

Commune de
PORCHEUX

Mairie
29 rue Saint Nicolas
60390 PORCHEUX
Tél : 03 44 81 44 61
Courriel : mairie.porcheux@orange.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

08U19

Rendu exécutoire
le



RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE ET RÉPONSES APPORTÉES

Date d'origine :
Avril 2024

10

ARRÊT du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **11 Avril 2023**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **11 Avril 2024**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



Commune de
PORCHEUX

Mairie
29 rue Saint Nicolas
60390 PORCHEUX
Tél : 03 44 81 44 61
Courriel : mairie.porcheux@orange.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

08U19

Rendu exécutoire
le



RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Date d'origine :
Avril 2024

10a

ARRÊT du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **11 Avril 2023**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **11 Avril 2024**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



DEPARTEMENT DE L'OISE



COMMUNE DE PORCHEUX



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE PORCHEUX



ENQUETE PUBLIQUE

Du SAMEDI 03 FEVRIER AU SAMEDI 09 MARS 2024



RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

(Les conclusions et avis du commissaire-enquêteur font l'objet d'un document séparé)

SOMMAIRE

1. GENERALITES	2
1.1 Objet de l'enquête	2
1.2 Contexte de l'enquête publique	2
1.3 Cadre juridique de l'enquête publique	3
1.4 Composition du dossier d'enquête	4
1.5 Définition d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).....	5
1.6 Nature et caractéristiques du projet	7
1.7. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	23
1.8. Concertation publique préalable à la présente enquête	44
2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	45
2.1. Désignation du commissaire-enquêteur	45
2.2. Mesures préparatoires	45
2.3. Information du public	45
2.4. Modalités de réception du public.....	46
2.5. Climat de l'enquête.....	47
2.6. Clôture de l'enquête – transfert des dossiers et registre.....	48
3. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE, REPONSE DE LA COMMUNE ET ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	49
4. Annexes	51
Annexe 1 : Désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif d'Amiens .	51
Annexe 2 : délibération du Conseil Municipal de Porcheux en date du 29 janvier 2019 décidant d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de concertation.	52
Annexe 3 : délibération du Conseil Municipal de Porcheux en date du 11 avril 2023 arrêtant le projet de PLU de Porcheux.	54
Annexe 4 : délibération du Conseil Municipal de Porcheux en date du 11 avril 2023 tirant le bilan de la concertation.	56
Annexe 5 : Arrêté de mise en enquête publique de Madame le Maire de Porcheux.	58
Annexe 6 : Décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) d'exempter la procédure de PLU d'une évaluation environnementale.....	61
Annexe 7 : Procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur.	64
Annexe 8 : Mémoire en réponse de la commune de Porcheux.	67
Annexe 9 : Annonces légales « <i>Oise Agricole</i> »	68
Annexe 10 : Annonces légales « <i>Le Parisien</i> »	70
Annexe 11: Photographie de l'affichage réglementaire	72
Annexe 12 : Certificat « Avis d'enquête publique » - Commune de Porcheux	73
Annexe 13 : Certificat « sur l'honneur » attestant de la non réception d'observation du public par la voie dématérialisée et papier - Commune de Porcheux	74

1. GENERALITES

1.1 Objet de l'enquête

La présente enquête publique, concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Porcheux. Cette enquête publique est organisée au titre des articles L.153-31 à L.153-35 et R.151-1 et R.152-55 du code de l'urbanisme.

Le PLU couvre entièrement le territoire communal c'est-à-dire le village de Porcheux et le hameau de Le Saussay.

Par délibération en date du 29 janvier 2019, le Conseil Municipal de Porcheux a décidé de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (Cf. [Annexe 2, pages 52 à 53](#)).

Les objectifs poursuivis de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sont :

- Définir des objectifs chiffrés en matière de développement démographiques de la commune cohérente avec la capacité des équipements ;
- Rendre compatible les dispositions du PLU avec le SCoT élaboré à l'échelle intercommunale ;
- Tenir compte du patrimoine local.

La commune a ainsi organisé une enquête publique en vue d'assurer l'information et la participation du public dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Porcheux.

Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et peuvent conduire à modifier le projet avant son approbation.

1.2 Contexte de l'enquête publique

L'arrêt projet du PLU a fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal de Porcheux en date du 11 avril 2023.

Ce projet arrêté a ensuite été notifié aux Personnes Publiques Associées en date du 20 juillet 2023. Ces dernières avaient ainsi jusqu'au 20 octobre 2023 pour transmettre leurs avis (Ci-après les envois effectués pour chaque personne publique associée).

Personnes associées	Distribué le	Réponse
Direction Départementale des territoires de l'Oise – Service Aménagement Urbanisme et Energie	20.07.2023	19.10.2023
Conseil Départemental de l'Oise	20.07.2023	27.09.2023
Chambre d'Agriculture de l'Oise	20.07.2023	28.08.2023
Préfecture de l'Oise	20.07.2023	19.10.2023
Conseil Régional des Hauts-de-France	20.07.2023	
Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise	20.07.2023	
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Oise	20.07.2023	
Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise	20.07.2023	
Communauté de communes du Vexin-Thelle	20.07.2023	23.10.2023
Commune de La Houssoye	20.07.2023	
Commune de Boutencourt	20.07.2023	
Commune de Thibivillers	20.07.2023	
Commune de Jouy-sous-Thelle	20.07.2023	
CDPENAF de l'Oise	20.07.2023	12.10.2023

Les avis reçus par les Personnes Publiques Associées sont les suivants :

- Avis de la Direction Départementale des Territoires de l'Oise en date du 19 octobre 2023 (**avis réservé**) ;
- Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 29 septembre 2023 (**avis défavorables**) ;
- Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise en date du 27 septembre 2023 (**Observations** sur les thématiques de l'aménagement numérique, les transports, le renouvellement et le développement urbain, les circulations douces, les espaces naturels sensibles, l'assainissement, l'eau, les rivières et les ruissellements) ;
- Avis de la Chambre d'Agriculture de l'Oise en date du 28 août 2023 (**Avis réservé**) ;
- Avis de la communauté de communes du Vexin-Thelle (CCVT) en date du 23 octobre 2023 (**avis favorable sur la compatibilité du PLU avec le SCoT du Vexin-Thelle + remarques du service instructeur des autorisations du droit des sols de la CCVT sur le règlement écrit**) ;

La saisine de l'autorité environnementale a bien été réalisée. Cette demande a été déposée complète en date du 05 juillet 2022 par la commune de Porcheux. La mission régionale de l'autorité environnementale a dispensé le PLU de Porcheux d'une évaluation environnementale stratégique en date 23 août 2022.

C'est dans ce contexte que Madame le Maire a ordonné la mise en enquête publique de l'élaboration du PLU de Porcheux par arrêté en date du 12 janvier 2024. (Cf. Annexe 5, pages 58 à 60).

1.3 Cadre juridique de l'enquête publique

Code de l'urbanisme – partie législative

Articles L.153-31 à L.153-35 du code de l'urbanisme

Code de l'urbanisme – partie réglementaire

Articles R.152-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme

Code de l'environnement – partie législative

Articles L.123-1 à L.123-19 concernant le champ d'application et objet de l'enquête publique

Code de l'environnement – partie réglementaire

Articles R.123-1 à R.123-33 qui déterminent le champ d'application de l'enquête publique

Délibérations

Délibération du Conseil Municipal de Porcheux en date du 29 janvier 2019 concernant la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, ses objectifs poursuivis et ses modalités de concertation ;

Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU organisés au sein du Conseil Municipal du 15 octobre 2021 ;

Délibération du Conseil Municipal de Porcheux en date du 11 avril 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU

Arrêté

Arrêté de Madame le Maire en date du 12 janvier 2024 prescrivant l'enquête publique sur le projet de l'élaboration du PLU de Porcheux.

1.4 Composition du dossier d'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête, les documents suivants ont pu être consultés par le public dans les locaux de la mairie de Porcheux. Ils comprenaient notamment :

-le registre d'enquête publique côté et paraphé par le commissaire-enquêteur.

-le dossier d'enquête publique comprenant 333 pages, 7 plans et se composant de 6 sous-dossiers :

- Les mesures de publicités effectuées dans la presse.
- Les pièces administratives de l'élaboration du PLU. Ce sous-dossier comprenait l'arrêté de mise en enquête publique, la délibération de prescription, le débat du projet d'aménagement et de développement durables, la décision de la Mission Régionale de l'autorité environnementale exemptant la commune de Porcheux de mener une évaluation environnementale du PLU, le bilan de la concertation, la délibération d'arrêt projet du PLU, une note de synthèse du PLU, les avis des services de l'Etat, de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers et des autres Personnes Publiques Associées notamment des chambres consulaires. (13 pages),
- Un sous-dossier comprenant le rapport de présentation qui expose les principales conclusions du diagnostic, l'état initial de l'environnement et la manière dont le projet de PLU prend en considération le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement (100 pages).
- Un sous-dossier présentant le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune (12 pages).
- Un sous-dossier comprenant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP, 7 pages).
- Un sous-dossier composé du règlement écrit qui définit les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones UA, UH, 1AUm, A et N (108 pages).
- Un sous-dossier comprenant les plans de zonage qui délimitent les zones urbaines (U), les zones agricoles (A), la zone à urbaniser (1AUm) et les zones naturelles et forestières (N) (2 plans à l'échelle 1/5000^e et 1/2000^e+ liste des emplacements réservés sur la commune).
- Un sous-dossier constitué des annexes sanitaires comprenant notamment la notice sanitaire (8 pages), 1 plan du réseau d'eau potable, 1 plan du réseau d'assainissement.
- Un sous-dossier relatif aux servitudes d'utilité publique comprenant le cahier des servitudes d'utilité publique (18 pages) et 1 plan des servitudes.
- Un sous-dossier comprenant les alignements de voirie (6 pages + 1 plan)
- Un sous-dossier comprenant les informations jugées utiles (52 pages)
- Un sous-dossier comprenant les nuisances acoustiques, la notice des nuisances acoustiques (9 pages) et 1 plan des nuisances acoustiques.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

J'ai pu disposer d'une version numérique du PLU pour mon propre usage, me permettant d'annoter les fichiers .pdf dans le cadre de l'enquête publique.

Ce dossier est suffisamment complet pour permettre au public d'avoir une information complète sur le contenu du projet, son contexte, et d'en apprécier les enjeux.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, un exemplaire du dossier dûment visé par le commissaire enquêteur, accompagné d'un registre paraphé et côté, a été déposé en mairie de Porcheux. Le dossier était également consultable sur un poste informatique en Mairie et depuis le site internet de la communauté de communes du Vexin-Thelle : www.vexin-thelle.com

1.5 Définition d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Cadrage général

Le PLU doit permettre un développement durable du territoire en respectant les principes généraux de l'urbanisme énoncés dans le code de l'urbanisme (L.101-1 à L.101-3) et ainsi permettre d'assurer :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1°bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les règles d'urbanisme à prendre en compte

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Porcheux ayant été prescrit avant le 1^{er} avril 2021, les dispositions des ordonnances du 17 juin 2020, entrées en vigueur au 1^{er} avril 2021, ne s'appliquent donc pas pour la présente révision du PLU.

Ces ordonnances ont apporté des évolutions à la structure des SCoT et à la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme.

Ainsi, d'un point de vue réglementaire, le PLU est assujéti à la hiérarchie des normes conformément au code de l'urbanisme applicable avant le 1^{er} avril 2021.

L'élaboration du PLU de Porcheux se doit ainsi d'être compatible avec les documents supra-communaux suivants (L.131-4 du code de l'urbanisme) :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- Le Plan de Mobilités ;
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH).

Selon l'article L.131-5 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU se doit de prendre en compte le Plan Climat-Air-Energie-Territorial (PCAET).

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation du PLU, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible.

La commune de Porcheux n'est pas concernée par un Plan de Mobilité, un Programme Local de l'Habitat ou un Plan Climat Air Energie Territorial (en cours d'élaboration depuis le 6 décembre 2018).

La commune est néanmoins concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Vexin-Thelle approuvé le 16 décembre 2014.

Conformément à l'article L.131-7 du code de l'urbanisme (version du code de l'urbanisme avant le 1^{er} avril 2021), dans la mesure où la commune est couverte par un SCoT, **elle n'est pas concernée directement**, par un rapport de compatibilité :

- avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable, et d'Egalité des Territoires (SRADDET) des Hauts-de-France approuvé le 04 août 2020 ;
- avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine Normandie 2022-2027 ;
- avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRi) Seine Normandie 2022-2027 ;
- avec les schémas régionaux des carrières ;
- avec le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement.

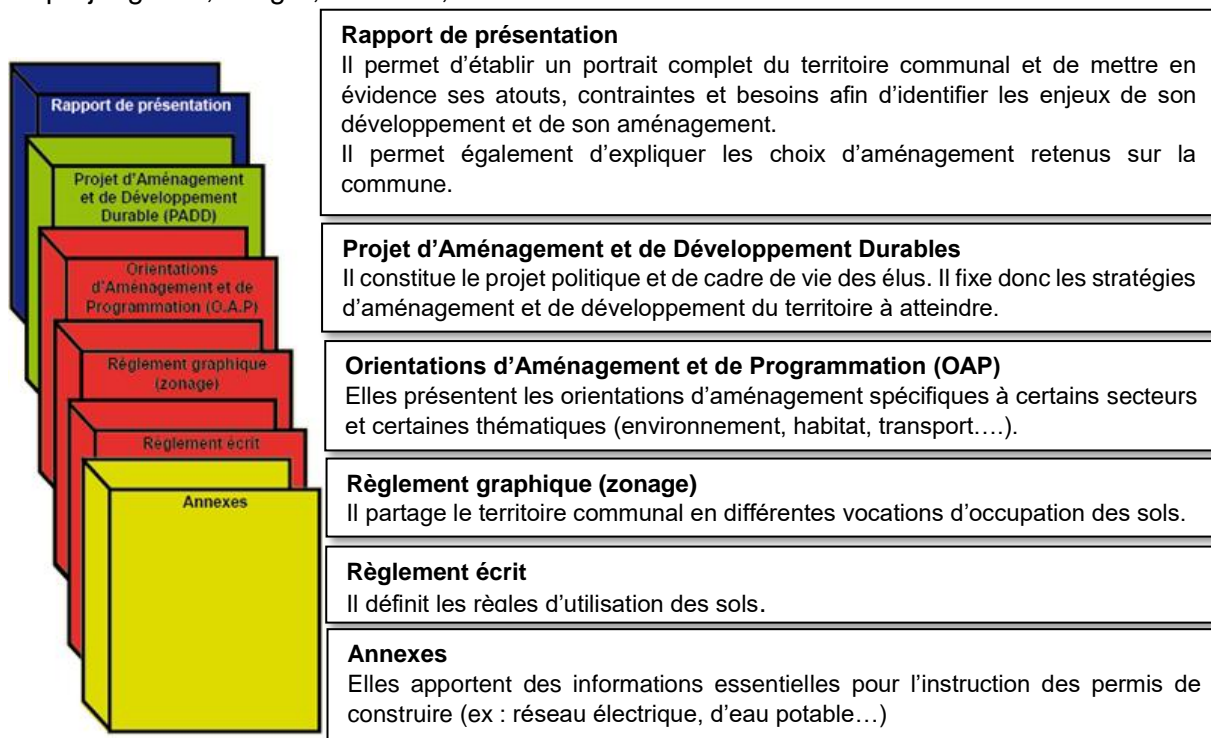
C'est le SCoT du Vexin Thelle qui se doit d'être compatible avec les documents listés ci-dessus (effet intégrateur du SCoT). Si le PLU de Porcheux est compatible avec le SCoT, il sera ainsi jugé compatible avec les documents nommés ci-avant.

Par contre, il est utile de relever que le SRADDET des Hauts-de-France n'identifie pas le village de Porcheux comme un « *pôle d'envergure régionale ou intermédiaire* » dans ses orientations.

La compatibilité de l'élaboration du PLU de Porcheux avec le SCoT du Vexin Thelle adopté le 16 décembre 2014 fera l'objet d'une analyse spécifique au sein de la partie « *compatibilité du projet de PLU avec le SCoT du Vexin-Thelle* » (pages 18 à 23).

Les documents du PLU

Les documents du PLU sont intimement liés les uns aux autres. Ils sont censés promouvoir un projet global, intégré, concerté, évolutif et durable.



1.6 Nature et caractéristiques du projet

Nature du projet

Le projet consiste à élaborer le Plan Local d'Urbanisme de Porcheux.

La commune de Porcheux dispose actuellement d'une carte communale régie par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Le Règlement National d'Urbanisme s'applique ensuite jusqu'à l'approbation du PLU et le respect des formalités le rendant exécutoire.

Caractéristiques du projet

Il s'agit de mettre en œuvre les objectifs énoncés dans la délibération de prescription du Conseil Municipal de Porcheux en date du 29 janvier 2019 (Cf. [Annexe 2, pages 52 à 53](#)) :

- Définir des objectifs chiffrés en matière de développement démographiques de la commune cohérente avec la capacité des équipements ;
- Rendre compatible les dispositions du PLU avec le SCoT élaboré à l'échelle intercommunale ;
- Tenir compte du patrimoine local.

Par son projet de Plan Local d'Urbanisme, la commune souhaite rendre possible la construction d'environ 62 logements supplémentaires d'ici 2035. L'apport en population induite par la construction de ces nouveaux logements pourrait permettre d'atteindre une population de l'ordre de 750 habitants en 2035 (+127 habitants) correspondant à un développement démographique de 1,27%/an.

Suivant la densité affichée au SCoT (12 logements à l'hectare), pour construire ces logements, les besoins en foncier s'élèveront à 2,1 hectares de zones artificialisées :

- 0,3 ha rue des Eperons,
- 0,5 ha à l'est,
- 0,5 ha au sud de la rue Saint-Nicolas
- et 0,8 ha au sud de l'école, zone 1AUm.

Par ailleurs, la délimitation des zones constructibles du PLU prend en considération des emprises sur lesquelles des autorisations d'urbanisme ont été accordées (8 terrains à bâtir sur les parcelles n°263 et 268 situées au sud de la rue Saint-Nicolas)

Vis-à-vis de la carte communale en vigueur, ce projet de PLU permet de diviser par 4,5 la consommation d'espaces agricoles. Par exemple, dans le but d'être compatible avec le SCoT du Vexin-Thelle, le PLU supprime la délimitation d'une zone d'activités au nord du hameau du Saussay qui figurait au sein de la carte communale.

Afin d'offrir des services et équipements de proximité notamment en matière de santé, la municipalité souhaite autoriser l'implantation d'un cabinet médical au Petit Boissy. Ce secteur a d'ailleurs fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur une emprise de 0,68 ha. Cette OAP vise donc à accueillir cet équipement médical, de créer le stationnement lié à ce dernier et d'autoriser quelques constructions à usage d'habitations sur la partie la plus à l'est au contact d'une emprise naturelle dans laquelle une activité équestre (hébergement de chevaux) devrait se développer (entre le Petit Boissy et le bois du Four à Chaux). L'OAP vise à accueillir un maximum de 5 logements.

Une seconde OAP a également été élaborée sur une emprise de 0,26 ha, en face du 19 et 21 rue du Four à Chaux dans le but d'optimiser le foncier disponible pour l'accueil de nouveaux logements (4 logements maximum avec desserte depuis la rue du Four à Chaux).

La zone 1AUm fait également l'objet d'une OAP dans le but d'accueillir une extension du groupe scolaire et la création de nouveaux logements. L'OAP prévoit aussi la création d'un cheminement pour la circulation sécurisée des piétons ainsi qu'une aire de retournement pour le bus scolaire.

Le PLU comprend également des secteurs de tailles et de capacités limitées (STECAL) avec le classement de zones Nt au sein du bois du Four à Chaux. Ces secteurs permettront le développement de projets d'hébergements touristiques dans le bois (projets de créer des locations au sein de cabanes suspendues aux arbres).

Pour résumer le développement urbain engendré par le présent projet de PLU, celui-ci se limitera à :

- Environ 30 logements possibles au sein de la trame bâtie (transformation de 9 résidences secondaires et 8 logements vacants ; 3 logements au sein des dents creuses ; 10 logements en mutation par division et/ou transformation de bâtiment existant en logements) ;
- 5 logements au sein de l'OAP du Petit Boissy jouxtant le projet du cabinet médical ;
- 4 logements au sein de l'OAP de la rue du Four à Chaux ;
- 15 logements au sein de l'OAP de la zone 1AUm située à l'est de la rue Saint-Nicolas. La zone 1AUm vise également à conforter la centralité du village autour de la mairie, de l'équipement scolaire, de l'église. Une partie de la zone 1AUm est réservée pour l'extension des équipements scolaires ;
- 9 constructions déjà autorisées au sud de la rue Saint-Nicolas.

Le choix de ce scénario présente l'avantage d'optimiser les réseaux et de densifier le tissu urbain existant, mais aussi l'inconvénient d'une probable création de logements au cas par cas suivant la rétention foncière et l'intention de vente des propriétaires.

Le projet de PLU prévoit par ailleurs de préserver la vocation agricole des grandes cultures avec leurs classements au sein de zones agricoles (zones A). Il en est de même pour les parcelles boisées qui sont classées en zones naturelles (zones N). En sus de ce classement, le bois du Four à Chaux est protégé au titre des espaces boisés classés (E.B.C) où les coupes d'arbres doivent être suivies de campagnes de reboisement.

Analyses détaillées du projet

Pour être complet, le PLU arrêté se doit de comprendre l'ensemble des éléments prévus à l'article L.151-2 du code de l'urbanisme c'est-à-dire :

- Un rapport de présentation,
- Un projet d'aménagement et de développement durables,
- Des orientations d'aménagement et de programmation,
- Un règlement,
- Des annexes.

Documents obligatoires dans un Plan Local d'Urbanisme	
Le rapport de présentation	<p><u>Principales informations à retenir :</u></p> <p>Contexte territorial : ce paragraphe permet de donner des informations sur la localisation du village (entre Beauvais et Gisors), son nombre d'habitant (571 hab. en 2016), et sa situation administrative (arrondissement de Beauvais et canton de Chaumont-en-Vexin). L'accessibilité routière du village y est également décrite (RD981) ainsi que la proximité de la gare de Chaumont-en-Vexin. Une présentation de son appartenance à la communauté de communes du Vexin-Thelle est effectuée (compétences, présence d'un schéma de cohérence territoriale, nombre de communes etc...).</p> <p>Le statut de la commune est présenté : commune faisant partie de la couronne périurbaine de la région parisienne avec de nombreux travailleurs franciliens. En termes d'accès aux commerces et aux services, Porcheux est multipolarisée par la ville de Chaumont-en-Vexin (10 kilomètres) et la ville de Beauvais (20 kilomètres).</p> <p>Etat initial de l'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <u>Le grand paysage :</u> selon l'atlas des paysages de l'Oise, Porcheux relève de l'entité paysagère « Plateau de Thelle et Vallée de la Troësne ». Le territoire s'inscrit sur le plateau de Thelle au nord de la Vallée de la Troësne qui marque d'est en ouest la transition entre le plateau de Thelle au nord et le Plateau du Vexin Français au sud. ○ Porcheux s'inscrit dans ce grand paysage en fond de vallée sèche à l'ouest du ru du Mesnil et à l'est du ru de l'Aunette. Ce paysage est caractérisé par la présence de cultures, herbages, boisements de haut de coteau et de fond de vallon. ○ <u>La géologie :</u> le territoire appartient au Plateau de Thelle qui est une formation de craie à silex qui a ensuite été recouvert, à l'ère quaternaire, d'une couche de sable fin ou de limons argileux. ○ <u>Le relief :</u> le territoire est en pente douce selon un axe nord-est/sud-ouest. Le point le plus haut de la commune se situe à 206 mètres NGF au niveau du Saussay au lieu-dit « Le Parc » tandis que le point bas se situe à 125 mètres NGF se localise à l'extrémité sud, au lieu-dit « La Grande Pièce ». L'altitude moyenne du village se situe autour de 175 mètres NGF et 160 mètres NGF. ○ <u>Hydrogéologie :</u> la commune fait partie du bassin versant de la Troësne qui comme, l'Oise est un affluent de la Seine. La Troësne est un affluent de la rive

**Le rapport de
présentation**

gauche de l'Epte de 27 kilomètres de long. Elle prend naissance dans les Sablons et se jette dans l'Epte à Gisors. Le territoire communal ne compte pas de cours d'eau, ni de zone humide.

Les mares présentes sur le territoire communal jouent un rôle dans la gestion des ruissellements et peuvent avoir un intérêt écologique pour la biodiversité. On recense effectivement une mare dans le village près de l'église, et une autre dans la cour de l'exploitation agricole située un peu plus au sud. Ces mares recueillent une bonne partie des eaux de ruissellement traversant le village, suivant l'axe principal nord/sud constitué de la rue du Petit Boissy et de la rue Saint-Nicolas. Le territoire communal est parcouru par des axes de ruissellements des eaux pluviales pouvant impacter le tissu bâti du village. Pour faire face à cela, la commune a réalisé une étude sur le ruissellement qui a permis de confirmer le rôle des mares dans la régulation des eaux. Cette étude s'est traduite par la réalisation de nouveaux bassins : deux en amont de la trame urbanisée, en sortie nord du Petit Boissy, le long de la rue ; un autre au sud-est du village (rue du Four à Chaux) réalisée dans le cadre de l'opération d'habitat de la rue de l'Eguillon.

○ Les risques naturels : d'après l'Atlas des Risques Naturels Majeurs de l'Oise et selon les données du BRGM (relief, géologie, hydrologie), le territoire communal est soumis à des aléas de risques naturels concernant essentiellement des phénomènes de ruissellements que des aménagements entrepris permettent de gérer.

- Les coulées de boue : aléas forts à très forts sur le secteur aggloméré. C'est notamment le cas en frange est, suivant l'axe nord/sud formé par la rue du Petit Boissy, la rue Saint-Nicolas et la rue du Four à Chaux, où est identifié un aléa très fort. En lien avec les études récemment menées sur la commune, des aménagements de bassins de régulation des ruissellements ont été réalisés (deux bassins en amont du village, à l'ouest de la rue du Petit Boissy, un bassin au sud du lotissement de la rue de l'Eguillon). L'aléa fort de risque de coulées de boue concerne la totalité du reste du village et la quasi-totalité du reste du territoire communal.
- Les remontées de nappes : L'aléa est fort, dans le fond de vallon sec en amont et en aval du territoire communal et faible dans la traversée de la commune ; il ne concerne aucune emprise urbanisée ou urbanisable à l'exception du site de la station de traitement des eaux usées. Il convient d'éviter la réalisation de sous-sol sur les constructions nouvelles qui pourraient être autorisées.

○ Les boisements : La superficie boisée sur la commune s'élève à environ 107 hectares, soit près de 17% du territoire communal. La totalité des boisements est privée. La commune possède 3 principaux ensembles boisés de plus de 4 hectares, soumis à la législation forestière : le bois du Parc du Saussay sur le plateau, composé d'un mélange de feuillus, le bois du Four à Chaux constitué de boisements de pente sur le coteau est du vallon sec, avec un mélange de feuillus, et le bois des Essarts au sud du territoire communal qui correspond à la pente du coteau du fond de la Grande Vallée. Il se compose également d'un mélange de feuillus.

Pour les boisements de plus de 4 hectares, selon le code forestier, le défrichement fait l'objet d'une demande d'autorisation. Ces boisements peuvent également adopter des plans simples de gestion forestières autorisant les coupes sans autorisation préalable.

○ Sensibilités et continuités écologiques : la commune de Porcheux n'est pas concernée par les périmètres identifiants des secteurs à forte sensibilité écologique. Le territoire communal ne recense ni site Natura 2000, ni Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), ni d'Espace Naturel Sensible (ENS).

Sur le territoire communal, le bois du Four à Chaux et le bois du Parc constituent néanmoins une continuité écologique s'appuyant sur les milieux naturels boisés.

○ Analyse du tissu bâti : le village repose sur une seule entité agglomérée adoptant une forme étirée.

La partie ancienne de Porcheux se compose presque exclusivement d'un patrimoine bâti ancien, antérieur à 1900. À partir des années 1965-1970, se sont implantées des constructions en continuité du village, par étirement de la trame urbaine le long des voies et réseaux existants, presque uniquement rue Saint-Nicolas et rue du Petit Boissy. Dans les années 90, puis 2000, cette urbanisation s'est étendue à un rythme maîtrisé le long de la rue du Moulin. Depuis les années 2010, des quartiers se sont rapidement implantés en périphérie est et ouest de la trame urbaine bâtie jusqu'alors. De nouvelles voies ont ainsi été créées, notamment à partir de la rue du Four à Chaux et perpendiculairement à la rue Saint Nicolas (création de la rue du Chopart et plus récemment de la rue Thomaset).

Accessibilité et réseaux :

○ Le réseau routier autour de Porcheux : Porcheux est éloignée du réseau autoroutier. Vers Paris, l'A16 à Méru et l'A15 à Osny sont à près d'une trentaine de kilomètres du village. Paris situé à environ 80 km de la commune est accessible en une bonne heure depuis le village.

La RD981 est classée à grande circulation (suivant le décret du 31 mai 2010), sans incidence notable sur la trame bâtie du village étant donné son éloignement. En revanche, la RD981 induit des périmètres de nuisances acoustiques à prendre en compte suivant l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2015.

○ Le réseau viaire propre à Porcheux : Le village de Porcheux est majoritairement organisé sur la base d'un axe principal nord/sud suivant la rue du Petit Boissy permettant de rejoindre La Houssoye, et la rue Saint-Nicolas vers Thibivillers et Chaumont-en-Vexin au sud. Cet axe concentre l'essentiel des circulations dans le village.

○ Le transport collectif : Porcheux est à un peu moins de 10 kilomètres de la gare de Chaumont en Vexin desservie par la ligne Paris-Saint Lazare/ Gisors (16 trains la semaine et 11 le week-end), menant à Paris en 1h30 en moyenne.

Les habitants du village exerçant une activité en région parisienne peuvent emprunter également le RER A à la gare de Cergy le Haut, accessible en voiture ou par la ligne Vexin Bus qui passe par la gare de Chaumont-en-Vexin.

La ligne interurbaine 38 (Porcheux-Beauvais) dessert la commune, puis Auneuil et Beauvais. La fréquence correspond aux jours scolaires. On compte un bus le matin vers Beauvais et un bus le soir venant de Beauvais. Depuis Porcheux, il faut compter une heure pour arriver à la gare routière de Beauvais.

La ligne de bus gérée par la Région Hauts de France qui dessert le collège Le Point du Jour à Auneuil, passe par le centre du village : un passage le matin vers le collège (temps de trajet de 15 minutes), deux passages en fin d'après-midi du collège vers le village (temps de trajet de 15 minutes). La commune compte 2 arrêts de bus dans le village (rue du Petit Boissy, rue Saint-Nicolas). Les bus scolaires peuvent être empruntés par les habitants au tarif unique de 3€ par trajet. Ces bus permettent de rejoindre les équipements du bourg d'Auneuil. En revanche, aucune ligne de transport permet de rejoindre le bourg de Chaumont-en-Vexin.

○ Le réseau électrique : Il existe 7 postes électriques dans le village dont les taux de charge varient entre 40% et 70%, laissant donc une marge significative pour de nouveaux raccordements. On compte trois transformateurs de capacité suffisante. Le transformateur situé rue des Taillis est cependant utilisé à sa capacité quasi maximale, dans sa configuration actuelle.

○ Le réseau d'eau potable : La commune fait partie du syndicat des eaux de Jouy-sous-Thelle, qui est composé de 10 communes. L'eau est captée sur la commune de Le Mesnil-Théribus. Le réseau permet une desserte en eau de quantité suffisante et qui répond aux normes actuelles en termes de qualité. L'essentiel du réseau à Porcheux repose sur des canalisations de 100 ou 150 mm de diamètre, alimentées depuis Jouy-sous-Thelle. Entre le Saussay et le village, la canalisation traverse une propriété privée. L'exploitant (Veolia) n'identifie pas de problème (débit, pression), particulier sur le réseau.

**Le rapport de
présentation**

○ Le réseau incendie : La défense incendie est assurée par 10 poteaux incendie, suivant le relevé effectué par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en 2015. En outre, la mare aménagée en entrée nord-est du village peut servir de point d'eau supplémentaire pour assurer la défense incendie du secteur. L'ensemble du village est donc correctement couvert en défense incendie.

○ Le réseau d'assainissement : la commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif depuis 2005 avec une station de traitement des eaux usées d'une capacité de 700 équivalents - habitants dont le taux de charge est actuellement d'environ 60%. Le réseau est initialement géré en gravitaire, avec un poste de refoulement dans le secteur de l'Eguillon. Le réseau ne subit pas de problème particulier. Le hameau du Saussay bénéficie également du réseau d'assainissement (excepté pour la propriété bâtie située à l'ouest de la D981). La construction isolée route de Labosse n'est pas desservie par le réseau. La Communauté de Communes du Vexin-Thelle est devenue compétente pour la gestion des eaux usées.

Equipements et activités économiques :

○ Les équipements et espaces publics : le centre bourg organisé autour de la mairie, rue Saint-Nicolas, concentre la majorité des espaces publics de la commune ainsi que tous ses équipements d'intérêt collectifs : mairie, église, cimetière, équipements scolaires et périscolaires, terrains de jeux

En termes d'équipements scolaires et périscolaires, la commune est en regroupement pédagogique intercommunal avec la commune de la Houssoye. Actuellement, l'école compte au total 7 classes pour 170 élèves environ. 4 classes sont à la Houssoye et 3 classes (1er cycle élémentaire) sont à Porcheux qui accueille également la cantine et le périscolaire. Environ 110 élèves habitent à Porcheux et une cinquantaine à La Houssoye.

Les collégiens vont au collège public situé à Auneuil. Les lycéens fréquentent les établissements situés à Beauvais

○ Activités économiques et commerces : On ne dénombre pas sur la commune de commerces et services de proximité. Les commerces les plus proches sont rapidement accessible par les habitants du village à Chaumont en Vexin, à Auneuil ou encore à Jouy-sous-Thelle et Trie-Château, situées à moins de 10 mn en voiture.

Les activités économiques du territoire communal sont tournées vers l'activité agricole (2 exploitations), les services (1 société de transport, 1 société en téléphonie) rue du Petit Boissy.

○ Diagnostic agricole : En 2014, les espaces agricoles déclarés exploités sur la commune s'élèvent à 496 hectares, soit 78% du territoire communal.

L'activité agricole sur la commune est tournée vers la grande culture, la céréaliculture (blé, orge, colza et oléagineux) et la culture industrielle de la betterave. On note également des parcelles de prairies permanentes situées au contact du siège d'exploitation agricole situé dans la trame urbaine et dans le fond de vallée sèche pour une superficie totale de 12,6ha. Ces prairies sont utilisées pour le pâturage. Porcheux ne compte cependant pas d'éleveurs ayant leur siège sur la commune, les animaux (bovins) laissés en pâtures sont liés à des élevages situés sur les communes avoisinantes.

En 2018, est recensé 1 exploitant agricole ayant son siège sur la commune, implanté dans le corps de ferme de la rue Saint-Nicolas.

○ Consommation d'espaces agricoles et naturels ces 10 dernières années : cette consommation pour le développement de l'urbanisation est évaluée à 9,7 ha sur 10 ans.

○ La population active : La population active a beaucoup augmenté puisqu'elle a presque doublé depuis 2011. Les actifs sont passés de 173 en 2011 à 300 en 2016

Habitat :

○ Evolution de la population : La commune connaît une augmentation régulière de sa population depuis 1975, alors qu'entre 1968 et 1975, le nombre d'habitants était à la baisse (période de la déprise agricole notamment). Entre 1968 et 2016, le taux de croissance annuel moyen observé qui mesure le rythme d'évolution de la population est supérieur à 4%, soit un rythme de croissance à Porcheux 4 fois plus rapide qu'en moyenne départementale et 3 fois plus rapide que le taux moyen observé sur la Communauté de Communes du Vexin-Thelle (CCVT). Le nombre d'habitants à Porcheux a été multiplié par 7 sur cette période, la commune étant particulièrement attractive pour les ménages à la recherche d'un logement entre la région parisienne et l'agglomération de Beauvais, dans un village au cadre de vie préservé.

En 2019, la commune comptait 645 habitants, soit un taux de variation annuel moyen de 6,2% entre 2013 et 2019 dont 4,2% lié au solde migratoire.

○ La structure par tranche d'âges : En lien avec le fort apport migratoire de nouveaux habitants, la population de Porcheux connaît un très net rajeunissement. En effet, la part des moins de 30 ans est passé de 38% des habitants en 1999 à 48% des habitants en 2015, 46% en 2019 (près d'1 habitant sur 2). En 2019, la part des 0 - 14 ans est de 31,8% (près d'1 habitant sur 3) en hausse de 6 points par rapport à 2008 et de 13 points par rapport à 1999. Cette part est de 11 ou 12 points supérieur à ce qui est observé sur le Département ou sur le territoire de la CCVT (autour de 20% des habitants).

○ Le parc de logements : Le parc de logements augmente de façon assez régulière depuis 1975. L'augmentation la plus forte est observée sur la dernière période, avec 101 logements supplémentaires (taux d'évolution annuel moyen proche de 10%) entre 2008 et 2019.

En 2019, seulement moins d'1 foyer sur 3 (30%) occupe son logement depuis plus de 10 ans. Plus d'un foyer sur 3 (33%) occupe son logement depuis moins de 5 ans.

○ Principales caractéristiques du parc de logements : Le parc de logements est récent puisque la moitié des logements a été réalisée depuis 1991. Les logements sont majoritairement confortables avec 98,3% d'entre eux équipés d'une salle de bain avec baignoire ou douche et 30% du chauffage central individuel. Les logements sont particulièrement grands avec plus de 9 résidences principales sur 10 qui comptent 4 pièces et plus.

Choix retenus pour établir le PADD : p.52 à 74

Dispositions réglementaires et justifications : p.75 à 88

Evaluations des incidences du plan sur l'environnement : p.89 à 96.

Les indicateurs pour l'évaluation du plan : p.97 à 100.

Remarques du commissaire enquêteur sur le rapport de présentation : Ce document est très illustré, agréable à lire et à consulter.

Il est par ailleurs clair et permet de comprendre le projet et les dispositions mises en œuvre pour sa réalisation.

Principales informations à retenir : Les grands principes et objectifs retenus par la municipalité se déclinent selon 7 thématiques :

1. Elaborer un PLU pour mieux maîtriser l'évolution de la population : Porcheux fait partie des 33 communes rurales identifiées au sein du SCoT du Vexin-Thelle. Son développement sera ainsi modéré par rapport aux pôles structurants du territoire.

La commune souhaite ainsi veiller à la compatibilité du PLU avec le SCoT du Vexin-Thelle et de confirmer le statut rural de Porcheux.

Pour cela, les élus envisagent de permettre une diversification des typologies de logements en développant notamment des logements en accession à la propriété. Il est envisagé un taux annuel de croissance annuel moyen de 1,1% lissé sur l'ensemble de la période allant de 2018 à 2035. Cette croissance démographique engendrera un gain d'environ 127 nouveaux habitants pour atteindre une population de 750 habitants en 2035.

2. Permettre la réalisation de constructions à usage d'habitat mieux adaptées aux besoins : les élus souhaitent inscrire le développement du village dans les objectifs du développement durable par une modération de la consommation d'espaces agricoles ou naturels. Le projet intègre ainsi les emprises sur lesquelles des autorisations de construire ont déjà été accordées (terrain à l'est du Petit Boissy, secteur de l'ancienne ferme rue du Four à Chaux, lotissement rue du Thomaset). Les nouvelles règles d'urbanisme permettront par ailleurs de limiter l'épaisseur des terrains déjà construits ou encore l'installation de nouveaux logements dans le hameau du Saussay. Le PLU permettra donc la réalisation d'une quarantaine de résidences principales supplémentaires sur la commune d'ici 2030 (sachant qu'au moins 22 logements ont déjà été accordés) pour rester compatible avec les dispositions du SCoT, soit une enveloppe foncière de 2,1 ha pour l'accueil de 25 logements entre 2023 et 2035.

3. Répondre aux besoins en équipements, en services et en loisirs aux habitants actuels et futurs : La municipalité souhaite conforter la centralité du village autour de la mairie, de l'équipement scolaire, de l'Eglise et des aires de jeux, tant dans son fonctionnement (sécurité des piétons, ralentissement des véhicules, stationnement) que dans son traitement urbain et paysager (rapport entre minéral et végétal, revêtement au sol).

Les élus souhaitent également permettre l'accueil d'un cabinet médical au Petit Boissy, en mesure d'offrir un service de proximité aux habitants.

4. Veiller au bon fonctionnement des activités économiques sur la commune : Les élus souhaitent adopter des règles d'urbanisme laissant la possibilité aux activités artisanales ou de services de se développer. Ils souhaitent également encourager la création et le développement d'une offre touristique (hébergement, restauration, etc...) et anticiper l'implantation d'un projet d'hébergement touristique en milieu naturel (cabanes) dans le bois du Four à Chaux.

La volonté est également de préserver les secteurs agricoles du développement urbain en privilégiant la création de logements au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée et de tenir compte des besoins du milieu agricole et de l'installation d'une ferme équestre entre le Petit Boissy et le bois du Four à Chaux.

5. Organiser et sécuriser la circulation en favorisant les modes de déplacements doux : Les élus envisagent de sécuriser, en lien avec le Conseil Départemental, les carrefours sur la RD981. Les élus souhaiteraient également étudier l'amélioration de la desserte du village en transport collectif ou partagé, en lien avec la région Hauts-de-France et la Communauté de Communes du Vexin-Thelle.

L'objectif sera également de retrouver une liaison piétonne entre le hameau du Saussay et le village ou encore de réfléchir à l'aménagement d'un axe transversal est-ouest pour les piétons et les cycles, reliant les quartiers d'habitat à la polarité formée par l'école, la mairie et l'église.

**Le Projet
d'Aménagement
et de
Développement
Durables
(PADD)**

6. Un paysage de qualité à gérer et une architecture locale à préserver et à valoriser : Les élus souhaitent que le PLU puisse concourir à une gestion des paysages naturels et bâtis soucieuse du maintien de la diversité des milieux et valorisant le patrimoine bâti. C'est pourquoi des principes d'aménagement ont été inscrits au PLU en vue d'optimiser l'insertion des nouvelles constructions au sein de la trame bâtie existante.

La partie sud-est du territoire communal identifiée en paysage emblématique du Vexin-Thelle est maintenue en secteur non constructible.

De nouvelles conditions de préservations des boisements ont été définies au PLU (Espaces Boisés Classés) et les espaces de jardins attenants aux emprises bâties ont été préservés (création de zones naturelles jardins, Nj).

Enfin, les éléments du bâti ancien les plus significatifs sont préservés via des règles d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur adaptées à leur valeur patrimoniale. Les murs en pierres et/ou briques rouges, ainsi que les façades remarquables de bâtiment et les principaux calvaires ont été identifiés au PLU pour des motifs d'ordre architectural, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

7. Répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal : Le PLU maintient les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement ainsi que les secteurs présentant une sensibilité écologique et paysagère.

Remarques du commissaire enquêteur sur le PADD :

L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme stipule que « le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1°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,

2°les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. ».

Au regard de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD du PLU de Porcheux semble complet.

<p style="text-align: center;">Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</p>	<p>Trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été intégrées dans le cadre du présent projet de PLU. Celles-ci visent à encadrer l'aménagement de secteurs particuliers :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le secteur du Petit Boissy qui vise à accueillir un cabinet médical, 5 nouveaux logements et du stationnement, ▪ Le secteur de la rue du Four à Chaux (en face du 19 et 21 rue du Four à Chaux). Cette OAP vise à optimiser le foncier disponible pour l'accueil de nouveaux logements (4 logements maximum avec une desserte depuis la rue du Four à Chaux), ▪ Le secteur 1AUm où les élus souhaitent renforcer la centralité du village autour de l'église, la mairie et l'école. Une partie de la zone 1AUm sera réservée pour l'extension des équipements scolaires et l'accueil de nouveaux logements (15 logements maximum). <p>Remarques du commissaire enquêteur : les OAP sont déterminées en application de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme, selon lequel « les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».</p> <p>Les OAP sont cohérentes avec les volontés politiques affichées dans le PADD.</p>
<p style="text-align: center;">Le règlement (graphique et écrit)</p>	<p>Le règlement (graphique et écrit) comprend 5 types de zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La zone UA : elle regroupe l'ensemble des constructions, anciennes et plus récentes, formant le périmètre actuellement urbanisé du village, où la destination principale des bâtiments est l'habitation. Elle comprend un secteur UAc qui correspond aux tissus bâtis les plus anciens du village dans le but de conforter la centralité du village autour de la mairie, l'église et l'école. • La zone UH : elle regroupe l'ensemble des constructions du hameau du Saussay qui ne sont pas le long de la RD981. • La zone 1AUm : elle correspond à l'emprise, située à l'est de la rue Saint-Nicolas, vouée à recevoir une extension des équipements scolaires et périscolaires avec une aire de stationnement adaptée aux besoins des véhicules et du car scolaire, ainsi qu'une opération d'aménagement de 15 logements maximum. • La zone A : elle correspond à une zone non équipée, constituée par les parties du territoire communal, protégées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. • La zone N : elle correspond à la zone naturelle à protéger au titre des sites, des paysages et du boisement. Elle prend en compte les secteurs à fortes sensibilités environnementales (corridor écologique dans le fond de vallée sèche en limite sud-est du territoire communal) et les emprises boisées (bosquets, parc arboré, etc...) présentant un intérêt paysager en venant accompagner la trame bâtie des secteurs agglomérés ou ponctuer le paysage largement ouvert des plateaux agricoles. <p><u>Elle comprend les trois sous-secteurs suivants :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -le sous-secteur <u>Ne (centre équestre)</u> : destiné à accueillir une activité équestre (hébergement de chevaux) -le sous-secteur <u>Nt (tourisme)</u> : destiné à une valorisation touristique et de loisirs, dans le bois du Four à Chaux (bois privé), où est projetée l'installation de types cabanes dans les arbres vouées à recevoir un hébergement insolite dans la limite de 12 installations présentant un caractère démontable. -le sous-secteur <u>Nj (Naturelle Jardin)</u> : qui correspond à des jardins attachés ou non à des propriétés bâties du village et du hameau, s'avancant dans l'espace agricole de cultures et tenant un rôle paysager significatif entre les emprises cultivées et les trames bâties. Dans ces secteurs, ne sont admis que l'installation d'un abri de jardins dans la limite de 20 m² d'emprise au sol ainsi que des équipements de loisirs de plein-air d'accompagnement de l'habitation, ou encore un abri pour animaux de compagnie dans la limite de 50m² d'emprise au sol et à condition d'être fermé sur trois côtés au maximum, sans reposer sur une dalle en béton.

<p>Le règlement (graphique et écrit)</p>	<p>Le plan de zonage comprend en plus de ces zones différentes mesures de protections :</p> <ul style="list-style-type: none"> -les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, -les éléments plantés à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme, -le secteur soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation, -les emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, -les secteurs protégés concernant les eaux pluviales au titre de l'article L.151-24 du Code de l'Urbanisme, -les éléments de patrimoine bâti à protéger ou à valoriser au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, -les murs ou haies à préserver ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. <p>Remarques du commissaire enquêteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • S'agissant du règlement graphique (zonage) : L'analyse comparative du présent zonage avec celui de la carte communale indique une réduction notable de plus de 26ha des surfaces constructibles (-11,77ha dédiés à des logements ainsi que 14,7 ha dédiés au développement d'une zone économique sur le hameau du Saussay). • S'agissant du règlement écrit : Ce dernier est lisible, accessible et complet. Les dispositions réglementaires sont adaptées au contexte de chaque zone. La justification des règles adoptées est pédagogique au sein du rapport de présentation.
<p>Les annexes du PLU</p>	<p>Les annexes du PLU comprennent :</p> <ul style="list-style-type: none"> -les annexes sanitaires comprenant notamment la notice sanitaire (8 pages), 1 plan du réseau d'eau potable, 1 plan du réseau d'assainissement ; -les servitudes d'utilité publique comprenant le cahier des servitudes d'utilité publique (18 pages) et 1 plan des servitudes ; -les alignements de voirie (6 pages + 1 plan) ; -les informations jugées utiles (52 pages) ; -les nuisances acoustiques comprenant la notice des nuisances acoustiques (9 pages) et 1 plan des nuisances acoustiques. <p>Remarques du commissaire enquêteur :</p> <p>Rien à signaler sur les annexes du PLU.</p>

Compatibilité du projet de PLU avec le SCoT du Vexin-Thelle

Le PLU de Porcheux se doit d'être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Vexin-Thelle. Ce document détermine, des orientations et des prescriptions que le PLU de Porcheux se doit de prendre en considération.

Le SCoT est un document de planification et d'urbanisme élaboré au sein d'un groupement de communes dont l'objectif est d'établir un projet de territoire commun.

Ce projet vise avant tout à améliorer le cadre de vie et l'attractivité du territoire tout en préservant l'équilibre entre les zones urbaines, commerciales, industrielles, touristiques, agricoles et naturelles.

D'une manière générale, il précise et assure la mise en cohérence des politiques menées en matière d'habitat, de déplacements, d'équipement commercial, d'environnement ou d'organisation de l'espace. Il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux (PLH, PDU) et des plans locaux d'urbanisme (PLU).

Le SCoT doit respecter les principes du développement durable : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages, principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, principe de respect de l'environnement.

Le SCoT du Vexin-Thelle a été approuvé en date du 16 décembre 2014 et modifié en date du 15 mars 2019 en vue d'effectuer un ajustement de la répartition du nombre de logements qu'il est possible de réaliser sur les communes pendant la période d'application du SCoT.

Objectifs généraux du SCoT du Vexin-Thelle	
Axe 2 : TRANSPORT ET RESEAUX	Des déplacements et des réseaux optimisés en lien avec l'organisation territoriale proposée
Prescriptions du SCoT pouvant concerner la commune de Porcheux: <i>-Réaliser dans les opérations nouvelles d'habitat, d'activités et/ou d'équipements, des voies douces internes et les mailler à des cheminements et voies existantes venant les desservir, -Prévoir des actions d'accompagnement pour assurer la sécurité des déplacements piétons (pédibus), notamment sur les trajets de proximité et quotidiens (école, collège, site sportif et de loisirs), -Encourager le maintien ou la restauration des chemins de « tour de ville » comme moyen d'assurer une transition adaptée entre espaces urbains et espaces agricoles ou naturels, tout en cherchant à optimiser la circulation des engins agricoles.</i>	
Analyse compatibilité du projet de PLU de Porcheux	La seule opération d'aménagement d'ensemble qui devrait avoir lieu dans le cadre du présent projet de PLU concerne l'urbanisation de la zone 1AUm. Cette opération mixte prévoit l'extension du groupe scolaire et la création de nouveaux logements dont des logements en accession sociale. En vue d'un aménagement qualitatif de ces espaces, le PLU prévoit une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui intègre la création d'un cheminement pour la circulation sécurisée des piétons. Une aire de retournement pour le bus scolaire est également prévue.

<p>Analyse compatibilité du projet de PLU de Porcheux</p>	<p>D'autre part, le projet de PLU prévoit un emplacement réservé (ER n°1), d'une superficie de 775m² en vue d'aménager une sente piétonne entre le village et le hameau.</p> <p>Au sein du PADD, les élus ont exprimé le souhait « d'organiser et sécuriser la circulation en favorisant les modes de déplacements doux ». Les élus ont notamment la volonté de sécuriser les carrefours sur la RD981, notamment au débouché de la rue du Moulin. Un sens unique sera également mis en place dans la rue des Eperons.</p> <p>Sur la thématique des transports et des réseaux, les élus ont exprimé le souhait d'étudier les possibilités d'amélioration de la desserte du village en transport collectif ou partagé, en particulier pour accéder aux équipements, services et commerces présents à Chaumont-en-Vexin.</p>
<p>Axe 3 : L'ECONOMIE</p>	<p>Un développement économique contribuant au maintien de l'équilibre emplois-habitants</p>
<p>Prescriptions du SCoT pouvant concerner Porcheux:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Le maintien du taux d'emploi à 0,46 environ (égal à celui de 2009), -Le maintien d'un taux d'activité d'environ 50% de la population totale à l'horizon 2030, -Le maintien de 66% de surface agricole utile sur le territoire à l'horizon 2030, -Dans les communes rurales, l'accueil de nouvelles activités ne peut se faire qu'au sein des trames déjà urbanisées (terrains libre de construction, locaux en friches, bâtiment agricole en mutation, extension sur place d'activités existantes, etc...) ou sur les emprises déjà équipées ou aménagées en veillant à ce que ces activités rentent compatibles avec la vie et le bon fonctionnement de la commune, -Adapter la réglementation d'urbanisme locale permettant la diversification des activités agricoles, -Dans le cadre de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme locaux, réaliser un diagnostic agricole permettant de repérer les bâtiments ou parties de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, -Demander aux documents d'urbanisme communaux, de maintenir des espaces non urbanisables suffisants autour des sites d'activités agricoles, -Privilégier le choix des secteurs à urbaniser sur des terres agricoles présentant une moindre qualité des sols, 	
<p>Analyse compatibilité du projet de PLU de Porcheux</p>	<p>Les élus ont exprimé le souhait de laisser la possibilité aux activités artisanales ou de services, de se développer, en proposant un cadre réglementaire autorisant leur création et leur extension dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement habité et que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées.</p> <p>Les élus souhaitent par ailleurs encourager la création et le développement d'une offre touristique (hébergement, restauration, etc...), s'inscrivant dans une économie locale durable et non délocalisable.</p> <p>Le présent projet de PLU anticipe également l'implantation d'un projet d'hébergement touristique en milieu naturel (cabanes au sein des zones Nt) dans le bois du Four à Chaux.</p>

Analyse compatibilité du projet de PLU de Porcheux	D'autre part, le parcellaire agricole a été préservé par un classement en zone agricole (zone A) afin de garantir la valeur agricole des terres. Ce classement agricole s'appuie sur un diagnostic agricole réalisé préalablement.
Axe 4 : L'HABITAT	Une évolution maîtrisée de la population suivant les tendances en cours et une offre de logements diversifiée pour mieux répondre aux besoins
<p>Prescriptions du SCoT pouvant concerner Porcheux:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Réalisation possible de 2000 à 2500 logements sur l'ensemble du territoire, durant la période d'application du SCoT, sur la base d'une poursuite du desserrement des ménages (taille moyenne des ménages estimée à 2,31 en 2030), -Produire au moins 700 logements nouveaux résultant du potentiel identifié dans les trames urbaines, -Taux de variation annuel moyen pour le territoire à l'horizon 2030, estimé entre 0,42% et 0,67%, soit une progression du nombre d'habitant d'environ 1900 à 3000 habitants entre 2011 et 2030, -Maintenir à l'horizon 2030, une diversification de l'offre en logements : au moins 17% des résidences principales en locatif dont 25% dédiés au logement locatif aidé, -Encourager la réalisation de petits et moyens logements locatifs (2 à 4 pièces notamment), -Une densité de l'ordre d'au moins 10 à 12 logements/ha à respecter pour les communes rurales, -Au moment de l'élaboration ou de la révision de son document d'urbanisme, chaque commune devra évaluer au plus juste le potentiel de logements qui pourraient être réalisés dans la trame urbaine déjà constituée. -Les 31 communes rurales (dont fait partie Porcheux), plus éloignées des équipements, des commerces, des services et de l'offre en transport collectif, pourront accueillir 47% à 58% des logements. Cela représente entre 1160 et 1175 logements à l'horizon 2030 avec un seuil plafond à respecter pour chaque commune (ne pas dépasser 50% du nombre de logements constatés au moment de la réalisation du document d'urbanisme). -Une consommation de surface agricole et naturelle par l'urbanisation liée aux logements ou aux entreprises comprise entre 120 et 160 hectares à l'horizon 2030. Ceci représente une soixantaine d'hectares rendus aux surfaces agricoles ou naturelles par rapport aux objectifs figurant dans les documents d'urbanisme communaux en vigueur au moment de l'entrée en vigueur du SCoT. 	
Analyse compatibilité du projet de PLU de Porcheux	La mise en œuvre du scénario de croissance envisagé repose sur la réalisation d'une quarantaine de résidences principales supplémentaires sur la commune d'ici 2030 pour rester compatible avec les dispositions du SCOT, sachant qu'au moins 22 logements sont déjà accordés et/ou réalisés, et d'une vingtaine de logements supplémentaires entre 2030 et 2035. En tenant compte d'un potentiel estimé à une quinzaine de logements (transformation de résidences secondaires et logements vacants, dents creuses, division et mutation du bâti existant) après pondération, ce scénario de croissance nécessite une enveloppe foncière de 2,1 ha en mesure d'accueillir 25 logements entre 2023 et 2035 suivant la densité affichée au SCOT.

Analyse compatibilité du projet de PLU de Porcheux	<p>Ainsi, il est proposé 3 emprises, en continuité directe de la trame urbaine existante et tenant compte de la présence des réseaux publics : 0,3 ha rue des Éperons, 0,5 ha à l'est et 0,5 ha à l'ouest de la trame urbaine au sud de la rue Saint-Nicolas.</p> <p>Une emprise complémentaire de 0,8 ha est proposée au sud de l'école en lien avec l'extension des équipements scolaires.</p>
Axe 5 : LE TOURISME	Un potentiel touristique valorisé et globalisé à l'ensemble du territoire.
<p>Prescriptions du SCoT pouvant concerner Porcheux:</p> <p><i>-Poursuivre les actions engagées à l'échelle communautaire (circuits de randonnée notamment) et à l'échelle locale, en mesure de conforter l'offre touristique du territoire.</i></p>	
Analyse compatibilité du projet de PLU de Porcheux	<p>Les élus ont classé certains secteurs du bois du Four à Chaux en zones Nt en vue d'y développer des lieux d'hébergements insolites (cabanes dans les arbres).</p>
Axe 6 : LES PAYSAGES	La valorisation des caractéristiques paysagères et du patrimoine bâti, favorable à la qualité du cadre de vie et aux équilibres des milieux naturels.
<p>Prescriptions du SCoT pouvant concerner Porcheux:</p> <p><i>-Faire référence à la nouvelle charte architecturale du Vexin-Thelle dans les documents d'urbanisme communaux (article 11 et 13) avec des recommandations paysagères,</i></p> <p><i>-Proposer des principes de traitement paysager des franges des secteurs urbanisés afin de contribuer à une bonne insertion paysagère,</i></p> <p><i>-Inciter les communes à se doter de dispositions et/ou d'outils visant au maintien des typologies de façades (calcaire, silex, brique rouge...) donnant sur l'espace public (cœur de village),</i></p> <p><i>-La délimitation de ces secteurs et la traduction réglementaire de ces principes seront effectuées par les communes,</i></p> <p><i>-Veiller à une prise en compte adaptée des boisements existants ainsi qu'au traitement des franges forestières,</i></p> <p><i>-Analyser localement, dans le cadre des documents d'urbanisme communaux, les différents types de boisements de la commune et réfléchir aux dispositions réglementaires les plus adaptées à leur gestion,</i></p> <p><i>-Créer des marges de recul non aedificandi d'au moins 20 mètres comptés de la lisière extérieure des massifs boisés existants repérés sur la planche 3a au DOO afin de limiter les risques ou nuisances,</i></p> <p><i>-Le long des cours d'eau, et en dehors de la ripisylve existante ou à restaurer suivant le Plan Pluriannuel de Restauration et d'Entretien (PPRE), maintenir une bande d'au moins 5 mètre non occupées par de nouvelles plantations d'arbres de haute tige,</i></p> <p><i>-Identifier et cartographier des coupures vertes à maintenir sur la planche 3a jointe au DOO, entre les secteurs urbanisés des vallées secondaires où les trames urbaines tendent à se rapprocher. Proposer un principe de traitement paysager des franges des secteurs urbanisés, préconiser les principes d'implantation du bâti, donner plus de transparence aux fonds de vallée en valorisant les vues sur la rivière...</i></p> <p><i>-Identifier les secteurs de paysages emblématiques du Vexin-Thelle à préserver.</i></p>	
Analyse compatibilité du projet de PLU de Porcheux	<p>Les espaces agricoles sont classés en zone agricole, afin d'offrir aux exploitants des conditions optimales pour pratiquer leur activité.</p> <p>Le bois du Four à Chaux, le fond de la vallée sèche, les deux grandes propriétés bâties situées à l'ouest du hameau du Saussay, de part et d'autre de la RD981 sont classés en zones naturelles.</p>

<p>Analyse compatibilité du projet de PLU de Porcheux</p>	<p>Les bois et bosquets sont protégés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme (Espaces Boisés Classés). D'autres éléments plantés sont protégés ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme Le règlement encadre la volumétrie et les caractéristiques architecturales des constructions. La zone constructible s'appuie sur les limites existantes du village pour proscrire tout développement résidentiel en périphérie du village afin de conserver le caractère rural du territoire.</p> <p>Il a été défini dans le règlement plusieurs zones urbaines, dont l'une d'entre elles couvre les parties les plus anciennes du village (zone UAc). A l'intérieur de cette zone urbaine, plusieurs dispositions ont été inscrites afin de préserver le caractère du tissu (protection des principaux anciens murs, respect des matériaux traditionnels,...). Les principaux murs sont protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Un nuancier de couleur respectant les tonalités traditionnelles est imposé pour les nouvelles constructions. Les haies et clôtures végétales de qualité (absence de thuyas ou d'essences similaires) sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, les fonds de parcelle sont préservés par la mise en place d'une bande constructible de 25m au sein de la zone UA. Certains jardins ont été préservés par un classement en zone Nj (Naturelle jardin) où seuls les abris de jardin inférieurs à 20m² d'emprise au sol sont autorisés ainsi que les abris pour animaux inférieurs à 50m².</p>
<p>Axe 7 : L'ENVIRONNEMENT</p>	<p>Une Gestion durable des sensibilités environnementales</p>
<p>Prescriptions du SCoT pouvant concerner Porcheux: <i>-Inscrire au SCOT quelques dispositions ciblées d'ordre général visant à une meilleure prise en compte des risques et de leurs conséquences (inondation, affaissement, coulée de boue) devant trouver une traduction dans les documents d'urbanisme des communes concernées telles qu'elles sont identifiées dans les bases de données exploitables. Il est demandé l'application des dispositions suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Risque d'inondation par remontée de nappes (aléa fort, très fort et nappe subaffleurante) avec plus de 30 communes concernées : interdiction des constructions sur sous-sol sur les terrains concernés et obligation de réaliser le plancher bas de la construction à une hauteur d'au moins 0,30 cm par rapport au terrain naturel avant travaux (en admettant un vide sanitaire).</i> <p><i>-Veiller à la préservation des caractéristiques paysagères et architecturales du territoire (atouts pour le tourisme et le cadre de vie, vecteur économique et attractif du Vexin-Thelle) face au déploiement de techniques et matériaux visant à améliorer la performance énergétique des bâtiments,</i></p> <p><i>-Utiliser la réglementation d'urbanisme locale pour définir des objectifs en matière de performance énergétique des bâtiments.</i></p>	

<p>Analyse compatibilité du projet de PLU de Porcheux</p>	<p>Le règlement rappelle la présence d'un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles et l'obligation de mener une étude géotechnique au moment de la vente d'un terrain voué à être construit pour une habitation individuelle.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation devront assurer une gestion performante des eaux pluviales à l'échelle de leur parcelle et les différents aménagements réalisés sur ce dernier ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.</p> <p>Au moins, 40% de l'emprise totale des terrains dont la destination principale est l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc...) hors stationnement, emprise restant non imperméabilisée.</p>
---	---

Commentaire du Commissaire Enquêteur

Le SCoT du Vexin-Thelle a été pris en considération dans l'élaboration du PLU de Porcheux comme peu en témoigner l'avis favorable, en date du 23 octobre 2023, de la communauté de communes du Vexin-Thelle, structure porteuse et gestionnaire du SCoT.

1.7. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Le Code de l'Urbanisme confère un rôle important aux Personnes Publiques Associées (PPA) et services associés aux évolutions des PLU. A ce titre, ils peuvent être amenés à :

- Emettre un avis ou effectuer une contribution dans le cadre de la présente enquête publique ;
- Faire le lien entre les différentes compétences (transport, économie, environnement, habitat, agriculture, ...) de manière à prendre en compte toutes les attentes en matière d'aménagement.

Le commissaire-enquêteur, nommé pour suivre l'enquête publique, se servira en partie de ces avis pour construire ses conclusions et son avis motivé sur le projet communal.

Ainsi, en date du 20 juillet 2023, la commune de Porcheux a notifié son projet d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme à l'ensemble des Personnes Publiques Associées en les invitant à formuler leur avis dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception du projet. Ces dernières avaient ainsi jusqu'au 20 octobre 2023 pour transmettre leurs avis.

Les services suivants ont donc été consultés :

- Le Préfet de l'Oise,
- La Direction Départementale des Territoires de l'Oise – Service Aménagement, Urbanisme et Energie,
- La Chambre d'Agriculture de l'Oise,
- Le Conseil Régional des Hauts-de-France,
- La Chambre du Commerce et de l'Industrie de l'Oise,
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Oise,
- Le Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise,
- La Communauté de Communes du Vexin-Thelle en charge du suivi du SCoT,
- Les communes limitrophes de La Houssoye, Boutencourt, Thibivillers, Jouy-sous-Thelle,
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDEPENAF) de l'Oise,

Les avis reçus par les Personnes Publiques Associées sont les suivants :

- Avis de l'Etat en date du 19 octobre 2023 (**avis réservé**)
- Avis du Conseil Départemental de l'Oise en date du 27 septembre 2023 (**observations** sur les thématiques suivantes : l'aménagement numérique, les transports, le renouvellement et le développement urbain, les circulations douces, les espaces naturels sensibles, l'assainissement, l'eau, la rivière et les ruissellements),
- Avis de la Chambre d'Agriculture de l'Oise en date du 28 août 2023 (**avis réservé**).
- Avis de la communauté de communes du Vexin-Thelle (CCVT) en date du 23 octobre 2023 (**avis favorable sur la compatibilité du PLU avec le SCoT du Vexin-Thelle** + remarques du service instructeur des autorisations du droit des sols de la CCVT sur le règlement écrit).
- Avis de la Commission Départemental de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en date du 12 octobre 2023 (**Avis défavorable**).

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Porcheux a été dispensé d'une évaluation environnementale stratégique en date 23 août 2022.

Un tiers des PPA consultés (5/13) a transmis une réponse sur le projet soumis à l'enquête.

Sur les 5 avis reçus :

- 2 donnent un avis réservé au projet (Préfecture de l'Oise et Chambre d'Agriculture),
- 1 exprime un avis défavorable avec des réserves (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers),
- 1 exprime des remarques, informations ou des recommandations (Conseil Départemental),
- 1 donne un avis favorable (Communauté de Communes du Vexin-Thelle).

La synthèse des avis et remarques des personnes publiques associées est présentée dans le tableau ci-dessous :

Synthèse des avis et remarques des personnes publiques associées sur le PLU de Porcheux		Réponses proposées par le maître d'ouvrage (commune de Porcheux)
Les services de l'Etat	<p><u>Avis réservé</u> en date du 19 octobre 2023, assorti de 6 réserves, 11 recommandations et 9 suggestions.</p> <p><u>Les services de l'Etat demandent un certain nombre de compléments afin d'améliorer la compréhension ou la lecture du projet de Plan Local d'Urbanisme.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Les réserves :</u> <ol style="list-style-type: none"> 1. Depuis le 22 août 2021 et la promulgation de la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, l'article L.153-27 du code de l'urbanisme réduit le délai des indicateurs de suivi du PLU à six ans maximum. Il convient d'ajuster la périodicité du bilan du PLU. 2. Le rapport de présentation fait référence aux données de l'INSEE datant de 2013 (page 7) tandis que le PADD fait référence aux données datant de 2018. Il convient d'actualiser ces chiffres avec des données mise à disposition par l'INSEE, soit le millésime 2020. 3. L'annexe « Servitudes » ne permet pas de garantir l'opposabilité des SUP. Il conviendra de la compléter par l'intégralité des pièces techniques et administratives permettant leurs identifications et de garantir l'opposabilité des servitudes d'alignement. A ce titre, il revient à la commune de se rapprocher des services du Conseil Départemental de l'Oise, en charge de la gestion des dites servitudes. Il en va de même du décret ministériel concernant l'identification de la RD981 en tant que « route à grande circulation » non annexé au dossier. 4. Le projet de PLU représente une consommation d'ENAF de 3,78 ha. Toutefois, à la lecture du zonage, il convient de compléter ce chiffre en tenant compte de : 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Il est bien indiqué en page 98 du rapport de présentation que le PLU devra faire l'objet d'un bilan au plus tard 6 ans à partir de son approbation. Dans le tableau des indicateurs en page 98 et 99, est bien indiquée une étape à 6 ans. Il est proposé d'ajuster de la sorte, le tableau en page 100. 2. Il est proposé d'ajuster la donnée INSEE en page 7 du rapport de présentation. Concernant les données du PADD, au moment au celui-ci a été établi puis débattu au conseil municipal, il n'y avait pas de données plus récentes de disponibles. Le tableau présentant le scénario retenu des objectifs chiffrés (page 60 du rapport de présentation) intègre bien les données INSEE de 2020. Il n'est donc pas nécessaire de faire évoluer le contenu du dossier PLU sur ce point. 3. Dans son avis, le Département n'évoque aucune servitude d'utilité publique rattachée à la RD981 ou un autre sujet. En page 31 du rapport de présentation, il est bien indiqué que la RD981 est classée route à grande circulation, ce classement n'engendre pas en lui-même de servitudes d'utilité publique. Il est proposé d'ajouter aux informations jugées utiles, le décret ministériel concernant l'identification de la RD981 en route à grande circulation. 4. L'emplacement réservé n'est pas destiné à l'extension de l'équipement scolaire mais à l'aménagement d'une sente piétonne entre le hameau du Saussay et le village qui pourrait effectivement réduire sur 0,08 ha l'usage agricole actuellement constaté, mais sans engendrer d'artificialisation

<p>Les services de l'Etat</p>	<p>-0,34 ha sur la zone « Nt » à vocation d'accueil d'hébergements insolites touristiques et de loisirs ; -0,08 ha correspondant à l'emplacement réservé n°2 (projet d'extension de l'équipement scolaire et périscolaire avec aire de stationnement et voie d'accès). C'est un total de 4,2 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui, à terme, devraient être ouverts à l'urbanisation. Il convient de compléter les chiffres actuels.</p> <p>5. Qualitativement, les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces à urbaniser ne sont pas suffisamment développées pour permettre une projection. S'agissant des secteurs en extension localisés aux entrées de bourgs (encadrés n°2 et n°4 du plan de découpage en annexe), ils correspondent à une « urbanisation de réseaux » (pour rappel, si la présence des réseaux est indispensable pour rendre constructible une parcelle, leur présence n'implique pas forcément la constructibilité dudit secteur) et constituent des cas avérés d'étalement urbain. Leur maintien en zone agricole est donc fortement recommandé. Par ailleurs, la zone identifiée dans l'encadré n°4 a fait l'objet d'une déclaration préalable (DP) en mars 2023, valant division parcellaire pour la partie Est de la rue Saint-Nicolas. Il conviendrait de reclasser en zone « A » la partie ne faisant pas l'objet de la dite DP.</p> <p>6. Enfin, nous relevons une incohérence dans le découpage de la zone « Ne » qui n'apparaît pas justifié au niveau des parcelles n°263, 264 et 296. En effet, la parcelle n°115 a été scindée pour</p>	<p>des sols (il est prévu un chemin de terre). Dans le secteur Nt, les installations prévues à ce jour sont des cabanes perchées dans les arbres qui ne sont pas de nature à engendrer une consommation d'espaces naturels ou forestiers. Les données avancées au PADD (orientations, page 4) sont de 2,7 ha de consommation possible d'emprises agricoles actuelles, les emprises en zone UA qui pourraient être urbanisées correspondent à des jardins ou terrains libres sur des opérations d'ensemble en cours d'urbanisation. Il est proposé d'apporter une rectification au PADD (orientations, page 4) où il est écrit à tort que les objectifs du PLU permettent une division par 4,5 de la consommation d'espaces par rapport aux 9,7 ha constatés sur la décennie précédente. Ils permettent une réduction d'environ 7 ha de la consommation d'espaces.</p> <p>5. Les conditions d'aménagement des secteurs qui pourraient recevoir de nouvelles constructions sont clairement encadrées par le règlement écrit en obligeant (paragraphe 4, section 2 de la zone UA et de la zone AU) notamment que les parties des terrains construits bordant l'espace agricole qui entoure la totalité du village, feront l'objet d'un traitement sous forme de haies taillées ou libres. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) viennent préciser les conditions de l'aménagement de la zone AU, sans pour autant chercher à définir un projet trop détaillé qui pourrait finalement s'avérer inadapté au moment où une opération d'aménagement se présenterait sur ce secteur. Il n'est donc pas nécessaire de faire évoluer le contenu du dossier PLU sur ce point. Même si la présence des réseaux publics n'implique pas forcément la constructibilité des secteurs desservis, il convient de rappeler que les deux secteurs en extension, localisés aux entrées de bourg (rue des Eperons, sud de la rue Saint-Nicolas), sont avant l'entrée en vigueur du PLU, dans la zone constructible de la carte communale applicable, et qu'au moment de la réalisation du réseau public d'assainissement collectif, la commune a engagé des frais (branchements mis en réserve) pour anticiper le raccordement des terrains en question. Juridiquement, la commune ne souhaite pas prendre le risque d'un recours en cas de classement en zone non constructible au PLU. Il n'est donc nécessaire de faire évoluer le contenu du dossier PLU sur ce point.</p> <p>6. Le secteur Ne correspondant à la parcelle cadastrée n°115, nouvellement découpée en parcelles cadastrées ZB n°243, n°255, n°256 et n°257. Cette parcelle n'est pas bâtie et correspond à un espace naturel sur lequel est prévu le déploiement d'une activité équestre sans lien avec</p>
--------------------------------------	---	--

Les services de l'Etat	<p>intégrer la zone « UA ». Il convient de respecter les limites parcellaires ou le cas échéant, justifier ce découpage.</p>	<p>l'agriculture. Les parcelles n°136, n°384 et n°386 (sur le document graphique du PLU) qui la jouxtent et sont inscrites en zone UA du PLU Font l'objet d'une autorisation d'urbanisme accordée pour la réalisation de logements et d'une activité de services. Les parcelles n°263 et n°264 sont des parcelles bâties qui sont donc logiquement intégrées à la zone urbaine du PLU. Il n'y a pas de parcelle n°296 à l'endroit du secteur Ne. Il n'est donc pas nécessaire de faire évoluer le contenu du dossier PLU sur ce point.</p>													
	<p> <ul style="list-style-type: none"> • Les recommandations : <p>7. Conformément à la loi ELAN du 23 novembre 2018, la partie réglementaire doit intégrer des notions d'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR) dans les projets d'aménagement et de production de logements.</p> <p>8. La loi dite « Climat et Résilience » du 22/08/2021 a réduit la périodicité prévue pour l'analyse des résultats de l'application du PLU de 3 ans (6ans au lieu de 9 ans, cf. article L.153-27 du code de l'urbanisme). Il apparaît donc important d'adapter les indicateurs de suivi à cette périodicité. A ce titre, il serait souhaitable de compléter le tableau des indicateurs en ajoutant l'état initial et les fréquences d'analyse prévues, par exemple en suivant cette trame:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 12.5%;">Indicateurs XXX</th> <th style="width: 12.5%;">Données ou outils utilisés</th> <th style="width: 12.5%;">Etat 0</th> <th style="width: 12.5%;">+ 3 ans</th> <th style="width: 12.5%;">+ 6 ans</th> <th style="width: 12.5%;">+ 9 ans</th> <th style="width: 12.5%;">Objectifs à l'issue du PLU</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table> <p>9. Le règlement écrit pourra prendre en compte les problématiques de ruissellement identifiées sur la commune et notamment au sein de l'enveloppe urbaine. Concrètement, concernant la réglementation des clôtures, un mur maçonné plein étant susceptible d'empêcher le bon écoulement des eaux, le choix de clôtures perméables s'intégrant dans le paysage urbain et agricole constitue un bon compromis. Il serait aussi souhaitable, a minima, d'intégrer des orifices au niveau des parties basses des murs pleins. Il en va de même des aires de stationnement où des solutions techniques pourront être</p> </p>	Indicateurs XXX	Données ou outils utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans	Objectifs à l'issue du PLU							
Indicateurs XXX	Données ou outils utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans	Objectifs à l'issue du PLU									

<p style="text-align: center;">Avis des services de l'Etat</p>	<p>adoptées afin de favoriser l'absorption des eaux de ruissellement par les sols.</p> <p>10.La loi « Climat et Résilience » (art.194, II, 4°) conditionne l'ouverture à l'urbanisation de secteurs naturels, agricoles ou forestiers à la production d'une étude de densification du potentiel restant des zones déjà urbanisées. Dans votre projet de PLU, l'étude de densification n'est pas clairement identifiable. Nous vous recommandons, par conséquent, d'apporter davantage de justifications sur votre capacité à mobiliser les logements vacants et les « dents creuses » sur la commune. Ces analyses seront à même de mieux cibler l'état de la vacance et des disponibilités à l'intérieur du tissu urbain. Elles permettront ensuite de mettre en place les actions nécessaires pour maîtriser davantage l'étalement urbain.</p> <p>11.Concernant le règlement graphique, le secteur « Ne » (parcelle n°115), à vocation équestre, situé en lisière nord-est du village présente une superficie trop importante pour relever de la classification de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Cette zone devrait se résumer à la seule emprise destinée à recevoir des bâtiments. Un classement en zone agricole serait plus adapté.</p> <p>12.Depuis le 1^{er} janvier 2020, la France s'est dotée de mesures complémentaires pour la protection des populations riveraines de zones de traitement des cultures agricoles, principalement, par l'instauration de distances de sécurité entre lesdites zones de traitement et les habitations. En cas de nouvelle construction à proximité d'une parcelle agricole, le porteur de projet est invité à prendre en compte la nécessité de mettre en place des mesures de protection physique en bordure de parcelle pouvant faire l'objet d'application de produits phytopharmaceutiques.</p> <p>Il est donc recommandé de limiter le développement des zones urbanisables en zone agricole et pour celles qui seraient ouvertes à l'urbanisation, le porteur de projet est invité à prévoir des mesures de protection telles que l'implantation de haies brise vent ou de zone tampon végétalisée.</p>	<p>10. En page 48 du rapport de présentation, est clairement détaillé et cartographié le potentiel de densification des logements dans l'enveloppe urbaine existante. Ces éléments sont repris en page 59 du rapport de présentation (et pages suivantes) où sont présentés les différents scénarios quantitatifs de développement possible sur la commune à l'horizon 2025. La justification du scénario retenu et la délimitation de la zone à urbaniser sont détaillées en page 60 et 61 du rapport de présentation. Il n'est donc pas nécessaire de faire évoluer le contenu du dossier PLU sur ce point.</p> <p>11. Comme cela est indiqué en page 86 du rapport de présentation, le secteur Ne va accueillir le déploiement d'une activité équestre sans lien avec une activité agricole qui ne permet donc pas un classement en zone agricole. La commune est favorable à ce projet sans pour autant connaître précisément la localisation prévue des bâtiments et installations nécessaire au bon fonctionnement de cette activité, expliquant donc l'emprise du secteur Ne. Suite à un échange récent avec le porteur de projet, il est proposé de réduire l'emprise du secteur Ne dans sa partie sud sur environ 3 ha inscrits en zone naturelle.</p> <p>12. Les principes d'aménagement proposés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, pièce n°3 du dossier PLU) prévoient bien la réalisation d'une frange paysagère sous forme de haie en mesure d'intégrer la bande de Zone de Non Traitement (ZNT) au contact d'une zone habitée. Il n'est donc pas nécessaire de faire évoluer le contenu du dossier PLU sur ce point.</p>
---	---	--

<p style="text-align: center;">Avis des services de l'Etat</p>	<p>13.L'annexe sanitaire n'aborde pas la thématique : assainissement des eaux usées, pluviales et captages d'eau. Il serait souhaitable de la compléter.</p> <p>14.Le rapport de présentation pourra préciser la présence des PSG du Bois du Four à Chaux et du Parc. La protection des ensembles boisés de plus de 4 ha au titre des espaces boisés classés n'apparaît pas pertinente car elle est déjà assurée dans le cadre du code forestier.</p> <p>15.L'OAP le Petit Boissy apparaît contradictoire dans la mesure où elle sera construite en « double bande » par rapport à l'existant. Or, il est mentionné, dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qu'il est prévu de « limiter l'urbanisation en épaisseur des terrains déjà construits, afin de préserver la typologie du village (...) ». L'OAP le Petit Boissy va donc à l'encontre des orientations figurant dans votre PADD. Ainsi, nous vous recommandons de conserver uniquement la partie destinée à accueillir le pôle médical (encadré n°1 de l'annexe).</p> <p>16.En outre, l'aménagement de la zone « 1AUm » prévoit « une frange paysagère à traiter sous forme de haie ». Afin de créer une transition avec l'espace agricole, nous vous recommandons de prolonger cette frange jusqu'au chemin rural n°4.</p> <p>17.Dans le règlement écrit, en zone « A », section II, paragraphe 1, il conviendrait, sur la volumétrie des constructions, d'autoriser les constructions agricoles de 15 mètres de hauteur de faitage, au lieu des 12 mètres mentionnés, afin de se conformer aux exigences induites par le matériel agricole.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les suggestions : <p>18.La version « recodifiée » du code de l'urbanisme, en vigueur depuis le 28 décembre 2015, permet un allègement notable de la partie réglementaire en privilégiant la réflexion en « mode projet ». Il est dommageable que le règlement écrit proposé ne corresponde qu'à un réagencement, établi en fonction des thématiques inscrites dans le nouveau code de l'urbanisme, des 16 articles issus de l'ancienne codification.</p>	<p>13. L'annexe sanitaire (pièce 5a du dossier) aborde la thématique « assainissement des eaux usées, pluviales et captages d'eau » en rappelant que la commune ne compte aucun captage (il est néanmoins constaté une erreur matérielle sur le fichier PDF qui est incomplet). Il est proposé d'actualiser le fichier PDF et d'ajouter au dossier PLU le courrier de l'exploitant de la station de traitement des eaux usées attestant que celle-ci est en capacité d'assurer le traitement des effluents d'une population de 850 équivalents et l'étude hydraulique du ruissellement pluvial réalisée en 2008 à partir de laquelle la commune a réalisé des aménagements hydrauliques.</p> <p>14. En page 29 du rapport de présentation, il est bien indiqué la présence de Plan Simple de Gestion. L'identification de la trame « espace boisé classé » au PLU, est une volonté communale afin de pouvoir être tenue informée des projets de coupe et d'abattage des boisements. Il n'est donc pas nécessaire de faire évoluer le contenu du dossier PLU sur ce point.</p> <p>15. L'emprise soumise aux OAP du Petit Boissy fait déjà l'objet d'une autorisation d'urbanisme accordée sur la base de la Carte Communale. Il s'agit donc d'une opération d'aménagement déjà actée sur laquelle les OAP définies au PLU visent simplement à s'assurer de la réalisation du projet présenté. Il n'est donc pas nécessaire de faire évoluer le contenu du dossier de PLU sur ce point.</p> <p>16. Dans cette partie des OAP prévues sur la zone 1AUm, le projet qui pourrait être réalisé sera porté par la commune qui s'assurera de prévoir une gestion adaptée de l'espace de transition avec la zone agricole limitrophe (il n'est pas à exclure le fait qu'un bâtiment de l'équipement scolaire envisagé soit implanté sur cette limite séparative). Il n'est donc pas nécessaire de faire évoluer le contenu du dossier PLU sur ce point.</p> <p>17. Le territoire communal de Porcheux délimité en zone agricole du PLU s'inscrit dans un paysage largement ouvert du plateau de Thelle offrant de larges perspectives sur les nouveaux bâtiments et installations qui pourraient s'y implanter. Pour cette raison, la commune souhaite limiter à 12 mètres, la hauteur maximale d'une construction ou installation qui serait réalisée en dehors d'un ensemble bâti qui constituerait le corps de ferme (la hauteur maximale est dans ce cas portée à 15 mètres afin de tenir compte des exigences induites par le matériel agricole). Il n'est donc pas nécessaire de faire évoluer le contenu du dossier PLU sur ce point.</p> <p>18. La volonté de la commune est d'avoir un règlement d'urbanisme qui soit en mesure de répondre, de façon la plus exhaustive possible, aux différentes problématiques rencontrées lors des demandes d'autorisation</p>
---	---	--

<p style="text-align: center;">Avis des services de l'Etat</p>	<p>19. Les SUP de type PT1, PT2 et PT2LH ont été abrogées par arrêté du 01/03/2021, en conséquence, il n'est pas utile d'en faire mention dans le rapport de présentation ainsi qu'en annexe du projet de PLU.</p> <p>20. La page 12 du rapport de présentation indique que ce sont donc les orientations du SDAGE 2010-2015 qui s'appliquent et ce, depuis l'annulation par décision du tribunal administratif de Paris en janvier 2019. Les grandes orientations du SDAGE sont bien intégrées au projet de PLU de Porcheux. Néanmoins, il convient désormais de faire référence au SDAGE du « bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2022-2027.</p> <p>21. La loi n°2023-54 visant à limiter l'enrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée précise en l'article L.372-1 que « les clôtures implantées dans les zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-9 du code de l'urbanisme ou, à défaut d'un tel règlement, dans les espaces naturels permettent en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune », il serait souhaitable que cette disposition soit prise en compte dans le projet de PLU.</p> <p>22. Pour information, afin de prévenir les conflits de voisinage entre agriculteurs et particuliers, une « charte de bon voisinage » a été signée en novembre 2017. Elle est le fruit d'un travail conjoint entre la profession agricole, l'Etat, la Gendarmerie de l'Oise, le regroupement des organismes de sauvegarde de l'Oise, l'Union des Maires de l'Oise et l'Association Familles Rurales, initié fin septembre 2015. Cette charte, conçue comme pour faciliter le « bien vivre ensemble », établit les engagements réciproques des agriculteurs et particuliers. En décembre 2019, elle a été complétée avec un volet relatif à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques et formalise l'engagement de l'ensemble des agriculteurs du département de l'Oise, ainsi que des acteurs locaux à recourir aux bonnes pratiques de protection</p>	<p>d'urbanisme, aussi bien sur le bâti existant que sur les nouvelles constructions, ce qui nécessite des règles détaillées et adaptées aux caractéristiques des différentes trames urbaines. Il est proposé de conserver le règlement écrit dans sa forme actuelle.</p> <p>19. Il est proposé de rectifier en ce sens le rapport de présentation et les annexes servitudes d'utilité publique.</p> <p>20. Il est proposé de rectifier le rapport de présentation.</p> <p>21. La clôture de type murs pleins en pierres naturelles de pays ou en briques rouges constitue un élément caractéristique du patrimoine architectural local, que l'on peut observer par exemple au nord de la propriété bâtie qui se trouve à l'ouest du hameau du Saussay (à l'est de la RD981). Il est proposé de préciser au règlement du PLU (zone naturelle) que les clôtures pleines sont admises uniquement autour de terrains déjà construits ou aménagés.</p> <p>22. Il est pris bonne note de l'existence d'une « charte de bon voisinage » disponible sur le site internet des services de l'Etat dans l'Oise. La commune et la Communauté de Communes pourront relayer cette information via leur site internet.</p>
---	---	---

<p style="text-align: center;">Avis des services de l'Etat</p>	<p>des cultures et à le faire savoir. Cette charte est disponible sur le site internet des services de l'Etat de l'Oise à l'adresse suivante : https://www.oise.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture/Charte-de-bon-voisinage2</p> <p>23. Les zonages d'assainissement pluvial ainsi que des eaux usées pourront être annexés au document.</p> <p>24. En ce qui concerne l'OAP rue du Four à Chaux. Il serait souhaitable de privilégier une réflexion du projet d'implantation des futures constructions en suivant la morphologie de la rue. En effet, il est constaté une implantation linéaire (cf. Encadré n°3 de l'annexe) qu'il conviendrait de poursuivre.</p> <p>Le projet de développement démographique proposé par la commune soulève un point de vigilance concernant la capacité de la station d'épuration à l'horizon 2035.</p> <p>25. Le PADD prévoit de favoriser la production d'énergies renouvelables, toutefois, il conviendrait de décliner ces orientations en actions concrètes.</p> <p>Pour information, à partir du 1^{er} janvier 2024, tous les ménages devront pouvoir trier leurs déchets biodégradables (déchets dégradables naturellement par des micro-organismes vivants) et les séparer du verre, des emballages ou du reste de la poubelle indifférenciée, selon l'article L.541-21-1 du code de l'environnement. La mise en œuvre de cette disposition, introduite par la loi du 10 février 2020 contre le gaspillage et pour l'économie circulaire, repose sur les collectivités territoriales (communes ou communautés de communes), qui devront proposer les solutions permettant d'effectuer ce tri à la source. Il serait donc souhaitable de réfléchir dès maintenant à un emplacement dédié à ce tri, et envisager la mise en place d'un compost collectif. De plus, l'annexe sanitaire pourrait évoquer le traitement des déchets actuel et indiquer la présence de la déchetterie à Saussay.</p> <p>26. Le PLU méritera une relecture complète, afin de corriger les « coquilles » encore présentes dans le document. Pour exemple, le règlement écrit du projet communal fait mention, sur différentes pages, en en-tête, du « PLU de Montchevreuil – Partie Bachivilliers ». Il convient de corriger cette mention.</p>	<p>23. Il est proposé d'ajouter au dossier PLU le courrier de l'exploitant de la station de traitement des eaux usées attestant que celle-ci est en capacité d'assurer le traitement des effluents d'une population de 850 équivalents et l'étude hydraulique du ruissellement pluvial réalisée en 2008 à partir de laquelle la commune a réalisé des aménagements hydrauliques.</p> <p>24. Les OAP proposées n'empêchent pas de poursuivre la morphologie urbaine observée dans la rue tout en permettant également une optimisation du foncier mobilisé. Il n'est donc pas nécessaire de faire évoluer le contenu du dossier PLU sur ce point.</p> <p>25. La Communauté de Communes du Vexin Thelle est en cours d'élaboration d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) en mesure de définir les conditions de production d'énergies renouvelables sur son territoire. Le règlement du PLU de Porcheux n'empêche pas l'installation de dispositifs permettant le recours aux énergies renouvelables à l'échelle des constructions.</p> <p>La Communauté de Communes du Vexin Thelle est compétente pour la gestion des déchets. Elle n'a pas fait part à la commune de la nécessité de prévoir un emplacement dédié au tri ou encore la mise en place d'un compost collectif. L'annexe sanitaire (pièce 5a) contient bien une page relative aux déchets ménagers qui reprend les informations quant aux conditions de leur collecte et la présence d'un point propre à Porcheux/La Houssoye (il est néanmoins constaté une erreur matérielle sur le fichier PDF qui est incomplet). Il n'est donc pas nécessaire de faire évoluer le contenu du dossier PLU sur ce point si ce n'est de compléter le fichier PDF de la notice sanitaire.</p> <p>26. Il est proposé d'effectuer cette relecture complète et de corriger les « coquilles » observées dans le règlement écrit.</p>
---	---	---

Commentaire du Commissaire Enquêteur

1) Je prends acte des compléments qui seront apportés au dossier vis-à-vis des réserves des services de l'Etat :

- Ajustement du tableau situé en page n°100 du rapport de présentation en intégrant un bilan du PLU à 6 ans,
- Mise à jour des données INSEE en page n°7 du rapport de présentation,
- Ajout aux informations jugées utiles, du décret ministériel concernant l'identification de la RD981 en route à grande circulation.
- Modification d'une erreur matérielle au sein du PADD (page n°4) où il sera indiqué que le projet de PLU permettra une réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels d'environ 7 hectares.

Concernant les autres réserves des services de l'Etat, je partage les observations du maître d'ouvrage : je prends acte du positionnement communal sur l'intégration paysagère des futures constructions de la zone 1AUm (maintien en l'état).

J'émet un avis favorable au zonage du présent projet de PLU intégrant au sein de la zone UA les parcelles n°327, 328, 251, 252 et 263 situées au **sud de la rue Saint-Nicolas**. Il en est de même pour les parcelles n°136, 384 et 386 situées le long de la **rue du Petit Boissy**. Ces secteurs de la rue Saint-Nicolas et du Petit Boissy se doivent d'être intégrés au sein de la zone UA car ils ont fait l'objet de demandes d'autorisation garantissant des droits constructibles (délai de 3 ans pour un permis de construire, un permis d'aménager, une déclaration préalable et 18 mois pour un certificat d'urbanisme opérationnel).

Concernant la zone non constructible liée à la RD981. Rappelons ici que l'article L.111-6 du code de l'urbanisme prévoit une bande inconstructible de 75m le long des routes à grandes circulations mais que cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public et aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique (article L.111-7 du code de l'urbanisme).

Ces deux articles n'impactent pas les règles d'urbanisme des zones agricoles situées le long de la RD981 puisque celles-ci n'autorisent que des constructions agricoles, des abris pour animaux ou la construction d'équipements collectifs.

Néanmoins, une zone N (hameau du Saussay) a été délimitée le long de la RD981 et le règlement de cette zone autorise la construction d'une annexe à une habitation existante dans la limite de 25m² d'emprise au sol et une piscine (et son local technique), dans un périmètre de 10m autour de l'habitation.

Le commissaire enquêteur jugeant la réponse du maître d'ouvrage insuffisante, questionne la commune sur cette réglementation au sein de son procès-verbal de synthèse (cf. pages 49 et 50 du présent rapport).

Commentaire du Commissaire Enquêteur

2) J'émet un avis favorable à l'intégration au projet de PLU des recommandations et suggestions des services de l'Etat suivantes :

- Réduire l'emprise du secteur Ne dans sa partie sud sur environ 3 ha inscrits en zone naturelle,
- Ajouter au sein de l'annexe sanitaire (pièce 5a) du courrier de l'exploitant de la station de traitement des eaux usées attestant que celle-ci est en capacité d'assurer le traitement des effluents d'une population de 850 équivalents habitants,
- Ajouter au sein de l'annexe sanitaire de l'étude hydraulique du ruissellement pluvial réalisée en 2008,
- Supprimer les références aux servitudes d'utilité publique de type PT1, PT2 et PT2LH au sein du rapport de présentation et des annexes du PLU. Ces servitudes ont été abrogées par arrêté du 01/03/2021,
- Modifier au sein du rapport de présentation (page n°12), la référence au SDAGE 2010-2015 par le SDAGE 2022-2027 actuellement en vigueur,
- Préciser au sein du règlement de la zone naturelle (zone N) que les clôtures pleines sont admises uniquement autour de terrains déjà construits ou aménagés,

Synthèse des avis et remarques des personnes publiques associées sur le PLU de Porcheux		Réponses proposées par le maître d'ouvrage (commune de Porcheux)
Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	<p>Consultation au titre des articles L.151-12 et 13 du code de l'urbanisme :</p> <p>1.En date du 12 octobre 2023, la commission émet un avis défavorable concernant les annexes à l'habitation principale autorisées en zone agricole et en zone naturelle en demandant que les dispositions réglementaires fixent une hauteur pour les annexes en zone agricole.</p> <p>2.En date du 12 octobre 2023, la commission émet un avis défavorable concernant le secteur Ne qui devra être limité aux constructions envisagées et le reste de la zone remis en zone N. Les secteurs Nj et Nt n'appellent pas de remarques particulières.</p>	<p>1.Il est proposé d'ajouter que l'annexe à l'habitation autorisée en zone agricole aura une hauteur maximale limitée à 5 mètres.</p> <p>2.Le secteur Ne va accueillir le déploiement d'une activité équestre sans lien avec une activité agricole qui ne permet donc pas un classement en zone agricole. La commune est favorable à ce projet sans pour autant connaître précisément la localisation prévue des bâtiments et installations nécessaires au bon fonctionnement de cette activité, expliquant donc l'emprise du secteur Ne. Suite à un échange récent avec le porteur du projet, il est proposé de réduire l'emprise du secteur Ne dans sa partie sud sur environ 3 ha inscrits en zone naturelle.</p>

Commentaire du Commissaire Enquêteur

Je prends note de l'intégration des demandes réglementaires de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles et Forestiers (CDPENAF) vis-à-vis du règlement écrit (hauteur maximale limitée à 5 mètres au sein de la zone A et N) et de la réduction de la surface de la zone Ne (réduction de 3 ha de la zone Ne). Ces éléments ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet de PLU et les orientations du PADD.

Synthèse des avis et remarques des personnes publiques associées sur le PLU de Porcheux	Réponses proposées par le maître d'ouvrage (commune de Porcheux)
<p data-bbox="219 722 369 831">Avis de la Chambre d'Agriculture de l'Oise</p> <p data-bbox="409 264 1232 655">1.La délimitation des surfaces dédiées aux objectifs communaux de croissance démographique est, selon nous, cohérente et ne surconsomme pas d'espace agricole et/ou naturel. Il est même intéressant de noter la réduction des zones constructibles (U et AU) par rapport à la Carte Communale actuellement en vigueur. Le rapport de présentation indique qu'« est (...) évitée toute forme d'étirement de la trame urbaine au-delà des derniers terrains construits afin de ne pas « empiéter » sur les emprises agricoles (...)Les quelques emprises déclarées à usage agricole situées dans le périmètre déjà urbanisé du village (...) ou en extension actée (sud de la rue Saint-Nicolas) sont inscrites en zone urbaine, au regard du caractère indéniablement et juridiquement constructible qu'elles présentent... ».</p> <p data-bbox="409 663 1232 842">Sur ce point, nous sommes moins catégoriques, dans la mesure où, au regard de la définition de la zone Agricole (A), cette dernière peut être constituée de secteurs « équipés ou non » (art.R.151-22 du Code de l'urbanisme). L'extension de la trame urbaine au sud de la rue Saint-Nicolas pourrait donc être considérée comme de l'étalement urbain, pour lequel nous ne pourrions être favorables.</p> <p data-bbox="409 850 1232 999">Il faudrait donc, pour étayer votre propos, justifier « l'extension actée » de ladite rue Saint-Nicolas, en mentionnant les différentes autorisations d'urbanisme qui ont dû être accordées mais qui ne sont pas encore concrètement réalisées. Le rapport de présentation y fait référence, en page 69, mais de manière sans doute trop succincte.</p> <p data-bbox="409 1034 1232 1090">2.Notre deuxième remarque concerne le secteur Naturel d'activité équestre (Ne).</p> <p data-bbox="409 1098 1232 1182">Ce secteur s'étend sur une surface de 13,60 ha et a pour but d'accueillir un hébergement de chevaux, « sans lien nécessaire avec une activité agricole ».</p> <p data-bbox="409 1190 1232 1370">Sans remettre en cause ce projet, nous nous interrogeons sur la nécessité de créer un secteur aussi vaste, qualifié de Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Ces 13,60 ha, même s'ils ne sont plus déclarés au titre de la Politique Agricole Commune (PAC) ont en effet été des terres agricoles et le restent potentiellement.</p>	<p data-bbox="1256 355 2036 751">1.Même si la présence des réseaux publics n'implique pas forcément la constructibilité des secteurs desservis, il convient de rappeler que l'emprise inscrite en zone urbaine au sud de la rue Saint-Nicolas, objet d'une autorisation d'urbanisme qui n'a pas encore été traduite en nouvelles constructions, se trouve, avant l'entrée en vigueur du PLU, dans la zone constructible de la carte communale applicable, et qu'au moment de la réalisation du réseau public d'assainissement collectif, la commune a engagé des frais (branchements mis en réserve) pour anticiper le raccordement des terrains en question. Juridiquement, la commune ne souhaite pas prendre le risque d'un recours en cas de classement en zone non constructible au PLU. Il n'est donc pas nécessaire de faire évoluer le contenu du dossier PLU sur ce point.</p> <p data-bbox="1256 850 2036 999">2.Le classement en secteur Ne ne remet pas en cause le fait que ces terrains puissent de nouveau être déclarés à la Politique Agricole Commune, même si leur destination à court terme est l'accueil d'une activité équestre sans lien avec une activité agricole.</p> <p data-bbox="1256 1007 2036 1182">La commune est favorable à ce projet sans pour autant connaître précisément la localisation prévue des bâtiments et installations nécessaires au bon fonctionnement de cette activité, expliquant donc l'emprise du secteur Ne. Suite à un échange récent avec le porteur de projet, il est proposé de réduire l'emprise du secteur Ne dans sa partie sud sur environ 3 ha inscrits en zone naturelle.</p>

<p style="text-align: center;">Avis de la Chambre d'Agriculture de l'Oise</p>	<p>3.Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à l'aménagement de la zone 1AUm, est prévue « une frange paysagère à traiter sous forme de haie ».</p> <p>Le rapport de présentation (page 69 précise que « la création d'une transition douce et naturelle (au moins 6 mètres) est demandée entre les espaces agricoles ouverts et l'emprise aménageable, en mesure d'intégrer la bande de Zone de Non Traitement (ZNT) de l'espace cultivé étant en contact d'une zone nouvellement habitée ».</p> <p>Nous notons cette disposition avec satisfaction et vous demandons de prolonger cette frange paysagère jusqu'au chemin rural n°4, pour créer cette transition avec l'espace agricole y compris pour les équipements publics prochainement envisagés.</p> <p>Cette disposition pourrait également être mise en place pour les secteurs urbanisés à court ou moyen terme, principalement ceux en extension urbaine (Rue Saint-Nicolas notamment).</p> <p>4.Dans la pièce n°4d, relative aux Emplacements Réservés (ER), il est fait état de la création d'un ER n°1 de 775m², pour l'aménagement d'une sente piétonne entre le village et le hameau.</p> <p>Cet ER passe au travers d'un ilot agricole.</p> <p>Afin de ne pas entraver les pratiques agricoles sur cette vaste parcelle, nous vous demandons d'envisager cet aménagement en concertation avec l'exploitant agricole concerné et de convenir, avec lui, des modalités de mise en place de cette sente.</p> <p>5.Enfin, nous vous demandons l'ajustement réglementaire suivant :</p> <p>-zone A/Section II/paragraphe 1 : volumétrie des constructions : autoriser les constructions agricoles de 15 mètres de hauteur au faitage (au lieu de 12m), même si elles sont isolées, afin de répondre aux exigences induites par le matériel agricole.</p>	<p>3.Dans cette partie des OAP prévues sur la zone 1AUm, le projet qui pourrait être réalisé sera porté par la commune qui s'assurera de prévoir une gestion adaptée de l'espace de transition avec la zone agricole limitrophe (il n'est pas à exclure le fait qu'un bâtiment de l'équipement scolaire envisagé soit implanté sur cette limite séparative). Il n'est donc pas nécessaire de faire évoluer le contenu du dossier PLU sur ce point.</p> <p>4.Il convient de rappeler que la localisation de l'emplacement réservé s'explique par la présence à cet endroit de la canalisation d'eau du réseau public qui alimente le hameau de Saussay. Le but est de pouvoir accéder à cette canalisation en cas de problème, sur une propriété communale et non plus sur un domaine privé. La commune est totalement disposée à porter l'aménagement de cette sente en concertation avec l'exploitant déjà informé du projet. Il n'est donc pas nécessaire de faire évoluer le contenu du dossier PLU sur ce point.</p> <p>5.Le territoire communal de Porcheux délimité en zone agricole au PLU s'inscrit dans un paysage largement ouvert du plateau de Thelle offrant de larges perspectives sur les nouveaux bâtiments et installations qui pourraient s'y implanter. Pour cette raison, la commune souhaite limiter à 12 mètres, la hauteur maximale d'une construction ou installation qui serait réalisée en dehors d'un ensemble bâti qui constituerait le corps de ferme (la hauteur maximale est dans ce cas portée à 15 mètres afin de tenir compte des exigences induites par le matériel agricole). Il n'est pas nécessaire de faire évoluer le contenu du dossier PLU sur ce point.</p>
--	---	---

Commentaire du Commissaire Enquêteur

1. **J'émet un avis favorable au zonage du présent projet de PLU intégrant au sein de la zone UA** les parcelles n°327, 328, 251, 252 et 263 situées au **sud de la rue Saint-Nicolas**. Il en est de même pour les parcelles n°136, 384 et 386 situées le long de la **rue du Petit Boissy**. Ces secteurs de la rue Saint-Nicolas et du Petit Boissy se doivent d'être intégrés au sein de la zone UA car ils ont fait l'objet de demandes d'autorisation garantissant des droits constructibles (délai de 3 ans pour un permis de construire, un permis d'aménager, une déclaration préalable et 18 mois pour un certificat d'urbanisme opérationnel).
2. **J'émet un avis favorable à la réduction, sur environ 3 hectares, de l'emprise du secteur Ne dans sa partie sud**. La réduction de la superficie de ce secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) permettra à la zone Ne de se rapprocher de la notion de « *taille limitée* ».
3. **J'émet un avis favorable aux Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues sur la zone 1AUm**. Cette dernière permettra de concilier le développement des équipements publics, accueil de nouveaux logements, gestion du stationnement, développement des mobilités douces et l'intégration de ces futures constructions dans le paysage.
4. Je prends note de la concertation qui sera réalisée avec l'exploitant concerné par le projet d'emplacement réservé n°1 (775m²) pour la réalisation d'une sente piétonne entre le village et le hameau.
5. Je prends note de la volonté communale de maintenir la hauteur maximale de 12 mètres pour les constructions à usage agricole. **J'émet un avis favorable** à cette réglementation qui permettra d'éviter trop d'impacts paysagers sur le plateau agricole du Vexin-Thelle.

Synthèse des avis et remarques des personnes publiques associées sur le PLU de Porcheux		Réponses proposées par le maître d'ouvrage (commune de Porcheux)
<p>Remarques du Conseil Départemental de l'Oise en date du 27 septembre 2023</p>	<p>Le Conseil Départemental de l'Oise fait les remarques suivantes :</p> <p>1. Transports : le rapport de présentation présente bien les données relatives à la RD981. Il serait toutefois judicieux d'ajouter des données relatives à la circulation sur cette route. Ainsi, des comptages réalisés par le Département en 2023 font état d'un trafic au PR13+064 de 6054 véhicules/jour dont 12,5% de poids lourds. Par ailleurs, cette RD étant classée route à grande circulation pour la section passant à PORCHEUX, les dispositions des articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme s'appliquent. Afin de lever toute contrainte future éventuelle pour le Conseil départemental dans la gestion et la modernisation de la RD981, je vous remercie de supprimer tout espace boisé classé qui se trouverait le long de cette RD sur une largeur de 10 mètres. J'ai bien noté que votre commune affiche sa volonté, dans le PADD, d'aménager, en lien avec le Département, les quatre carrefours d'accès principaux aux secteurs urbanisés (le village et le hameau du Saussay) depuis la RD981, « ceux-ci étant dangereux puisqu'aucunement aménagés sur une portion de route rectiligne où la vitesse des véhicules est souvent élevée ». A ce titre, je vous informe que votre demande d'études sur l'un des carrefours de la RD981 a été retenue par la commission permanente.</p> <p>2. Assainissement : le volet est peu abordé et nécessite d'être actualisé. En effet, la communauté de communes du Vexin-Thelle a pris la compétence assainissement collectif depuis le 1^{er} janvier 2023 et lancera en 2023-2024 une étude diagnostic du système d'assainissement (réseau + station d'épuration), étude qui permettra d'identifier les désordres rencontrés et de s'assurer de la capacité épuratoire de l'unité de traitement en lien avec les futurs projets d'urbanisme. Il serait pertinent de demander une actualisation du plan relatif à l'assainissement collectif, les documents annexés dans la notice sanitaire datant de 2015. Par ailleurs, il aurait été intéressant d'annexer tous les zonages existants (assainissement collectif – individuel et pluvial).</p> <p>3. Eau potable : la prise de compétence eau potable par la Communauté de communes doit être prise en compte. Le projet de décarbonatation de l'eau n'est pas mentionné.</p> <p>4. Ruissellement : l'aléa de coulées de boues est estimé fort à très fort. Il existe deux axes de ruissellements : Le premier traversant le village du nord au sud, impactant les rues du Petit Boissy, Saint-Nicolas et du Four à Chaux (deux bassins ont donc été créés en amont de la commune afin de récupérer les eaux agricoles). Le second axe de ruissellement est situé en dehors de la commune sur la partie sud du village. Une étude, portée par la communauté de communes du Vexin-Thelle, a été réalisée récemment sur la problématique ruissellement par le bureau d'étude HYDRATEC.</p>	<p>1. Il est proposé de mettre à jour le rapport de présentation avec les comptages plus récents communiqués par le Département. Il est décidé de conserver la trame Espace Boisé Classé du fait que ce boisement est sur le support d'une continuité écologique (corridor inter ou intra forestier) à prendre en compte. La commune prend bonne note de cette information.</p> <p>2/3/4/5. La commune se rapproche de la Communauté de Communes et de l'exploitant pour obtenir un plan actualisé du réseau d'assainissement collectif. La notice sanitaire sera complétée en ajoutant que la Communauté de Communes a la compétence eau potable et qu'au point de captage, une unité de décarbonatation vient d'être mise en service (le fichier PDF de la notice sanitaire sera complété des éléments omis par erreur matérielle).</p> <p>Il est proposé d'ajouter au dossier PLU le courrier de l'exploitant de la station de traitement des eaux</p>

Remarques du Conseil Départemental de l'Oise en date du 27 septembre 2023	5. Pluvial : les différents documents ne mentionnent pas la réalisation d'un zonage pluvial. Il est à noter la mise en place d'un plan national pour la gestion durable des eaux pluviales (2022-2024). Ce plan a pour objectif de mieux intégrer la gestion des eaux pluviales urbaines dans les politiques d'aménagements d'urbanisme, de réduire leur impact sur la qualité de l'eau et de faire de ces eaux une ressource. Par ailleurs, la collectivité peut être accompagnée financièrement par l'ADEME (appel à manifestation d'intérêt), l'agence de l'eau et le Département. Pour rappel, il convient de prendre en considération les préconisations du ZAN (zéro artificialisation nette).	usées attestant que celle-ci est en capacité d'assurer le traitement des effluents d'une population de 850 équivalents et l'étude hydraulique du ruissellement pluvial réalisée en 2008 à partir de laquelle la commune a réalisé des aménagements hydrauliques.
--	---	--

Commentaire du Commissaire Enquêteur

1. Concernant le classement de la RD981 en tant que route à grande circulation. Rappelons ici que l'article L.111-6 du code de l'urbanisme prévoit une bande inconstructible de 75m le long des routes à grandes circulations mais que cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public et aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique (article L.111-7 du code de l'urbanisme).

Ces deux articles n'impactent pas les règles d'urbanisme des zones agricoles situées le long de la RD981 puisque celles-ci n'autorisent que des constructions agricoles, des abris pour animaux ou la construction d'équipements collectifs.

Néanmoins, une zone N (hameau du Saussay) a été délimitée le long de la RD981 et le règlement de cette zone autorise la construction d'une annexe à une habitation existante dans la limite de 25m² d'emprise au sol et une piscine (et son local technique), dans un périmètre de 10m autour de l'habitation.

Le commissaire enquêteur jugeant la réponse du maître d'ouvrage insuffisante, questionne la commune sur cette réglementation au sein de son procès-verbal de synthèse (cf. pages 49 et 50).

J'émet un avis favorable au maintien de l'espace boisé classé aux abords de la RD981 en vue de maintenir un corridor inter et intra forestier.

Je prends note des mises à jour du rapport de présentation qui seront effectuées pour l'intégration des derniers comptages routiers effectués sur la RD981 par le département.

Je prends note des compléments qui seront apportés aux annexes sanitaires : ajout au sein de l'annexe sanitaire (pièce 5a) du courrier de l'exploitant de la station de traitement des eaux usées attestant que celle-ci est en capacité d'assurer le traitement des effluents d'une population de 850 équivalents habitants + ajout de l'étude hydraulique du ruissellement pluvial réalisée en 2008,

Synthèse des avis et remarques des personnes publiques associées sur le PLU de Porcheux	Réponses proposées par le maître d'ouvrage (commune de Porcheux)
<p data-bbox="203 724 383 831">Avis de la communauté de communes du Vexin-Thelle</p> <p data-bbox="409 264 1328 352">Avis favorable en date du 23 octobre 2023. Le projet de PLU de Porcheux est jugé compatible avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Vexin-Thelle.</p> <p data-bbox="409 389 1328 539">1.Le projet de PLU de Porcheux est compatible avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Vexin-Thelle. La CCVT attire toutefois l'attention de la commune sur la surface réelle consommée en extension urbaine (de l'ordre de 2,6 ha), qui pourrait être remise en cause par l'application des objectifs ZAN une fois ceux-ci connus.</p> <p data-bbox="409 571 1328 628">Le service instructeur de la communauté de communes du Vexin-Thelle attire l'attention de la municipalité sur les éléments suivants :</p> <p data-bbox="409 635 1133 660"><u>2.Au sein du règlement écrit, il est demandé de préciser :</u></p> <p data-bbox="409 667 1328 817">-dans les dispositions générales : ajouter la mention suivante : « dans le cas d'une construction alignée sur la voie publique ou l'emprise publique, le débord de toiture (dont la gouttière) sur cette voie publique ou emprise publique est admis dans la limite de 0,40 mètre et également de préciser une notion sur les isolations par l'extérieur.</p> <p data-bbox="409 823 1328 999">Par ailleurs, il pourrait également être utile de préciser dans les dispositions générales qu'il pourrait être fait abstraction, pour chaque zone, dans le cas d'un changement de destination, des articles relatifs à : l'implantation par rapport aux voies publiques, l'implantation par rapport aux limites séparatives, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, la hauteur maximale des constructions.</p> <p data-bbox="409 1005 875 1031"><u>Au sein de la zone UA, UH et 1AUm :</u></p> <p data-bbox="409 1037 1328 1094">-il serait utile de préciser que les superficies des abris de jardin et annexes autorisées tiennent compte de l'existant.</p> <p data-bbox="409 1101 1328 1158">-il serait également utile de préciser pour les piscines : bâtiments techniques liés à son fonctionnement compris.</p> <p data-bbox="409 1165 1328 1244">-il est indiqué « La forme des constructions principales doit rester parallélépipède en acceptant des formes arrondies comme élément de façade » (ex : p.10 pour la zone UA).</p> <p data-bbox="409 1251 1328 1331">Il serait utile de définir les « construction principale ». Qu'en est-il des retours en L ou extensions de véranda qui ne seraient pas sur la totalité de la façade ?</p> <p data-bbox="409 1337 1328 1394">Ne serait-il pas utile de faire abstraction des dispositions du règlement pour les extensions dès lors que celles-ci ne sont pas visibles de la voie publique ?</p>	<p data-bbox="1352 264 2038 472">1.La commune prend bonne note de la remarque de la CCVT concernant l'application des objectifs du ZAN et de la conséquence éventuelle sur la consommation urbaine rendue possible par le Plu de Porcheux. Ce dernier pourrait devoir être mis en compatibilité avec le SCoT du Vexin-Thelle qui aura intégré les objectifs du SRADDET d'ici 2027.</p> <p data-bbox="1352 542 2038 750">2.Il est proposé de remplacer le terme « usage » par le terme « destination » au paragraphe 1 de la section 1 de la zone UA pour les constructions et installations industrielles et agricoles, et de préciser au paragraphe 2 de la section 2 que le retrait maximal limité à 25 mètres depuis la voie publique pour un logement s'entend hors annexes.</p> <p data-bbox="1352 788 2038 1027">Il est proposé d'ajouter une disposition générale quant à la prise en compte du débord de toiture (0,40 mètre) sur l'emprise d'une construction alignée à la voie publique. Il est proposé d'ajouter dans les dispositions générales du règlement écrit, qu'il peut être fait abstraction des règles applicables à la hauteur maximale et à l'implantation d'un bâtiment existant avant l'entrée en vigueur du PLU et faisant l'objet d'un changement de destination.</p> <p data-bbox="1352 1066 2038 1209">Il est proposé d'apporter la précision au règlement écrit que les superficies maximales fixées pour l'abri de jardin et l'annexe isolée tiennent compte de l'existant, et que la superficie maximale fixée d'une piscine tient compte des installations techniques.</p> <p data-bbox="1352 1248 2038 1391">Il est proposé d'ajouter au glossaire figurant en annexe du règlement écrit, la définition de « construction principale » entendu comme étant la construction qui donne la destination ou l'usage de l'unité foncière. En revanche, il n'est pas souhaitable de faire abstraction des règles pour</p>

<p>Avis de la communauté de communes du Vexin-Thelle</p>	<p>-pour les clôtures sur les limites séparatives : Les grillages treillis soudés sont-ils autorisés ? (ex : p.12 de la zone UA).</p> <p>-s'agissant des performances énergétiques et environnementales : s'ils sont placés en toiture, les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) seront nécessairement installés au nu de la couverture. Leur teinte sera analogue à celle des matériaux de la couverture dès lors qu'ils sont visibles de la voie publique ». (ex : p.12 de la zone UA). Pour information, il nous a été remonté que l'installation des panneaux au nu de la couverture était inadaptée et présentait trop de risque d'incendie.</p> <p>-Il pourrait être utile de préciser, dans le cas de la création d'un nouveau logement par division d'un logement existant, que le nouveau logement ne pourra être autorisé qu'à la condition que soient réalisées le nombre de places de stationnement imposées pour l'ensemble des logements résultant de l'autorisation demandée (places pour logement existant + places pour le nouveau logement) (ex : p.14 pour la zone UA).</p> <p>-accès direct : compte tenu de la dernière jurisprudence sur le sujet la question de conditionner la constructibilité d'un terrain à la nature de son accès (direct/indirect) se pose : doit-on comprendre, dans le cas d'une rue non accessible par le camion ramassant les ordures ménagères, que l'accès ne répond pas à « Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future » et que de ce fait le projet doit être refusé ? (ex : p.15 de la zone UA).</p> <p>-Les garages, annexes, vérandas et abris de jardin : Nous attirons votre attention sur les pentes de toitures imposées pour les abris de jardin autorisés : « Les toitures principales des constructions seront à 2 pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale » (ex : p.19 de la zone UA).</p> <p>Au sein de la zone UA :</p> <p>-(p.9) : « les annexes isolées pourront s'implanter en limites séparatives, plus particulièrement en venant s'adosser sur un bâtiment existant déjà édifié en limite séparative lorsqu'il existe sur la propriété voisine ». Est-ce une obligation ?</p> <p>-(p.10) : « l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc...) et le bois doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés (le bois peut également être peint) ». Il semblerait que la tournure de phrase soit à revoir.</p>	<p>les extensions non visibles depuis la voie publique, en précisant qu'une extension en L d'une construction existante est compatible avec son caractère parallélépipédique demandé.</p> <p>Il est proposé la nouvelle rédaction suivante : « l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc...) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés, suivant les teintes définies dans la plaquette de recommandations architecturales, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux grasse ; ils peuvent aussi être recouvert de bois (ou matériau composite) nécessairement peint suivant les teintes des enduits définis dans la plaquette de recommandations architecturales. ».</p> <p>Au sein de la zone UAc, en page 11, il est proposé la rédaction suivante : « dans le secteur UAc, sur les constructions anciennes dont la façade est traitée en pierres à silex, en briques rouges vieillies, ou en ossature bois, les volets traditionnels existants en bois seront conservés ou remplacés par des volets en bois ou encore des volets en aluminium d'aspect identique, lors de la pose de nouvelles menuiseries (pouvant aussi correspondre à des volets roulants), au moins sur les façades visibles depuis la voie publique ».</p> <p>Au sein des zones UA et UH, il est proposé de préciser que la toiture à une pente est admise. Il est proposé d'ajouter que la lucarne pendante est autorisée.</p> <p>Dans les zones concernées, il est proposé de préciser à la rubrique « garages, annexes, vérandas et abris de jardin » que la pente minimale des toitures d'un abri de jardin sera de 20°.</p> <p>Il est proposé d'ajouter au paragraphe 2 de la section 2 de la zone 1AUm, que les piscines seront implantées à un retrait minimal de 3 mètres par rapport à chacune des limites séparatives.</p>
---	--	--

<p>Avis de la communauté de communes du Vexin-Thelle</p>	<p>« En cas d'isolation par l'extérieur (y compris en bois), il conviendra de retrouver la teinte ton pierre de la façade ». Il pourrait être utile de préciser bois ou matériaux composites aspect bois.</p> <p>-(p.11) : Il serait utile de définir la notion de toiture principale. Dans la règle écrite, devons-nous comprendre que les toitures des constructions de + de 50m² doivent respecter la règle générale des toitures principales.</p> <p>Concernant les exceptions admises, il est question de pentes plus faibles, qu'en est-il du nombre de pente ?</p> <p>Les lucarnes pendantes sont-elles acceptées ?</p> <p>« Les vérandas étant limitées à 30% de la surface de plancher du rez-de-chaussée de la construction existante, les piscines et leur abri ne sont pas autorisés sur la façade côté rue desservant la construction ». Doit-on comprendre que les vérandas sont autorisées en façade côté rue. Si tel n'avait pas été le souhait de cette règle, il serait souhaitable de revoir cette phrase.</p> <p>-(p.16) : « par unité foncière, un abri de jardin limité à 20 m² d'emprise au sol ». Il pourrait être utile de préciser en tenant compte de l'existant ;</p> <p>-(p.18) Pour les toitures : « Des pentes plus faibles (ou partie complémentaire à la toiture principale) pourront être autorisées dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 30 m² d'emprise au sol, ainsi que dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ayant une pente de toiture différente. »</p> <p>Concernant les exceptions admises, il est question de pentes plus faibles, qu'en est-il nombre de pente ? Les lucarnes pendantes sont-elles acceptées ?</p> <p>Au sein de la zone UAc :</p> <p>-(p.11) Sur les constructions anciennes dont la façade est traitée en pierres à silex, en briques rouges vieilles, ou en ossature bois, les volets traditionnels existants en bois seront conservés ou remplacés par des volets en aluminium d'aspect identique, lors de la pose de nouvelles menuiseries, au moins sur les façades visibles depuis la voie publique.</p> <p>Doit-on comprendre que le remplacement à l'identique des volets en bois n'est pas possible ? L'installation de volet roulant au plus près des volets bois est-elle autorisée ?</p> <p>Au sein de la zone 1AUm :</p> <p>-(p.27) il est indiqué : « Les piscines et leur abri sont autorisés uniquement sur la façade jardin. » Il serait utile de préciser la notion de façade jardin, car un jardin peut se situer à l'avant ou à l'arrière de la construction. Il pourrait être</p>	<p>Au règlement écrit des zones concernées, il est proposé d'ajouter que le grillage pourra être complété de lames rigides occultantes sauf dans le cas d'une clôture sur rue dans le secteur UAc.</p> <p>Au règlement écrit des zones concernées, s'agissant de l'installation de panneaux photovoltaïques, il est proposé de supprimer la notion « au nu de la couverture ».</p> <p>Au règlement écrit des zones concernées, il est proposé de préciser que « les places de stationnement imposées en cas d'aménagement ou de division d'un bâtiment existant en plusieurs logements, les places de stationnement existantes avant projet sont à matérialiser. »</p> <p>Au règlement écrit de la zone A, le bois ainsi que le matériau composite seront autorisés pour recouvrir une façade réalisée en matériaux destinés à être recouverts.</p> <p>Au règlement de la zone N, il est proposé d'ajouter que sur les habitations (à l'exception des vérandas), les matériaux de couverture autorisés sont la tuile plate de teinte rouge flammée, brune ou noire, l'ardoise naturelle ou fibro-ciment de teinte ardoise naturelle.</p> <p>Au glossaire figurant en annexe du règlement écrit, il sera précisé dans la définition de l'annexe que celle-ci peut être isolée ou accolée à un bâtiment.</p>
---	--	--

<p>Avis de la communauté de communes du Vexin-Thelle</p>	<p>utile d'imposer un recul d'implantation obligatoire par rapport aux limites séparatives pour les piscines.</p> <p>Au sein de la zone A: -(p.34) il est indiqué : « Les façades : » Il pourrait être utile d'autoriser le bois et matériaux composite.</p> <p>Au sein de la zone N : -(p.38-39) il serait utile de préciser en tenant compte de l'existant. -(p.41) : il n'est pas imposé de matériaux en toiture des habitations ?</p> <p>Au sein des annexes : -(p.46) il pourrait être utile de préciser que les annexes peuvent être isolées ou accolées à un bâtiment.</p>	
---	--	--

Commentaire du Commissaire Enquêteur

Je prends note des compléments qui seront apportés au règlement écrit.


Ces éléments permettront une meilleure compréhension et instruction des règles d'urbanisme du PLU de Porcheux.

1.8. Concertation publique préalable à la présente enquête

Conformément au Code de l'Urbanisme, la délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme de Porcheux détermine les modalités de concertation avec la population (Cf. [Annexe 2, pages 52 à 53](#)).

Préalablement à la présente enquête publique et de l'arrêt projet du PLU, la commune a :

- Mis à la disposition du dossier d'état d'avancement du PLU auprès de la population aux heures habituelles d'ouverture de la mairie ;
- Mis à la disposition du public d'un cahier de doléances ; Aucune remarque n'a été effectuée sur ce registre ;
- Informer la population sur le projet ou les études relatifs au Plan Local d'Urbanisme, à travers notamment une publication dans le bulletin municipal ;



Commune de Porcheux

INFORMATION

Par délibération du conseil municipal en date du 29 janvier 2019, la **municipalité a engagé les études nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de permettre à la commune de définir une feuille de route pour les 10-15 ans à venir** en matière de perspectives d'aménagement du territoire communal.

Le PLU est **doté d'un volet réglementaire, support à l'instruction des demandes de construction ou d'aménagement**, telles qu'il convient de les respecter suivant le code de l'urbanisme.

Les **études engagées** en avril 2019, avec les membres du conseil municipal, les personnes publiques qui ont demandé à être associées et le bureau d'études, ont permis, dans un premier temps, **d'établir un état des lieux de la commune. Un rapport d'analyse sera mis à disposition des administrés dans les locaux de la Mairie, aux heures habituelles d'ouverture, à compter de février 2020.**

Le Porter à Connaissance, transmis par le Préfet de l'Oise et contenant les différentes informations communiquées par les Services de l'État à la commune, est également disponible sur le site internet de la Préfecture de l'Oise, dans l'onglet « Politiques publiques », puis l'onglet « Aménagement durable du territoire », rubrique « La Connaissance de l'Oise ».

Dans un second temps, les études viseront à la **définition du projet communal à l'horizon 2030-2035**. Il s'agit d'établir le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** de Porcheux qui présentera les grandes orientations relatives à l'avenir de notre commune, en ce qui concerne l'habitat et les équipements, la gestion des déplacements, les perspectives économiques, la prise en compte des paysages, du patrimoine et de l'environnement.

La troisième phase des études, qui porte sur la **mise en place d'un règlement d'urbanisme communal**, sera engagée dans le courant de l'année 2020.

Il est rappelé qu'un **registre de concertation publique est dès à présent ouvert en mairie** ; il vous permet de faire part de vos remarques sur les documents mis à votre disposition, de vos idées, de votre point de vue, et cela jusqu'à l'arrêt du projet de PLU (courant 2020).

Nous comptons sur votre participation à cette démarche qui se veut interactive entre la municipalité et les habitants, de manière à partager ensemble les questions d'aménagement et d'urbanisme relatives à l'avenir de notre commune.

Le Maire,
Christiane RENAULT

29, rue Saint Nicolas - 60390 PORCHEUX - Tél. : 03 44 81 44 61 - E.mail : mairie.porcheux@orange.fr

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. Désignation du commissaire-enquêteur

Par décision n°E23000109/80 en date du 30 novembre 2023 (Cf. [Annexe 1, page 51](#)), la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens, a désigné en qualité de commissaire-enquêteur, Monsieur Sylvain DUBOIS.

2.2. Mesures préparatoires

Le dossier d'enquête publique dématérialisé a été envoyé au commissaire enquêteur le 20 décembre 2023 par le bureau d'études ARVAL. La complétude du dossier a ainsi pu être vérifié lors d'une réunion d'organisation de l'enquête publique qui s'est tenue le samedi 23 décembre 2023 à 10h en mairie de Porcheux.

Lors de cette réunion, Madame RENAULT (Maire de Porcheux) et Madame DUCROCQ (Secrétaire de Mairie), ont présenté le dossier d'enquête et répondu aux différentes questions du commissaire enquêteur.

J'ai pu constater que la notification de l'arrêt projet du PLU a bien été effectuée auprès des différentes personnes publiques associées. Ces dernières avaient jusqu'au 20 octobre 2023 pour faire connaître leur avis (délai de 3 mois à la réception du dossier).

La saisine de l'autorité environnementale a bien été réalisée. Cette demande a été déposée complète en date du 05 juillet 2022 par la commune de Porcheux. La mission régionale de l'autorité environnementale a dispensé le PLU de Porcheux d'une évaluation environnementale stratégique en date 23 août 2022.

La réunion d'organisation de l'enquête publique fut également l'occasion de fixer les dates d'enquête publique ainsi que celles des permanences du commissaire enquêteur.

2.3. Information du public

L'avis d'enquête publique a été inséré dans les annonces légales des quotidiens régionaux (Cf. [Annexes 9 et 10, pages 68 à 71](#)) :

- *Le Parisien*,
édition du 17 janvier 2024
édition du 09 février 2024
- *L'Oise Agricole*,
édition du 19 janvier 2024
édition du 09 février 2024

Ces formalités d'information du public ont été contrôlées par le commissaire enquêteur lors des permanences.

L'avis d'enquête publique a été affiché en mairie de Porcheux (Cf. [Annexes 11, page 72](#)).

2.4. Modalités de réception du public

L'enquête publique s'est déroulée durant 36 jours consécutifs du samedi 03 février au samedi 09 mars 2024 12h00.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie de Porcheux :

- Samedi 03 février 2024, de 10h00 à 12h00,
- Samedi 17 février 2024, de 10h00 à 12h00,
- Samedi 09 mars 2024, de 10h00 à 12h00.

Durant toute l'enquête, le dossier ainsi que le registre d'enquête étaient à la disposition du public en mairie de Porcheux durant les heures d'ouverture au public.

Le dossier de PLU était également consultable depuis un poste informatique disponible dans les locaux de la mairie de Porcheux.

Le public pouvait formuler ses observations, soit en les consignant sur le registre ouvert à cet effet en mairie, soit en les adressant au commissaire-enquêteur pendant le délai d'enquête, par voie postale en mairie (29 rue Saint-Nicolas – 60390 PORCHEUX) ou par voie électronique sur l'adresse suivante : enquetepubliqueporcheux@orange.fr

D'autre part, le dossier d'enquête publique était consultable depuis le site internet de la communauté de communes du Vexin-Thelle (<https://www.vexinthelle.fr/urbanisme/>, cf. Captures d'écran du site internet de la communauté de communes).

The screenshot shows a web browser window with the URL <https://www.vexinthelle.fr/urbanisme/articles/165-enquete-publique-chambors-projet-de-modification-n1-du-plu/>. The website header includes the logo of the 'Communauté de Communes du Vexin-Thelle' and the slogan '« Ensemble, construisons notre avenir »'. A navigation menu below the header lists various services: 37 communes, Vivre ensemble, Environnement, Économie, emploi, Urbanisme (highlighted), Sport, Culture, and Tourisme. Below this, there are links for Droit des sols, SCOT, Fibre optique, PLU, and Cartographie. The main content area is titled 'ENQUÊTE PUBLIQUE PORCHEUX' and features a large yellow banner with the text 'AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE' and 'PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE PORCHEUX'. Below the banner, it states 'DU 3 FÉVRIER AU 9 MARS 2024'. To the right of the banner is a section titled 'ACCÈS RAPIDES' with links to 'Charte architecturale', 'Formulaire de demandes', 'Géoportail', and 'Portail de l'urba'. At the bottom right, there is a 'CONTACT' button with a lightning bolt icon.

2.6. Clôture de l'enquête – transfert des dossiers et registre

Le commissaire-enquêteur a clos le dossier d'enquête ainsi que les registres correspondant le 09 mars 2024 à 12h00 en mairie de Porcheux.

○ Relation comptable des observations

Durant cette enquête pour laquelle trois permanences ont été tenues :

- **1 personne rencontrée par le commissaire enquêteur** pendant les permanences et **0 observation enregistrée sur le registre d'enquête publique** mis à la disposition du public en mairie de Porcheux.
- Aucune observation et proposition n'a été reçue par la voie dématérialisée à travers l'adresse électronique dédiée à la présente enquête : enquetepubliqueporcheux@orange.fr (Cf. Annexe 13, page 74)

○ Procès-verbal de synthèse

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, j'ai remis le 12 mars 2024 au maître d'ouvrage, un procès-verbal de synthèse comprenant une observation personnelle sur le projet de PLU ([Annexe 7, page 64 à 66](#)) par voie électronique avec accusé de réception.

La commune disposait d'un délai de quinze jours pour produire son mémoire en réponse et le communiquer au commissaire enquêteur. Ce mémoire en réponse a été réceptionné par le commissaire enquêteur en date du 18 mars 2024 ([Cf. Annexe 8, page 67](#)).

3. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE, REPONSE DE LA COMMUNE ET ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'AUTORISATION DES ANNEXES AUX ABORDS DE LA RD981 (Zone N du hameau du Saussay)

Dans son avis en date du 27 septembre 2023, le Conseil Départemental de l'Oise indique que la route départementale n°981 (RD981) est classée comme une route à grande circulation pour la section passant à PORCHEUX et que les dispositions des articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme s'appliquent.

Rappelons ici que l'article L.111-6 du code de l'urbanisme prévoit une bande inconstructible de 75m le long des routes à grandes circulations mais que cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public et aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique (article L.111-7 du code de l'urbanisme).

Ces deux articles n'impactent pas les règles d'urbanisme des zones agricoles situées le long de la RD981 puisque celles-ci n'autorisent que des constructions agricoles, des abris pour animaux ou la construction d'équipements collectifs qui sont autorisées selon les dispositions de l'article L.111-7.

Néanmoins, une zone N (hameau du Saussay) a été délimitée le long de la RD981 et le règlement de cette zone autorise la construction d'une annexe à une habitation existante dans la limite de 25m² d'emprise au sol et une piscine (et son local technique), dans un périmètre de 10m autour de l'habitation.

Ces constructions actuellement autorisées au sein de la zone N ne devraient-elles pas être interdites ?

Pour rappel, l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, rappelle qu'un « *plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages* ».

Or, cette étude est absente du présent projet de PLU.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

En réponse à vos observations et remarques sur le procès-verbal de synthèse du 12 mars 2024 concernant la zone N du hameau Le Saussay, je vous informe que l'article du code de l'urbanisme indique que, dans cette bande de 75 mètres depuis l'axe de la RD981, reste possible l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes. Trois unités foncières construites sont concernées (parcelle A n°354, parcelle A n°380, parcelle A n°118) par cette bande de 75 m.

Le classement en zone naturelle au plan vise à limiter le développement de la construction sur le hameau.

Dans le cas présent, en cas de projet d'ajout d'une annexe de plus de 5 m² d'emprise au sol, sur ces trois parcelles, le porteur de projet ne pourra l'envisager que dans le cadre d'une extension d'un bâtiment (notamment sur la parcelle n°380) ou dans le cadre d'une réoccupation d'un bâtiment ce qui est largement possible sur les parcelles n°354 et n°118. En outre, les limites de propriété de ces deux dernières unités foncières s'étendent bien au-delà de la bande de 75 m depuis l'axe de la RD981 rendant donc possible l'implantation des annexes admises au règlement du PLU.

Il est donc proposé de ne pas faire évoluer le PLU à ce sujet.

Avis du Commissaire Enquêteur

En effet, selon les dispositions de l'article L.111-7 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article L.111-6 ne s'applique pas à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou l'extension de constructions existantes.

J'émet ainsi un avis favorable aux règles d'urbanisme de la zone N concernant les annexes des constructions existantes.

Cette enquête publique n'a que très peu passionné le public. Seule une personne s'est déplacée pour consulter le dossier.

Fait et clos à Porcheux, le 19 mars 2024.

Le commissaire-enquêteur,

Sylvain DUBOIS



4. Annexes

Annexe 1 : Désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif d'Amiens

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'AMIENS

30 novembre 2023

N° E23000109 /80

La présidente du tribunal administratif

Décision désignation commissaires CODE : 1 – urbanisme et aménagement

Vu enregistrée le 27 novembre 2023, la lettre par laquelle le maire de la commune de Porcheux demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

- l'élaboration du plan local d'urbanisme de Porcheux.

Vu :

- le code de l'environnement ;
- le code de l'urbanisme.

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023.

DECIDE

- Article 1 : M. Sylvain Dubois, attaché territorial (spécialité urbanisme), est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.
- Article 2 : M. Alexis Lurois, agriculteur-paysagiste, est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour poursuivre l'enquête publique en cas d'empêchement du commissaire enquêteur titulaire.
- Article 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance par la législation en vigueur.
- Article 4 : La présente décision sera notifiée au maire de Porcheux, à M. Sylvain Dubois et à M. Alexis Lurois.

Fait à Amiens, le 30 novembre 2023.

La présidente,



Florence Demurger

**Annexe 2 : délibération du Conseil Municipal de Porcheux en date du 29 janvier 2019
décidant d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de concertation.**

DEPARTEMENT DE L'OISE
Arrondissement de Beauvais

Envoyé en préfecture le 04/03/2019
Reçu en préfecture le 04/03/2019
Affiché le 
ID : 060-216005041-20190129-6_2019-DE

COMMUNE DE PORCHEUX
EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 29 janvier 2019

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-neuf janvier à dix-neuf heures

Le Conseil Municipal de la Commune de Porcheux étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale sous la présidence de Madame Christiane RENAULT, Maire.

Nombre de		
Conseillers en exercice	: 9	
Présents	: 8	Date de convocation : 25.01.2019
Votants	: 9	Date d'affichage : 25.01.2019

Etaient présents : Mmes RENAULT, DURAND, CASSAYAS, GERARD et DEVAUX
Et Mrs BOURGES, LECHA et PORRON

Absent excusé : Monsieur GUERY

Procuration : Monsieur GUERY à Madame RENAULT

Il a été procédé, conformément à l'article 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil ; Madame Annie GERARD ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

PRESCRIPTION D'ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Madame le Maire expose les raisons qui conduisent la commune à engager la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). L'urbanisme sur la commune est actuellement régi par le Règlement National d'Urbanisme (RNU). Les demandes de permis de construire, permis d'aménager ou déclaration préalable à un aménagement sont instruites au nom de l'Etat.

Ce dispositif ne permet pas toujours de gérer au mieux l'évolution des constructions sur le territoire communal.

Par conséquent, Madame le Maire propose d'élaborer un PLU sur l'ensemble du territoire de la commune de PORCHEUX

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 ;

Vu la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003 ;

Vu la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 ;

Vu la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 151-1 et suivants, R 151-1 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment l'article L103-2 à L103-6 ;

Considérant l'opportunité pour la commune de se doter d'un PLU en ce qu'il permet de mieux répondre aux exigences actuelles de l'aménagement du territoire,

Considérant en conséquence la nécessité de fixer de nouveaux objectifs et notamment :

- Définir des objectifs chiffrés en matière de développement démographiques de la commune cohérente avec la capacité des équipements ;
- Rendre compatible les dispositions du PLU avec le SCOT élaboré à l'échelle intercommunale ;
- Tenir compte du patrimoine local ;

Considérant qu'il y a lieu de prescrire l'élaboration d'un PLU sur l'ensemble du territoire communal et de fixer les modalités de la concertation avec la population pendant l'élaboration du PLU,

APRES AVOIR ENTENDU L'EXPOSE DE MADAME LE MAIRE ET

Envoyé en préfecture le 04/03/2019
Reçu en préfecture le 04/03/2019
Affiché le 
ID : 050-216005041-20190129-6_2019-DE

Le conseil municipal décide :

- 1- de prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions de l'article L 151-1 et suivants, de l'article R 151-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- 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 plan local d'urbanisme, selon les modalités suivantes :
 - information sur le projet ou les études aux habitants
 - Dossier d'études mis à la disposition du public à la Mairie
 - Registre destiné à recueillir les observations des habitants
- 4- de donner délégation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration du plan local d'urbanisme
- 5- de solliciter de l'Etat et du Conseil Départemental de l'Oise, l'attribution d'une dotation pour la commune de Porcheux afin de lui permettre de faire face aux dépenses correspondant à l'élaboration du plan local d'urbanisme
- 6- d'inscrire au budget de l'exercice 2019 chapitre 20 article 202 les crédits destinés au financement des dépenses afférentes

La présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de l'Oise, M. le Président du Conseil Régional de Picardie, Mme le Président du Conseil Départemental de l'Oise, M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise, M. le Président de la Chambre des Métiers de l'Oise, M. le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Oise, M. le Président du Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise, M. le Président de la Communauté de Communes du Vexin Thelle en charge du SCOT.

Conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Après exposé de Madame le Maire et en avoir délibéré,

Le conseil Municipal décide, à l'unanimité :

Nombre de suffrages exprimés : 9		
VOTE		
« Pour »	« Contre »	Abstention
9	0	0

Fait et délibéré, les jour, mois, an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal

A Porcheux, le 1^{er} mars 2019

Le Maire,
Christiane RENAULT



Annexe 3 : délibération du Conseil Municipal de Porcheux en date du 11 avril 2023 arrêtant le projet de PLU de Porcheux.

DEPARTEMENT DE L'OISE
Arrondissement de Beauvais

Envoyé en préfecture le 21/04/2023
Reçu en préfecture le 21/04/2023
Publié le 21/04/2023
ID : 060-216005041-20230411-5_2023BIS-DE
Nombre de Conseillers en exercice
Présents
Date de convocation : 31/03/2023
Date d'affichage : 31/03/2023

COMMUNE DE PORCHEUX
EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 11 avril 2023

L'an deux mille vingt-trois, le onze avril, à vingt heures,

Se sont réunis les membres du conseil municipal sous la présidence de Madame Christiane RENAULT, Maire.

Etaient présents : Mesdames Christiane RENAULT, Marie-Hélène DURAND, Valérie CASSAYAS, Laurence MESNARD, Patricia DEVAUX, Carole PORET, Julienne BOURGEOIS, Frédérique ALLEGRET, Messieurs Michel LECHA, Jérémy LETTRAZ, Antoine BOYADJIAN, Philippe BOURGES, Fabien PORRON.

Absents Excusés : Messieurs Jaouad INOUR et Olivier GUERY

Procuration : Monsieur Jaouad INOUR à Madame Laurence MESNARD
Monsieur Olivier GUERY à Monsieur Michel LECHA

Monsieur Fabien PORRON a été désigné secrétaire de séance

Mesdames RENAULT, DURAND, CASSAYAS et PORET ne prennent pas part au vote

PLAN LOCAL D'URBANISME : ARRET DU PROJET

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.153-16,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Vexin-Thelle approuvé en date du 16 décembre 2014, avec lequel le PLU doit être compatible,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 janvier 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et précisant les modalités de la concertation ;

Vu les conclusions du débat tenu au sein du Conseil Municipal le 15 octobre 2021

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 avril 2023 tirant le bilan de la concertation réalisée ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et des annexes ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être soumis pour avis aux personnes publiques qui sont associées à son élaboration, ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;



APRES EN AVOIR DELIBERE, DECIDE :

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune est **arrêté** ;

Ce projet de Plan Local d'Urbanisme sera soumis, conformément aux dispositions de l'article L.153-16 (article L.123-9 du code de l'urbanisme jusque fin 2015), pour avis aux personnes publiques qui sont associées à son élaboration, ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés. Ces personnes donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard 3 mois après transmission du projet de plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables.

La présente délibération sera transmise au Préfet et affichée pendant un mois en Mairie.

Et ont signé les membres présents.

Nombre de suffrages exprimés : 11		
VOTE		
« Pour »	« Contre »	Abstention
8	0	3

Pour extrait certifié conforme
A Porcheux, le 21 avril 2023
Le Maire,
Christiane RENAULT



La présente délibération annule et remplace celle du 15 décembre 2022 transmise en préfecture le 16 décembre 2022

Annexe 4 : délibération du Conseil Municipal de Porcheux en date du 11 avril 2023 tirant le bilan de la concertation.

DEPARTEMENT DE L'OISE
Arrondissement de Beauvais

Envoyé en préfecture le 21/04/2023
Reçu en préfecture le 21/04/2023
Publié le 21/04/2023
ID : 060-216005041-20230411-6_2023BIS-DE
Nombre de Conseillers en exercice : 13
Présents : 13
Date de convocation : 31/03/2023
Date d'affichage : 31/03/2023

COMMUNE DE PORCHEUX
EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 11 avril 2023

L'an deux mille vingt-trois, le onze avril, à vingt heures,

Se sont réunis les membres du conseil municipal sous la présidence de Madame Christiane RENAULT, Maire.

Etaient présents : Mesdames Christiane RENAULT, Marie-Hélène DURAND, Valérie CASSAYAS, Laurence MESNARD, Patricia DEVAUX, Carole PORET, Julienne BOURGEOIS, Frédérique ALLEGRET, Messieurs Michel LECHA, Jérémy LETTRAZ, Antoine BOYADJIAN, Philippe BOURGES, Fabien PORRON.

Absents Excusés : Messieurs Jaouad INOUR et Olivier GUERY

Procuration : Monsieur Jaouad INOUR à Madame Laurence MESNARD
Monsieur Olivier GUERY à Monsieur Michel LECHA

Monsieur Fabien PORRON a été désigné secrétaire de séance

Mesdames RENAULT, DURAND, CASSAYAS et PORET ne prennent pas part au vote

PLAN LOCAL D'URBANISME : BILAN DE CONCERTATION

Madame le maire informe le conseil municipal des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de l'élaboration du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Le bilan de cette concertation fait apparaître que les administrés ont pu avoir accès aux documents tenus à leur disposition en mairie et prendre connaissance du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans la lettre d'informations qui a été distribuée dans les boîtes aux lettres en début d'année 2022.

Le Conseil Municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 à L.103-4 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 janvier 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et précisant les modalités de la concertation ;

Vu les conclusions du débat tenu au sein du Conseil Municipal le 15 octobre 2021 ;

Considérant le bilan de la concertation présenté par Madame le Maire qui expose :

- Que des informations ont été mises à la disposition des habitants en mairie, qui ont eu la possibilité de faire part de leurs observations sur un registre ouvert en date du 14/01/2020 et jusqu'à ce jour,
- Qu'une première lettre d'informations sur les modalités de l'élaboration du PLU et de concertation avec les habitants a été publiée et diffusée au cours de l'année 2020
- Qu'une seconde lettre d'informations présentant les principaux éléments de diagnostic et les grandes lignes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) invitant les habitants à venir consulter le rapport de diagnostic et le document PADD complet disponibles en mairie, a été publiée et diffusée en début d'année 2022 ;
- Considérant que les observations formulées (voir sur le registre et autres courriers éventuellement reçus en mairie) sont très peu nombreuses et n'entrent pas en contradiction avec le projet de PLU établi.

→ Après en avoir délibéré,

→ **DECIDE**

- Que les modalités de la concertation telles que définies dans la délibération en date du 29 janvier 2019 ont bien été mises en œuvre
- De tirer de cette consultation un bilan positif, aucune observation défavorable n'ayant été recueillie ou exprimée dans le cadre de la concertation ;

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant 1 mois ;

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission au Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Nombre de suffrages exprimés : 11		
VOTE		
« Pour »	« Contre »	Abstention
11	0	0

Et ont signé les membres présents.

Pour extrait certifié conforme

A Porcheux, le 17 avril 2023

Le Maire,

Christiane RENAULT



La présente délibération annule et remplace celle du 15 décembre 2022 transmise en préfecture le 16 décembre 2022

Annexe 5 : Arrêté de mise en enquête publique de Madame le Maire de Porcheux.



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME Mise à l'Enquête Publique

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, L.153-19 à L.153-21, article R153-8 qui indique notamment que l'enquête publique se déroulera dans les formes prévues par les articles R 123-7 à R123-23 du code de l'environnement ;

Vu la délibération municipale en date 29 janvier 2019 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme et les modalités de la concertation sur l'ensemble du territoire communal ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 11 avril 2019 tirant le bilan de la concertation et la délibération du Conseil Municipal en date du 11 avril 2019 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

Vu la décision en date du 30 novembre 2023 de Mme la présidente du Tribunal Administratif d'AMIENS désignant Monsieur Sylvain DUBOIS en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire ; en cas d'empêchement, un Commissaire Enquêteur suppléant pourra être nommé après interruption de l'enquête ;

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

ARRETE :

Article 1^{er}

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de plan local d'urbanisme arrêté pour une durée de 36 jours consécutifs à partir du samedi 3 février 2024 jusqu'au samedi 9 mars 2024 (jusqu'à 12 h).

Article 2

Monsieur Sylvain DUBOIS, exerçant la profession de attaché territorial (spécialité urbanisme) a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire par Mme la présidente du tribunal administratif

29, rue Saint Nicolas - 60390 PORCHEUX - Tél. : 03 44 81 44 61 - E.mail : mairie.porcheux@orange.fr

Article 3

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté, les avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés ou consultés, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de Porcheux pendant 36 jours consécutifs du samedi 3 février 2024 au samedi 9 mars 2024 inclus (jusqu'à 12 h) afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier, disponible en mairie, en version papier ou en version informatique, et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire enquêteur qui les visera et les annexera audit registre à l'adresse suivante Mairie de Porcheux, 29 rue Saint Nicolas, 60390 PORCHEUX. Il sera également possible de faire parvenir ses observations pendant la durée de l'enquête publique par courrier électronique, à l'adresse suivante : **enquetepubliqueporcheux@orange.fr**

Le dossier sera également consultable, pendant la durée de l'enquête publique, sur le site internet suivant : **<https://www.vexinthele.fr/urbanisme/>**

Pendant l'enquête publique, toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du maire.

Article 4

Le commissaire enquêteur recevra en Mairie les

- samedi 3 février 2024 de 10 h à 12 h,
- samedi 17 février 2024 de 10 h à 12 h
- samedi 9 mars 2024 de 10 h à 12h

Article 5

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire de la commune de Porcheux le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Article 6

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à la Préfète du département de l'Oise et à la Présidente du tribunal administratif.

Le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an.

Article 7

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié par le soin du Maire :

- quinze jours au moins avant le début de celle-ci
- et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le 12/01/2024
ID : 060-216005041-20240112-1_2024-AR



en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans la commune de Porcheux ci-après :

- Le parisien libéré édition Oise.
- Oise agricole

Cet avis sera affiché notamment à la Mairie et autres lieux fréquentés par le public et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Porcheux.
Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête, en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion

Article 8

A l'issue de l'enquête publique, le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Article 9

Copie du présent arrêté sera adressée :

- au Commissaire-Enquêteur titulaire
- à la Préfète de l'Oise

Fait à Porcheux, le 12 janvier 2024
Le Maire,
Christiane RENAULT



Annexe 6 : Décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) d'exempter la procédure de PLU d'une évaluation environnementale.



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale
Hauts-de-France, après examen au cas par cas,
sur l'élaboration
du plan local d'urbanisme
de Porcheux (60)**

n°GARANCE 2022-6348

Décision délibérée n°2022-6348 du 23 août 2022 de la MRAe Hauts-de-France
page 1 sur 4

Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégalement, le 23 août 2022, en présence de Philippe Ducrocq, Philippe Gratadour et Pierre Noualhaguet,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe adopté le 8 septembre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) déposée par la commune de Porcheux, le 5 juillet 2022 relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de Porcheux (60) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 22 juillet 2022 ;

Considérant que la commune de Porcheux, qui comptait 661 habitants en 2019, projette d'atteindre 781 habitants en 2035, après avoir connu une augmentation de 340 habitants entre 2011 et 2019 et que le plan local d'urbanisme prévoit la réalisation de 40 logements dans le tissu urbain existant, par comblement de dents creuses ou mutation du bâti existant pour 15 d'entre eux, et dans quatre zones d'extension sur une surface globale de 2,1 hectares ;

Considérant que le projet prévoit également une extension de 0,5 hectare pour le groupe scolaire ;

Considérant que l'artificialisation des sols résultant du projet de plan local d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences sur les services écosystémiques¹ rendus par les terres, cultivées ou non ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

¹ Les services écosystémiques sont définis comme étant les bénéfices que les êtres humains tirent du fonctionnement des écosystèmes (article L110-1 du code de l'environnement), par exemple : le stockage de carbone, la gestion des eaux, etc.

Décide :

Article 1^{er}

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, l'élaboration du plan local d'urbanisme, présentée par la commune de Porcheux, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de consultation du public.

Fait à Lille le 23 août 2022,

Pour la Mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France
Le président de séance



Philippe Gratadour

Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux formé dans les mêmes conditions. Les recours gracieux doivent alors être adressés à :

Madame la présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale
DREAL Hauts-de-France
44 rue de Tournai
CS 40259
59019 LILLE CEDEX

Annexe 7 : Procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur.

Sylvain DUBOIS
Commissaire enquêteur

Le 12 Mars 2024

Références : -code de l'environnement,
-code de l'urbanisme

Pièces jointes : -Procès-Verbal (PV) de synthèse

Enquête publique E23000109/80 Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Porcheux

Madame le Maire,

L'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Porcheux s'est terminée le samedi 09 mars 2024 à 12h00 dans les locaux de la mairie de Porcheux avec une faible participation du public.

Au cours de cette enquête, j'ai reçu **1 personne lors des 3 permanences. Aucune contribution n'a été reçue dans le délai de l'enquête.**

Une remarque d'une personne publique associée m'interpelle et est reprise dans une observation personnelle nécessitant une réponse de votre part.

Conformément à la réglementation en vigueur, je vous remercie de bien vouloir me faire parvenir un mémoire en réponse à cette observation, nécessaire à la rédaction de mon rapport et de mes conclusions.

Ce mémoire doit me parvenir dans un délai maximum de quinze jours.

Je vous en remercie par avance.

Veillez agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Transmis par courrier électronique avec accusé de réception à Madame le Maire, Christiane RENAULT, le 12 mars 2024 (1 exemplaire de 3 pages, le présent courrier compris).

<p>Pour le maître d'ouvrage, Mairie de Porcheux PV de synthèse du commissaire enquêteur</p> <p>reçu le 12 mars 2024</p> <p>Signature et tampon administratif</p> 	<p>Le Commissaire Enquêteur, M. Sylvain DUBOIS Transmis le 12 mars 2024</p> <p>Signature</p> 
--	--

1

Enquête Publique
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Porcheux
E23000109/80

Date de l'enquête : du samedi 03 février au samedi 09 mars 2024

Objet de l'enquête : élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Porcheux.

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Etabli en application des dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement adressé à Madame Christiane Renault, Maire de la commune de Porcheux.

De cette phase de l'enquête publique, il convient de retenir les éléments suivants vis-à-vis de la mobilisation du public :

1 personne rencontrée par le commissaire enquêteur pendant les permanences et **aucune contribution n'a été reçue dans le délai de l'enquête.**

- **Aucune contribution enregistrée via les autres moyens mis à la disposition du public pour formuler des remarques** (0 courrier adressé au commissaire enquêteur, 0 courrier déposé en mairie et 0 courrier électronique réceptionné sur l'adresse enquetepubliqueporcheux@orange.fr).
- **Les avis des personnes publiques associées (PPA) ont été joints au dossier d'enquête.** Un tiers des PPA consultés (5/13) a transmis une réponse sur le projet soumis à l'enquête.

Sur les 5 avis reçus :

- 2 donnent un avis réservé au projet (Préfecture de l'Oise et Chambre d'Agriculture),
- 1 exprime un avis défavorable avec des réserves (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers),
- 1 exprime des remarques, informations ou des recommandations (Conseil Départemental),
- 1 donne un avis favorable (Communauté de Communes du Vexin-Thelle).

Une remarque d'une personne publique associée m'interpelle et est reprise dans une observation personnelle nécessitant une réponse de votre part.

I.OBSERVATIONS ET REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR (CE)

1. L'AUTORISATION DES ANNEXES AUX ABORDS DE LA RD981 (Zone N du Hameau du SAUSSAY)

Dans son avis en date du 27 septembre 2023, le Conseil Départemental de l'Oise indique que la route départementale n°981 (RD981) est classée comme une route à grande circulation pour la section passant à PORCHEUX et que les dispositions des articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme s'appliquent.

Rappelons ici que l'article L.111-6 du code de l'urbanisme prévoit une bande inconstructible de 75m le long des routes à grandes circulations mais que cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public et aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique (article L.111-7 du code de l'urbanisme).

Ces deux articles n'impactent pas les règles d'urbanisme des zones agricoles situées le long de la RD981 puisque celles-ci n'autorisent que des constructions agricoles, des abris pour animaux ou la construction d'équipements collectifs qui sont autorisés selon les dispositions de l'article L.111-7.

Néanmoins, une zone N (hameau du Saussay) a été délimitée le long de la RD981 et le règlement de cette zone autorise la construction d'une annexe à une habitation existante dans la limite de 25m² d'emprise au sol et une piscine (et son local technique), dans un périmètre de 10m autour de l'habitation.

Ces constructions actuellement autorisées au sein de la zone N ne devraient-elles pas être interdites ?

Pour rappel, l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, rappelle qu'un « *plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages* ».

Or, cette étude est absente du présent projet de PLU.

Annexe 8 : Mémoire en réponse de la commune de Porcheux.



Commune de Porcheux

Monsieur Sylvain DUBOIS

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Porcheux, le 18 mars 2024

Monsieur le Commissaire enquêteur,

En réponse à vos observations et remarques sur le procès-verbal de synthèse du 12 mars 2024 concernant la zone N du Hameau Le Saussay, je vous informe que l'article du code de l'urbanisme indique que, dans cette bande de 75 mètres depuis l'axe de la RD981, reste possible l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes. Trois unités foncières construites sont concernées (parcelle A n°354, parcelle A n°380, parcelle A n°118) par cette bande de 75 m.

Le classement en zone naturelle au plan vise à limiter le développement de la construction sur le hameau.

Dans le cas présent, en cas de projet d'ajout d'une annexe de plus de 5 m² d'emprise au sol, sur ces trois parcelles, le porteur de projet ne pourra l'envisager que dans le cadre d'une extension d'un bâtiment (notamment sur la parcelle n°380) ou dans le cadre d'une réoccupation d'un bâtiment ce qui est largement possible sur les parcelles n°354 et n°118. En outre, les limites de propriété de ces deux dernières unités foncières s'étendent bien au-delà de la bande de 75 m depuis l'axe de la RD981 rendant donc possible l'implantation des annexes admises au règlement du PLU.

Il est donc proposé de ne pas faire évoluer le PLU à ce sujet.

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire,

Christiane RENAULT



29, rue Saint Nicolas - 60390 PORCHEUX - Tél. : 03 44 81 44 61 - Email : mairie.porcheux@orange.fr

Annexe 9 : Annonces légales « Oise Agricole »

Parution du 19 janvier 2024

Annonces légales

Tarification et présentation des annonces légales

Conformément à l'arrêté du 14 décembre 2023, le tarif 2024 au caractère pour le département de l'Oise est de 0,188 € HT.

Concernant les annonces de constitution, il s'agit d'un tarif forfaitaire défini suivant la forme juridique de la société (SA : 387 € HT, SAS : 193 € HT, SASU : 138 € HT, SNC : 214 € HT, SARL/SELARL : 144 € HT, EURL : 121 € HT, Société civile (sauf GAEC) : 216 € HT, SCI : 165 € HT), Dissolution : 149 € HT, liquidation : 108 € HT, Changement de nom patronymique : 56 € HT.

Concernant les annonces de modification :

- transfert siège, mouvement des dirigeants ou administrateurs, nomination/cessation fonction de commissaire aux comptes, prorogation ou réduction de la durée : 108 € HT
- Modification du capital social, mouvement sur l'actif ou l'objet social : 132 € HT
- Modification de la dénomination, modification de la forme juridique, mouvement d'associés/cession de parts sociales : 193 € HT

AVIS AU PUBLIC

Commune de PORCHEUX

Enquête Publique sur le projet d'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de Porcheux, par arrêté n°1/2024 en date du 12 janvier 2024 a autorisé l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme.

Monsieur DURCIS Sylvain a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire par le Président du Tribunal Administratif. Un commissaire-enquêteur suppléant a été désigné en cas d'empêchement du commissaire-enquêteur titulaire.

L'enquête se déroulera, en Maire pour une durée de 35 jours consécutifs, du samedi 3 février 2024 au samedi 9 mars 2024 inclus (jusqu'à 12 h) sur jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des dispositions du projet arrêté de plan local d'urbanisme et des avis et observations publiques consultées sur support papier ou informatisé en mairie, ainsi que sur le site internet à l'adresse suivante : <https://www.vie-citoyenne.fr/urbanisme/>, il pourra également consigner ses observations sur le registre d'enquête déposé en Mairie ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur en mairie. Il sera également possible de leur parvenir ses observations pendant la durée de l'enquête publique par courrier électronique, à l'adresse suivante : enquete@urbplan.porcheux.fr

Le commissaire-enquêteur recevra le public à la Mairie de Porcheux les samedis 3 février 2024 de 10 h à 12 h, samedi 17 février 2024 de 10 h à 12 h, samedi 11 mars 2024 de 10 h à 12 h.

Après clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés en Mairie. Le Maire.

CUMA LINIERE DE GRANDVILLIERS

20 AVENUE SAGET
60100 GRANDVILLIERS

Les membres de la CUMA LINIERE DE GRANDVILLIERS sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire au sein de la Mairie.

Mardi 30 janvier 2024 à 12 heures
A UnLaSalle - Institut Polytechnique
19, Rue Pierre Waguel
60226 BEAUVAIS

Objet de l'ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire :

- Rapport Moral
- Rapport financier
- Renouvellement du Conseil d'Administration
- Questions diverses
- Christophe BECQUEREL

Objet de l'ordre du jour de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

- Rapport Moral
- Rapport financier
- Questions diverses
- Christophe BECQUEREL

19h30 : Conférence de la chambre olympique Stéphane GROSPIRIN

Le Conseil d'Administration de CUMA LINIERE DE GRANDVILLIERS

LIN 2000

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE
20 AVENUE SAGET
60100 GRANDVILLIERS

Les assemblées de Lin 2000 sont convoquées en Assemblée Générale Ordinaire au sein de la Mairie.

Mardi 30 janvier 2024 à 8 heures 30
A UnLaSalle - Institut Polytechnique
19, Rue Pierre Waguel
60226 BEAUVAIS

Objet de l'ordre du jour :

Rapport d'activité (2023-2023)
Présentation des comptes de l'exercice
Rapport du Commissaire aux Comptes
Rapport moral du Conseil d'Administration

Élection et renouvellement des administrateurs
Conclution des travaux de l'Assemblée
Le rapport du Conseil d'Administration et le Commissaire aux Comptes, ainsi que le bilan de l'exercice seront lus et sera inspecté 15 jours avant la date de l'assemblée.

Sébastien AJMEL

EVOLINE

SARL au capital de 1 000 €
Siège social : ROUTE DE NOAILLES
60730 CALIGNY
527 840 407 RCS BEAUVAIS

Dissolution

Aux termes de l'AG du 10/10/2024, il a été décidé la dissolution anticipée de la société, à compter du 10/01/2024, et sa mise en liquidation.

Le liquidateur M. Laurent SIMOND demeurant 1 Rue des Longs sauts, 80112 VERDREL, LES SAUCQUEUES, avec les pouvoirs les plus étendus pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de l'exercice.

Le siège de la liquidation est fixé à RUE DES LONGS SAUCQUES 80112 VERDREL, LES SAUCQUEUES, adresse à laquelle toutes correspondances devra être envoyée. Les actes et documents relatifs à la liquidation devront être notifiés.

Le siège des actes et pièces relatifs à la liquidation sera effectué au greffe du Tribunal de Commerce de BEAUVAIS. Mention en sera faite au RCS de BEAUVAIS.

EUROPE 25

Société civile immatriculée en liquidation
au capital de 1 524,49 euros
Siège social : 302 rue de Rieux
60480 GUIGNECOURT

Siège de liquidation : 302 rue de Rieux
60480 GUIGNECOURT
403 630 701 RCS BEAUVAIS

L'Assemblée Générale tenue le 19 décembre 2023 a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé Madame Aude RAFFAELLI demeurant 302 rue de Rieux 60480 GUIGNECOURT, de son mandat de liquidateur, ainsi que de son dernier statut de sa gestion et constaté le clôture de la liquidation à compter du jour de ladite assemblée.

Les comptes de liquidation sont déposés au greffe du Tribunal de Commerce de BEAUVAIS, en annexe au Registre de Commerce et des Sociétés et la Société sans valeur quel qu'il soit.

Pour avis,
Le Liquidateur

LE CHEMIN DES CHAMPS DU MONT SAINT ADRIEN

Société civile immatriculée en liquidation
au capital de 708,18 euros
Siège social : 302 rue de Rieux
60480 GUIGNECOURT
Siège de liquidation : 302 rue de Rieux
60480 GUIGNECOURT
347 593 202 RCS BEAUVAIS

L'Assemblée Générale Extraordinaire tenue le 26 décembre 2023 a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé Madame Aude RAFFAELLI demeurant 302 rue de Rieux 60480 GUIGNECOURT, de son mandat de liquidateur, ainsi que de son dernier statut de sa gestion et constaté le clôture de la liquidation à compter du jour de ladite assemblée.

Les comptes de liquidation sont déposés au greffe du Tribunal de Commerce de BEAUVAIS, en annexe au Registre de Commerce et des Sociétés et la Société sans valeur quel qu'il soit.

Pour avis,
Le Liquidateur

LE SAVIEZ-VOUS ?

Actulegales.fr, avec votre journal

Actulegales.fr

Tous les jours, toutes les annonces légales entreprises.

Association de la presse pour la transparence économique (APTE) avec le soutien de

Infolegale

Caroline VARLET-ANGOVE

Avocat
43 Boulevard Haussmann
75009 PARIS
Téléphone 01 88 33 43 74

Pour acte sous seing privé en date du 26 novembre 2023, il a été constitué une société dont les caractéristiques sont les suivantes :

Dénomination : « BOUCDEVILLE »
Forme sociale : société civile d'exploitation agricole
Capital social de 1 000 Euros
Siège social : 2 rue de la Verrière - Montbartin 80790 SAINT CREPIN BOUVILLIERS

Objet : l'exercice d'activités agricoles agricoles au sein de l'exploitation L.311-1 du secteur rural et de la pêche maritime, soit notamment les activités correspondant à la culture et à l'élevage d'un cycle biologique de caviarier végétal de journal et les activités exercées dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation).

Durée : 99 ans à compter de son inscription au RCS de BEAUVAIS

Apports en numéraire : 1 000 €

Gérance : Monsieur Fabien BOUCDEVILLE demeurant 2 rue de la Verrière - Montbartin 80790 SAINT CREPIN BOUVILLIERS

Cession de parts sociales : cession de parts sociales sousscrites et agrément des deux tiers des associés au cas échéant au profit de descendants ou co-associés des cédants qui sera faite.

LE CHEMIN DES CHAMPS DU MONT SAINT ADRIEN

Société civile immatriculée en liquidation
au capital de 708,18 euros
Siège social : 302 rue de Rieux
60480 GUIGNECOURT
Siège de liquidation : 302 rue de Rieux
60480 GUIGNECOURT
347 593 202 RCS BEAUVAIS

L'Assemblée Générale Extraordinaire tenue le 26 décembre 2023 a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé Madame Aude RAFFAELLI demeurant 302 rue de Rieux 60480 GUIGNECOURT, de son mandat de liquidateur, ainsi que de son dernier statut de sa gestion et constaté le clôture de la liquidation à compter du jour de ladite assemblée.

Les comptes de liquidation sont déposés au greffe du Tribunal de Commerce de BEAUVAIS, en annexe au Registre de Commerce et des Sociétés et la Société sans valeur quel qu'il soit.

Pour avis,
Le Liquidateur

CUMA LINIERE DE GRANDVILLIERS

20 AVENUE SAGET
60100 GRANDVILLIERS

Les membres de la CUMA LINIERE DE GRANDVILLIERS sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire au sein de la Mairie.

Mardi 30 janvier 2024 à 12 heures
A UnLaSalle - Institut Polytechnique
19, Rue Pierre Waguel
60226 BEAUVAIS

Objet de l'ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire :

- Rapport Moral
- Rapport financier
- Renouvellement du Conseil d'Administration
- Questions diverses
- Christophe BECQUEREL

Objet de l'ordre du jour de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

- Rapport Moral
- Rapport financier
- Questions diverses
- Christophe BECQUEREL

19h30 : Conférence de la chambre olympique Stéphane GROSPIRIN

Le Conseil d'Administration de CUMA LINIERE DE GRANDVILLIERS

GAEC CLOS DES GRAVIERS

Société en liquidation
Capital 38 750 €
12 rue de la Mère
82240 LAILLETIERRE
RCS BEAUVAIS - 324 551 076

Liquidateur : M. Emmanuel DIEZEMIN demeurant 6 bis rue Robert Machy (95310) GROS-LES-PLATRES

Suivant décision du 31/03/2023, l'associé unique a approuvé les comptes de liquidation, a déchargé le liquidateur et la décharge de son mandat, et décidé la répartition du produit net de la liquidation et a procédé à la clôture des opérations de liquidation.

L'acte de liquidation est déposé au RCS de BEAUVAIS.

LE CHEMIN DES CHAMPS DU MONT SAINT ADRIEN

Société civile immatriculée en liquidation
au capital de 708,18 euros
Siège social : 302 rue de Rieux
60480 GUIGNECOURT
Siège de liquidation : 302 rue de Rieux
60480 GUIGNECOURT
347 593 202 RCS BEAUVAIS

L'Assemblée Générale Extraordinaire tenue le 26 décembre 2023 a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé Madame Aude RAFFAELLI demeurant 302 rue de Rieux 60480 GUIGNECOURT, de son mandat de liquidateur, ainsi que de son dernier statut de sa gestion et constaté le clôture de la liquidation à compter du jour de ladite assemblée.

Les comptes de liquidation sont déposés au greffe du Tribunal de Commerce de BEAUVAIS, en annexe au Registre de Commerce et des Sociétés et la Société sans valeur quel qu'il soit.

Pour avis,
Le Liquidateur

EARL LACROIX

Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée en liquidation
Au capital de 131 308,00 euros
Siège social : 64 route d'Arny
00219 FRESNEVRES
349 082 453 RCS COMPIEGNE

Par décision de l'associé unique du 31/12/2023, il a été décidé la dissolution anticipée de la Société à compter du 31/12/2023 et la mise en liquidation.

A été nommé liquidateur M. Bruno LACROIX, demeurant 64 route d'Arny (00219) FRESNEVRES.

Le siège de la liquidation est fixé 64 route d'Arny (00219) FRESNEVRES.

Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de COMPIEGNE.

Pour avis, Le Liquidateur

POUR LA PUBLICATION DE VOS ANNONCES LÉGALES



Contact : Sandrine Maréchal - tél. 03 44 11 44 78

contact@oise-agricole.fr

Tarification et présentation des annonces légales

Conformément à l'arrêté du 14 décembre 2023, le tarif 2024 au caractère pour le département de l'Oise est de 0,189 € HT.

Concernant les annonces de constitution, il s'agit d'un tarif forfaitaire défini suivant la forme juridique de la société (SA : 387 € HT, SAS : 193 € HT, SASU : 138 € HT, SNC : 214 € HT, SARL/SELARL : 144 € HT, EURL : 121 € HT, Société civile (sauf GAEC) : 216 € HT, SCI : 185 € HT). Dissolution : 149 € HT, liquidation : 108 € HT. Changement de nom patronymique : 56 € HT.

Concernant les annonces de modification :

- transfert siège, mouvement des dirigeants ou administrateurs, nomination/cessation fonction de commissaire aux comptes, prorogation ou réduction de la durée : 106 € HT
- Modification du capital social, mouvement sur l'activité ou l'objet social : 132 € HT
- Modification de la dénomination, modification de la forme juridique, mouvement d'associés/cession de parts sociales : 193 € HT

CUMA DU SUD OUEST DE L'OISE
Ferme des Viviers D991
60155 ST LEGER EN BRAY

Les membres de la Cuma du Sud Ouest de l'Oise sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire, le jeudi 15 février 2024 à 13 h 30 à la Chambre d'Agriculture rue Frère Gagne, Salle Hector Dubois, 60021 BEAUVAIS

Ordre du jour

- présentation des comptes annuels de l'exercice clos au 31/12/2023
- bilan du Président
- rapport des responsables des matériels
- procès de résolution et renouvellement du mandat des administrateurs
- projet d'investissement
- questions diverses

Transfert du siège social

SOCIÉTÉ D'INGÉNIEURIE PICARDE
Société par Actions Simplifiée
Au capital de 12 000 euros
Siège social : 28, Rue de la Place 60134 VILLERS SAINT SEPIULCRE
894 034 323 RCS BEAUVAIS

L'AGE du 20 octobre 2023 a décidé de transférer le siège social au 224, Rue de Velence - 60370 SAINT FELIX.
L'article 4 des statuts a été modifié en conséquence.
Mention en sera faite au RCS de BEAUVAIS.

Assemblée Générale extraordinaire
15 h 30
- révision des statuts
Le Président
Thierry Fraiture

DISSOLUTION

PREVALAIS SOLUTIONS SASU à capital variable, au capital minimum de 100 euros Siège social : 17, Bis Avenue du Général de Gaulle 60550 VERNEUIL EN HALATTE - 849 317 032 RCS COMPIEGNE Le 31/12/2023, l'associé unique a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du même jour. Monsieur Philippe VALIGNY demeurant 25, cours du Médoc 33000 BORDEAUX, a été nommé Liquidateur. Le siège de liquidation a été fixé au 17, Bis Avenue du Général de Gaulle 60550 VERNEUIL EN HALATTE. Pour avis.

DISSOLUTION ANTICIPÉE

L'ATELIER DE MERVYDS - Société par actions simplifiée en liquidation au capital de 2 000 euros - Siège social : 4 rue Desgroux, 60000 BEAUVAIS - Siège de liquidation : 5 rue Mabille, 60590 ACHY - 958 812 433 RCS BEAUVAIS. Aux termes d'une décision en date du 30/09/2023, l'associé unique a décidé la dissolution anticipée de la Société à compter du 30/09/2023 et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel. Mme Hysmérie HENRY, demeurant 5 rue Mabille 60590 ACHY, associée unique, exercera les fonctions de liquidateur pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci. Le siège de la liquidation est fixé 5 rue Mabille, 60590 ACHY. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés. Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de commerce de BEAUVAIS, en annexe du Registre du commerce et des sociétés. Pour avis. Le Liquidateur

AVIS AU PUBLIC
Commune de PORCHEUX

ENQUETE PUBLIQUE sur le projet d'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de Porcheux, par arrêté n°1-2024 en date du 12 janvier 2024 a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme

Monsieur DUBOIS Sylvain a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire par le Président du Tribunal Administratif. Un commissaire-enquêteur suppléant a été désigné en cas d'empêchement du commissaire-enquêteur titulaire.

L'enquête se déroulera, en Mairie pour une durée de 36 jours consécutifs, du samedi 3 février 2024 au samedi 9 mars 2024, inclus (jusqu'à 12 h) aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des dispositions du projet arrêté de plan local d'urbanisme révisé et des avis des personnes publiques consultées sur support papier ou informatique en mairie, ainsi que sur le site internet à l'adresse suivante : <https://www.vexintheille.fr/urbanisme/>. Il pourra également consigner ses observations sur le registre d'enquête déposé en Mairie ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur en mairie. Il sera également possible de faire parvenir ses observations pendant la durée de l'enquête publique par courrier électronique, à l'adresse suivante : enqueteurpublique@porcheux.fr

Le commissaire-enquêteur recevra le public à la Mairie de Porcheux les samedis 3 février 2024 de 10 h à 12 h, samedi 17 février 2024 de 10 h à 12 h, samedi 9 mars 2024 de 10 h à 12 h. Après clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés en Mairie. Le Maire

UNION COOPS BIO CEREALES - UCBC
Union de coopératives agricoles
126 avenue du Poteau
60 300 SENLIS
RCS COMPIEGNE 930 936 111
Agrément N 11 148

AVIS de CONVOCATION

Les associés de l'UCBC, Union des coopératives agricoles sont convoqués à l'assemblée générale ordinaire le :

Mardi 27 février 2024 à 9 H 30

Dans les locaux de la BRASSERIE DE SUTTER
15 Rue de Paris - 27 140 GISORS

A l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Rapport du conseil d'administration sur la gestion de l'union
- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 30/09/2023
- Rapport des commissaires aux comptes
- Quitus aux administrateurs
- Affectation du résultat
- Conséquences de la variation du capital social
- Allocation globale pour l'indemnisation du temps passé à l'administration de la coopérative
- Renouvellement du tiers des administrateurs
- Pouvoir pour accomplir les formalités
- Questions diverses

Les associés ont la faculté de prendre connaissance au siège social, à partir du 5^{ème} jour précédant l'assemblée générale, des rapports du Conseil d'Administration et du Commissaire aux comptes, des comptes annuels et des résolutions proposées.

CONFORT MEDICAL DE LA VALLEE

SARL en liquidation
au capital de 20 000 €

Siège Social
12 rue du Docteur Chopinet
60320 BETHISY SAINT PIERRE
8 958 985 061 RCS COMPIEGNE

Suivant acte reçu par Me Christophe CHAMBAUD, Notaire à Prény sur Oise, (CRPCEN 60081) le 29/01/1977, M. Francis Gabriel, Joseph BACHELET, né à BORAN SUR OISE (60529), le 24/12/1953 et Mme Bernadette Ghislaine ROUSSILLON, née à MONTATAIRE (60160), le 05/01/1956, et ensemble à BORAN SUR OISE (60820), 3 rue de la Comté, mariés à MONTATAIRE (60160), le 12/10/1977, sous le régime de la cote de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me BUTIN, notaire à CHAMBLAY, le 06/10/1977, ont procédé à un aménagement de régime matrimonial.

EXPLOITATION AGRICOLE LIMITEE « EARL LALY »

« A RESPONSABILITE LIMITEE »
CAPITAL SOCIAL : 225.000,00 euros
SIEGE SOCIAL :
24, rue Diogène Maillet
60480 LA CHAUSSEE DU BOIS D'ECU
380 801 316 RCS Beauvais

Aux termes de l'AGE en date du 06 décembre 2023, prenant effet le 31 décembre 2023, il a été acté :

- La démission de Monsieur ERIC LALY de ses fonctions de président

LE SAVIEZ-VOUS ?

Avec Actulégaes.fr, vous créez vos fichiers d'entreprises exactement selon vos besoins.

Actulegales.fr, avec votre journal

Actulegales.fr

Tous les jours, toutes les annonces légales entreprises

Association de la presse sur la transparence économique (APTE) avec le soutien de **Infolegale**

"Suivant acte reçu par Me Christophe CHAMBAUD, Notaire à Prény sur Oise, (CRPCEN 60081) le 29/01/1977, M. Francis Gabriel, Joseph BACHELET, né à BORAN SUR OISE (60529), le 24/12/1953 et Mme Bernadette Ghislaine ROUSSILLON, née à MONTATAIRE (60160), le 05/01/1956, et ensemble à BORAN SUR OISE (60820), 3 rue de la Comté, mariés à MONTATAIRE (60160), le 12/10/1977, sous le régime de la cote de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me BUTIN, notaire à CHAMBLAY, le 06/10/1977, ont procédé à un aménagement de régime matrimonial.

M. Francis BACHELET a déclaré apporter à la cité un immeuble à BORAN SUR OISE, 8 rue de Prény ainsi qu'une maison à BORAN SUR OISE, 3 rue de la Comté, lui appartenant en propre avec abscis de récompense à la charge de la cité. Mme Bernadette BACHELET, née ROUSSILLON a déclaré apporter à la cité une somme d'argent lui appartenant en propre avec abscis de récompense à la charge de la cité. Il a été ajoutée une clause de précaput sur les meubles meublants garnissant les habitations et sur les biens immobiliers dépendant de la cité et notamment le bien à BORAN SUR OISE, 3 rue de la Comté, consultant la résidence principale des époux au jour de l'acte.

Les oppositions seront reçues en étude de Monsieur le Notaire

SQUARE DES ARTISTES

93 | PANTIN En 2004, le petit Virgile, 5 ans, dont les parents vivaient ici, avait disparu. La sûreté territoriale est intervenue mercredi soir. Le couple qui habite toujours le pavillon a été placé en garde à vue,

Des ossements retrouvés dans le jardin d'une maison

Carole Sterlé,
Nicolas Goinard
et Jean-Michel Décugis

IL EST 19 HEURES, mercredi, quand les policiers font une horrible découverte dans le jardin d'un pavillon en mezzières divisé en plusieurs appartements, avenue Édouard-Vaillant à Pantin (Seine-Saint-Denis). Dissimulés là, des ossements, qui pourraient être ceux de Virgile, 5 ans au moment de sa disparition, en 2004. Les agents avaient été dépêchés à cette adresse sur commission rogatoire d'un juge d'instruction. Le couple qui habite là a été immédiatement placé en garde à vue pour meurtre sur mineur de moins de 15 ans par ascendant. Depuis trois ans, des autorités tentent de faire la mère sur ce qui a pu arriver à cet enfant.

Le 21 janvier 2021, la maman du petit garçon se confie aux policiers durant un dépôt de plainte pour violences conjugales. Elle explique qu'en 2004 son époux a tué son fils qu'elle avait fait venir du Togo. Il l'aurait ensuite enterré dans la cave. Des recherches sont alors menées par les services de police. Mais rien.

Une femme « très gentille et serviable »
L'affaire n'est pas pour autant traitée de côté et le parquet de Bobigny ouvre une information judiciaire. C'est dans ce cadre que l'époux de cette dame est entendu mardi dernier. Devant les fonctionnaires, il raconte que son épouse avait découvert son fils mort et qu'il l'avait aidée à l'enterrer dans le jardin. De nouvelles vérifications sont alors programmées... Jusqu'à la découverte des ossements dans le jardin.



Pantin (Seine-Saint-Denis), ce jeudi. C'est dans le jardin de cette maison que les policiers de la sûreté territoriale ont fait la macabre découverte.

les mouvements du corps laissent penser qu'ils creuseraient sur la droite de la maison. « La police est partie avec des sacs », se souvient un jeune homme.
« Je connais la famille qui vivait là », nous assure une quinquagénaire. Elle nomme les enfants. Selon elle, les parents étaient séparés. Des ossements déterrés du jardin ? « C'est bizarre, je n'arrive pas y croire », dit-elle, en ajoutant que la mère de famille est « très gentille et serviable. Si elle pouvait aider, elle le ferait ». Sollicité, le parquet de Bobigny n'a pas souhaité communiquer, rappelant qu'une information judiciaire est en cours.

Aussi calme fut-elle, cette intervention de police n'est pas passée inaperçue dans le quartier des Quatre-Chemins. « Il y avait plusieurs voitures de police et un élévateur avec une grosse lumière pour éclairer les lieux pendant des heures », relate une jeune 19-

veraine, qui se souvient que la police était déjà intervenue deux semaines plus tôt à cette même adresse.
L'imposante maison de deux étages dénote par rapport à l'architecture des bâtiments modernes et décrépis qui l'entourent. Elle est celte

d'une haute grille fermée à double tour. Des arbres à l'épais feuillage la protègent de la rue. « On entend dire qu'il y a eu un mort... » reprend la voisine en écarquillant les yeux de stupeur.
Une autre voisine a aperçu des « hommes en blanc, dont

JUDICIAIRES ET LÉGALES | ANNONCES 60

Le Journal est officiellement habilité pour l'exercice de la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de l'Etat en date du 14 décembre 2023 en vertu de la loi n° 2023-1017 du 30 décembre 2023 relative à la simplification des procédures administratives et judiciaires. Les annonces judiciaires et légales sont publiées dans le Journal de la Région Île-de-France. Les annonces judiciaires et légales sont publiées dans le Journal de la Région Île-de-France. Les annonces judiciaires et légales sont publiées dans le Journal de la Région Île-de-France.

Créances salariales

LA SCP PHANDEL - DHAZANE - BOUTAL - Mandataires Judiciaires Associés, conformément aux dispositions des articles du Code de Commerce L.825-1 à R.825-3, L.651-10 à R.651-32, L.643-14 à R.643-33, applicables à la cause, les salariés dont la créance ne figure pas en tout ou partie sur le relevé des créances salariales déposé au greffe du Tribunal de Commerce de COMPÈGNE peuvent saisir sous peine de forclusion le Douvrié de griefs honoraires dans un délai de 2 mois à compter de la présente publication de SARL, ADI ELECTRONIC - 3711 Noyers de Beauvais - 60390 NEUFCHÊLE 1.59 - RCS 448 731 521 - Greffe n° 2023002024.

LA SCP PHANDEL - DHAZANE - BOUTAL - Mandataires Judiciaires Associés, conformément aux dispositions des articles du Code de Commerce L.825-1 à R.825-3, L.651-10 à R.651-32, L.643-14 à R.643-33, applicables à la cause, les salariés dont la créance ne figure pas en tout ou partie sur le relevé des créances salariales déposé au greffe du Tribunal de Commerce de COMPÈGNE peuvent saisir sous peine de forclusion le Douvrié de griefs honoraires dans un délai de 2 mois à compter de la présente publication de SARL, ADI ELECTRONIC - 3711 Noyers de Beauvais - 60390 NEUFCHÊLE 1.59 - RCS 448 731 521 - Greffe n° 2023002024.

LA SCP PHANDEL - DHAZANE - BOUTAL - Mandataires Judiciaires Associés, conformément aux dispositions des articles du Code de Commerce L.825-1 à R.825-3, L.651-10 à R.651-32, L.643-14 à R.643-33, applicables à la cause, les salariés dont la créance ne figure pas en tout ou partie sur le relevé des créances salariales déposé au greffe du Tribunal de Commerce de COMPÈGNE peuvent saisir sous peine de forclusion le Douvrié de griefs honoraires dans un délai de 2 mois à compter de la présente publication de SARL, ADI ELECTRONIC - 3711 Noyers de Beauvais - 60390 NEUFCHÊLE 1.59 - RCS 448 731 521 - Greffe n° 2023002024.

Divers société

AUCST 32501 au capital de 20 000 € 050e social. 1 Rue Marie Curie 60140 L'Ancoisart 489 125 102 RCS de Beauvais. L'associé unique du 29/01/2024 a décidé la dissolution et sa mise en liquidation amiable à compter du même jour, nommé liquidateur M. POITTEUX Christophe, demeurant 1 Rue Marie Curie 60140 L'Ancoisart, et fixé le siège de liquidation au siège social. Mention au RCS de Beauvais

Enquête publique

AVIS AU PUBLIC

COMMUNE DE PORCHEUX

ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET

D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de Porcheux, par arrêté n°1-2024 en date du 12 janvier 2024 a entamé l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme.

Monsieur GURDES Sylvain a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire par le Préfet de la Région Administrative. Un commissaire-enquêteur suppléant a été désigné en cas d'empêchement du commissaire-enquêteur titulaire.

du samedi 3 février 2024 au samedi 3 mars 2024 inclus (jusqu'à 12h)

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des dispositions du projet ainsi que de son contenu. Les observations relatives à ce projet ainsi que des propositions, consultations sur support papier ou informatique en mairie, ainsi que sur le site internet à l'adresse suivante : <https://www.villedeporcheux.fr/urbanisme/>, il pourra également consulter ses observations sur le registre d'enquête déposé en Mairie ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur en mairie. Il sera également possible de faire parvenir ses observations pendant la durée de l'enquête publique par courrier électronique, à l'adresse suivante : enquete@villedeporcheux.fr.

Le commissaire-enquêteur recevra le public à la Mairie de Porcheux les :
- samedi 3 février 2024 de 10h à 12h ;
- samedi 17 février 2024 de 10h à 12h ;
- samedi 3 mars 2024 de 10h à 12h.

Après clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés en Mairie.

Le Maire

ferrari publicité®

Ferrari&Cie Agence de Publicité Légale, Judiciaire, Institutionnelle et Formalités des sociétés

7, Rue Sainte-Anne - 75001 Paris

VENTES JUDICIAIRES IMMOBILIÈRES AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Toutes nos annonces en scannant ce QR Code

www.ferrari.fr

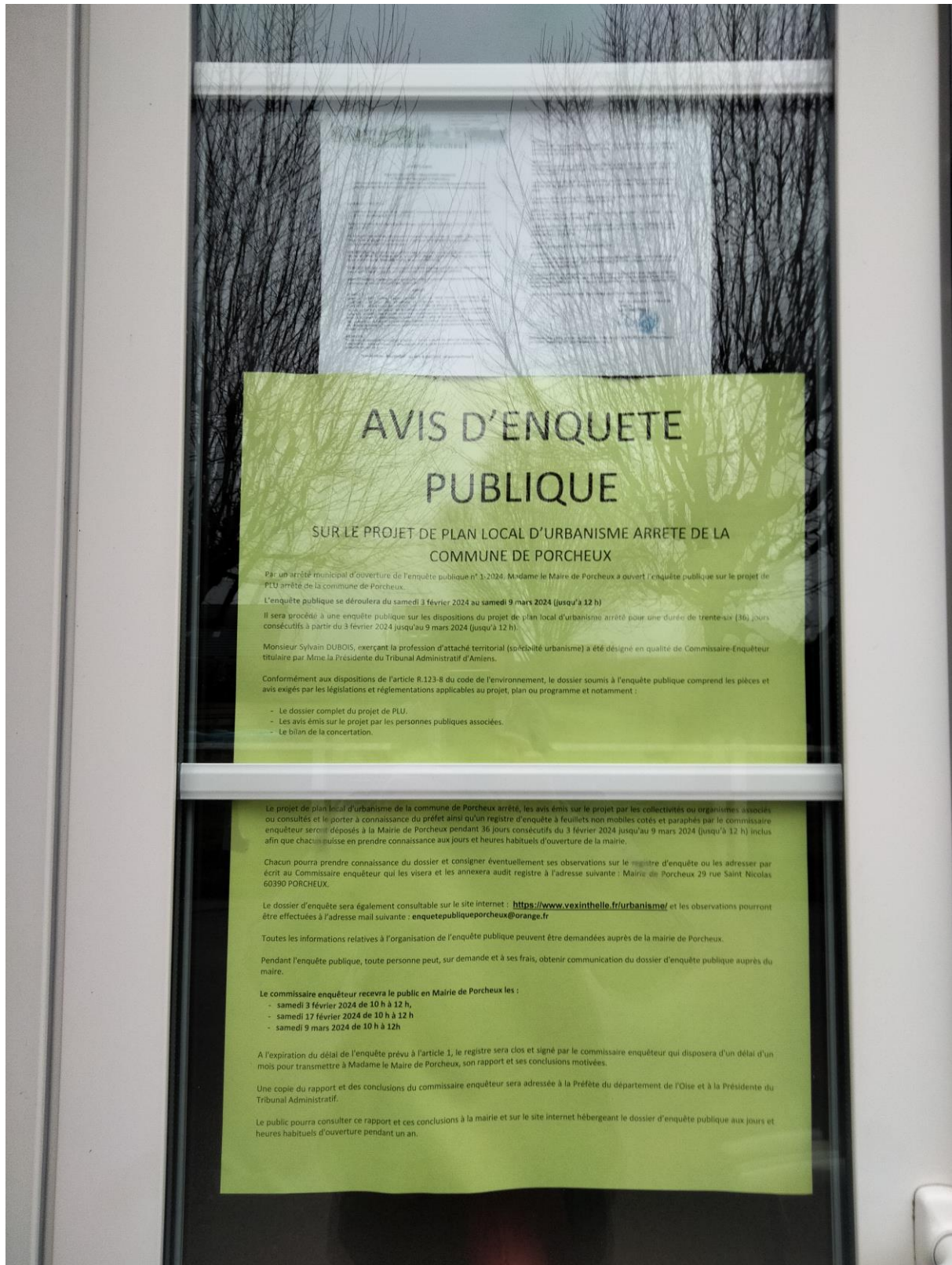
Pour vos publications contactez-nous agence@ferrari.fr Tél. 01 42 96 05 50

Publiez votre **ANNONCE LÉGALE** avec Le Parisien

Formulaire en ligne pour une annonce conforme
Attention de gestion pour le greffe immédiate et gratuite
Paiement 100% sécurisé
Affichage en temps réel

Rendez-vous sur leparisien.annonces-legales.fr

Annexe 11: Photographie de l'affichage réglementaire



Commune de Porcheux

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Madame Christiane RENAULT, Maire de la commune de Porcheux, certifie que l'avis d'enquête publique de l'élaboration du PLU de Porcheux a été affiché du **lundi 15 janvier 2024 au lundi 11 mars 2024** sur le site internet de la communauté de communes du Vexin-Thelle (<https://www.vexinthelle.fr/urbanisme/>) et sur les panneaux d'affichage officiel des annonces communales situés :

- Mairie de Porcheux, 29 rue Saint-Nicolas 60390 PORCHEUX

Fait à Porcheux, le mardi 12 mars 2024.

La Maire,

Christiane RENAULT



Annexe 13 : Certificat « sur l'honneur » attestant de la non réception d'observation du public par la voie dématérialisée et papier - Commune de Porcheux

Commune de Porcheux

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussignée Christiane RENAULT, Maire de la commune de Porcheux, certifie sur l'honneur :

- que l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Porcheux organisée du samedi 03 février 2024 jusqu'au samedi 9 mars 2024 (jusqu'à 12h) a fait l'objet :
 - de 0 courrier électronique envoyé à l'attention du commissaire-enquêteur sur l'adresse enquetepubliqueporcheux@orange.fr dédiée à la présente enquête publique ;
 - de 0 contribution papier déposée en mairie à l'attention du commissaire-enquêteur

A Porcheux, le 12 mars 2024

La Maire,

Christiane RENAULT

DEPARTEMENT DE L'OISE



COMMUNE DE PORCHEUX



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE PORCHEUX



ENQUETE PUBLIQUE

Du SAMEDI 03 FEVRIER AU SAMEDI 09 MARS 2024



RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

(Les conclusions et avis du commissaire-enquêteur font l'objet d'un document séparé)

SOMMAIRE

1. CONTEXTE GENERAL	2
1.1 Contexte territorial	2
1.2 Principales mesures intervenues avant l'ouverture de l'enquête publique	3
1.3 Modalités de réception du public	4
1.4 Cadre juridique et réglementaire.....	4
1.5 Caractéristiques principales du projet	4
2. FONDEMENTS DE LA REFLEXION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	7
2.1 Le commissaire-enquêteur ayant constaté	7
2.2 Le commissaire-enquêteur ayant examiné et analysé	8
2.3 Le commissaire-enquêteur ayant considéré.....	8
3. BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	11

1. CONTEXTE GENERAL

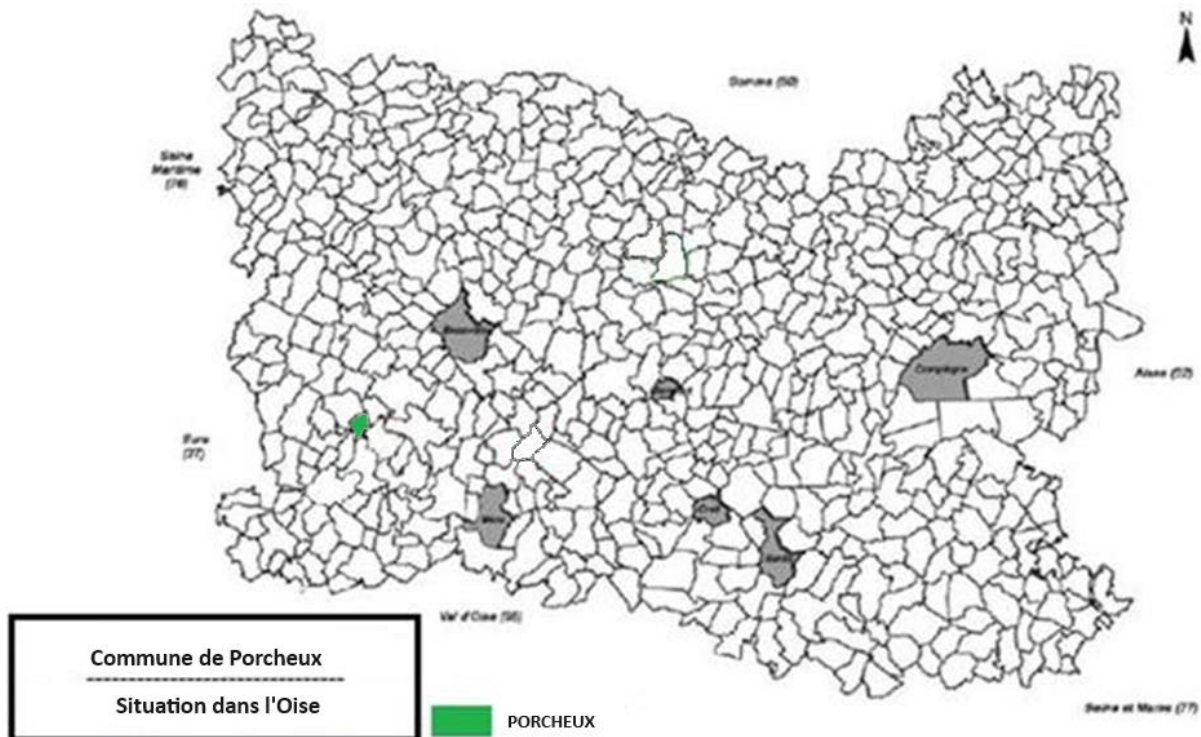
1.1 Contexte territorial

La mission qui m'a été confiée par Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens est de conduire l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Porcheux

Située dans le canton de Chaumont-en-Vexin et au sud-ouest de l'Oise, Porcheux est une commune avec une population de 663 habitants (population INSEE 2020), sur un territoire d'environ 4,7 km² située à 16 kilomètres au sud-ouest de Beauvais.

La commune appartient à la Communauté de Communes du Vexin-Thelle. Porcheux se situe au nord de cette intercommunalité d'environ 20 519 habitants pour 37 communes

Elle est limitrophe de 6 communes (La Houssoye, Jouy-sous-Thelle, La Corne-en-Vexin, Thibivillers, Boutencourt et Labosse).



La commune est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT du Pays du Vexin-Thelle) approuvé le 16 décembre 2014.

D'un point de vue environnemental, la superficie boisée de la commune s'élève à environ 107 hectares, soit près de 17% de la superficie communale. Trois ensembles boisés se distinguent : le bois du Parc du Saussy sur le plateau, le bois du Four à Chaux sur les coteaux est du vallon sec et le bois des Essarts au sud du territoire.

La commune de Porcheux n'est pas concernée par les périmètres identifiants des secteurs à forte sensibilité écologique. Le territoire communal ne recense ni site Natura 2000, ni Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), ni d'Espace Naturel Sensible (ENS).

Sur le territoire communal, le bois du Four à Chaux et le bois du Parc constituent néanmoins une continuité écologique s'appuyant sur les milieux naturels boisés

D'un point de vue paysager, Porcheux s'inscrit sur le plateau de Thelle au nord de la Vallée de la Troësne. Le paysage est donc caractérisé par la présence de cultures, d'herbages, de boisements de haut de coteau et de fonds de vallon.

S'agissant du tissu urbain, le village repose sur une seule entité agglomérée adoptant une forme étirée. La partie ancienne de Porcheux se constitue d'un bâti ancien antérieur à 1900. La partie agglomérée s'est ensuite étendue par vagues successives d'implantation de lotissements.

1.2 Principales mesures intervenues avant l'ouverture de l'enquête publique

L'objet de l'enquête publique était d'assurer l'information et la participation du public vis-à-vis de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Porcheux.

Le PLU couvre entièrement le territoire communal.

Par délibération en date du 29 janvier 2019, le Conseil Municipal de Porcheux a décidé de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Les objectifs poursuivis de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sont :

- Définir des objectifs chiffrés en matière de développement démographiques de la commune cohérente avec la capacité des équipements ;
- Rendre compatible les dispositions du PLU avec le SCoT élaboré à l'échelle intercommunale ;
- Tenir compte du patrimoine local.

Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et peuvent conduire à modifier le projet avant son approbation.

L'arrêt projet du PLU a fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal de Porcheux en date du 11 avril 2023.

Ce projet arrêté a ensuite été notifié aux Personnes Publiques Associées en date du 20 juillet 2023. Ces dernières avaient ainsi jusqu'au 20 octobre 2023 pour transmettre leurs avis.

La saisine de l'autorité environnementale a bien été réalisée. Cette demande a été déposée complète en date du 05 juillet 2022 par la commune de Porcheux. La mission régionale de l'autorité environnementale a dispensé le PLU de Porcheux d'une évaluation environnementale stratégique en date 23 août 2022.

C'est dans ce contexte que Madame le Maire a ordonné la mise en enquête publique de l'élaboration du PLU de Porcheux par arrêté en date du 12 janvier 2024.

1.3 Modalités de réception du public

L'enquête publique s'est déroulée durant 36 jours consécutifs du samedi 03 février au samedi 09 mars 2024 12h00.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie de Porcheux :

- Samedi 03 février 2024, de 10h00 à 12h00,
- Samedi 17 février 2024, de 10h00 à 12h00,
- Samedi 09 mars 2024, de 10h00 à 12h00.

Durant toute l'enquête, le dossier ainsi que le registre d'enquête étaient à la disposition du public en mairie de Porcheux durant les heures d'ouverture au public.

Le dossier de PLU était également consultable depuis un poste informatique disponible dans les locaux de la mairie de Porcheux.

Le public pouvait formuler ses observations, soit en les consignant sur le registre ouvert à cet effet en mairie, soit en les adressant au commissaire-enquêteur pendant le délai d'enquête, par voie postale en mairie (29 rue Saint-Nicolas – 60390 PORCHEUX) ou par voie électronique sur l'adresse suivante : enquetepubliqueporcheux@orange.fr

D'autre part, le dossier d'enquête publique était consultable depuis le site internet de la communauté de communes du Vexin-Thelle (<https://www.vexinthelle.fr/urbanisme/>, cf. Captures d'écran du site internet de la communauté de communes au sein du rapport d'enquête publique, p.46 et 47).

1.4 Cadre juridique et réglementaire

Code de l'urbanisme – partie législative

Articles L.153-31 à L.153-35 du code de l'urbanisme

Code de l'urbanisme – partie réglementaire

Articles R.152-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme

Code de l'environnement – partie législative

Articles L.123-1 à L.123-19 concernant le champ d'application et objet de l'enquête publique

Code de l'environnement – partie réglementaire

Articles R.123-1 à R.123-33 qui déterminent le champ d'application de l'enquête publique

Délibérations

Délibération du Conseil Municipal de Porcheux en date du 29 janvier 2019 concernant la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, ses objectifs poursuivis et ses modalités de concertation ;

Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU organisés au sein du Conseil Municipal du 15 octobre 2021 ;

Délibération du Conseil Municipal de Porcheux en date du 11 avril 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU

Arrêté

Arrêté de Madame le Maire en date du 12 janvier 2024 prescrivant l'enquête publique sur le projet de l'élaboration du PLU de Porcheux.

1.5 Caractéristiques principales du projet

Nature du projet

Le projet consiste à élaborer le Plan Local d'Urbanisme de Porcheux.

La commune de Porcheux dispose actuellement d'une carte communale régie par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Le Règlement National d'Urbanisme s'applique ensuite jusqu'à l'approbation du PLU et le respect des formalités le rendant exécutoire.

Caractéristiques du projet

Il s'agit de mettre en œuvre les objectifs énoncés dans la délibération de prescription du Conseil Municipal de Porcheux en date du 29 janvier 2019 :

- Définir des objectifs chiffrés en matière de développement démographiques de la commune cohérente avec la capacité des équipements ;
- Rendre compatible les dispositions du PLU avec le SCoT élaboré à l'échelle intercommunale ;
- Tenir compte du patrimoine local.

Par son projet de Plan Local d'Urbanisme, la commune souhaite rendre possible la construction d'environ 62 logements supplémentaires d'ici 2035. L'apport en population induite par la construction de ces nouveaux logements pourrait permettre d'atteindre une population de l'ordre de 750 habitants en 2035 (+127 habitants) correspondant à un développement démographique de 1,27%/an.

Suivant la densité affichée au SCoT (12 logements à l'hectare), pour construire ces logements, les besoins en foncier s'élèveront à 2,1 hectares de zones artificialisées :

- 0,3 ha rue des Eperons,
- 0,5 ha à l'est,
- 0,5 ha au sud de la rue Saint-Nicolas
- et 0,8 ha au sud de l'école, zone 1AUm.

Par ailleurs, la délimitation des zones constructibles du PLU prend en considération des emprises sur lesquelles des autorisations d'urbanisme ont été accordées (8 terrains à bâtir sur les parcelles n°263 et 268 situées au sud de la rue Saint-Nicolas)

Vis-à-vis de la carte communale en vigueur, ce projet de PLU permet de diviser par 4,5 la consommation d'espaces agricoles. Par exemple, dans le but d'être compatible avec le SCoT du Vexin-Thelle, le PLU supprime la délimitation d'une zone d'activités au nord du hameau du Saussay qui figurait au sein de la carte communale.

Afin d'offrir des services et équipements de proximité notamment en matière de santé, la municipalité souhaite autoriser l'implantation d'un cabinet médical au Petit Boissy. Ce secteur a d'ailleurs fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur une emprise de 0,68 ha. Cette OAP vise donc à accueillir cet équipement médical, de créer le stationnement lié à ce dernier et d'autoriser quelques constructions à usage d'habitations sur la partie la plus à l'est au contact d'une emprise naturelle dans laquelle une activité équestre (hébergement de chevaux) devrait se développer (entre le Petit Boissy et le bois du Four à Chau). L'OAP vise à accueillir un maximum de 5 logements.

Une seconde OAP a également été élaborée sur une emprise de 0,26 ha, en face du 19 et 21 rue du Four à Chaux dans le but d'optimiser le foncier disponible pour l'accueil de nouveaux logements (4 logements maximum avec desserte depuis la rue du Four à Chaux).

La zone 1AUm fait également l'objet d'une OAP dans le but d'accueillir une extension du groupe scolaire et la création de nouveaux logements. L'OAP prévoit aussi la création d'un cheminement pour la circulation sécurisée des piétons ainsi qu'une aire de retournement pour le bus scolaire.

Le PLU comprend également des secteurs de tailles et de capacités limitées (STECAL) avec le classement de zones Nt au sein du bois du Four à Chaux. Ces secteurs permettront le développement de projets d'hébergements touristiques dans le bois (projets de créer des locations au sein de cabanes suspendues aux arbres).

Pour résumer le développement urbain engendré par le présent projet de PLU, celui-ci se limitera à :

- Environ 30 logements possibles au sein de la trame bâtie (transformation de 9 résidences secondaires et 8 logements vacants ; 3 logements au sein des dents creuses ; 10 logements en mutation par division et/ou transformation de bâtiment existant en logements) ;
- 5 logements au sein de l'OAP du Petit Boissy jouxtant le projet du cabinet médical ;
- 4 logements au sein de l'OAP de la rue du Four à Chaux ;
- 15 logements au sein de l'OAP de la zone 1AUm située à l'est de la rue Saint-Nicolas. La zone 1AUm vise également à conforter la centralité du village autour de la mairie, de l'équipement scolaire, de l'église. Une partie de la zone 1AUm est réservée pour l'extension des équipements scolaires ;
- 9 constructions déjà autorisées au sud de la rue Saint-Nicolas.

Le choix de ce scénario présente l'avantage d'optimiser les réseaux et de densifier le tissu urbain existant, mais aussi l'inconvénient d'une probable création de logements au cas par cas suivant la rétention foncière et l'intention de vente des propriétaires.

Le projet de PLU prévoit par ailleurs de préserver la vocation agricole des grandes cultures avec leurs classements au sein de zones agricoles (zones A). Il en est de même pour les parcelles boisées qui sont classées en zones naturelles (zones N). En sus de ce classement, le bois du Four à Chaux est protégé au titre des espaces boisés classés (E.B.C) où les coupes d'arbres doivent être suivies de campagnes de reboisement.

2. FONDEMENTS DE LA REFLEXION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

2.1 Le commissaire-enquêteur ayant constaté

- **Le bon déroulement de l'enquête en ce qui concerne :**

-la publicité du projet et l'information du public largement assurées : cette publicité a été effectuée par publication, quinze jours avant son ouverture, d'un avis réglementaire dans les annonces légales de deux journaux diffusés dans le département de l'Oise (*Oise Agricole* et *Le Parisien*). Les publications ont été effectuées les 19 janvier 2024 et 09 février 2024 pour l'Oise Agricole et les 17 janvier 2024 et 09 février 2024 pour Le Parisien ([Annexes n°9 et 10, du rapport d'enquête publique](#)).

-l'affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux d'affichage légale de la commune. Par ailleurs, cette dernière a informé ses administrés de l'organisation de la présente enquête via le site internet de la communauté de communes du Vexin-Thelle : <https://www.vexinthelle.fr/urbanisme/>,

Madame Christiane RENAULT, Maire de la commune, a attesté l'affichage de l'avis d'enquête, par production d'un certificat d'affichage, en date du 12 mars 2024 ([Cf. Annexe 12, du rapport d'enquête publique](#)).

-Le siège de la permanence (Mairie) disposait d'un dossier complet d'enquête en format papier ainsi qu'un registre d'enquête publique, facilement consultable. Le dossier était également consultable depuis un poste informatique disponible en Mairie.

-le projet de PLU était également consultable depuis le site internet de la communauté de communes : <https://www.vexinthelle.fr/urbanisme/>,

- La réception des observations du public a également été rendue possible par la voie dématérialisée par le biais d'une adresse électronique dédiée à l'enquête publique : enquetepubliqueporcheux@orange.fr

Madame Christiane RENAULT, Maire de la commune, a attesté sur l'honneur, en date du 12 mars 2024, de la non réception d'observation par courrier électronique ou courrier postal ([Cf. Annexe 13, du rapport d'enquête publique](#)).

-En date du 20 juillet 2023, la commune a notifié aux Personnes Publiques Associées son projet de PLU arrêté en Conseil Municipal. Celles-ci possédaient 3 mois pour formuler leur avis.

Les services suivants ont donc été consultés : la Préfecture de l'Oise, la Direction Départementale des Territoires de l'Oise – Service Aménagement Urbanisme et Energie, le Conseil Régional des Hauts-de-France, le Conseil Départemental de l'Oise, la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Oise, la Chambre d'Agriculture de l'Oise, le Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise, la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), la Communauté de Communes du Vexin-Thelle et les communes de La Houssoye, Boutencourt, Thibivillers et Jouy-sous-Thelle.

- **Le respect des modalités de concertation fixées par la délibération de prescription d'élaboration du PLU, à savoir :** la mise à disposition du dossier d'état d'avancement du PLU auprès de la population aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, la mise à disposition du public d'un cahier de doléances (aucune remarque n'a été effectuée sur ce registre) et informer la population sur le projet ou les études relatifs au PLU à travers notamment une publication dans le bulletin municipal.

L'ensemble de ces modalités de concertation ont été contrôlées et celles-ci ont été respectées par la commune.

- **La régularité de la tenue de trois permanences au sein de la mairie de Porcheux. 1 personne rencontrée par le commissaire enquêteur pendant les permanences et 0 observation enregistrée sur le registre d'enquête publique mis à la disposition du public en mairie de Porcheux.**

Aucune observation et proposition n'a été reçue par la voie dématérialisée à travers l'adresse électronique dédiée à la présente enquête : enquetepubliqueporcheux@orange.fr

Le commissaire enquêteur a effectué une observation au sein de son procès-verbal rédigé suite à la clôture de l'enquête publique ([Cf. Annexe 7 du Rapport d'enquête publique](#)).

La commune a ainsi répondu à ces observations dans son mémoire en réponse en date du 18 mars 2024 ([cf. Annexe 8 du Rapport d'enquête publique](#)).

2.2 Le commissaire-enquêteur ayant examiné et analysé

- Tous les documents soumis à enquête publique,

2.3 Le commissaire-enquêteur ayant considéré

- **Que le dossier d'enquête était lisible, compréhensible et bien illustré,**
- **La compatibilité du projet de PLU avec le SCoT du Vexin-Thelle.**

D'après les analyses effectuées des pages 18 à 23 du rapport d'enquête publique, le présent projet de PLU est compatible avec ce document.

- **Sur les principaux documents soumis à l'enquête, le maître d'ouvrage s'engage à apporter les évolutions ou pistes de réflexion suivantes en réponse des observations des personnes publiques associées, du public et du commissaire enquêteur :**

- **Dans le rapport de présentation :**

- Ajuster le tableau situé en page n°100 du rapport de présentation en intégrant un bilan du PLU à 6 ans,

- Mettre à jour des données INSEE en page n°7 du rapport de présentation,

- Faire référence au SDAGE 2022-2027 et non à celui de 2010-2015 qui a été annulé par décision du tribunal administratif de Paris en janvier 2019,

- Mettre à jour le rapport de présentation avec les comptages les plus récents effectués sur la RD981 en 2023 communiqués par le Département (trafic au PR13+064 de 6054 véhicules/jour dont 12,5% de poids lourds).

- **Dans le projet d'aménagement et de développement durables :**
 - Modifier une erreur matérielle au sein du PADD (page n°4) où il sera indiqué que le projet de PLU permettra une réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels d'environ 7 hectares.

- **Dans le règlement graphique :**
 - Réduire l'emprise du secteur Ne dans sa partie sud sur environ 3 ha inscrits en zone naturelle.

- **Dans le règlement écrit :**
 - Préciser que les clôtures pleines sont admises uniquement autour de terrains déjà construits ou aménagés au sein de la zone naturelle,
 - Ajouter que l'annexe à l'habitation est autorisée avec une hauteur maximale limitée à 5 mètres au sein de la zone agricole,
 - Remplacer le terme « usage » par le terme « destination » au paragraphe 1 de la section 1 de la zone UA pour les constructions et installations industrielles et agricoles,
 - Préciser au paragraphe 2 de la section 2 que le retrait maximal limité à 25 mètres depuis la voie publique pour un logement s'entend hors annexes au sein de la zone UA
 - Ajouter une disposition générale quant à la prise en compte du débord de toiture (0,40 mètre) sur l'emprise d'une construction alignée à la voie publique.
 - Ajouter dans les dispositions générales du règlement écrit, qu'il peut être fait abstraction des règles applicables à la hauteur maximale et à l'implantation d'un bâtiment existant avant l'entrée en vigueur du PLU et faisant l'objet d'un changement de destination.
 - Apporter la précision au règlement écrit de la zone UA, UH et 1AUm que les superficies maximales fixées pour l'abri de jardin et l'annexe isolée tiennent compte de l'existant, et que la superficie maximale fixée d'une piscine tient compte des installations techniques.
 - Ajouter au glossaire (annexe du règlement écrit), la définition de « *construction principale* »
 - Ajouter la nouvelle rédaction suivante au sein des zones UA, UH et 1AUm : « *l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc...) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés, suivant les teintes définies dans la plaquette de recommandations architecturales, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux grasse ; ils peuvent aussi être recouvert de bois (ou matériau composite) nécessairement peint suivant les teintes des enduits définis dans la plaquette de recommandations architecturales.* ».
 - Ajouter la rédaction suivante au sein de la zone UA_c, page 11 : « *dans le secteur UA_c, sur les constructions anciennes dont la façade est traitée en pierres à silex, en briques rouges vieilles, ou en ossature bois, les volets traditionnels existants en bois seront conservés ou remplacés par des volets en bois ou encore des volets en aluminium d'aspect identique, lors de la pose de nouvelles menuiseries (pouvant aussi correspondre à des volets roulants), au moins sur les façades visibles depuis la voie publique* ».
 - Préciser que la toiture à une pente est admise. Il est proposé d'ajouter que la lucarne pendante est autorisée, au sein des zones UA et UH,
 - Préciser dans les zones concernées, à la rubrique « *garages, annexes, vérandas et abris de jardin* » que la pente minimale des toitures d'un abri de jardin sera de 20°,

-Ajouter au paragraphe de la section 2 de la zone 1AUm, que les piscines seront implantées à un retrait minimal de 3 mètres par rapport à chacune des limites séparatives,

-Ajouter dans les zones concernées, que le grillage pourra être complété de lames rigides occultantes sauf dans le cas d'une clôture sur rue dans le secteur UAc,

-Supprimer dans les zones concernées, la notion « *au nu de la couverture* » dans les paragraphes concernant l'installation de panneaux photovoltaïques,

-Préciser dans les zones concernées, que les places de stationnement imposées en cas d'aménagement ou de division d'un bâtiment existant en plusieurs logements devront matérialisées le stationnement existant,

-Autoriser au sein de la zone A, le bois ainsi que le matériau composite pour recouvrir une façade réalisée en matériaux destinés à être recouverts,

-Ajouter au sein de la zone N, que sur les habitations (à l'exception des vérandas), que les matériaux de couverture autorisés sont la tuile plate de teinte rouge flammée, brune ou noire, l'ardoise naturelle ou fibrociment de teinte ardoise naturelle,

-Préciser la définition de l'annexe au sein du glossaire figurant en annexe du règlement écrit. Il sera précisé que celle-ci pourra être isolée ou accolée à un bâtiment.

○ **Dans les servitudes d'utilités publiques :**

- Supprimer les servitudes d'utilité publique de type PT1, PT2 et PT2LH du dossier de PLU car elles ont été abrogées par arrêté du 01/03/2021.

○ **Dans les informations jugées utiles :**

-Ajouter le décret ministériel concernant l'identification de la RD981 en route à grande circulation.

○ **Dans les annexes sanitaires :**

-Compléter le fichier PDF de la notice sanitaire qui est incomplet,

-Ajouter le courrier de l'exploitant de la station de traitement des eaux usées attestant que celle-ci est en capacité d'assurer le traitement des effluents d'une population de 850 équivalents habitants,

-Ajouter l'étude hydraulique de ruissellement pluvial réalisée en 2008.

● **Son analyses et son avis à la réponse du Maître d'Ouvrage sur son procès-verbal.**

3. BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Le commissaire-enquêteur constate les données suivantes, sur lesquelles, il se fonde, pour déterminer son avis :

- Les obligations légales ont été respectées pour l'enquête publique et son bon déroulement ;
- L'information faite au public (par voie de presse, affichages et sites internet) a permis à la population de prendre connaissance du projet ;
- Le projet de PLU a été notifié aux personnes publiques associées et le maître d'ouvrage souhaite faire évoluer son projet suite aux avis reçus ;
- Le projet de PLU est compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Vexin-Thelle ;
- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a dispensé l'élaboration du PLU de Porcheux d'une évaluation environnementale. Les enjeux environnementaux du projet sont en effet relativement faibles ;
- Les modifications qui seront apportées par le maître d'ouvrage suite aux remarques des personnes publiques associées ou du commissaire enquêteur ne sont pas susceptibles de remettre en cause l'économie générale du projet et les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- *Les modifications apportées au dossier par le maître d'ouvrage, suite à l'enquête publique et la consultation des personnes publiques associées permettront l'approbation d'un PLU complet, lisible et conforme aux dispositions du Code de l'Urbanisme ;*
- *L'ouverture à l'urbanisation se limite au potentiel des dents creuses, à une zone 1AUm et à des autorisations d'urbanisme récemment délivrées ;*
- *Le projet participe à une gestion économe de l'espace et ne surconsomme pas d'espaces agricoles et/ou naturels en réduisant notamment les surfaces urbanisables vis-à-vis du précédent document d'urbanisme ;*
- *Le développement urbain permet d'optimiser les réseaux et de densifier le tissu urbain existant, ce qui est cohérent avec le caractère rural du village et ses qualités paysagères.*

Le commissaire enquêteur ;

Après étude approfondie du dossier d'enquête, visites sur le terrain, entretiens avec les responsables du projet,

Après analyses détaillées des avis des personnes publiques associées et des réponses apportées par le maître d'ouvrage présentées au sein du rapport d'enquête publique, j'émet :

**UN AVIS FAVORABLE SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE DE PORCHEUX**

Fait à PORCHEUX, le 19 mars 2024.

**Le Commissaire Enquêteur
Sylvain Dubois**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. Dubois', written over a light blue horizontal line.

PLAN LOCAL D'URBANISME

08U19

Rendu exécutoire
le



RÉPONSES APPORTÉES AU RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Date d'origine :

Avril 2024

10b

ARRÊT du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **11 Avril 2023**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **11 Avril 2024**

Urbanistes :

Mandataire : **ARVAL**

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

ANALYSE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Aucune observation n'a été portée sur le registre d'enquête publique.

Avis favorable du commissaire-enquêteur sans réserve, ni recommandation. Le commissaire-enquêteur prend acte des réponses apportées aux avis et observations des personnes publiques, et de la réponse apportée par la commune à la question posée dans son procès-verbal d'enquête publique.