er janvier 2017,

Considérant que le 1er janvier 2017 la Communauté de de Communes des Vallées de la Brèche et de la Noye, ayant « compétence en matière d'élaboration et de suivi des documents d'urbanisme » fusionne avec la Communauté de Communes de Crèvecoeur le Grand qui n'a pas cette compétence,

Vu les articles L5216-5-1 et L5214-16 I du Code Général des Collectivités Territoriales qui expliquent que lorsqu'un EPCI dispose au moment de la fusion de la compétence PLU, le nouvel EPCI créé par la fusion conserve de plein droit cette compétence obligatoire sans possibilité de la restituer aux communes ;

Envoyé en préfecture le 29/05/2018
Reçu en préfecture le 29/05/2018
Affiché le
ID : 060-200068005-20180516-2018051603-DE

Considérant que plusieurs procédures d'évolution ou de création de [illegible] en cours au 1er janvier 2017, avant la fusion des deux Communautés de Communes, et que celles-ci ne peuvent, aujourd'hui, être achevées uniquement par le Communauté de Communes de l'Oise Picarde, seule compétence en la matière,

Considérant la délibération du Conseil Municipal de Bonneuil les Eaux, en date du 26 septembre 2017, donnant son accord pour la poursuite de l'élaboration du PLU par la Communauté de Communes de l'Oise Picarde,

Considérant la délibération du Conseil Communautaire, en date du 13 février 2018, décidant la poursuite de l'élaboration du PLU de la Commune de Bonneuil les Eaux,

Vu l'avis favorable de la Commission « Urbanisme » de la Communauté de Communes de l'Oise Picarde lors de sa séance de travail le 28 février 2018,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Vu la phase de concertation menée en mairie de décembre 2010 à mars 2018 ;

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** de tirer le bilan suivant de la concertation :

  Publication de 4 bulletins d'informations :
  - Mai/Juin 2014,
  - Juin 2015,
  - Juillet 2015
  - Septembre 2016,

  Réalisation d'une réunion publique le lundi 29 juin 2015 après le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

  Affichage de panneau en Mairie après la tenue de la réunion publique avec mise à disposition d'un registre pour d'éventuelles observations de la population,

  Sur le registre mis à disposition en mairie, aucune remarque n'a été inscrite.

- **TIRE un bilan positif de la concertation.**

Conformément à l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Bonneuil les Eaux et au siège de la Communauté de Communes de l'Oise Picarde pendant un délai de 1 mois.

Une copie de la présente délibération sera adressée au Préfet du Département de l'Oise,

Fait et délibéré en séance le jour, mois et an susdits

Pour extrait certifié conforme
Monsieur le Président
Jacques COTEL

COMMUNAUTÉ DE L'OISE PICARDE DE COMMUNES

Envoyé en préfecture le 29/05/2018
Reçu en préfecture le 29/05/2018
Affiché le
ID : 060-200068005-20180516-2018051602-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE L'OISE

Communauté de Communes de l'Oise Picarde

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OISE PICARDE

Séance du Mercredi 16 mai 2018

NOMBRE DE MEMBRES

en exercice : 66
présents : 42
pouvoirs :8
suffrages exprimés : 50
pour : 50
contre :
abstention :

Date de la Convocation
07 /05/2018

Date d'affichage

22/05/2018

Nomenclature
« ACTES » n° :
2.1

Délibération n° 2018-05-16-02

Objet : Modernisation du contenu du PLU – Bonneuil les Eaux

L'an deux mille dix-huit et le **mercredi 16 mai à 18h30**, le Conseil Communautaire s'est réuni au nombre requis par le Code Général des Collectivités Territoriales, à Abbeville St Lucien, sous la présidence de Monsieur Jacques COTEL, Président.

Délégués titulaires présents : : *Marc DESJARDINS (Abbeville St Lucien) ;Dominique CORDELLE (Bacouël) ; Gilbert DEBRAINE (Blancfossé) ; Nicole CORDIER, Dominique VAN VYNCKT (Bonneuil les Eaux) ;Vincent LOISEL (Bonvillers) ; Jean CAUWEL, Marie-José AUBET , Jacques COTEL , Jannie ANCELLIN ; Annie BRUGAIT ; Françoise SENECHAL (Breteuil); Éric TRIBOUT (Catheux) ;Jacques TAVEAU (Chepoix) ;Jean-Marie TALLON(Cormeilles) ; Jean Pierre GREVIN (Le Crocq) ;Yvette PARMENTIER (Croissy sur Celle) ; Jean-Marc EVRARD (Esquennoy) ; Catherine SABBAGH, Fredy SADAUNE (Froissy);Mathieu BOUREUX (Le Gallet) ; Stéphane DAUTRESIRE (Hardivillers) ; Gérard LEVOIR (Maisoncelle Tuilerie) ;Renée GERARD (Mory Montcrux) ; Jean-Pierre NIGRO (La Neuville St Pierre) ; Arlette DEVAUX (Oröer) ;Alain VASSELLE (Ourcel Maison) ;Brigitte DEGUEHEGNY (Plainville) ;Dominique GAUDEFROY (Puits la Vallée) ; Maurice MEULIN (Rouvroy les Merles) ; Pierre DUGROSPREZ (Ste Eusoye) ; Nadine GUIGOT (Thieux) ;Jean-Pierre POSTEL (Troussencourt) ;Guillaume MENARD (Vendeuil-Caply) ; Jean-Pierre GENESTE (Viefvillers).*

Délégués suppléants (avec voix délibérative) : *Michèle VRIZET (Domeliers) Marcel De KEUKELAERE (Fléchy) ; Christiane LOISEL (Montreuil sur Brèche) ; Corinne LONGFILS (Noyers St Martin) ; Yves MARTIN (Paillart) ; Didier MOUTIER (Tartigny) ; Danièle DOBRENEL (Villers Vicomte).*

Pouvoirs *: Marie-Line DUFRESNES(Ansauvillers) à Eric TRIBOUT (Catheux) ; Dominique DUFRESNES (Ansauvillers) à Mathieu BOUREUX (Le Gallet) ; Eric FONGUEUSE à Jean CAUWEL, Jacky DANEZ à Annie BRUGAIT, Françoise VAN CANNEYT à Marie José AUBET (Breteuil), Francis MENU (Bucamps) à Nadine GUIGOT (Thieux) ; Brigitte FLAMENT (Choqueuse les Bénards) à Jacques COTEL (Breteuil) ; Didier CORNET (Fontaine Bonneleau) à Gilbert DEBRAINE (Blancfossé)*

Délégués suppléants présents, sans voix délibérative *: Eric TOURAIN (Cormeilles) ; Bernard PLESSIER(Mory-Montcrux) ;*

Excusés : *Gilles HERPIN (Campremy) Luc VENTRE (Gouy les Groseillers) ; Jean-Pierre LAFFINEUR (Puits la Vallée).*

Envoyé en préfecture le 29/05/2018
Reçu en préfecture le 29/05/2018
Affiché le
ID : 060-200068005-20180516-2018051602-DE

L'objectif est de retrouver des divisions claires et cohérentes, permettant de simplifier l'accès aux normes pour les citoyens. Cet exercice participe à la démarche de simplification administrative. Les dispositions de cette ordonnance sont entrées en vigueur le 1er janvier 2016.
Parallèlement à ces dispositions législatives, le décret n°2015-1783 en date du 28 décembre 2015 emporte recodification du livre 1er de la partie règlementaire du Code de l'Urbanisme et modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme. Il préserve les outils préexistants, tout en créant de nouveaux outils pouvant être mis en œuvre facultativement par les communes et intercommunalités. Il opère aussi la mise en conformité de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme avec les dispositions issues des lois suivantes : la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), la loi du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

Les objectifs principaux de cette modernisation du contenu du PLU sont les suivants :

- Prendre en compte les enjeux de l'urbanisme actuel (renouvellement urbain, mixité, préservation de l'environnement, nature en ville…) ;
- Offrir plus de souplesse et de possibilités aux collectivités pour s'adapter aux enjeux locaux ;
- Favoriser un urbanisme de projet en donnant plus de sens au règlement du PLU : le règlement du PLU sert le projet et non l'inverse ;
- Simplifier le règlement et faciliter son élaboration ;
- Clarifier et sécuriser l'utilisation d'outils innovants déjà mis en œuvre par des collectivités.

Parmi les évolutions et clarifications apportées par ce décret, se distinguent notamment :

- Une nouvelle structuration du règlement de PLU ;
- De nouvelles dispositions réglementaires pour le PLU parmi lesquelles une liste clarifiée et exhaustive des destinations de constructions.

Conformément à l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 emportant recodification du Livre 1er de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme et modernisation du contenu des Plans Locaux d'Urbanisme, concernant les procédures d'élaboration ou de révision générale en cours initiées avant le 1er janvier 2016, les nouvelles possibilités réglementaires susmentionnées ne peuvent s'appliquer que si la délibération du Conseil Communautaire, se prononçant en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU, intervient au plus tard lors de l'arrêt du projet de PLU. Sinon, elles s'appliquent lors de la prochaine révision de PLU.

Le PLU de Bonneuil-les-Eaux étant en cours d'élaboration, la Communauté de Communes de l'Oise Picarde peut choisir entre conserver les dispositions précédentes du Code de l'Urbanisme ou adopter le contenu modernisé. En choisissant d'intégrer les dispositions modernisées, le PLU de Bonneuil-les-Eaux :

- Se mettra en cohérence avec la nouvelle numérotation des différents articles du Code de l'Urbanisme autant sur la partie législative que réglementaire ;
- Intégrera la nouvelle structuration du règlement ce qui facilitera la lecture et le contrôle de son contenu au regard des possibilités offertes par le Code de l'Urbanisme recodifié et modernisé.
- Intégrera la clarification de certaines dispositions ;

Envoyé en préfecture le 29/05/2018
Reçu en préfecture le 29/05/2018
Affiché le
ID : 060-200068005-20180516-2018051602-DE

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Bonneuil les Eaux en date du 5 novembre 2010 prescrivant l'élaboration du PLU,

Vu la Loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Loi ALUR) qui confère la compétence d'élaboration et de suivi des documents d'urbanisme aux communautés de communes à partir du moment où elles ont délibéré sur ce transfert dans les trois ans qui suivent ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 octobre 2016 transférant la compétence d'élaboration des documents d'urbanisme à la Communauté de Communes des Vallées de la Brèche et de la Noye;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 novembre 2016 décidant la création de la Communauté de Communes de l'Oise Picarde au 1er janvier 2017,

Considérant que le 1er janvier 2017 la Communauté de de Communes des Vallées de la Brèche et de la Noye, ayant « compétence en matière d'élaboration et de suivi des documents d'urbanisme » fusionne avec la Communauté de Communes de Crèvecoeur le Grand qui n'a pas cette compétence,

Vu les articles L5216-5-1 et L5214-16 I du Code Général des Collectivités Territoriales qui expliquent que lorsqu'un EPCI dispose au moment de la fusion de la compétence PLU, le nouvel EPCI créé par la fusion conserve de plein droit cette compétence obligatoire sans possibilité de la restituer aux communes ;

Considérant que plusieurs procédures d'évolution ou de création de documents d'urbanisme étaient en cours au 1er janvier 2017, avant la fusion des deux Communautés de Communes, et que celles-ci ne peuvent, aujourd'hui, être achevées uniquement par le Communauté de Communes de l'Oise Picarde, seule compétence en la matière,

Considérant la délibération du Conseil Municipal de Bonneuil les Eaux, en date du 26 septembre 2017, donnant son accord pour la poursuite de l'élaboration du PLU par la Communauté de Communes de l'Oise Picarde,

Considérant la délibération du Conseil Communautaire, en date du 13 février 2018, décidant la poursuite de l'élaboration du PLU de la Commune de Bonneuil les Eaux,

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du Livre 1er du Code de l'Urbanisme

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Président rappelle que :

L'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 emporte une nouvelle codification de la partie législative du Livre 1er du Code de l'Urbanisme qui s'intitule désormais « réglementation de l'urbanisme » et non plus « règles générales d'aménagement et d'urbanisme ». Cette recodification est réalisée dans modification de la règle de droit, sous réserve toutefois des modifications qui seraient rendues nécessaires pour assurer le respect de la hiérarchie des normes, la cohérence rédactionnelle des textes, pour harmoniser l'état du droit et abroger les dispositions obsolètes devenues sans objet.

Envoyé en préfecture le 29/05/2018
Reçu en préfecture le 29/05/2018
Affiché le
ID : 060-200068005-20180516-2018051602-DE

- Sécurisera juridiquement l'emploi des règles graphiques, qu
- Sécurisera la définition et la délimitation des zones.

Considérant que pour une meilleure cohérence entre le contenu du PLU, ses références réglementaires et la recodification et modernisation du Code de l'Urbanisme, il est nécessaire de faire application des dispositions du Code de l'Urbanisme en vigueur à compter du 1er janvier 2016,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 5 novembre 2010 prescrivant l'élaboration du PLU

Vu la délibération du Conseil Municipal de Bonneuil les Eaux, en date du 26 septembre 2017, donnant son accord pour la poursuite de l'élaboration du PLU par la Communauté de Communes de l'Oise Picarde,

Vu la délibération du Conseil Communautaire, en date du 13 février 2018, décidant la poursuite de l'élaboration du PLU de la Commune de Bonneuil les Eaux,

Vu l'avis favorable de la Commission « urbanisme » de la Communauté de Communes de l'Oise Picarde lors de sa séance de travail le 28 février 2018,

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du Livre 1er du Code de l'Urbanisme

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire,

- **APPLIQUE** au PLU de Bonneuil-les-Eaux en cours d'élaboration l'ensemble des articles R151-1 et suivant du Code de l'Urbanise dans leur rédaction en vigueur du 1er janvier 2016.

Conformément à l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Bonneuil les Eaux et au siège de la Communauté de Communes de l'Oise Picarde pendant un délai d'un mois.

Fait et délibéré en séance le jour, mois et an susdits

Pour extrait certifié conforme
Monsieur le Président
Jacques COTEL

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OISE PICARDE

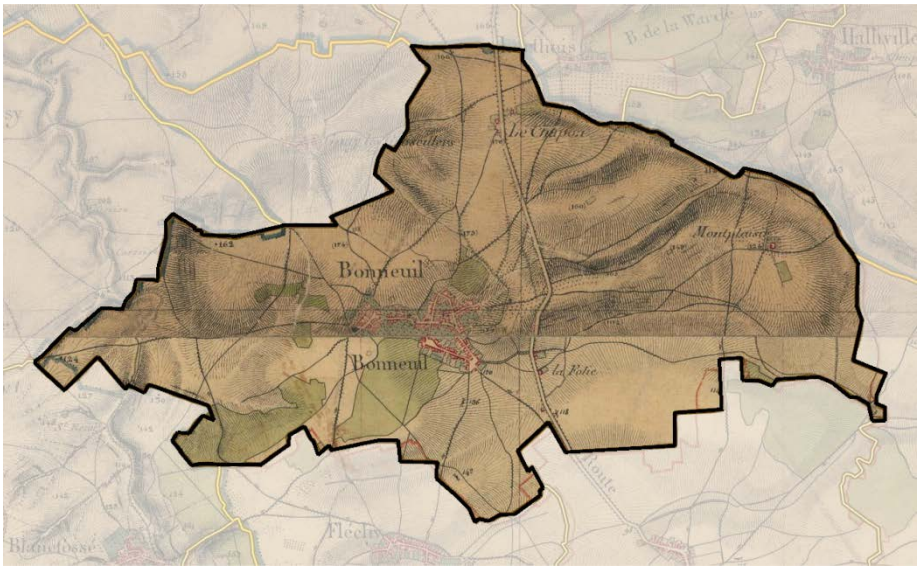
TOPOGRAPHIE – IMPLANTATION – EXPERTISE – COPROPRIETE – BORNAGE – URBANISME
ETUDE D'AMENAGEMENT RURAL & URBAIN – SYSTEME D'INFORMATION GEOGRAPHIQUE – C.A.O / D.A.O

Département de l'Oise

COMMUNE DE BONNEUIL-LES-EAUX

PLAN LOCAL D'URBANISME

1.b



ARRET
Vu pour être annexé à la délibération du **16.05.18**

ENQUETE PUBLIQUE
Vu pour être annexé à l'arrêté du

APPROBATION
Vu pour être annexé à la délibération du

EXECUTOIRE
A compter du

DOCUMENTS DE CONCERTATION

Aménagement Environnement Topographie

Société A Responsabilité Limitée

E-mail : aet.geometres@orange.fr
Site : www.aet-geometres-urbanisme-vrd.fr

2, rue de Catillon
B.P. 225
60132 St Just-en-Chaussée
Tél : 03 44 77 62 30
Fax : 03 44 77 62 39

12-14, rue St Germain
60200 Compiègne
Tél : 03 44 20 28 67
Fax : 03 44 77 62 39

Le Plan Local d'Urbanisme

Lettre d'information n°1 – Mai/Juin 2014

Pour une vision à 10 ans de notre territoire

Le mot du maire

« La maîtrise du rythme de développement, ne pas construire plus que ce que les infrastructures du territoire ne peuvent supporter, sont les grand thèmes qui ont poussé le Conseil Municipal à s'engager dans l'élaboration d'un plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).
Des études ont déjà eu lieu mais la municipalité de BONNEUIL-LES-EAUX a été conduite à reprendre l'ensemble des études réalisées. Un nouveau planning prévisionnel a été défini afin de mener à bien ce projet.
Il s'agit aujourd'hui, non pas de remettre en cause le droit de propriété mais bien de mettre tout en œuvre pour permettre à la Commune de se développer en cohérence avec ses ressources et ses besoins. L'exercice qui est demandé au Conseil Municipal : avoir une vision partagée du territoire dans les 10 ans.
Dans le cadre d'une concertation élargie, le Conseil municipal de BONNEUIL-LES-EAUX souhaite faire participer la population communale à ce projet. Pour cela, au fil de l'avancement des études, plusieurs lettres d'information paraîtront et une réunion publique sera organisée. Votre participation est la bienvenue ! … »

Madame Le Maire de BONNEUIL-LES-EAUX

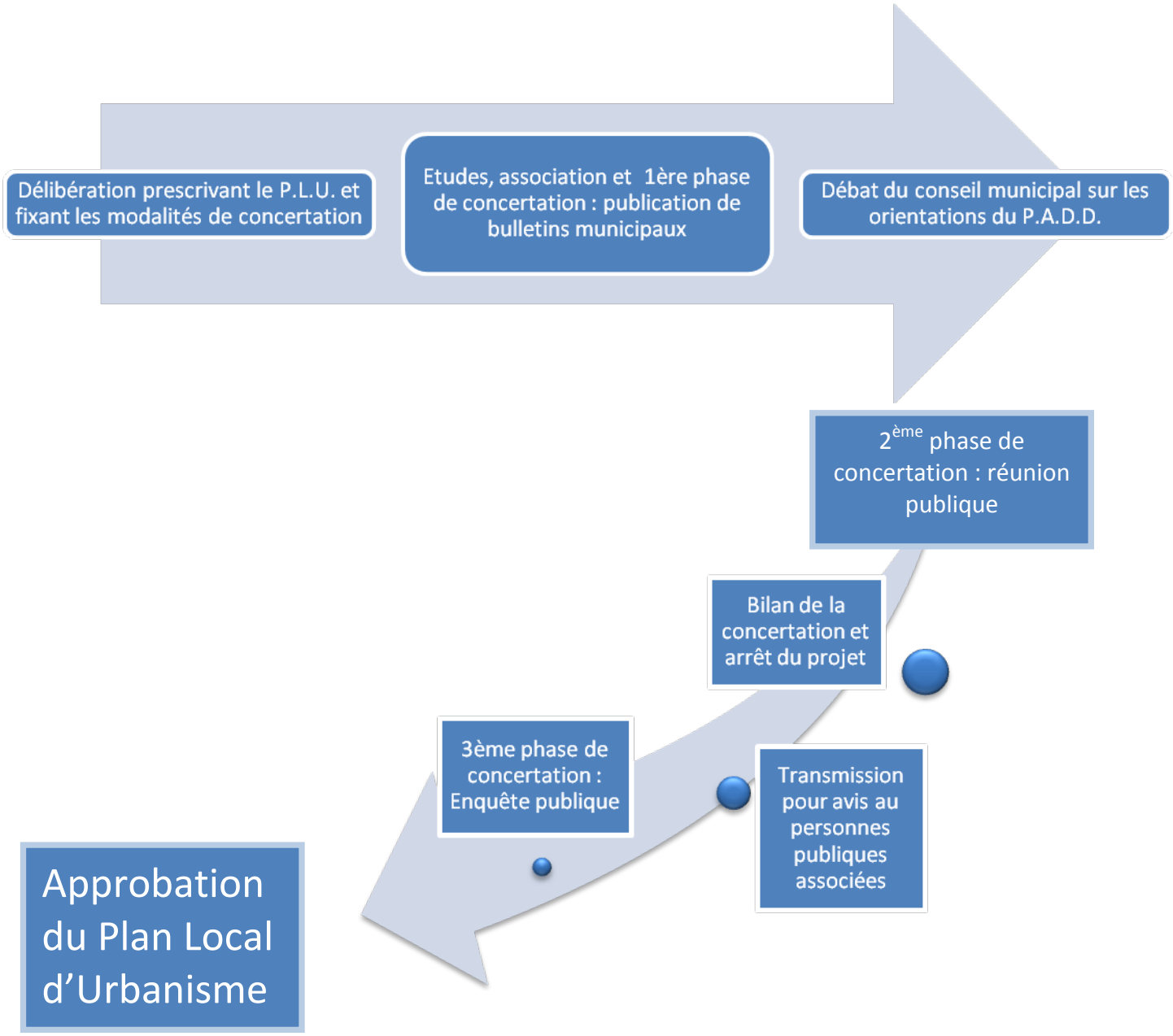
Qu'est-ce que le P.L.U. ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document qui régit sur le territoire communal les dispositions d'urbanisme participant au cadre de vie de ses habitants. Il expose la volonté de la commune en matière d'aménagement et respecte les prérogatives et les recommandations des autres acteurs influant sur la vie locale (Etat, Région, Département, Intercommunalité, etc…).

Le contenu du P.L.U.

- **Le rapport de présentation** qui expose le diagnostic, explique les choix retenus, évalue les incidences de ces choix sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte la préservation et la mise en valeur de cet environnement. Il définit les enjeux du territoire.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)** définit la vision à moyen terme du territoire pour les 10 ans à venir.
- **Les orientations d'aménagement et de programmation** relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager (maillage piéton et voirie, espace public…). C'est en fait un « zoom » sur certains secteurs stratégiques.
- **Les documents graphiques** indiquent la délimitation des zones et la localisation des différentes prescriptions réglementaires.
- **Le règlement** fixe les règles applicables dans les différentes zones. Il comprend 16 articles :
  - 1 à 2 indiquent ce qui est interdit ou autorisé sous conditions
  - 3 à 8 indiquent le comment
  - 9 à 14 indiquent le combien (emprise, volume)
  - 15 et 16 indiquent les obligations en matière de performance énergétique et de communication numérique
- **Les annexes** comprennent notamment les pièces obligatoires relatives aux servitudes d'utilité publique, aux périmètres de risques…

La procédure



Le Planning

NB : Ce planning est donné à titre indicatif et peut être amené à évoluer au fil de la procédure.

- Mai 2014 — Démarrage des études / Diagnostic
- Novembre 2014 — Présentation globale du diagnostic
- Décembre 2014 – Février 2015 — Débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)
- Mars 2015 — Réunion publique / Présentation du diagnostic et des Orientations d'aménagement et de programmation
- Avril 2015 - Septembre 2015 — Rédaction des documents réglementaires
- Octobre 2015 – Décembre 2015 — Consultation des services de l'Etat
- Janvier 2016 – Février 2016 — Enquête publique
- Mars 2016 — Approbation du P.L.U.

Le Plan Local d'Urbanisme

Lettre d'information n°2 – Juin 2015

Organisation d'une réunion publique

Le mot du maire

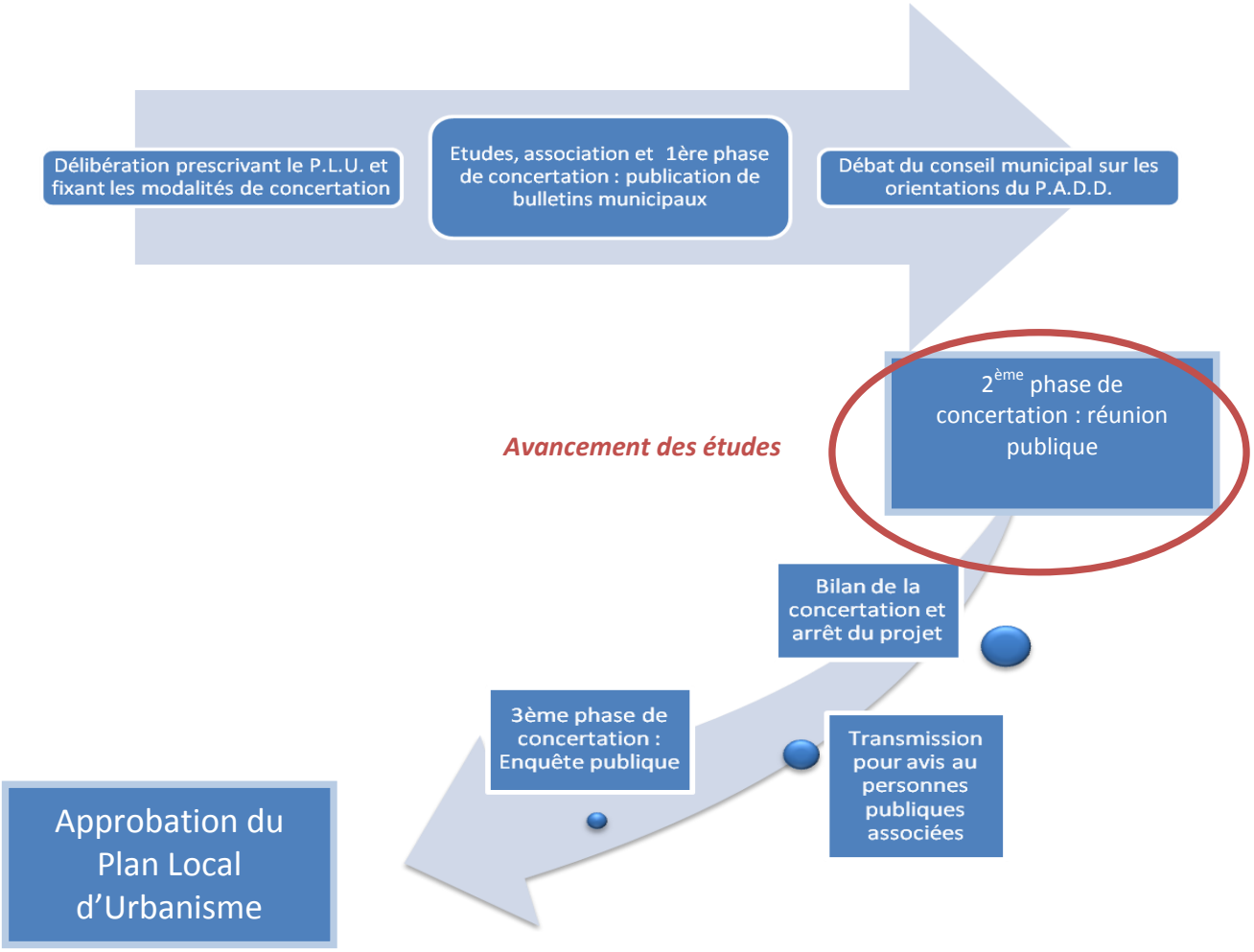
« L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune avance. Après la réalisation d'un diagnostic complet du territoire communal, le conseil municipal s'est attaché à définir les grandes orientations d'aménagement de la commune.

Dans le cadre d'une large consultation avec la population, nous vous invitons à participer à la réunion publique organisée le lundi 29 juin à 19H00 à la Salle des fêtes de la commune.

Le diagnostic et les orientations d'aménagement retenues vous seront présentés d'une manière générale. Ce projet communal vous concerne, votre participation à tous est un gage de réussite pour la suite de nos réflexions. »

Le Maire de Bonneuil les Eaux

Rappel de la procédure



Le Plan Local d'Urbanisme

Lettre d'information n°3 – juillet 2015

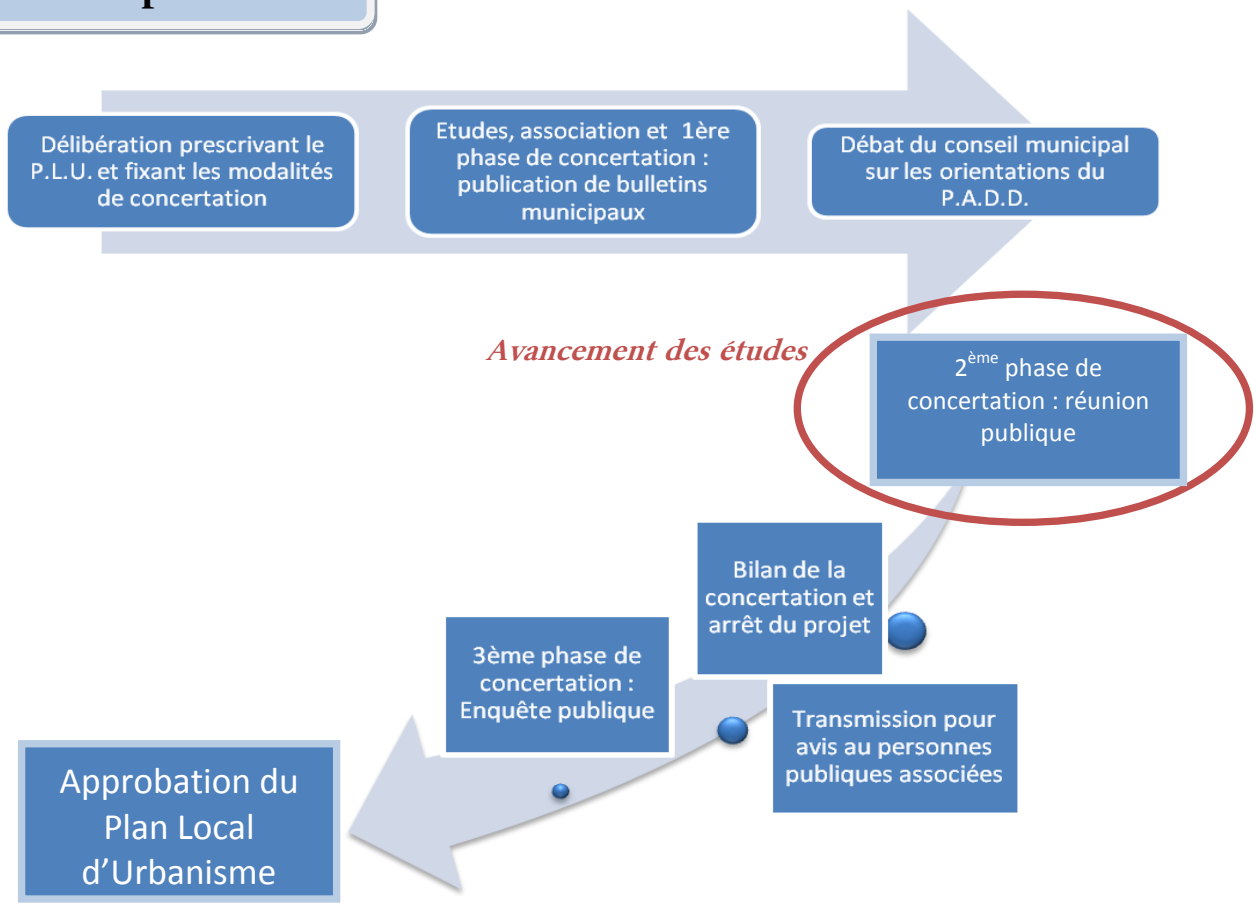
Les grands objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le mot du maire

« Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et d'une concertation élargie avec tous les habitants de la commune, vous avez déjà été destinataire de deux lettres d'informations. La première s'attachait notamment à vous expliquer le rôle d'un plan Local d'Urbanisme, la procédure d'élaboration ainsi que le planning envisagé. Le diagnostic et les premières orientations sont terminés à ce jour et la réunion publique a eu lieu.
Cette troisième lettre d'information vous indique les grandes lignes du diagnostic présenté ainsi que les grandes orientations exposées lors de cette réunion publique en date du 29 juin 2015. Les personnes présentes ont notamment pris connaissance des 09 grands objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le présent bulletin résume ainsi de façon synthétique ce qui a été exposé. Tous les documents présentés en réunion publique sont en libre consultation dans les locaux de la mairie aux heures d'ouverture. Je vous engage à venir les découvrir. Un registre sera à votre disposition sur lequel vous pourrez inscrire vos éventuelles remarques.»

Madame le Maire de Bonneuil les Eaux

Rappel de la procédure



L'analyse des données de base : les points principaux

Cette analyse est le point de départ des réflexions communales afin de mettre en valeur les atouts communaux et de proposer des solutions aux problématiques recensées.

- **Analyse topographique**

Topographie marquée sur le territoire. Bourg bâti localisé sur une vallée sèche. Plusieurs thalwegs (point bas où s'écoule l'eau) convergent vers le bourg : lors de gros phénomènes pluvieux, les eaux ruissellent le long de plusieurs rues jusqu'à la place de l'usine.
Gestion présente en aval (fossé et canalisation) mais peu en amont. Pistes de réflexion : faire une étude hydraulique complémentaire et permettre une meilleure gestion des eaux pluviales en amont du bourg bâti.

- **Analyse des risques**

Bourg bâti en grande partie concerné par des aléas coulée de boue moyen et fort, ainsi que des aléas fort à la remontée de nappe. Plusieurs cavités sont recensées au sein du bourg également.

- **Analyse démographique**

Augmentation constante de la population depuis 1954 avec un vieillissement de la population constaté en 2010. Peu de renouvellement dans les constructions existantes aujourd'hui.

- **Les activités économiques**

Recensement des différentes activités économiques sur le territoire avec notamment une analyse de l'activité agricole dominée par la culture céréalière et une prise en compte des élevages et de leurs périmètres induits (RSD et installation classée). La préservation des activités agricoles ainsi que la mutation de leurs sites au sein du bourg est un enjeu important.

- **Les équipements d'infrastructure et de superstructure**

* Présence de « Tours de ville » discontinus à maintenir et à conforter.
* Problème de défense incendie à solutionner rue Saint Nicolas.
* Bonne alimentation en eau potable et en électricité sur l'ensemble du bourg.
* Assainissement collectif en cours d'étude.
* Bonne desserte interne du territoire notamment par le biais des différentes routes départementales.

- **La structure paysagère et urbaine**

* Paysage général : vaste étendue cultivée et ouverte avec des espaces boisés important mais disséminés sur le territoire.
* Mise en évidence du rôle important des bosquets et haies : insertion paysagère, frein contre le ruissellement, diversité floristique et faunistique, effet brise-vent.
* Tissu central dense avec des bâtis anciens à l'alignement ou des murs de clôture.
* Tissu pavillonnaire inséré au tissu ancien, en extension ou entre les habitats diffus (la Folie Bonneuil et la rue d'Amiens).
* Beaucoup d'espaces non construits au sein du bourg : cœur d'îlot et terrain périphérique (jardins) ainsi que des pâtures à l'Est du bourg. Dents creuses potentiellement constructibles non négligeables.
* Patrimoine historique important (calvaires, puits, ancien prieuré, Eglise, ancienne motte . . .)

- **L'architecture**

* Principales caractéristiques du bâti ancien : toitures à 2 pans en tuiles plates ou en ardoises, baies rectangulaires à 2 vantaux avec 3 carreaux par vantail, peu d'ouverture dans les toitures avec des lucarnes de préférence à capucine, construction en pierre ou en brique. Couleurs : rouge, orange, ton pierre.
* Les bâtis plus récents offrent en façade des enduits lisses avec des constructions situées en retrait de la voie et des limites séparatives. Les murs de clôture sont majoritairement des murets bas associés à des haies de différents types. Couleurs : rouge, orange, ton pierre avec des couleurs de fenêtres et de volets dans les tons différents.

Les 09 grands objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

- **Objectif 1 : L'environnement et les paysages**
  * Préservation des trames vertes du territoire (ensemble des espaces boisés)
  * Maintien des éléments paysagers importants (haie, alignement d'arbres à certain endroit) et amélioration de l'insertion paysagère des entrées de village (RD 1001 notamment)
  * Maintien des cœurs d'îlots (jardins) de la zone urbaine et des terrains périphériques
  * Conservation de l'ancien parc du Prieuré (terrain non bâti derrière l'Eglise)

- **Objectif 2 : La desserte et la circulation interne**
  * Protection des sentes piétonnes existantes et valorisation de ces dernières.
  * Mise en place d'une sente piétonne le long de la RD 1001.

- **Objectif 3 : Le territoire et la prévention des risques**
  * Prise en compte des risques coulée de boue et des cavités existantes
  * Amélioration de la gestion pluviale
  * Renforcement de la sécurité routière sur la RD 1001

- **Objectif 4 : Le maintien et le développement des activités économiques**
  * Prise en compte et maintien des activités économiques (et agricoles)
  * Définition d'une zone de développement économique (Rd1001)
  * Limiter la consommation agricole au sein du bourg bâti

- **Objectif 5 : La maîtrise de la dynamique sociale et urbaine**
  * Réflexion sur la définition de l'enveloppe urbaine
  * Gestion optimale des dents creuses & densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
  * Création d'une zone de densification réfléchie en dehors des dents creuses
  * Favoriser le renouvellement générationnel et la mixité sociale

- **Objectif 6 : L'amélioration des équipements publics et des espaces publics**
  * Recentrer la mairie par rapport aux équipements publics.
  * Amélioration de la place de l'usine (circulation, stationnement, gestion pluviale . . .)
  * Amélioration des voiries et des espaces de stationnement
  * Programmation de l'assainissement collectif

- **Objectif 7 : Histoire et patrimoine**
  * Identification d'éléments architecturaux appartenant au patrimoine de la commune (murs caractéristiques, caractère du bâti ancien, calvaires, puits, Eglise, Prieuré . . .)
  * Choix d'un règlement permettant d'orienter les règles de constructions

- **Objectif 8 : Favoriser une urbanisation économe en ressources énergétiques**
  * Permettre le développement des énergies renouvelables, la rénovation thermique du parc ancien et l'utilisation des nouvelles technologies dans le neuf

- **Objectif 9 : Développement des communications numériques**
  * Permettre le développement des communications numériques

Le Plan Local d'Urbanisme

Lettre d'information n°4 – septembre 2016

La réalisation d'une étude hydraulique liée aux ruissellements sur la commune de Bonneuil les eaux

Le mot du maire

« Nous avons tous pu observer ces derniers mois différents problèmes de ruissellement sur le territoire de Bonneuil les eaux lors d'épisodes pluvieux importants. Ces phénomènes sont récurrents et ne sont pas acceptables pour les personnes touchées ainsi que pour l'ensemble des équipements communaux.
La gestion des eaux pluviales est un point qui doit être traité lors de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. La municipalité de Bonneuil les eaux a donc missionné un bureau d'études spécialisé afin de réaliser une étude qui permet de comprendre et d'analyser le fonctionnement hydrologique et hydraulique actuel du territoire. L'objectif est l'amélioration de la gestion pluviale communale, et la diminution des risques. Cette étude propose un programme d'actions adapté aux dysfonctionnements et aux enjeux recensés sur le territoire communal.
Si vous le souhaitez, vous pouvez venir consulter l'ensemble des documents en mairie de Bonneuil les eaux aux heures d'ouverture.
Afin de mettre en œuvre les actions prescrites, la municipalité de Bonneuil les eaux va organiser des entretiens individuels avec plusieurs exploitants agricoles et propriétaires privés et va programmer la réalisation de travaux sur son domaine public.
Nous ne manquerons de vous faire part de l'avancement de ce dossier.

Madame le Maire de Bonneuil les Eaux

Les points principaux

L'étude réalisée s'est décomposée en 3 phases :
* Phase n°1 : Etat des lieux hydraulique et hydrologique
* Phase n°2 : Analyse quantitative des écoulements
* Phase n°3 : Propositions d'aménagements

Lors de la réalisation de la phase n°1, 11 dysfonctionnements ont été recensés sur l'ensemble du territoire communal. Une hiérarchisation de ces dysfonctionnements a été faite, intégrant la fréquence d'apparition et l'enjeu des éléments touchés.

La deuxième phase a permis de déterminer les débits et les volumes ruisselés au niveau des secteurs à enjeux pour différents évènements pluvieux de temps de retour variables. Les estimations hydrologiques ont permis la proposition d'aménagements hydrauliques dimensionnés visant à gérer les dysfonctionnements.

Deux orientations d'actions visant à résoudre les dysfonctionnements ont été faites.
Les actions dites préventives au ruissellement, visent à augmenter le temps de concentration pour diminuer le débit de pointe (haies, talus, fossés, fascines, bandes enherbées, petites mares . . .).
Les actions dites curatives visent au stockage ou à l'évacuation des eaux ruisselantes (bassins de rétention, canalisations d'évacuation, puits d'infiltration . . .).

L'ensemble de ces données sont détaillées dans l'étude consultable en mairie de Bonneuil les eaux.