

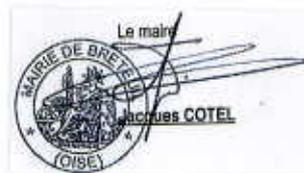


PLAN LOCAL D'URBANISME DE BRETEUIL-SUR-NOYE

08U13



Modification n°4



Rendu exécutoire
à compter du

OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ET RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Date d'origine :
Janvier 2014

PLU approuvé le 27 juin 2007 - Modification n°1 approuvée le 28 mai 2008 ; Révision simplifiée n°1 approuvée le 26 août 2010 ;
Modification n°2 approuvée le 8 septembre 2011 ; Modification n°3 approuvée le 27 mars 2012

**APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du ~~4~~ FEV. 2014**

Urbanistes : Mandataire : **ARVAL**

Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3bis, Place de la République - 60800 CREPY en VALOIS
Téléphone: 03-44-94-72-16 Fax: 03-44-39-04-61
Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

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





VILLE DE BRETEUIL (0168)
N° 6167 Reçu le Scan 9
07 NOV. 2013
1 Serv. Urba 2 J. Bétel
3 J. Carlier 4 DCS

PÔLE DEVELOPPEMENT DES TERRITOIRES ET ENVIRONNEMENT
Direction-adjointe du logement,
de la politique de la ville et de l'habitat
Service aménagement et urbanisme

Monsieur Jacques COTEL
Maire de BRETEUIL

Affaire suivie par : Mélanie Dumoulin
Mèl : melanie.dumoulin@cg60.fr
Tél. : 03.44.06.64.24
Fax : 03.44.06.64.51

Mairie de BRETEUIL
Rue Raoul Huchez
BP 70168
60120 BRETEUIL

Beauvais, le 4 - NOV. 2013

Monsieur le Maire,

Par un courrier reçu le 9 octobre 2013, vous avez bien voulu me consulter sur votre projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme qui a été prescrit par délibération du Conseil municipal en date du 27 mai 2013.

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

Infrastructures routières

Le département est propriétaire de la parcelle cadastrée F212 située en zone Ncy dans votre projet de plan de zonage. Cette parcelle, utilisée pour le stockage de matériaux routiers, est nécessaire au service public départemental.

Aussi, je vous rappelle que le règlement de la zone Ncy doit autoriser : « les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers et ceux nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris les dépôts de matériaux nécessaires au fonctionnement des infrastructures routières ».

Par ailleurs, je vous précise que la RD 930 est classée route à grande circulation par le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009. Aussi, conformément à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, aucune construction ou installation ne peut être implantée dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 930, exceptée pour les bâtiments d'exploitation agricole.

Les autres modifications proposées n'appellent pas d'observations particulières.

Je vous remercie de bien vouloir m'adresser, dès que vous l'aurez approuvé et rendu exécutoire, un exemplaire de ce plan local d'urbanisme (rapport de présentation, règlement, PADD et annexes sous format pdf + plans de zonages sous format dxf ou dwg et en version papier au 1/5000è pour le plan d'ensemble et au 1/2000è pour le secteur aggloméré).

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

Pour le Président du Conseil général,
et par délégation,
le Directeur général adjoint,

Hervé CARLIER

Département de l'Oise
Commune de Breteuil (60120)



Modification N° 4 du PLU de la commune de Breteuil

RAPPORT – CONCLUSIONS – AVIS

Objet : ENQUÊTE PUBLIQUE N° E13000180/80

Durée de l'Enquête : Du 21 octobre 2013 au 21 novembre 2013

Commissaire Enquêteur : Monsieur Guy Martins

SOMMAIRE

I. – CONTEXTE COMMUNAL DE LA COMMUNE DE BRETEUIL (60120).....	3
II. – PLAN DE SITUATION DE LA COMMUNE DE BRETEUIL	5
III. – ORIGINE DU PLU- JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS DU PLU.....	6
IV. – DESCRIPTION DETAILLEE DES MODIFICATIONS N° 4 DU PLU	7
V. – CALENDRIER DE L'ENQUETE ET DES PERMANENCES	30
VI. – ORIGINE DU PROJET	30
VII. – FORMALITES ADMINISTRATIVES	30
VIII. – INFORMATIONS ET ACTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	32
IX. – DEROULEMENT DU PROJET	32
X. – COMPOSITION DU DOSSIER.....	33
A. ELEMENTS DU DOSSIER.....	33
B. DOCUMENTS ANNEXES	33
XI. – PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR AU PETITIONNAIRE (MONSIEUR JACQUES COTEL MAIRE DE BRETEUIL).....	34
Monsieur le Maire de Breteuil	34
XII. – AVIS ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR – REPONSES DU PETITIONNAIRE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC	36
XIII. – AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	37



I. – CONTEXTE COMMUNAL DE LA COMMUNE DE BRETEUIL (60120)

Bienvenue à Breteuil sur Noye, ville de l'Oise située au nord de la Picardie, ses habitants au nombre de 4392 (recensement INSEE 2008) se nomment les Brituliennes et Brituliens. Superficie 1727 hectares.

Population totale :

4463	habitants	au	recensement	INSEE	de	2011
4392	habitants	au	recensement	INSEE	de	2008
4267	habitants	au	recensement	INSEE	de	2006
4120	habitants	au	recensement	INSEE	de	1999
3879	habitants	au	recensement	INSEE	de	1990
3873	habitants	au	recensement	INSEE	de	1982
3531	habitants	au	recensement	INSEE	de	1975
3085	habitants	au	recensement	INSEE	de	1968

Riche d'un patrimoine historique et culturel (Château de l'Oasis, chapelles, lavoirs) fort de ses personnages historiques qui ont su marquer leur époque comme Hippolyte BAYARD inventeur du procédé de photographie sur papier, Hippolyte GODDE (1781-1869) architecte de renommée chargé entre autre de la direction des travaux des monuments funéraires Parisiens.

De nos jours, Breteuil peut s'enorgueillir de l'important tissu associatif qui permet à la population de s'épanouir dans tous les domaines: sportif, culturel, social etc.

Depuis de nombreuses années Breteuil est en plein "Boom": construction d'une usine de traitement des eaux usées de haute technologie, une piscine intercommunale sous l'égide de la CCVBN tout cela s'ajoutant aux nombreuses infrastructures existantes comme le centre culturel Jules Verne, la Médiathèque, l'Ecole de musique, les complexes sportifs du SIVOM, les stades J.Descamps et F. Maître, les nombreuses écoles et le collège, mais aussi le centre social, la maison des familles, la résidence personnes âgées et la maison de retraite.

Equidistante d'une trentaine de kilomètres de la capitale régionale, Amiens, et de Beauvais, chef lieu de département, Breteuil constitue un Pôle urbain d'un territoire encore rural au Nord-ouest du département de l'Oise. La ville s'est développée au carrefour de trois grands axes de circulation. Tout d'abord la RD 1001 (ex nationale 1) relie Paris aux cités de la Mer du nord. Paris est à 103 km de Breteuil. Ensuite la départementale 16 rejoint les pôles de la Vallée de l'Oise au sud et se prolonge au nord au-delà d'Amiens vers les villes industrielles du Pas-de-Calais et du Nord. Enfin, la départementale 930 assure une bonne partie des liaisons interrégionales entre St Quentin dans l'Aisne et Rouen en Seine Maritime. L'autoroute A 16 permet de mettre Breteuil à 1h30 de Paris et des villes du Nord de la capitale et à 2h00 de Calais puis l'Angleterre. Très proche de Roissy Charles de Gaulle pour les liaisons aériennes nationales et internationales et de l'aéroport de Beauvais Tillé pour la plupart des grandes villes Européennes. Cette structure en étoile à cinq branches est complétée par la D28 vers Paillart et Moreuil, longeant la Vallée de la Noye.

Le pays britullien est partagé entre plusieurs influences de Pays plus vastes tels que le Beauvaisis, le Plateau picard, l'Oise normande ou encore l'amiénois. La ligne de partage des

eaux indique également que Breteuil et la Vallée de la Noye se rattachent non pas au bassin de l'Oise mais au bassin de la Somme. L'ambiguïté de sa situation géographique a conféré à Breteuil les traits les plus originaux de son histoire socio-économique : un pays partagé entre le nord et le sud, entre les Flandres et le Bassin parisien, entre la Picardie et le sud de l'Oise devenant de plus en plus Francilien.

Breteuil est le chef-lieu d'un canton de 23 communes pour plus de 10000 habitants, mais également le pôle principal d'un territoire de 60 communes représentant 25000 habitants environ. De plus, certains villages situés au-delà de la limite départementale restent malgré tout plus proches de Breteuil que d'Amiens. Breteuil est donc le bassin de vie de l'ensemble de la population de ce territoire.

II. – PLAN DE SITUATION DE LA COMMUNE DE BRETEUIL



III. – ORIGINE DU PLU- JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Breteuil a été approuvé le 27 juin 2007. Il a fait l'objet d'une procédure de modification n°1 approuvée en date du 28 mai 2008, d'une procédure de révision simplifiée n°1 approuvée le 26 août 2010, d'une procédure de modification n°2 approuvée le 8 septembre 2011, et d'une procédure de modification n°3 approuvée le 27 mars 2012.

La commune de Breteuil est soumise aux dispositions du schéma de cohérence territoriale Oise Picarde. Il convient de rappeler que les dispositions d'un P.L.U. doivent être compatibles avec celles du SCOT, ce qui est le cas dans le cadre de cette procédure de modification n°4.

Depuis la mise en œuvre du P.L.U., de nouveaux projets impliquent des ajustements au volet réglementaire du PLU. Il s'agit :

- de délimiter un secteur particulier au lieu-dit « Bimont », inscrit en zone naturelle du plan, afin d'autoriser l'installation d'un lieu de formation du jeune chasseur, ce qui implique d'ajuster en conséquence quelques dispositions réglementaires.
- de classer en zone naturelle (secteur jardin, Nj), deux parcelles appartenant à la commune et situées rue du Pont de l'Enfer, ces parcelles étant aujourd'hui vouées à recevoir des jardins familiaux et d'ajuster la disposition réglementaire relative à la taille des abris de jardins dans le secteur UZe (Jardins Familiaux).
- d'ajouter une orientation particulière d'aménagement portant sur le secteur 1AUh au lieu-dit « Les Hièbles » en vue de mieux encadrer les conditions d'urbanisation.

En outre, depuis 2009, la commune est propriétaire des terrains figurant encore en emplacement réservé n°3 au plan. Il est donc proposé de supprimer cet emplacement réservé.

La présente notice a pour objet de présenter cette quatrième modification du PLU de Breteuil approuvé le 27 juin 2007.

IV. – DESCRIPTION DETAILLEE DES MODIFICATIONS N° 4 du PLU

Quatre types de modification sont apportés :

- 1 - Délimitation d'un secteur Ncy (voué à l'accueil d'installations liées et nécessaires à l'activité cynégétique) et ajustement réglementaire à l'article 2 et à l'article 4 de la zone N.
- 2 - Extension du secteur Nj (zone naturelle destinée jardins familiaux) sur deux parcelles situées rue du Pont de l'Enfer, et ajustement réglementaire à l'article 2 de la zone UZ (secteur UZe) concernant les abris de jardin.
- 3 - Ajout d'une nouvelle orientation particulière d'aménagement (pièce n°3 du dossier PLU) concernant le secteur 1AUh au lieu-dit « Les Hièbles » et précision réglementaire à l'article 2 de la zone 1AU (secteur 1AUh et secteur 1AUe).
- 4 - Suppression de l'emplacement réservé n°3, terrains aujourd'hui acquis par la commune.

L'ensemble de ces modifications ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU et de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ne concerne pas les espaces boisés et ne comporte pas de graves risques de nuisances. Elles ne réduisent pas l'emprise de la zone agricole ou de la zone naturelle délimitée au plan. Elles n'engendrent pas d'ouverture à l'urbanisation de zone naturelle délimitée au plan.

Il convient de rappeler que le territoire communal n'est pas concerné par un site Natura 2000, tout en ajoutant que les rectifications proposées dans le cadre de cette modification n°4 du PLU ne portent que sur des points réglementaires sans incidences notables sur l'environnement, il n'y a donc pas de démarche d'évaluation environnementale menée dans le cadre de cette procédure de modification du P.L.U., conformément aux dispositions de l'article L.121-10 III du code de l'urbanisme.

1 – DELIMITATION D'UN SECTEUR Ncy AU LIEU-DIT « BIMONT » ET AJUSTEMENT RÉGLEMENTAIRE AUX ARTICLES 2, 4 et 9 DE LA ZONE N

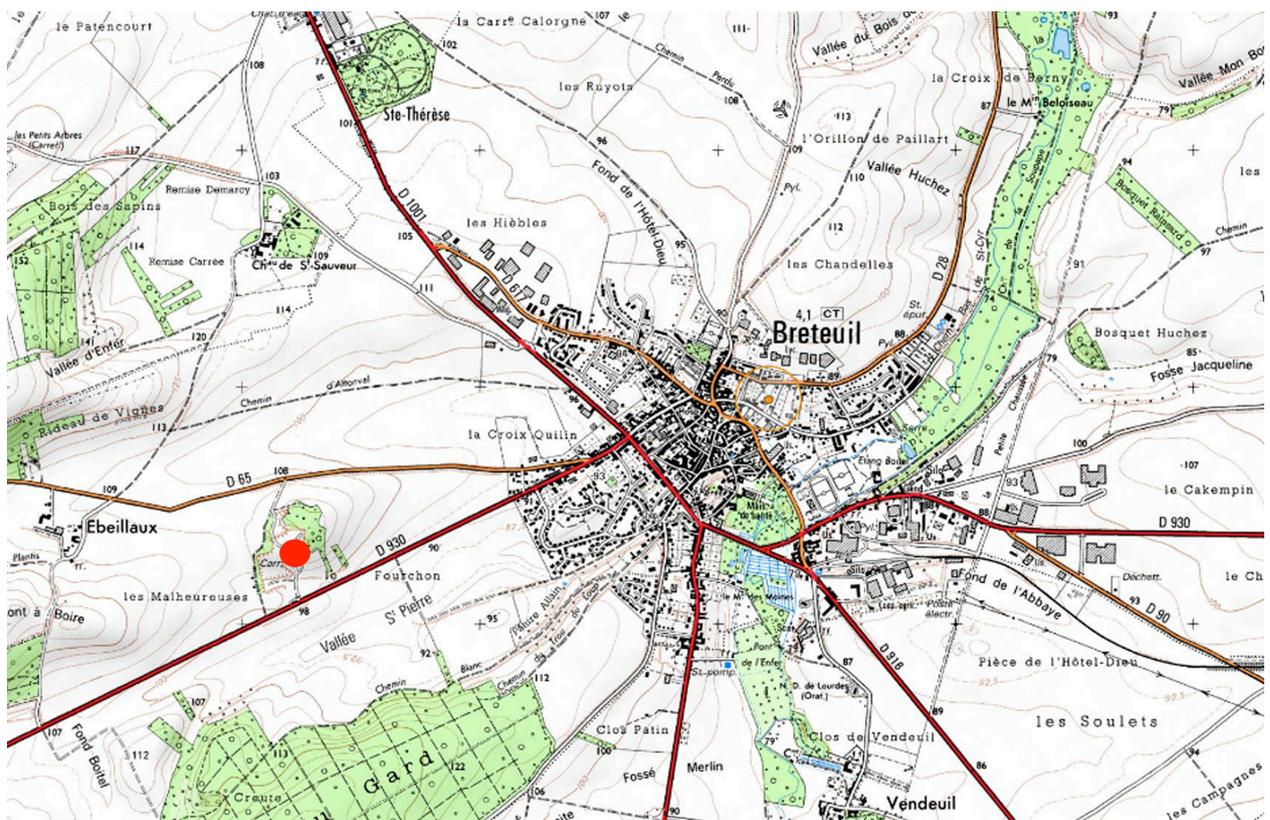
La zone naturelle et forestière est à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et du boisement, en raison de la richesse écologique de certains espaces, ou en raison de l'existence de risques (inondations, coulées de boues, affaissement, etc).

Elle correspond à l'ensemble des terrains du fond de vallée de la Noye présentant un réel intérêt paysager et environnemental. Elle englobe également les terrains formant le massif du Bois du Gard venant au contact du secteur aggloméré (vallée du Trou du Loup), les terrains

aux lieux dits "Le Mont à Boire" et "La Pente d'Ebeillaux" ainsi que les terrains aux lieux dits "Les Grives" et "Le Rideau des Vignes" qui contribuent au cadre paysager et champêtre du hameau d'Ebeillaux. Elle contient aussi les terrains situés au nord du centre Jules Verne et de la rue Jean Jaurès qui présente un risque d'affaissement lié à la présence de cavités souterraines.

Elle comprend un secteur Na correspondant aux terrains voués à des activités piscicoles et de parcours de pêche (fond de vallée de la Noye), un secteur Nca présentant un gisement rocheux ayant déjà fait l'objet d'une activité de carrières, un secteur Nj destiné aux jardins familiaux, un secteur Ni correspondant à l'ensemble des terrains équipés à des fins de loisirs, situés dans le fond de vallée de la Noye.

Sur le secteur Nca, une partie de l'emprise a déjà été exploitée en carrières (parcelles cadastrées section F n°210 et n°212) notamment. La Fédération de chasse est propriétaire de la parcelle F n°210 qui ne fait pas l'objet d'un usage défini, tandis qu'est observé un stockage de matériaux nécessaires aux revêtements routiers sur la parcelle n°212 appartenant au Conseil Général de l'Oise.



A l'échelle du territoire communal, localisation du site concerné par le projet (extrait carte IGN au 1/25000ème).

Il est aujourd'hui envisagé d'y implanter un lieu de formation du jeune chasseur, projet à caractère public porté par la Fédération Départementale de la Chasse, sous contrôle de l'Office National de la Chasse (ONC). Ce projet visant également à promouvoir la conservation de la faune et de la flore, implique la réalisation de quelques installations propres à l'activité autorisée, il est également souhaitable qu'un logement de gardien puisse être réalisé sachant qu'il existe déjà au moins trois bâtiments. La desserte en eau potable existe déjà depuis le réseau public (route d'Ebeillaux), l'assainissement autonome être préconisé, tandis que la défense incendie et l'alimentation électrique seront à envisager par le porteur du projet.



Emprise du projet à l'échelle du secteur Nca délimité par le zonage du PLU actuel (source : IGN 1/25000ème).

La réalisation de ce projet permet un nouvel usage à caractère public de ce site actuellement libre d'occupation et qui à l'avantage d'être suffisamment éloigné des secteurs habités pour ne pas créer de gênes ou de nuisances, tout en bénéficiant d'une bonne accessibilité par sa desserte depuis la RD930.

La présence d'un écran boisé qui entoure le site, permet d'envisager une bonne insertion paysagère des installations et aménagements qui seraient réalisés. Il peut être ajouté que le caractère encaissé du site est favorable pour limiter les problèmes de sécurité au regard de l'activité envisagée.

Afin d'autoriser la mise en œuvre de ce projet, il convient d'apporter quelques ajustements au volet réglementaire du PLU. Ainsi, il est proposé de délimiter un secteur Ncy dans lequel seront admises les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité cynégétique (lieu de formation du jeune chasseur). L'emprise de ce nouveau secteur, en zone naturelle du PLU, est de 9,8 ha.

En conséquence, l'article 2 de la zone naturelle est à compléter afin de préciser ce qui est admis dans le secteur Ncy nouvellement délimité. En outre, la réglementation de l'article 4 est à rectifier en ce qui concerne la desserte électrique en précisant que celle-ci peut résulter d'un dispositif autonome dans le secteur Ncy.

En effet, l'article 2 du règlement indique les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions dans la zone N (et secteur Nca). Dans le secteur Nca, ne sont ainsi admis que des aménagements, installations et constructions liées et nécessaires à l'exploitation du sol ou du sous-sol (ouverture et exploitation de carrières, constructions légères sauf bureaux nécessaires à l'activité de carrières, modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement) ainsi que les aménagements, ouvrages, constructions ou installations (dont les dépôts de matériaux) nécessaires au fonctionnement des infrastructures routières.

L'ensemble de ces dispositions n'est pas adapté à l'activité de formation du jeune chasseur envisagée.

Il est donc proposé de délimiter sur l'emprise des parcelles cadastrées section F n°15, n°210 et n°212, un secteur Ncy dans lequel seront admis : les aménagements et installations à caractère public liés et nécessaires à l'activité de formation des chasseurs ; une construction destinée au logement des personnes si cette présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou la direction de l'activité de formation des chasseurs autorisée. Afin de garantir le caractère naturel de cet espace, il convient de préciser que l'ensemble des surfaces construites ne dépassera pas 150 m² d'emprise au sol.

A l'article 4 (desserte par les réseaux) de la zone naturelle, il convient de préciser que dans le secteur Ncy, la desserte électrique pourra être assurée à partir d'un dispositif autonome non rattaché au réseau électrique public.

MODIFICATION APPORTEE AU PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES AU 1/5000ème (pièce 4a du dossier PLU)

Il est délimité un secteur Ncy au lieu-dit « Bimont », sur la totalité de l'emprise des parcelles cadastrées section F n°15, n°210 et n°212, pour une superficie totale de 9,8 ha (voir extraits ci-après du plan de découpage en zones 4a avant modification n°4 et après modification n°4). Le reste de l'emprise du secteur Nca n'est pas modifié.

La superficie totale du secteur Nca passe de 38,23 ha à 28,43 ha (voir tableau en annexe de la présente notice). En revanche, la superficie totale de la zone naturelle reste inchangée.

MODIFICATION APPORTEE AU REGLEMENT

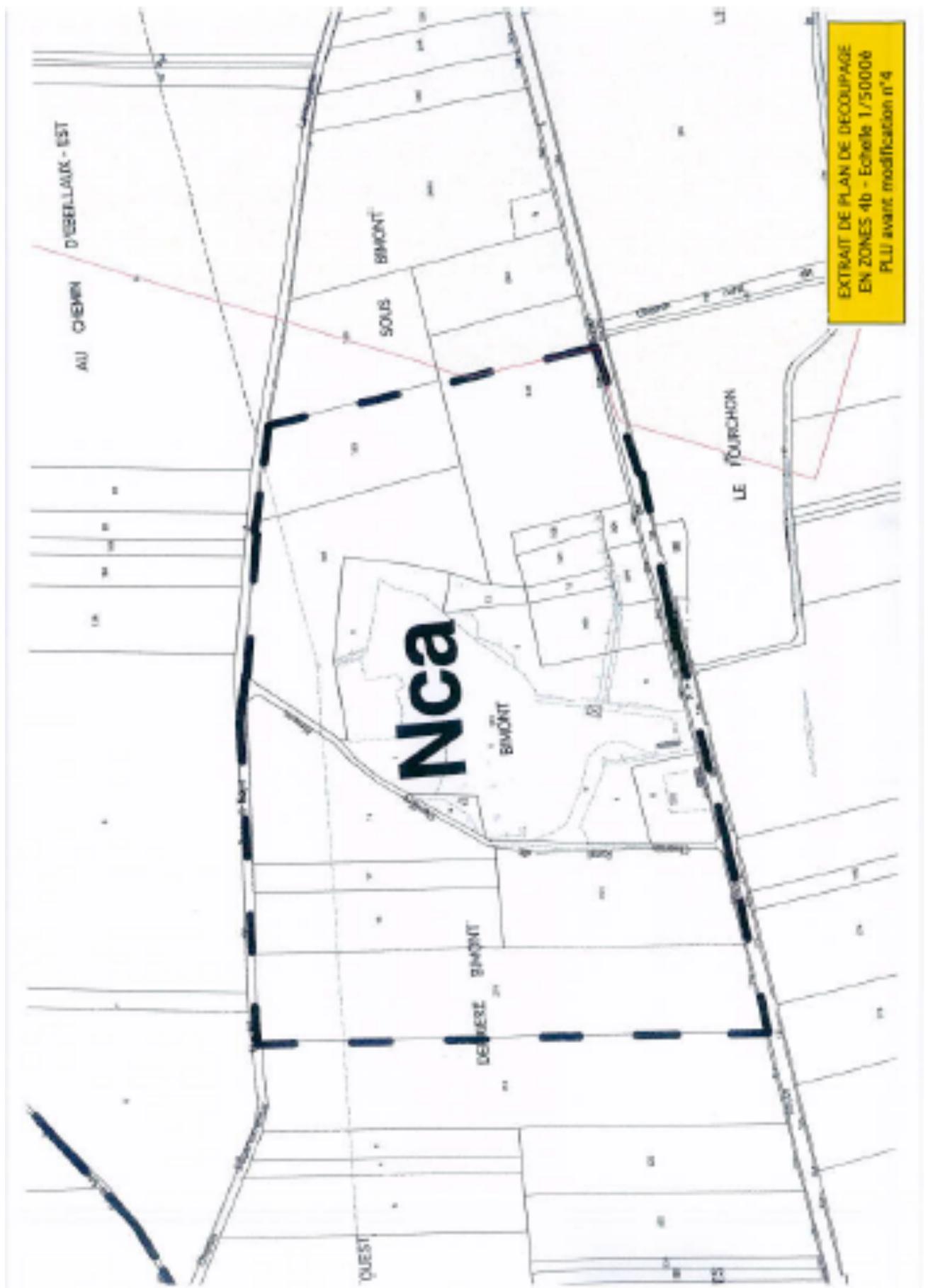
Le caractère général de la zone est complété en précisant qu'il est délimité un secteur Ncy voué à accueillir un lieu de formation du jeune chasseur.

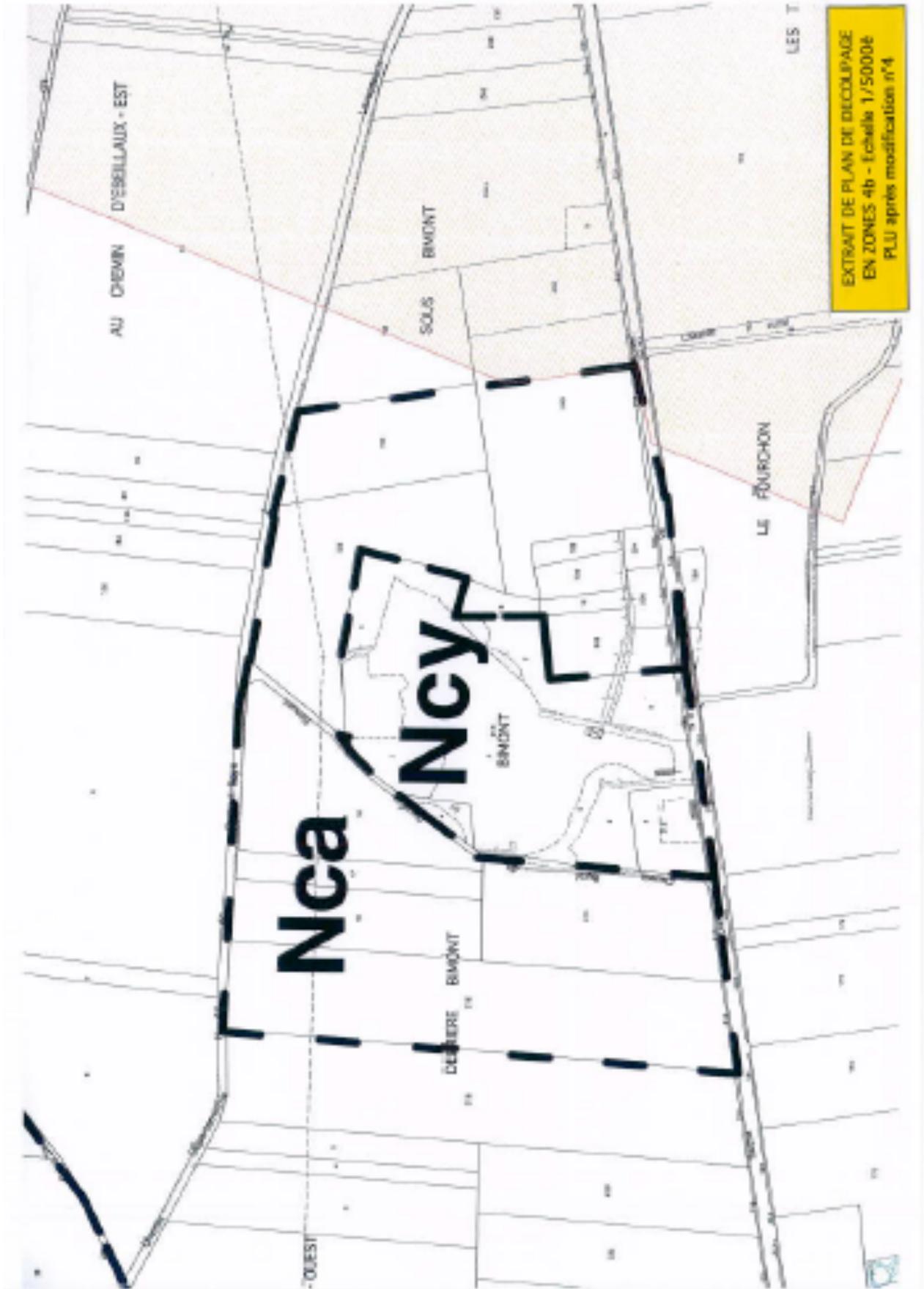
• La rédaction de l'article 2 (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) de la zone naturelle (N) est complétée en indiquant que ce qui est admis dans le secteur Ncy, nouvellement délimité. La nouvelle rédaction est donc la suivante :

(!)

dans le secteur Ncy :

- Les aménagements et installations à caractère public liés et nécessaires à l'activité de formation des chasseurs, ainsi qu'à la conservation de la faune et de la flore.





- Une construction destinée au logement des personnes si cette présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou la direction de l'activité de formation des chasseurs autorisée.

- L'ensemble de ces constructions et installations sont admises, dans la mesure où la totalité de leurs surfaces ne dépassera pas 150 m² d'emprise au sol.

(...) La rédaction de la suite de l'article n'est pas modifiée.

• La rédaction de l'article 4 (desserte par les réseaux) de la zone N est complétée de la manière suivante en ce qui concerne la rubrique « Electricité et autres réseaux » :

(!)

Electricité et autres réseaux :

Pour les constructions nouvelles, l'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain depuis le réseau public. Dans le secteur Ncy, il est, par ailleurs, admis un dispositif autonome d'alimentation électrique non rattaché au réseau électrique public.

Les autres pièces du dossier P.L.U. approuvé le 27 juin 2007, modifié en date du 28 mai 2008, du 8 septembre 2011 et du 27 mars 2012, et ayant fait l'objet d'une procédure de révision simplifiée n°1 approuvée le 26 août 2010, restent inchangées.

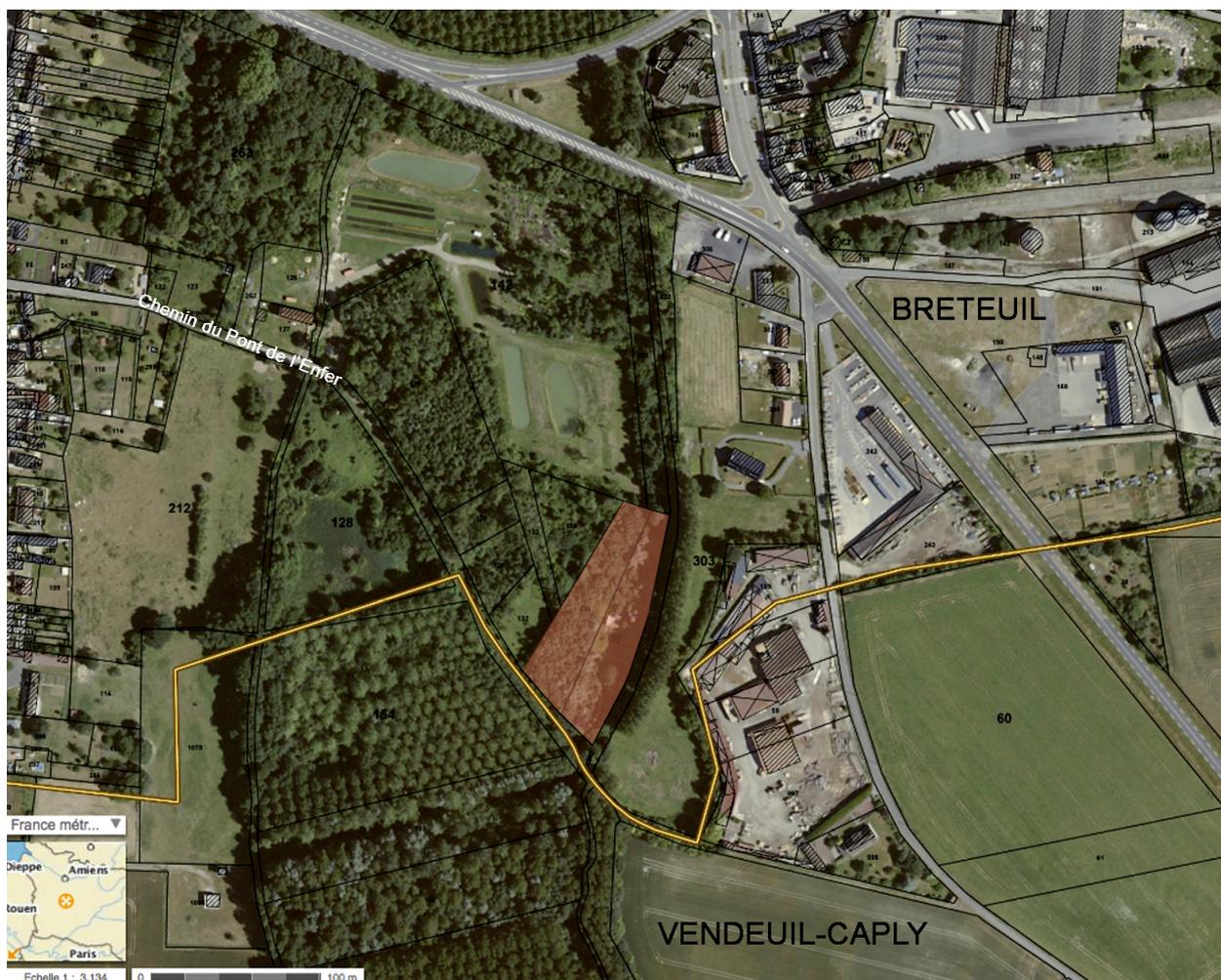
2 – EXTENSION DU SECTEUR Nj CHEMIN DU PONT DE L'ENFER ET AJUSTEMENT RÉGLEMENTAIRE A L'ARTICLE 2 DE LA ZONE UZ (SECTEUR UZe)

La zone naturelle et forestière est à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et du boisement, en raison de la richesse écologique de certains espaces, ou en raison de l'existence de risques (inondations, coulées de boues, affaissement, etc.).

Elle correspond à l'ensemble des terrains du fond de vallée de la Noye présentant un réel intérêt paysager et environnemental. Elle englobe également les terrains formant le massif du Bois du Gard venant au contact du secteur aggloméré (vallée du Trou du Loup), les terrains aux lieux dits "Le Mont à Boire" et "La Pente d'Ebeillaux" ainsi que les terrains aux lieux dits "Les Grives" et "Le Rideau des Vignes" qui contribuent au cadre paysager et champêtre du hameau d'Ebeillaux. Elle contient aussi les terrains situés au nord du centre Jules Verne et de la rue Jean Jaurès qui présente un risque d'affaissement lié à la présence de cavités souterraines.

Elle comprend un secteur Na correspondant aux terrains voués à des activités piscicoles et de parcours de pêche (fond de vallée de la Noye), un secteur Nca présentant un gisement rocheux ayant déjà fait l'objet d'une activité de carrières, un secteur Nj destiné aux jardins familiaux, un secteur Ni correspondant à l'ensemble des terrains équipés à des fins de loisirs, situés dans le fond de vallée de la Noye. Au point n°1 de la présente modification n°4 du PLU, est proposée la création d'un secteur Ncy voué à recevoir des activités cynégétiques.

Le secteur Nj englobe les terrains occupés par des jardins familiaux situés d'une part au nord du centre ville (à l'arrière du parc du Jeu de Paume), d'autre part en limite sud du territoire communal au lieu-dit « Le Fond de l'Abbaye ». Des jardins familiaux ont



En orange, les deux parcelles concernées par leur classement en secteur Nj (Source : IGN Géoportail).

Elles demeurent facilement accessibles par le chemin rural dit du Pont de l'Enfer. L'occupation envisagée restera limitée à des jardins sur lesquels pourront être réalisées un abri limité à 12 m² d'emprise au sol (par unité foncière de jardin) suivant la réglementation existante qui n'est pas modifiée. Les incidences paysagères et environnementales (proximité de la Noye et proximité du périmètre éloigné du point de captage de l'eau potable) seront très limitées.

Il est donc proposé de délimiter un secteur Nj sur les parcelles cadastrées section AD n°136 et n°137, situées dans la zone naturelle du plan. Il est rappelé que, suivant la réglementation de la zone naturelle, ne peuvent être admis sur ces terrains qu'une construction ou installation nécessaire à l'activité de jardinage dans la limite de 12 m² d'emprise au sol par unité foncière (ou unité de jardin).

Par ailleurs, la zone UZ correspond à une zone mixte, où l'habitat est la destination dominante. Elle résulte de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Val Romain créée en 1997 et aujourd'hui en cours d'achèvement. L'aménagement de ce quartier est défini par un plan qui délimite un secteur UZe destiné aux équipements publics.

L'article 2 de la zone UZ précise que, dans le secteur UZe, les abris de jardin sont admis dans la mesure où ils sont limités à 12 mètres carrés d'emprise au sol par unité foncière. Dans la mesure, où d'autres types d'équipements peuvent également être réalisés dans le secteur UZe, la notion « d'unité foncière » est traduite ici de manière stricte, renvoyant le plus souvent à l'unité de propriété. Cela pose problème sur la partie du

secteur UZe occupée par des jardins familiaux dont la totalité ne forme qu'une seule unité foncière. En conséquence, l'application de la règle n'autorise qu'un seul abri de jardins pour l'ensemble des jardins familiaux qui constitue l'unité foncière.

Il convient d'ajuster cette disposition réglementaire de l'article 2, en ajoutant que dès lors que l'unité foncière délimitée dans le secteur UZe est occupée par des jardins familiaux, il est admis un abri de jardin d'au maximum 12 m² d'emprise au sol par lot de jardin délimité. En conséquence, il sera possible de répondre à la demande des jardins familiaux en permettant à chaque jardin d'avoir un abri limité à 12 m² d'emprise au sol. En effet, la règle actuelle autorise une emprise au sol de 18 m² pour les abris de jardins, ce qui paraît excessif ; il est donc proposé d'ajuster cette emprise avec celle admise dans le secteur Nj (zone naturelle de jardins).

MODIFICATION APPORTEE AU PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES AU 1/2000ème (pièce 4b du dossier PLU)

Il est délimité une nouvelle emprise de secteur Nj au lieu-dit « Breteuil sud », sur la totalité de l'emprise des parcelles cadastrées section AD n°136 et n°137, pour une superficie totale de 0,62 ha (voir extraits ci-après du plan de découpage en zones 4a avant modification n°4 et après modification n°4), actuellement inscrite en zone naturelle au plan (sans secteur particulier).

La superficie totale du secteur Nj passe de 2,83 ha à 3,45 ha (voir tableau en annexe de la présente notice). En revanche, la superficie totale de la zone naturelle reste inchangée.

MODIFICATION APPORTEE AU REGLEMENT

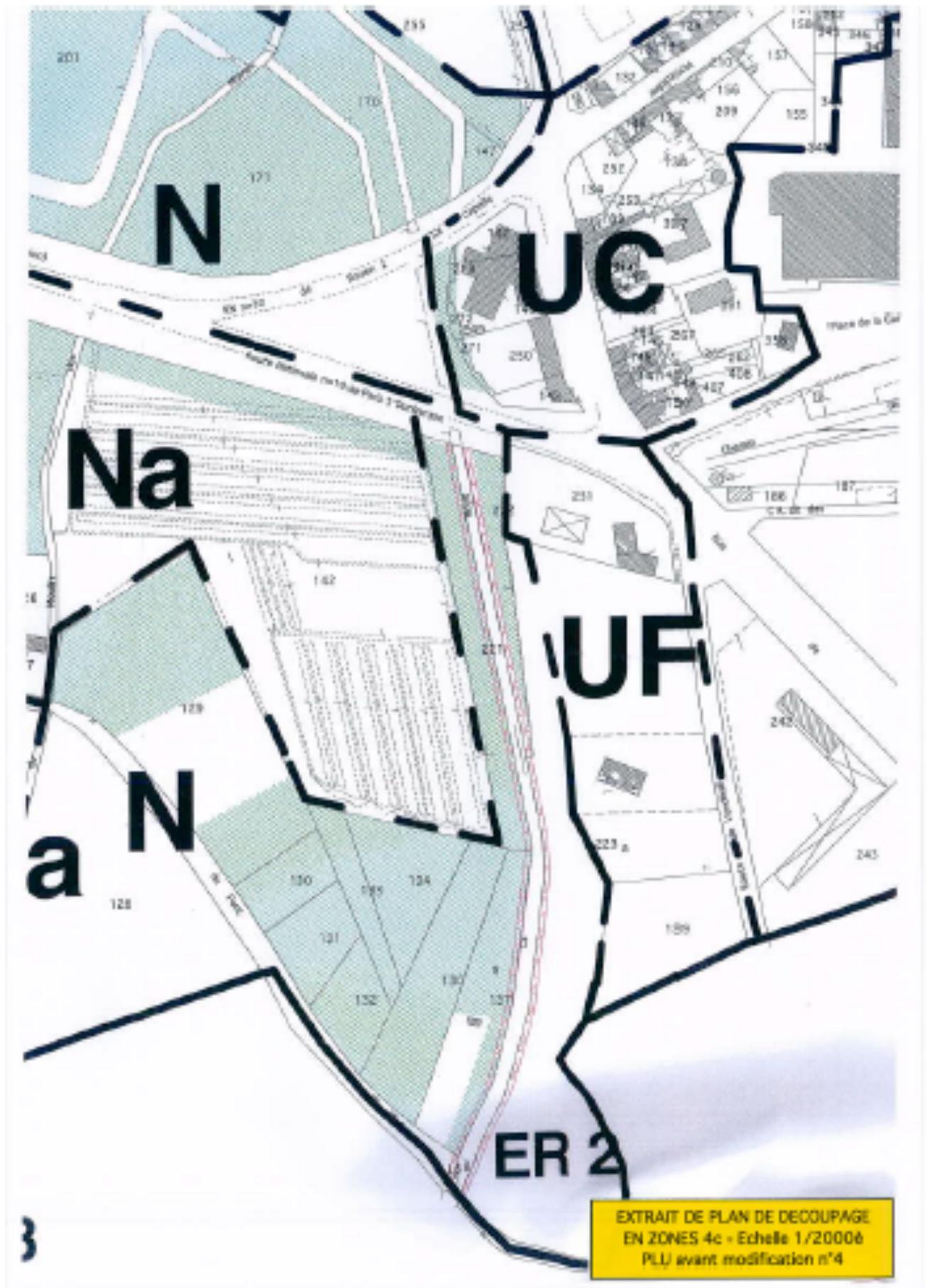
La rédaction de l'article 2 (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) de la zone urbaine UZ est complétée en ce qui concerne le second alinéa relatif aux abris de jardin autorisés dans le secteur UZe. La nouvelle rédaction la suivante :

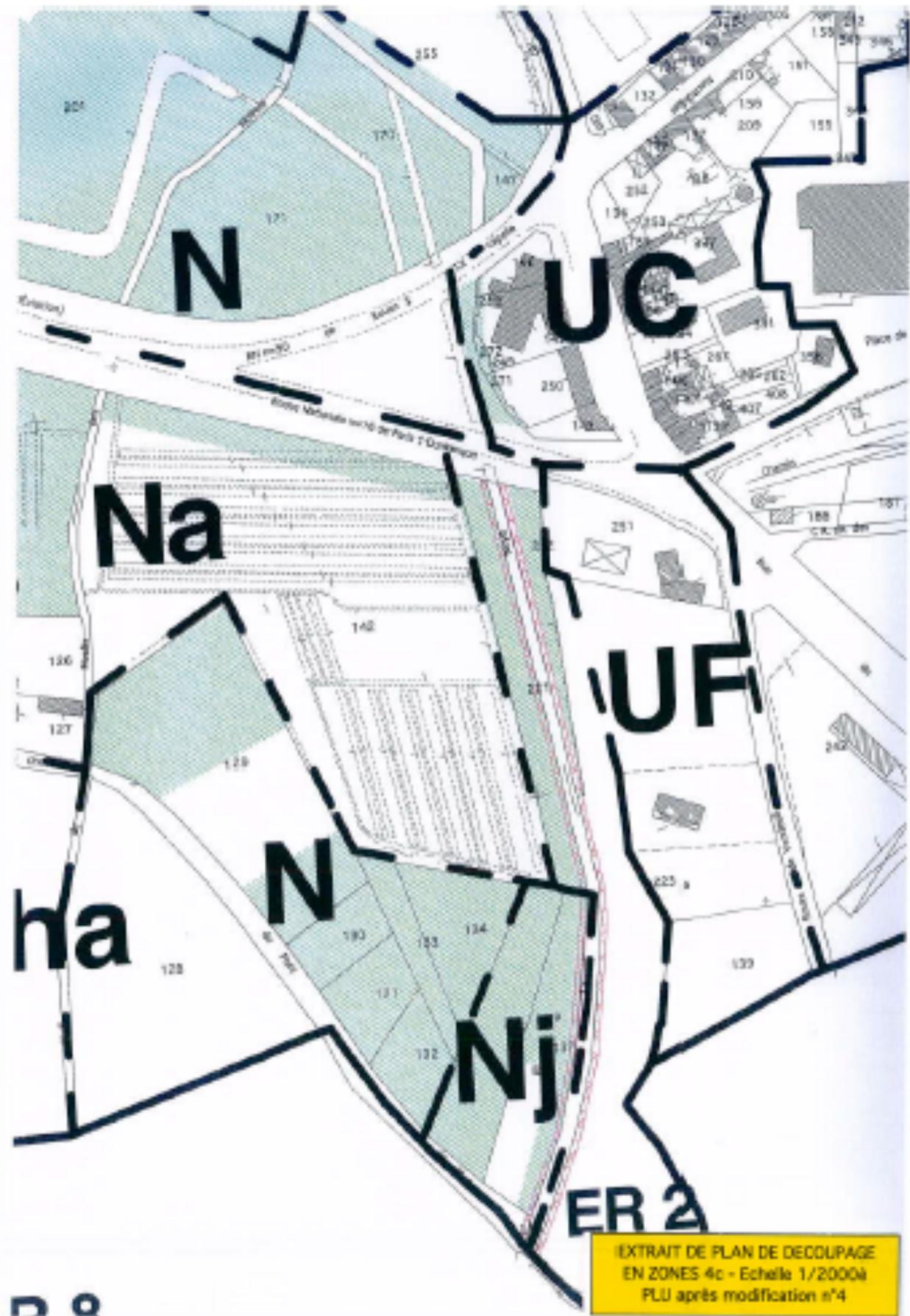
1) Sont admises mais soumises à des conditions particulières les occupation et utilisations du sol ci-après :

- Les annexes isolées autorisées dans l'ensemble de la zone, sauf dans le secteur UZa, auront une emprise au sol limitée à 12 m² au maximum.
- Par unité foncière et dans le secteur UZe, les abris de jardin dans la mesure où ils sont limités à 12 m² d'emprise au sol. Dans le secteur UZe, dès lors que l'unité foncière est vouée à l'accueil de jardins familiaux, il sera autorisé un abri de jardin limité à 12 m² d'emprise au sol par lot de jardin délimité.
- Dans le secteur UZe, les équipements légers et installations légères de loisirs sont admis dès lors qu'ils présentent un caractère public.

(...) La rédaction de la suite de l'article n'est pas modifiée.

Les autres pièces du dossier P.L.U. approuvé le 27 juin 2007, modifié en date du 28 mai 2008, du 8 septembre 2011 et du 27 mars 2012, et ayant fait l'objet d'une procédure de révision simplifiée n°1 approuvée le 26 août 2010, restent inchangées.





3 – AJOUT D'UNE ORIENTATION PARTICULIÈRE D'AMÉNAGEMENT ET COMPLÉMENT RÉGLEMENTAIRE A L'ARTICLE 2 DE LA ZONE 1AU

Le projet communal traduit dans le PADD du PLU approuvé le 27 juin 2007 retient plusieurs emprises vouées à recevoir une urbanisation future.

Il distingue :

- celles qui seront à dominante d'habitat inscrites en secteur 1AUh,
- celles à dominante d'activités économiques inscrites en secteur 1AUe,
- celles à dominantes d'équipements de sports et de loisirs inscrites en secteur 1AUI
- celle vouée à recevoir une occupation mixte en secteur 1AUm.

Deux secteurs (1AUha dit « du Pont de l'Enfer » et 1AUe « Entrée de ville Est ») font l'objet d'orientations d'aménagement particulières détaillées sous forme de schéma, en pièce n°3 du dossier PLU. Ces orientations visent à définir des principes de conception du secteur qui devront être respectés par le porteur du projet.

Dans un souci de rendre cohérent l'aménagement du secteur 1AUh au lieu-dit « Les Hièbles », la commune souhaite ajouter des orientations d'aménagement particulières. En effet, ce secteur se trouve à l'articulation du quartier d'habitat récent du Val Romain et de la zone d'activités commerciales et artisanales situées route d'Amiens, il s'agit de veiller à la bonne connexion entre ces quartiers, comme le rappellent les schémas figurant en page 100 du rapport de présentation du PLU approuvé le 27 juin 2007. Il convient de rappeler que le contenu du rapport de présentation n'est pas opposable au tiers.

En outre, il s'agit de veiller à la bonne articulation entre les différentes opérations ou différentes tranches d'opérations qui pourraient être réalisées sur l'ensemble de ce secteur 1AUh « Les Hièbles ».

En conséquence, il est proposé de compléter la pièce n°3 du dossier PLU avec des orientations d'aménagement particulières (schéma et texte) portant sur le secteur 1AUh « Les Hièbles ».

Au regard de la jurisprudence récente sur les orientations d'aménagement d'un dossier PLU, de manière à donner plus formellement un caractère d'opposabilité au tiers du contenu de ces orientations particulières d'aménagement définies en pièce n°3 du dossier PLU de Breteuil, il convient de les évoquer dans le volet réglementaire du dossier PLU (pièce n°4).

Il est donc proposé d'ajouter une indication sur le plan de découpage en zones au 1/2000ème (pièce 4c) sur chacun des 3 secteurs 1AUh concernés par des orientations d'aménagement particulières : secteur 1AUh « Les Hièbles », secteur 1AUha dit « du Pont de l'Enfer », secteurs 1AUe et 2AUe « Entrée de ville Est ».

Cette indication précisera que ce secteur est soumis à des orientations d'aménagement particulières telles que définies au troisième alinéa de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme applicable au moment de son entrée en vigueur.

En outre, il est proposé de compléter la rédaction de l'article 2 de la zone 1AU, en précisant que, dans le secteur 1AUh et dans le secteur 1AUe, l'opération sera adaptée aux orientations d'aménagement particulières fixée par le P.L.U. (pièce n°3 du dossier).

MODIFICATION APPORTEE AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PARTICULIERES

La pièce n°3 du dossier PLU est complétée d'un nouveau schéma et d'une note

écrite précisant les modalités d'aménagement du secteur 1AUh situé au lieu-dit « Les Hièbles » (voir document ci-après).

MODIFICATION APPORTEE AU PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES AU 1/2000ème (pièce 4b du dossier PLU)

Sur chacun des 3 secteurs à urbaniser (1AUh « Les Hièbles », secteur 1AUha dit « du Pont de l'Enfer », secteurs 1AUe et 2AUe « Entrée de ville Est »), il est ajouté un contour renvoyant dans la légende au fait que ces emprises sont soumises à des orientations d'aménagement particulières suivant le troisième alinéa de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme applicable au moment de l'entrée en vigueur du PLU et détaillées en pièce n°3 du dossier PLU.

MODIFICATION APPORTEE AU REGLEMENT

La rédaction de l'article 2 (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) de la zone 1AU est complétée à la fin du point 1), en ce qui concerne le secteur 1AUh et en ajoutant un quatrième alinéa en ce qui concerne le secteur 1AUe, de la manière suivante :

1) En plus de ce qui n'est pas interdit à l'article 1, interdits sont les mais admises à soumises particulières conditions ci-après précisées sol du utilisations et occupations:

(...)

En outre, dans le secteur 1AUe :

(...)

- L'aménagement du secteur repéré au plan de découpage en zones (pièce 4c du dossier PLU) est nécessairement soumis aux orientations d'aménagement particulières fixées par le P.L.U. (pièce n°3 du dossier PLU).

En outre, dans le secteur 1AUh :

- L'urbanisation des secteurs repérés au plan de découpage en zones (pièce 4c du dossier PLU) est nécessairement soumise à une opération d'ensemble. Cette opération sera adaptée aux orientations d'aménagement particulières fixées par le P.L.U. (pièce n°3 du dossier PLU).

(...) La rédaction de la suite de l'article n'est pas modifiée.

Les autres pièces du dossier P.L.U. approuvé le 27 juin 2007, modifié en date du 28 mai 2008, du 8 septembre 2011 et du 27 mars 2012, et ayant fait l'objet d'une procédure de révision simplifiée n°1 approuvée le 26 août 2010, restent inchangées.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SECTEUR 1AÜh « LES HIEBLES » : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.123-14 et R.123-1 du code de l'urbanisme et dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable, le Plan Local d'Urbanisme comprend une orientation particulière d'aménagement définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat et les transports et les déplacements.

Il s'agit d'une orientation d'aménagement relative à la zone AU, secteur 1AÜ, située en frange nord-ouest de la ville, au lieu-dit « Les Hiebles », vouée à recevoir de nouvelles constructions dans la continuité de la trame bâtie du quartier du Val Romain urbanisé ces dernières années.

En effet, suivant les orientations du projet communal, l'urbanisation de ce secteur est autorisée, à court et moyen terme.

Le secteur aménageable se situe dans la continuité nord de la centralité de la ville caractérisée par ses équipements publics et sa structure commerciale, et à proximité de la zone d'activités commerciales. L'aménagement à envisager devra chercher à créer du lien entre la zone d'activités commerciales rejoignant la route d'Amiens (RD1001) et le quartier récent du Val Romain, quartier d'habitat récent développé à proximité du centre ville.

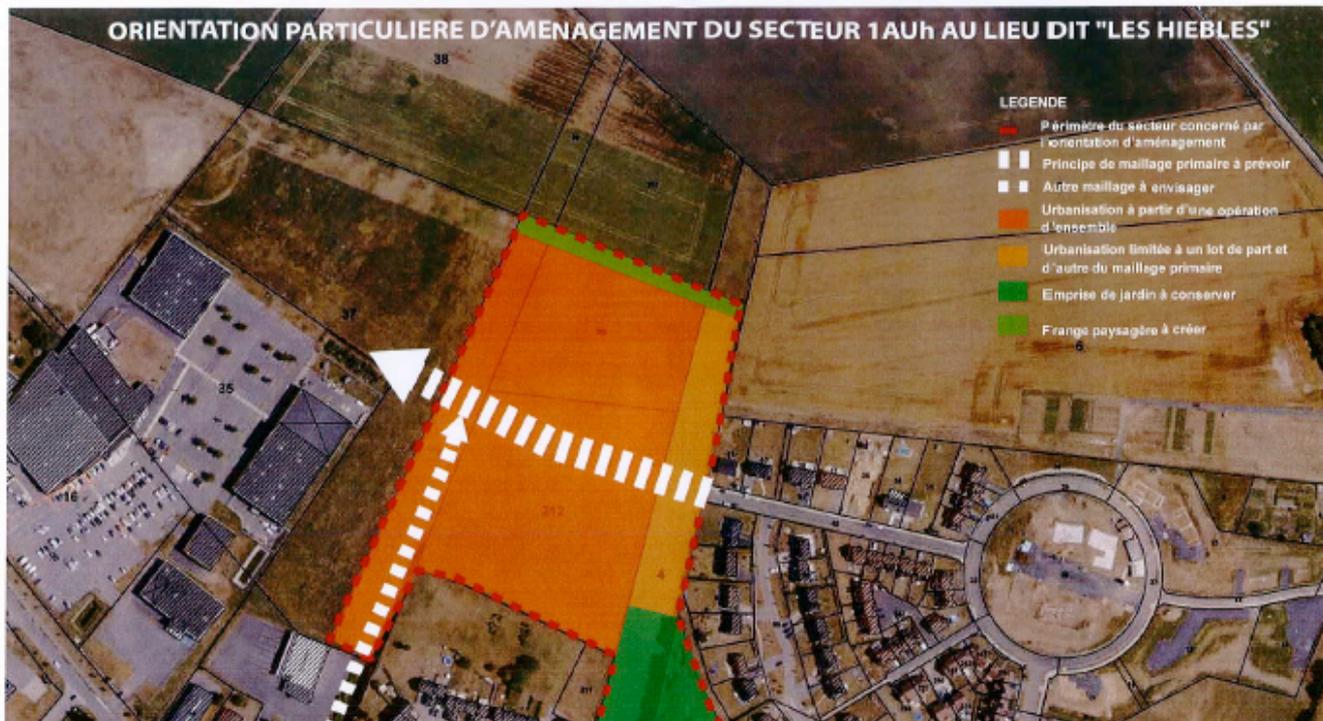
Le secteur sera à desservir à partir d'un maillage primaire identifié au schéma du PADD (le secteur aggloméré) comme axe fort de désenclavement au nord du périmètre urbanisé de la ville.

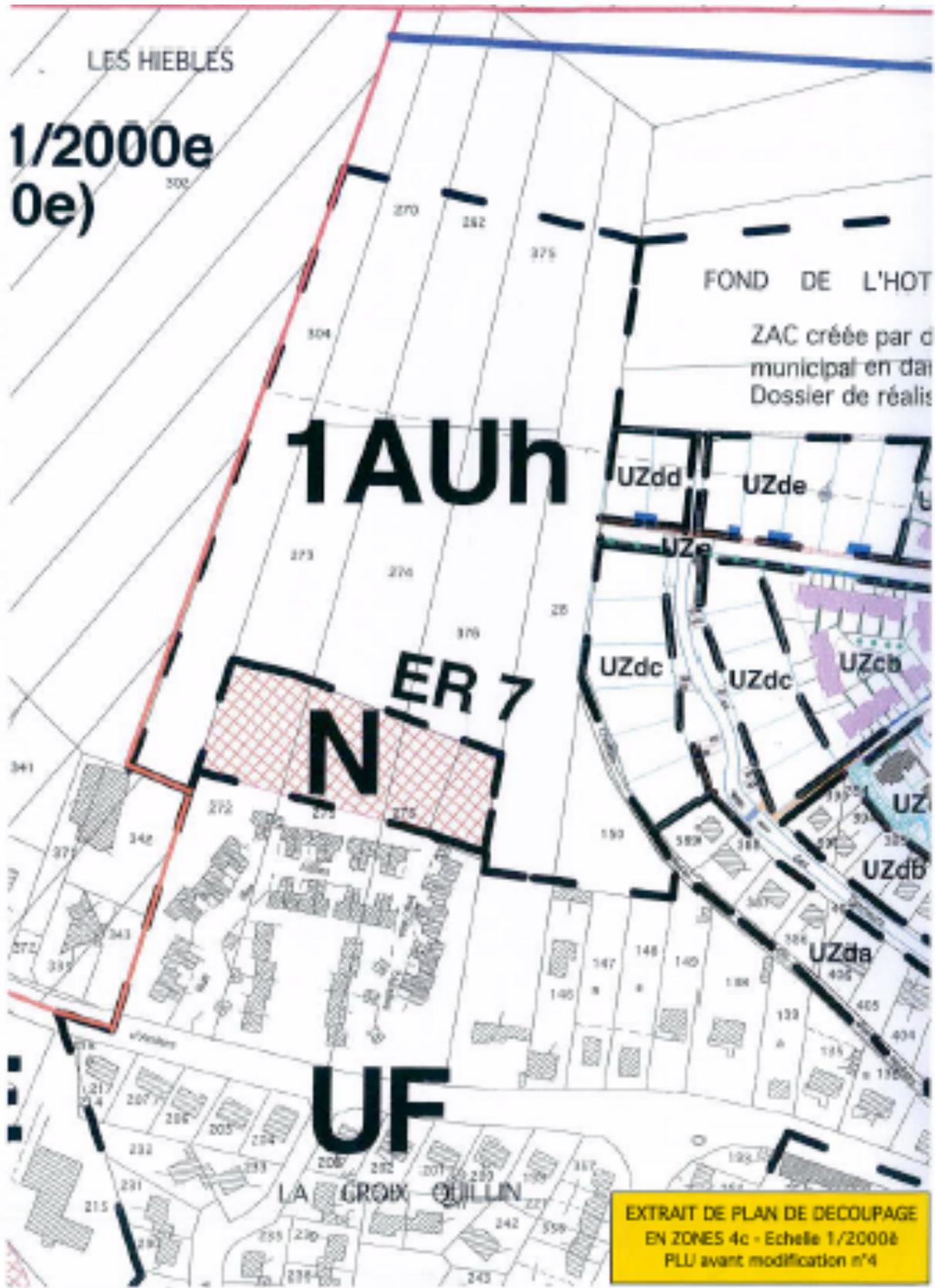
Il s'avère donc utile de définir un certain nombre de principes relatifs aux conditions d'urbanisation de cette zone. Ils figurent sur le schéma ci-après.

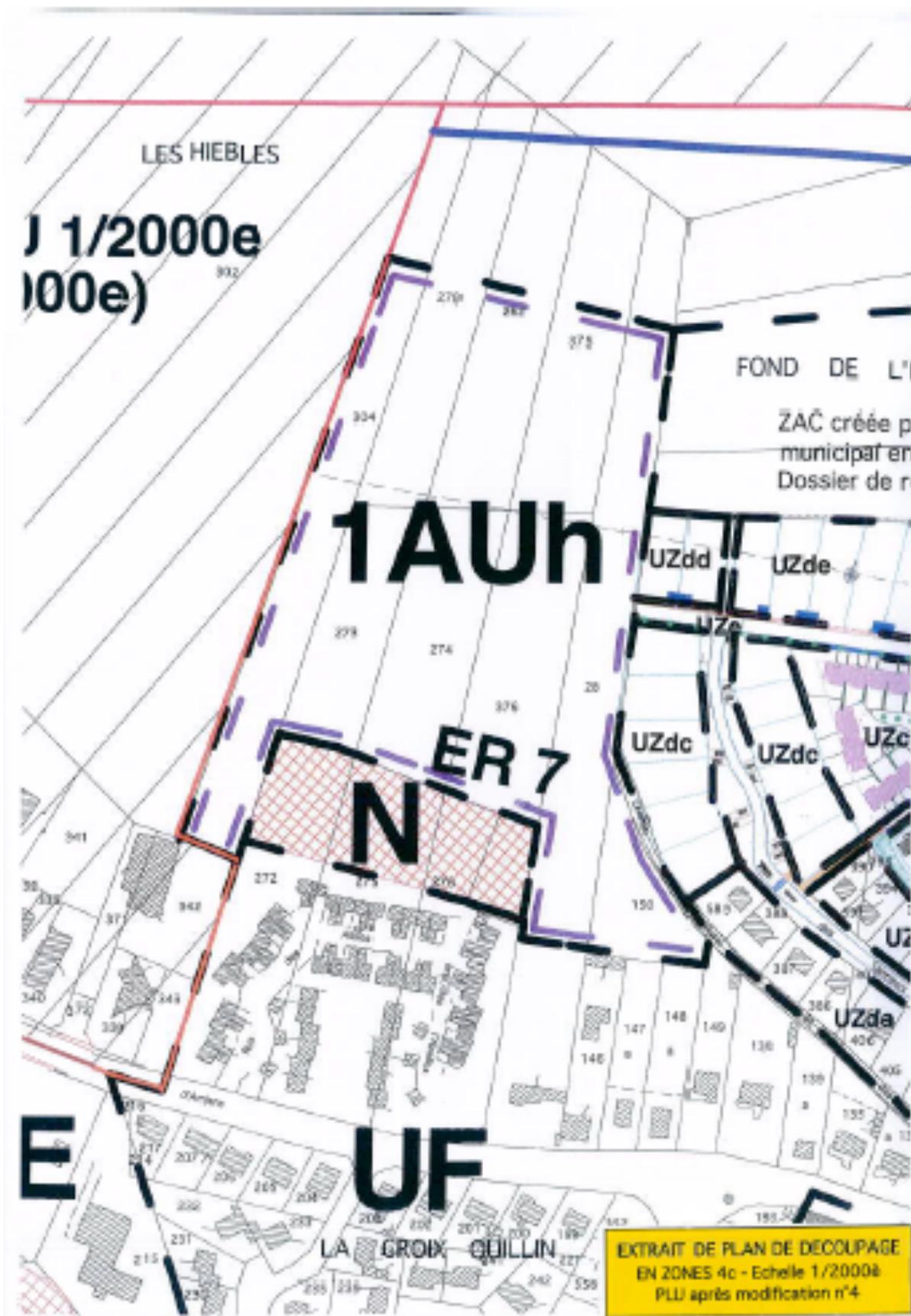
Les éléments à retenir sont :

- L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne peut s'envisager qu'à partir d'une opération d'ensemble d'au moins 10 constructions afin d'éviter qu'un projet isolé ne remette en cause l'aménagement du reste de la zone. De plus, compte tenu de la surface relativement importante à desservir par les réseaux publics et de la faible capacité financière de la commune, l'aménageur pourrait être tenu de participer au financement des réseaux nécessaires à la viabilisation du secteur.
- Il est identifié une partie où l'urbanisation sera réalisée à partir d'une opération d'ensemble (orange sur le schéma joint) et une partie où l'urbanisation est limitée, de part et d'autre du maillage primaire à réaliser, à au plus 5 logements sur l'ensemble de l'emprise (orange clair sur le schéma joint).
- Prévoir une desserte appropriée de ce secteur en prolongeant vers l'ouest la voie située sur l'emprise de la ZAC du Val Romain, pour former un axe primaire qui pourra se poursuivre au travers de la zone 1AÜe (extension nord de la zone d'activités commerciales) pour rejoindre la route d'Amiens (RD1001). Cet axe primaire est à dimensionner en conséquence en le bédant d'un mail planté dont l'objectif est double : concourir à l'aspect paysager du secteur ; en vision lointaine, accompagner par des plantations le pied des éoliennes implantées dans l'espace agricole plus au nord.
- Un autre maillage est à envisager du secteur à aménager jusqu'à la rue d'Amiens, dans l'espace disponible entre le secteur d'habitat existant et les premiers bâtiments de la zone d'activités commerciales.

ORIENTATION PARTICULIERE D'AMENAGEMENT DU SECTEUR 1AUh AU LIEU DIT "LES HIEBLES"







4 – SUPPRESSION DE L'EMPRISE DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°3

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable visent à conforter la coulée verte formée par le fond de vallée de la Noye qui traverse la partie sud du périmètre aggloméré de la commune de Breteuil, notamment en permettant aux équipements existants de se développer sur place et en réalisant un cheminement le long de la vallée de la Noye. Le projet communal prévoit notamment de valoriser un pôle « Nature », en aval du stade municipal (voir p.105 du rapport de présentation). De nouveaux équipements sportifs et de loisirs seront réalisés, pouvant correspondre à une restructuration du terrain de camping et ses abords, en aménageant un équipement plus adapté mélangeant les activités de loisirs, sportifs, touristiques et celles liées à la découverte du milieu naturel.

Dans ce sens, l'emplacement réservé n°3 situé à l'est du stade municipal a pour objet l'extension des équipements sportifs et de loisirs. La commune est devenue propriétaire de ces terrains en 2009.

En conséquence, il est proposé de supprimer l'emplacement réservé n°3 permettant ainsi à la commune d'envisager la réalisation des aménagements projetés.

MODIFICATION APPORTEE AU PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES AU 1/2000ème 4b LE SECTEUR AGGLOMERE

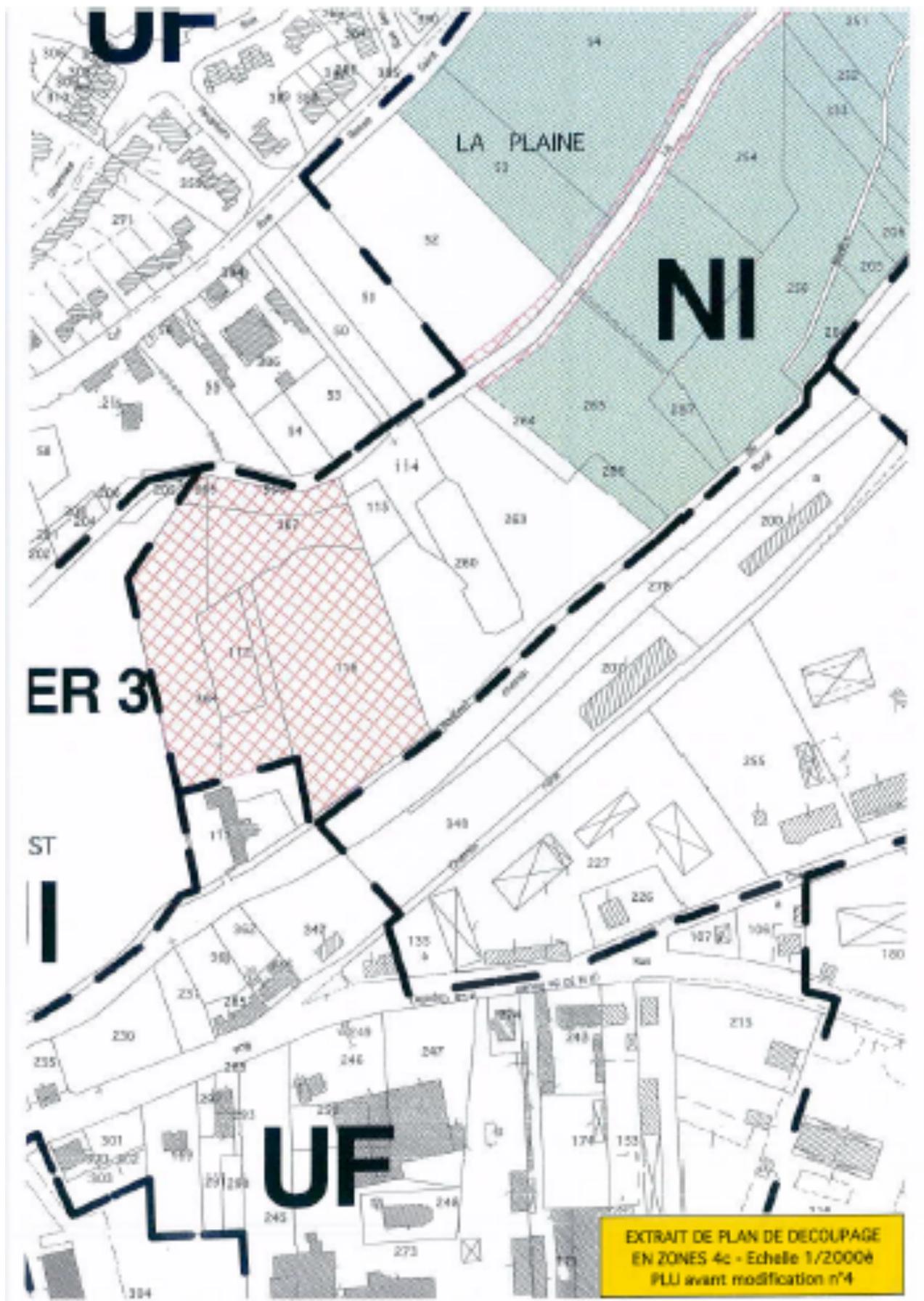
L'emprise de l'emplacement réservé n°3 situé à l'est du stade municipal est supprimé (voir extrait ci-après du plan de découpage en zones 4b avant modification n°4 et après modification n°4). Le zonage NI n'est pas rectifié.

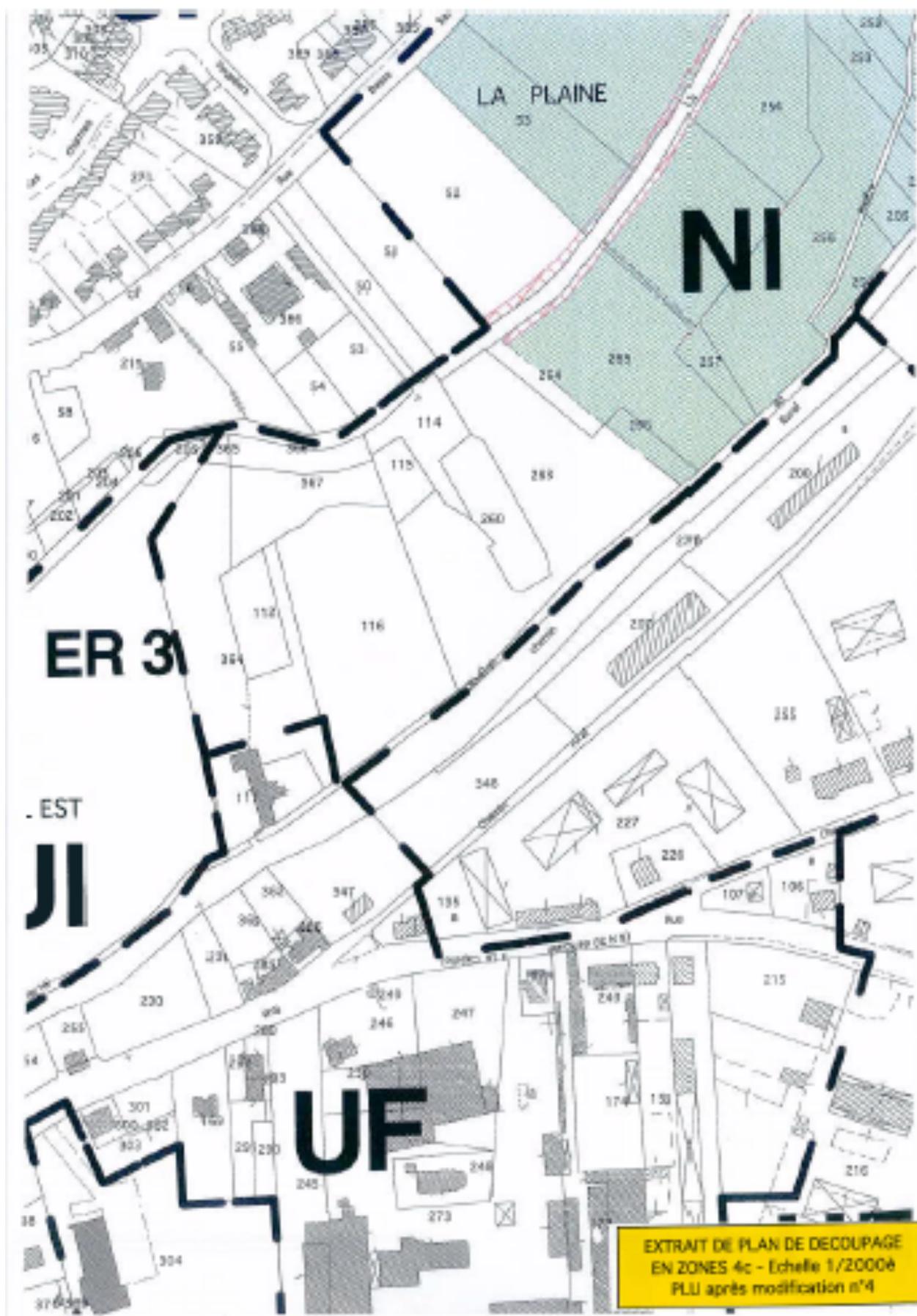
MODIFICATION APPORTEE A L'ANNEXE EMBLEMES RESERVES

La liste des emplacements réservés est rectifiée en ce qui concerne l'emplacement réservé n°3 en indiquant que celui-ci a été supprimé lors de la modification n°4 du PLU. Le plan au 1/1000ème de l'emplacement réservé n°1 est supprimé en conséquence.

Cette rectification n'appelle pas d'autre modification des différentes pièces qui composent le dossier P.L.U.

Les autres pièces du dossier P.L.U. approuvé le 27 juin 2007, modifié en date du 28 mai 2008, du 8 septembre 2011 et du 27 mars 2012, et ayant fait l'objet d'une procédure de révision simplifiée n°1 approuvée le 26 août 2010, restent inchangées.





V. – CALENDRIER DE L'ENQUÊTE ET DES PERMANENCES

Je soussigné, Guy Martins, Commissaire-enquêteur désigné par ordonnance de Madame la présidente du Tribunal Administratif d'Amiens en date du **6 juin 2013**, certifie m'être rendu en la mairie de Breteuil (60120) pour y tenir les permanences aux dates et heures ci après :

- Le lundi 21 octobre 2013 de 9h à 12h,
- Le mardi 29 octobre 10 de 14h à 17h,
- Le vendredi 8 novembre 2013 de 9h à 12h,
- Le Samedi 16 novembre 2013 de 9h à 11h 30,
- Le jeudi 21 novembre 2013 de 14h à 17h,

pour y recevoir les observations, propositions, suggestions et réclamations relatives au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

VI. – ORIGINE DU PROJET

Le 27 mai 2013, par délibération, le conseil municipal de la commune de Breteuil prescrit la modification du PLU de la commune.

VII. – FORMALITÉS ADMINISTRATIVES

Le 29 mai 2013, Monsieur Jacques Cotel, Maire de la commune Breteuil, sollicite Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens pour désigner un commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de sa commune.

Le 6 juin 2013, Madame Elise Courouge, Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens, a désigné Monsieur Guy Martins comme commissaire enquêteur titulaire et Madame Martine De Potter en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour conduire l'enquête publique du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Breteuil (**décision N° E13000180 / 80**).

Le 25 septembre 2013, par arrêté municipal, Monsieur Jacques Cotel, Maire de la commune de Breteuil, ordonne l'ouverture de l'enquête publique pour la période du **21 octobre 2013 au 21 Novembre 2013**.

La publicité en a été faite par insertion dans la presse habilitée, à savoir :

1^{ère} insertion : **Le Courrier Picard du 1^{er} octobre 2013**
Le Parisien du 1^{er} octobre 2013

2^{ème} insertion : **Le Courrier Picard du 23 octobre 2013**
Le Parisien du 23 octobre 2013

La première insertion a bien été effectuée au moins quinze jours avant le début de l'enquête.

La seconde insertion a bien été effectuée pendant les huit premiers jours de l'enquête.

L'affichage public a été réalisé dans la commune au moins 15 jours avant le début de l'enquête sur les panneaux de la mairie ainsi qu'à différents autres lieux propices à la prise de connaissance de l'enquête publique. Les affichages sont conformes à la nouvelle réglementation tant au niveau du format que de la police de caractères utilisée. Il a été vérifié par le commissaire-enquêteur le **16 septembre 2013**.

L'enquête, commencée le **21 octobre 2013**, s'est achevée le **21 novembre 2013** inclus (*soit 32 jours consécutifs*).

VIII. – INFORMATIONS ET ACTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

- Réunion avec Monsieur Jacques Cotel (Maire de la commune de Breteuil), Madame Mathilde Degois (chargée du dossier à la mairie de Breteuil) et Madame Martine De Potter (Commissaire Suppléant) pour :
 - o présentation succincte du projet,
 - o Définition de la période d 'enquête,
 - o Planification des permanences,
 - o Visite détaillée des lieux touchés par la modification.

- Etude des dossiers

- Contrôle des affichages dans la commune de Breteuil

- Paraphe du registre

- Contrôles des insertions dans la presse.

- Permanences dans la commune

- Elaboration du Procès verbal des observations destiné à Monsieur Jacques Cotel, Maire de la commune de Breteuil pour commentaire

- Point sur les commentaires avec Monsieur Jacques Cotel (Maire de la commune de Breteuil) et Madame Mathilde Degois (chargée du dossier à la mairie de Breteuil)

- Elaboration du rapport

- Présentation et diffusion du rapport à Monsieur Jacques Cotel, Maire de la commune de Breteuil.

- Diffusion du rapport au Tribunal Administratif à Amiens.

IX. – DEROULEMENT DU PROJET

- Aucune réunion publique ne s'est avérée utile ou souhaitée.

- Aucun fait, élément ou observation n'a nécessité une prolongation de l'enquête publique.

- Aucune enquête préliminaire, dite de concertation, avec la population n'a été jugée nécessaire

X. – COMPOSITION DU DOSSIER

A. ELEMENTS DU DOSSIER

Le dossier soumis à l'enquête publique se compose des documents suivants :

1. Notice de présentation de l'enquête publique suivant l'article R123-8 du code de l'environnement
2. Rapport de présentation de la modification N° 4 du PLU (Notice de présentation et de justification tenant lieu de rapport de présentation)
3. Orientations d'aménagement particulières avant modification
4. Orientations d'aménagement particulières après modification
5. Plan de zonage du territoire 4a au 1/5000^{ème} avant modification
6. Plan de zonage du territoire 4a au 1/5000^{ème} après modification
7. Plan de zonage aggloméré 4b au 1/2000^{ème} avant modification
8. Plan de zonage aggloméré 4b au 1/2000^{ème} après modification
9. Extrait règlement 4c avant modification
10. Extrait règlement 4c après modification
11. Extrait règlement 4d avant modification
12. Extrait règlement 4d après modification

B. DOCUMENTS ANNEXES

1. Extrait de délibération du conseil municipal de la commune de Breteuil pour le lancement de la procédure de modification N° 4 du PLU.
2. Arrêté N° 224/2013 pour le lancement de l'enquête publique sur la Modification N°4 du PLU de la commune de Breteuil approuvé en date du 27 juin 2007 par le conseil municipal de la commune de Breteuil.

XI. – PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR AU PETITIONNAIRE (Monsieur Jacques Cotel Maire de Breteuil)

Guy Martins

1 allée des charmes

80160 – Nampty

☎ 06 84 01 07 42

<mailto:guy.martins@orange.fr>

Monsieur le Maire de Breteuil

60 120 Breteuil

Nampty le 23 Novembre 2013,

A l'attention de Monsieur Jacques Cotel, Maire de Breteuil

Monsieur le Maire,

L'enquête publique relative au projet **de modification N°4 du PLU de la commune de Breteuil** s'est déroulée du 21 octobre au 21 novembre 2013, conformément à votre arrêté municipal N° 224/2013 du 25 septembre 2013.

Le public s'est très peu manifesté au cours de cette enquête.

En vue de rédiger mon rapport à remettre à Monsieur le Préfet de la Région Picardie, Préfet de la Somme et à Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens, je vous serais reconnaissant de m'apporter dans les meilleurs délais, les informations et réponses à l'observation consignée dans le registre déposé dans la mairie de Breteuil et mis à disposition du public.

LES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC

Seule une observation a été formulée par le public lors des permanences du Commissaire enquêteur sur le registre d'enquête.

- ✓ **OB1** : Monsieur et Madame PUNGRENON Guy
34 rue de Crévecoeur – 60120 Breteuil.

Nous sommes exploitant agricole avec des terres limitrophes de la parcelle sur laquelle la société de chasse doit s'implanter.

*Nous souhaiterions que la parcelle soit bien délimitée par des clôtures afin d'éviter que les chasseurs n'empiètent sur nos terres.
Chacun chez soi.....*

Vous voudrez bien, dans le délai maximum de quinze jours, me communiquer vos observations et les actions que vous prévoyez sur le point évoqué.

Je vous propose de nous rencontrer si vous le souhaitez et reste bien évidemment à votre écoute pour toute information complémentaire que vous jugeriez utile à la rédaction de mon rapport d'enquête.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression des mes sentiments les meilleurs.

Guy Martins,

Commissaire-enquêteur.

|

XII. – AVIS ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR – REPNSES DU PETITIONNAIRE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les interventions sont toutes rapportées et étudiées.

Les interventions verbales ont toutes donné lieu à inscription sur le registre

*Au total, **1 observation** a été rédigée dans la commune de Breteuil.*

REGISTRE- OB 1 – Monsieur et Madame PUNGRENON Guy
34 rue de Crévecoeur
60120 Breteuil

Nous sommes exploitant agricole avec des terres limitrophes de la parcelle sur laquelle la société de chasse doit s'implanter.

Nous souhaiterions que la parcelle soit bien délimitée par des clôtures afin d'éviter que les chasseurs n'empiètent sur nos terres.

Avis et commentaires du commissaire enquêteur :

En accord avec le pétitionnaire.

Réponse du pétitionnaire (Monsieur Jacques Cotel Maire de Breteuil):

La Fédération départementale des chasseurs de l'Oise envisage de clôturer la parcelle pour assurer la protection du site.

La Commune veillera, dans la limite de ses pouvoirs, au respect de cette disposition.

XIII. – AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

En tant que Commissaire enquêteur, les réclamations et interventions n'amènent pas de commentaires particuliers.

Sur le plan des constatations, j'observe que :

- Les obligations légales ont bien été respectées,
- les permanences se sont déroulées dans un climat calme et serein aux lieux et dates indiquées,
- la durée de l'enquête a permis à chacun de prendre pleinement connaissance du projet,
- toutes les personnes qui l'ont souhaité ont été entendues,
- il n'a été interdit à quiconque de formuler des observations sur le registre mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête,
- je n'ai, de près ou de loin, d'intérêts dans l'opération.

Sur le projet :

- les modifications apportées au PLU sont d'ordre mineur :
 - o elles sont dans le respect du SCOT et du PADD,
 - o elles permettent l'utilisation d'une zone en friche à l'installation d'un lieu de formation du jeune chasseur. Ce projet à caractère public porté par la Fédération Départementale de la Chasse, sous contrôle de l'Office National de la Chasse (ONC) vise également à promouvoir la conservation de la faune et de la flore.
 - o elles permettent à la commune de classer en zone naturelle deux zones lui appartenant. Ces parcelles sont aujourd'hui vouées à recevoir des jardins familiaux, et d'ajuster la disposition réglementaire relative à la taille des abris de jardins.
 - o elles permettent de mieux encadrer les conditions d'urbanisation sur le secteur du lieu-dit « Les Hièbles » avec l'ajout d'une orientation particulière.

EN CONCLUSION, JE CONSIDÈRE QUE LA PROCÉDURE A BIEN ÉTÉ RESPECTÉE, QUE LE PROJET EST JUSTIFIÉ ET QU'AUCUNES DES INTERVENTIONS NE ME PARAISSENT POSER DE PROBLÈMES, NI METTRE EN CAUSE LE BON DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE EN COURS.

En conséquence,

**J'ÉMETS UN
AVIS FAVORABLE
AU PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE DE BRETEUIL
TEL QU'IL EST ACTUELLEMENT PRÉSENTÉ.**

Nampty, le 4 Décembre 2013,

Le commissaire-enquêteur,

Guy Martins.

Réponse
du Maire de Breteuil
au PV
du commissaire enquêteur.



DEPARTEMENT DE L'OISE
Arrondissement de Clermont

**MAIRIE DE
BRETEUIL-SUR-NOYE**

Tel. 03 44 80 24 24
Fax. 03 44 80 16 33
www.ville-breteuil.fr

Monsieur Guy MARTINS
1, allée des Charmes
80160 NAMPTY

Réf. Courrier : DM//13044/13
Affaire suivie par DEGOIS Mathilde
Tel. : 03 44 80 24 24
Courriel : urbanisme@mairie-breteuil.fr

Breteuil
Le 25 novembre 2013

Objet : Procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur,

Je fais suite à votre courrier me demandant de vous faire part de mes remarques concernant l'observation émise par M. et Mme PINGRENON lors de l'enquête publique relative au dossier cité en objet.

Je vous précise que la Fédération départementale des chasseurs de l'Oise envisage de clôturer la parcelle pour assurer la protection du site.

La Commune veillera, dans la limite de ses pouvoirs, au respect de cette disposition.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.


Le maire
Jacques COTEL