

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

**Département de l'Oise**

**COMMUNE  
D'ERQUINVILLERS**

**1**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**PIECE COMPLEMENTAIRE du  
dossier d'enquête publique du PLU**

**AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES**

**Aménagement Environnement Topographie**

2, Rue de Catillon  
B.P. 225  
60132 St Just-en-Chaussée  
Tel : 03 44.77.62.30  
Fax : 03 44.77.62.39



Société A Responsabilité Limitée de Géomètres-Experts  
e-mail : [aet.geometres@wanadoo.fr](mailto:aet.geometres@wanadoo.fr)

12-14, Rue St Germain  
60200 Compiègne  
Tel : 03 44.20.28.67  
Fax : 03 44.77.62.39



# Avis détaillé des services de l'État Commune d'Erquinvillers

## • Contexte local et réglementaire

### • **Contexte communal**

La commune d'Erquinvillers est actuellement régie par une carte communale approuvée le 06 mars 2006. Après avoir décidé dans un premier temps de réviser la carte communale par délibération en date du 16 décembre 2011, la commune a prescrit l'élaboration d'un PLU par délibération en date du 25 octobre 2012.

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (*SDAGE*) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021, adopté le 05 novembre 2015 par le comité de bassin. La commune est également concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (*SAGE*) Oise-Aronde en cours de révision afin de se rendre compatible avec le SDAGE 2016-2021. Le SAGE de la Brèche dont dépendra aussi la commune est en phase d'élaboration.

La commune d'Erquinvillers compte une population de 173 habitants (*INSEE 2015*). Elle fait partie de la Communauté de Communes du Plateau Picard (*CCPP*). Elle n'est plus couverte par un SCoT depuis la dissolution du Syndicat Mixte du Clermontois-Plateau Picard le 31 décembre 2014, porteur de ce document, dont faisait partie la CCPP.

### • **Contexte réglementaire**

La commune est concernée par deux Servitudes d'Utilité Publique (*SUP*) : une relative aux lignes de transport électrique (*I4*) et la deuxième concernant la protection contre les obstacles pour liaison hertzienne (*PT2LH*) de « Clermont/Bois du Fay » gérée par France-Télécom. Cette dernière doit apparaître dans votre document en annexe avec son décret du 16 mars 1982 (*article L151-43 du code de l'urbanisme*). L'annexe « Servitudes d'Utilité Publique » propose une fiche technique et un plan du réseau RTE concernant la SUP « I4 » relative au passage de la ligne aérienne à haute tension « Catenoy-Valescourt ». Il conviendra de prévoir un plan plus précis en intégrant les deux SUP.

### • **Le projet territorialisé de la commune**

Votre Projet d'Aménagement et de Développement Durables (*PADD*) respecte toutes les dispositions réglementaires du code de l'urbanisme.

## • **Développement urbain**

### • **Scénario démographique**

Le projet communal définit un taux annuel de croissance de 1 %, en cohérence avec le développement observé sur la commune entre 2009 et 2014, engendrant un gain de population d'environ 39 habitants soit 207 habitants à l'horizon 2035 et pour cela la réalisation d'environ 17 nouveaux logements avec un nombre de 2,3 occupants par logement, soit 1 à 2 logements par an. Le point zéro est l'année 2014 qui a été extrapolé avec les données 209 et les 8 nouvelles résidences principales créées entre 2009 et 2014.

### • **Maîtrise de l'étalement urbain**

L'enveloppe urbaine existante offre un potentiel de densification de 4 dents creuses pour environ 3 logements et 6 logements vacants en 2014, sans compter les éventuels changements de destination au sein des constructions existantes.

Le complément sera assuré par l'inscription d'une zone d'extension future à court terme (*zone 1AU*), située au Sud du bourg au niveau de la rue de la Chaussée Brunehaut. Cette dernière, d'une superficie de 0,91ha dont 15 % destinés à la réalisation des équipements, soit une superficie nette de 0,77ha destinés à l'habitat, contribue à l'épaississement de la trame urbaine existante et devrait accueillir 10 logements, pour une densité de 13 logements à l'hectare. Assurer une gestion économe de l'espace est une exigence des lois Grenelle 1 (*loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement*) et Grenelle 2 (*loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement*). La densité que vous avez choisie, tout en restant faible, est acceptable au regard de la densité actuelle de la commune (6,8 logements/ha).

De plus, l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU, intégré à l'OAP a été défini pour 3 ans. La volonté communale étant de permettre une urbanisation échelonnée dans le temps, il serait judicieux d'augmenter cet espace de temps à 5 ans.

Enfin, votre projet prévoit une zone à urbaniser à long terme (*zone 2AU*) le long de la rue du Tour de Ville dans la continuité des constructions existantes, permettant un bouclage avec la rue de la Chaussée Brunehaut et une cohérence à l'enveloppe urbaine.

### • **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Le PLU arrêté comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation (*OAP*) sectorielle situé au lieu-dit « vallée Madame » composée de la zone « 1AU » et d'une partie des zones « U » et « Ue ». L'OAP proposée aborde les principales thématiques inscrites aux articles L.151-6 et 7 du code de l'urbanisme (*paysage, programmation, typologie, densité, stationnement, voirie*). Il est à noter que les photos avec les angles des prises de vue sont appréciées.

### • **Mobilités, réseaux et équipements publics**

Votre PLU traite dans le rapport de présentation des réseaux d'énergies et de leur capacité sur le territoire communal. Un diagnostic du réseau communal d'électricité est réalisé, c'est apprécié des services de l'État, il permet d'estimer le potentiel des futures zones d'urbanisation. Il est à noter que le renforcement du poste de transformateur T1 rue des Tirailleurs est nécessaire à la viabilisation et à l'urbanisation de la zone « 1AU ».

Votre rapport de présentation devra faire référence au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (*RDDECI*), approuvé le 19 décembre 2016. La commune doit prendre en compte ce nouveau règlement. De plus, le relevé du SDIS repris dans le RP est ancien (2010).

En matière de déplacements et de transports, le projet communal s'applique à veiller au bon fonctionnement viaire de la commune, notamment en créant un nouveau maillage de liaisons piétonnes dans le nouveau pôle d'équipement permettant de lier les différents espaces publics entre eux et un nouveau tour de ville derrière les jardins des constructions de la rue du tour de ville existantes et projetées (*zone 2AU*) et enfin au niveau du terrain de football actuel, un élargissement de la voie et des aménagements de sécurité au niveau de la zone 1AU.

Votre PLU doit cependant prendre en compte le stationnement des véhicules hybrides ou électriques et prévoir des points de rechargement. Les décrets et arrêtés relatifs à l'obligation de création de bornes électriques de rechargement doivent être mentionnés.

## • **Développement économique**

### • **Activités économiques et tourisme**

En ce qui concerne le développement économique, votre diagnostic est assez complet. Le projet communal favorise le maintien et le développement des activités économiques (*maintien et création d'activités artisanales, commerciales et services dans le respect du cadre rural de la commune*) mais aussi en classant le siège d'exploitation agricole en zone Uf afin d'encadrer sa potentielle mutation. Quant à la zone agricole protégée « Aa » (*sur le centre de conditionnement d'oignons et la coopérative agricole*) par un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (*STECAL*) au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, elle répond aux besoins éventuels de constructions ou d'installations nécessaires à l'activité en place.

## • **Environnement et paysage**

### • **Préservation de la ressource en eau**

Le territoire de la commune d'Erquinvillers est concerné au Nord en limite communale et à l'Est par la zone de protection (*niveaux 2 et 3*) de l'aire d'alimentation des captages situés sur la commune de Baugy suivant l'arrêté préfectoral de l'Oise du 28 mars 2012. Cette information devra être rajoutée dans le rapport de présentation.

La commune possède un réseau d'assainissement autonome mais avait fait le choix de passer en assainissement collectif en approuvant son zonage d'assainissement en 2007. La commune souhaitant revenir sur un assainissement individuel, le plan de zonage d'assainissement a été mis à jour par rapport au périmètre constructible du PLU et passera à l'enquête publique en même temps que le PLU. Le plan révisé du zonage d'assainissement des eaux usées et la délibération suite à l'enquête publique devront être rajoutés après approbation.

Concernant la compatibilité du PLU avec les orientations du SDAGE, cela nécessite l'annexion au document d'un zonage de gestion des eaux pluviales. Votre document doit intégrer un zonage assainissement pluvial réalisé à l'échelle du bassin versant ou à défaut du territoire communal au titre de l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales. Néanmoins, il convient de préciser qu'une réflexion à l'échelle de la Communauté de Communes du Plateau Picard est en cours, avec à terme, la production d'un document réalisé à une échelle cohérente, compte tenu de la thématique particulière que constitue la gestion des eaux de ruissellement. Celui-ci devra être rajouté après son approbation et l'enquête publique.

### • **Préservation des milieux et des espèces**

Concernant la partie environnementale, l'état initial de l'environnement sur la commune d'Erquinvillers paraît complet.

Le seul espace boisé existant sur le territoire communal, de taille modeste (*2,7ha*), au lieu-dit « Les Chauffours » est classé en zone naturelle « N ». Il pourrait aussi bénéficier d'un classement en Espace Boisé Classé (*EBC*) au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme (*en vigueur au 01/01/2016*) afin de garantir sa conservation.

Les parties concernant les paysages (*pages 105 à 126*) et les milieux naturels et de biodiversité (*pages 237 à 262*) de votre document sont complètes et permettent une bonne compréhension de l'environnement autour de la commune notamment sur la précision des sites Natura 2000.

- **Protection face aux risques**

Sur la prise en compte des risques, l'ensemble des thématiques de risques a été abordé dans le rapport de présentation. Le document identifie clairement les aménagements de gestion hydraulique (*mare, bassin d'infiltration, fossés*) présents sur le territoire communal, ainsi que les talwegs. Enfin, le règlement conseille la réalisation d'une étude géotechnique concernant le risque de retrait-gonflement des argiles présent en majorité en aléa faible/moyen. Le feuillet de l'Oise n° 252 pourrait être annexé pour compléter l'information.

- **Préservation des terres agricoles**

Le PLU arrêté propose un diagnostic de l'activité agricole complet avec une consultation des exploitants identifiés sur la commune, ainsi que par une localisation cartographique. En consommant un total de 2,90ha en incluant la zone 2AU à long terme de 1,04ha, le projet communal impacte un seul exploitant agricole, sans remettre en cause la pérennité de son activité.

Il est à noter que l'emplacement réservé numéro 3 destiné à la création d'un nouveau terrain de football touche une parcelle cultivée sur 1,18ha. Celle-ci perdant alors sa vocation agricole, doit être reclassée en zone naturelle dans un secteur loisirs « NI », afin de correspondre à leur destination.

- **Valorisation du paysage**

Les protections particulières au titre du code de l'urbanisme sont abordées de façon précise dans votre document tout comme les différents éléments du bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. L'annexe « protections particulières », intégrée au règlement écrit, incluant des cartographies et des photos, aide à une bonne compréhension du document.

- **Développement et performances énergétiques**

Votre document reprend les économies d'énergie dans les performances énergétiques des bâtiments. Néanmoins, le rapport de présentation n'aborde pas la thématique de production de chaleur par géothermie.

- **Mise en œuvre du document d'urbanisme**

Au titre de l'ancien article L.123-12-1 du code de l'urbanisme en vigueur jusqu'au 31 décembre 2015 (*article L.153-27 du code de l'urbanisme aujourd'hui en vigueur*), le Conseil Municipal devra procéder au plus tard 9 ans après l'approbation du PLU à une analyse des résultats de son application au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

- **Points particuliers**

Globalement votre document comporte de nombreuses cartes, plans et photos qui permettent une bonne lecture du document, elles sont appréciées dans votre PLU.

Les points suivants méritent d'être complétés afin d'améliorer la compréhension ou la lecture du document.

Dans tout le document, le terme « eau potable » devra être remplacé par « eau destinée à la consommation humaine ».

- **Rapport de présentation :**

- Le diagnostic ne fait pas référence à l'article L142-4 du code de l'urbanisme concernant la délimitation des nouvelles zones à urbaniser en l'absence de SCoT.
- L'analyse de la réceptivité urbaine (p.146 à 154) est appréciée, cependant il faudrait rajouter les surfaces des dents creuses.
- Votre document indique qu'il n'y a actuellement pas de bornes de recharges de véhicules électriques ni d'installations spécifiques pour les vélos (p.78). Il est nécessaire de prévoir des emplacements dans votre projet communal. Le règlement écrit doit aussi être complété dans ce sens
- Le rapport de présentation doit faire état de la scolarité des collégiens et lycéens résidant sur la commune. Cette information devra être rajoutée.
- Le rapport de présentation ne fait pas référence au Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (RDDECI), approuvé le 19 décembre 2016. La commune doit prendre en compte ce nouveau règlement.
- L'exploitant du réseau d'eau potable n'est pas mentionné.
- Le plan révisé du zonage d'assainissement des eaux usées et la délibération suite à l'enquête publique devront être rajoutés après approbation.
- La commune est actuellement en assainissement non collectif. Le rapport de présentation doit indiquer si celui-ci est géré ou non par un SPANC.
- L'application Cartélie ayant été mise à jour, le rapport de présentation devra reprendre la SUP de protection contre obstacle pour liaison hertzienne (PT2LH).

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

- Le PADD donne pour objectif de maintenir une mixité sociale au sein de l'habitat, en particulier la recherche de réalisation de logements locatifs dans toute opération d'urbanisation. Votre document, dont l'OAP de la zone 1AU, ne donne aucune orientation sur ce projet. La réalisation d'une petite opération « mixte » sur la zone 1 AU avec quelques logements locatifs aidés ou en accession sociale à la propriété aurait permis d'augmenter aussi la densité du secteur. Il est nécessaire de compléter votre projet communal afin de répondre à l'objectif n° 4 de votre PADD.
- La traduction graphique des orientations et les illustrations de votre PADD sont appréciées, elles permettent une meilleure situation des enjeux soulevés.
- Le PADD n'évoque aucune orientation sur le développement de bornes de rechargement pour les véhicules électriques.

- **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**

- L'OAP définit un sens de circulation depuis la rue de la chaussée Brunehaut. Un fléchage pourrait être rajouté sur la représentation graphique.

- La représentation graphique de l'OAP doit préciser la superficie.
- Votre OAP ne mentionne pas la gestion des eaux pluviales or il peut être valorisant de définir le « zérotuyaux ». Cela consiste à éviter de créer des réseaux pour la gestion pluviale, mais de créer des éléments paysagers, des noues, fossés, et autres éléments naturels afin de gérer les eaux pluviales de manière plus douces.
- **Règlement graphique :**
  - Le classement du bois de « Chauffours » pourrait être prévu en Espace Boisé Classé (EBC) suivant l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.
  - Sur le plan de découpage à l'échelle 1/2000 :
    - la boussole et la direction du Nord devront être rajoutées,
    - la zone naturelle « N » devra être identifiée.
  - Sur les deux pièces graphiques :
    - il serait d'ailleurs intéressant de rajouter une échelle graduée sur les deux plans,
    - la représentation graphique de la bande végétalisée ne correspond pas à celle de la légende. Il convient de la rectifier.
- **Règlement écrit :**
  - Le tableau d'équivalence entre l'ancienne codification et la nouvelle codification de la partie réglementaire du code de l'urbanisme rentrée en vigueur au 31 décembre 2015 n'est pas annexée au projet de PLU comme pourtant annoncé dans le préambule du rapport de présentation (p8). Il devra être rajouté.
  - Afin de compléter la gestion des eaux pluviales, il peut être utile de préciser dans le règlement de réaliser au moins une place de stationnement perméable sur les deux places obligatoires par logement à usage d'habitation (article 12).
  - Il pourrait être aussi demandé une emprise d'au moins 30 à 40 % du terrain en espace de pleine terre dans la zone 1AU ainsi que la plantation d'un arbre minimum par 300 m<sup>2</sup> de terrain (article 13).
  - Les places pour les véhicules hybrides ou électriques sont inexistantes, il convient d'en inclure.
  - Le début de phrase « On distingue les 4 secteurs suivants : » p35 du règlement devra être retiré.



Beauvais, le 25 septembre 2018

Monsieur le Maire  
**Mairie d'ERQUINVILLERS**  
41 Chaussée Brunehaut  
60130 ERQUINVILLERS

Suivi du dossier :

Marianne VERBEKE - marianne.verbeke@oise.chambagri.fr

N/Réf. JLP/FP/MV/CP/urba\_18-09030

Objet

Plan Local d'Urbanisme d'ERQUINVILLERS

*Avis de la Chambre d'Agriculture*

Monsieur le Maire,

L'examen avec les exploitants de la commune de votre projet de PLU arrêté, arrivé dans nos services le 04 juillet dernier, appelle les remarques suivantes :

- ✓ Nous avons pris bonne note que la commune ayant connu une faible croissance démographique due à une rétention foncière importante ces dernières décennies, souhaite accueillir de nouveaux habitants selon un taux de croissance annuel de 1%. Ainsi la commune est amenée à créer 23 logements, répartis comme suit : 3 dans les dents creuses, 10 dans les zones 1AUa et 1AUb (0,9ha) et 10 en zone 2AU (1,04ha).

La densité retenue pour les futures zones à urbaniser (10 logements/ha) est assez faible au regard des densités présentes dans la commune, à savoir 720 m<sup>2</sup> pour l'habitat ancien et 923 m<sup>2</sup> pour le plus récent.

Les lois Grenelle et ALUR imposent de densifier l'habitat afin de limiter la consommation d'espace, il est alors important de revoir cette densité à la hausse.

Dans l'analyse des capacités d'accueil du tissu urbain, n'est pas pris en compte le potentiel de création de logements rendu possible dans la ferme classée en Uf. Ce potentiel ne peut être ignoré.

Nous vous demandons de compléter le document en tenant compte de ces deux remarques afin d'analyser si la consommation projetée n'est pas excessive au regard des objectifs visés, pouvant engendrer ainsi une réduction des zones à urbaniser.

- ✓ Concernant la consommation d'espace, nous nous interrogeons également sur celle engendrée par l'ER 3 destiné au déplacement du terrain de football sur 11 785 m<sup>2</sup> de terres agricoles.

Sachant que la superficie d'un terrain de football varie entre 4 050 m<sup>2</sup> et 10 800 m<sup>2</sup> et qu'elle est de 7 140 m<sup>2</sup> pour des matchs internationaux, l'emprise prévue peut paraître excessive, même en tenant compte des aménagements annexes au terrain.

Nous vous demandons de vérifier cette dimension et de la revoir à la baisse si elle n'est pas justifiée.

- ✓ Dans le chapitre consacré à l'agriculture (page 50 du rapport de présentation), il est recensé 8 exploitants sur le territoire communal dont 1 ayant son siège sur la commune.

Ce chapitre doit être complété en précisant l'existence d'un exploitant extérieur ayant des bâtiments sur la commune au lieudit « le village », en face de la SCEA Bruno LEVESQUE de l'autre côté de la Chaussée Brunehaut.

Ces deux hangars appartiennent à l'EARL FARCE et se trouvent aujourd'hui classés dans les terrains concernés par la limite de constructibilité.

Il est important de compléter le diagnostic en faisant mention de cet exploitant ayant son siège à l'extérieur du village, mais qui a deux bâtiments agricoles sur le territoire.

La non prise en compte de ces constructions justifiera un certain nombre de remarques réglementaires ci-dessous.

#### **Article U 10 - Hauteur maximale des constructions**

*« la hauteur maximale des bâtiments à usage d'activité est limitée à 12 mètres au faîtage »*

Afin que la règle soit équitable avec le secteur Uf voisin, nous vous demandons de porter cette hauteur à 15 mètres au faîtage.

#### **Article U 12 - Stationnement**

*« le nombre de places de stationnement doit être adapté à l'opération envisagée. Devront être créées :*

*une place de stationnement par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions à usage d'activité ou de commerce, aménagée dans la propriété »*

Une telle disposition n'est pas justifiée pour des constructions agricoles. Nous vous demandons de ne pas réglementer le stationnement pour les constructions agricoles.

#### **Article Uf 12**

Le stationnement pour les constructions agricoles n'est pas précisé. S'applique alors la règle concernant les constructions auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables à savoir pour la réhabilitation de construction à usage d'activité : une place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, aménagée dans la propriété.

Nous formulons la même demande que pour l'article U 12.

### **Article U 13**

*« pour les constructions à usage d'activité implantées hors de la limite de constructibilité, les projets feront l'objet d'un plan de traitement paysager détaillé. La plantation de haies vives et d'arbres de haute tige est obligatoire. Il sera notamment demandé au minimum 2 arbres de haute tige et 1 massif d'arbustes de 5 à 10 unités par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher »*

Cette règle est très contraignante et n'est pas équitable au regard des dispositions en la matière pour les nouvelles constructions à savoir :

- en Uf *« l'utilisation d'essences locales est vivement recommandée »,*
- en Aa *« les espaces restés libres de toute construction sont à aménager. L'utilisation d'essences locales est vivement conseillée ».*

Nous vous demandons d'assouplir la règle en U.

### **Article Uf 13**

*« dans le cadre d'aménagement de bâtiments existants, il est exigé de traiter en espaces verts 45 % au moins de la superficie bâtie »*

Dans un corps de ferme existant sur quelle surface s'applique cette disposition : la totalité de la cour, de l'îlot, etc... ?

Cette règle est sujette à interprétation, elle mérite, à notre sens, d'être modifiée ou précisée.

### **Article A 2**

Vous autorisez *« les bâtiments et constructions à usage d'activités agricoles ».*

Nous vous demandons d'ajouter *« relevant des installations classées ou non ».*

Il nous semble important également d'autoriser les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA agréées (art. R 151.23 et R 151.25 du Code de l'urbanisme).

### **Articles A 6 et Aa 6**

*« aucune construction ne peut être édifiée à moins de 25m de l'emprise des routes départementales. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 15m des autres emprises publiques ».*

Nous comprenons la nécessité de respecter un recul par rapport à la voirie. Cependant au regard des pratiques habituelles et des surcoûts de construction que cela peut entraîner, ces distances paraissent excessives.

Nous vous demandons donc de revoir ce recul à la baisse.

Il est d'usage de voir un recul de 10 mètres par rapport aux routes départementales de ce niveau (voir annexe 1 du chapitre II du règlement de la voirie départementale), et pour les autres emprises publiques celui-ci est souvent inférieur à 10m en zone A.

## Article Aa 2

Vous autorisez les « constructions et installations nécessaires à l'activité en place ».  
Ne serait-il pas plus opportun d'inscrire « les activités en place » sachant qu'il n'y en a pas qu'une.

## Article Aa 10

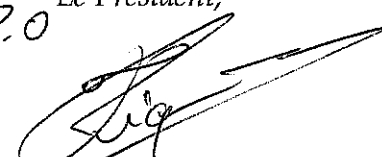
La hauteur maximale indiquée de 15 mètres peut s'avérer insuffisante pour les constructions nécessaires à une coopérative agricole, l'exception qui est faite n'étant que pour des éléments ponctuels.

Nous vous demandons de revoir cette hauteur à la hausse.

Le contenu de cet avis nous amène à formuler un avis **réserve** sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme.

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

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

P.O. *Le Président,*  
  
Jean-Luc POULAIN

Copie : DDT (SAUE & DT) - Préfecture.



**DIRECTION GENERALE ADJOINTE  
AMENAGEMENT ET MOBILITE  
Direction-adjointe Foncier et Administratif  
Service foncier, aménagement rural et urbanisme**

Affaire suivie par : Marlène LORRET  
Mèl : marlene.lorret@oise.fr  
Tél. : 03.44.06.64.24  
Fax : 03.44.06.60.04

**MONSIEUR BRUNO LEVESQUE  
MAIRE DE ERQUINVILLERS  
MAIRIE DE ERQUINVILLERS  
41 CHAUSSEE BRUNEHAUT  
60130 ERQUINVILLERS**

Beauvais, le **03 OCT. 2018**

Monsieur le Maire,

Par un courrier reçu le 4 juillet 2018, vous avez bien voulu me consulter sur votre projet de plan local d'urbanisme qui a été arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 4 juin 2018.

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

### ***Aménagement numérique***

Je note que votre projet a bien intégré l'aménagement numérique dans le PLU, en termes de développement des besoins et usages numériques, dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ainsi que dans le règlement.

Je vous rappelle l'importance d'inclure dorénavant ces éléments dans le cadre de la loi Grenelle II, qui constitue pour l'ensemble des acteurs l'opportunité de porter au débat et de prendre en compte la question des infrastructures et des réseaux de communications électroniques dans leurs PLU.

Par ailleurs, concernant l'article 16 du règlement, je vous précise que par défaut, le Très Haut Débit (THD) emprunte le réseau de l'opérateur historique France Télécom/Orange. Aussi, et selon cet article, pour les nouvelles constructions, il faut effectivement prévoir les infrastructures depuis le domaine public et donc systématiquement depuis les chambres France Télécom, jusqu'en limite de parcelle privée. Si les infrastructures France Télécom n'existent pas en souterrain, il faut les prévoir en domaine public jusqu'au dernier appui aérien (France Télécom ou Basse Tension partagé) existant de la rue concernée.

### ***Routes départementales***

Le rapport de présentation reprend bien les données relatives aux routes départementales.

Des comptages réalisés plus récemment par le Département sur la RD 101 et la RD 557 relèvent une moyenne journalière :

- Sur la RD 101, au PR 15.000, de 1 184 véhicules, dont 6,8 % de poids lourds, en septembre 2014 ;
- Sur la RD 557, au PR 1.000, de 507 véhicules, dont 3 % de poids lourds, en février 2016.

## **Transports**

Un chapitre du rapport de présentation est consacré aux transports collectifs.

Or, la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) a confié aux régions l'organisation des transports interurbains depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, et des transports scolaires depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2017.

L'organisation et le fonctionnement des services de transport scolaire des élèves et étudiants handicapés demeurent à la charge du Département.

## **Espaces naturels sensibles (ENS)**

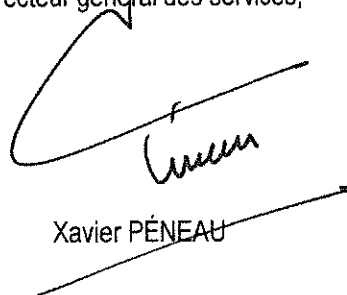
« Le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels » (art.L113-8 du Code de l'urbanisme).

A ce titre, le Conseil départemental de l'Oise a approuvé le 18 décembre 2008 un schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles. En l'état, la commune d'ERQUINVILLERS n'est actuellement concernée par aucun ENS, et par aucune zone de préemption à ce titre.

Je vous remercie également de bien vouloir m'adresser, dès que vous l'aurez approuvé et rendu exécutoire, un exemplaire de ce plan local d'urbanisme (sur support numérique : ensemble des pièces sous format PDF et données graphiques au format standard SIG (à l'exclusion du DXF) + sur support papier : les plans de zonages au 1/5000<sup>ème</sup> pour le plan d'ensemble et au 1/2000<sup>ème</sup> pour le secteur aggloméré).

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

Pour la Présidente du Conseil départemental,  
et par délégation,  
le Préfet,  
Directeur général des services,



Xavier PÉNEAU



# Plateau Picard

Communauté de Communes

Le Président

à

Monsieur le Maire

Mairie de Erquinvillers  
41 Chaussée Brunehaut

60 130 Erquinvillers

**SERVICE TECHNIQUE**

Affaire suivie par : *Fernanda Van de Kerckhove*

N/Ref : *FV/318*

Objet : *Avis sur le projet P.L.U. arrêté*

Espace de Baynast  
140, rue verte  
60130 Le Plessier-sur-Saint-Just

accueil@cc-plateaupicard.fr

Tél. : 03 44 78 70 02

Adresse postale  
BP 10205  
60132 Saint-Just-en-Chaussée CEDEX

Infos déchets

0 800 81 82 61 Service à appel gratuit

Service petite enfance

Tél. : 03 44 78 09 06

Fax : 03 44 77 53 39

Le Plessier, le 15 octobre 2018

Monsieur le Maire,

Par courrier du 2 juillet dernier vous m'avez adressé, pour avis, les différentes pièces constitutives du dossier du projet de plan local d'urbanisme (P.L.U.) arrêté par votre Conseil Municipal le 4 juin 2018.

Après examen et compte tenu des compétences de la Communauté de Communes du Plateau Picard (CCPP), j'émetts un **avis favorable** au projet de votre P.L.U.

Toutefois la rédaction du projet appelle les remarques suivantes :

- Dans le rapport de présentation - l'assainissement existant et envisagé - page 65 vous indiquez « Le périmètre du zonage d'assainissement doit être compatible avec le périmètre constructible de la commune. Le plan de zonage d'assainissement a été mis à jour en conséquence et retient l'assainissement non collectif. Il sera donc procédé à une enquête publique unique pour le zonage d'assainissement mis à jour et pour le P.L.U. ».

La compétence assainissement étant exercée par la CCPP, il serait souhaitable que vous preniez contact avec mes services au Pôle environnement sur ce point.

- Dans le rapport de présentation - transport en commun - page 77 et page 171, vous indiquez que nous avons mis en place un service de transport collectif à la demande depuis février 2012.

Depuis le 1<sup>er</sup> août 2018 ce service de transport a été remplacé par un dispositif d'auto-stop de proximité, structuré, organisé et sécurisé dénommé REZO POUCE.

Actualités, informations, services...

[www.plateaupicard.fr](http://www.plateaupicard.fr)

Imprimé sur papier



- Dans le rapport de présentation - compatibilité avec le SDAGE SEINE NORMANDIE et le SAGE OISE-ARONDE- page 232, vous indiquez «La commune ne dispose pas de schéma d'assainissement des eaux pluviales. Ce dernier va être réalisé par la Communauté de Communes du Plateau Picard et sera par la suite intégré au PLU. »

La loi n°2018-702 du 3 août 2018 relative à la mise en œuvre du transfert des compétences eau et assainissement aux communautés de communes a introduit certaines évolutions.

C'est ainsi que la compétence assainissement qui nous a été transférée au 1<sup>er</sup> janvier 2018 sans plus de précision, s'entend désigner le seul assainissement des eaux usées.

En conséquence et conformément à l'article L. 2226-1 du code général des collectivités territoriales, le service public administratif de gestion des eaux pluviales urbaines relève des communes et, à l'heure actuelle, celui-ci ne peut être prévu à l'échelle intercommunale.

- Dans le rapport de présentation - La ressource en eau - page 236, vous indiquez que votre commune appartient au SIAEP d'Avrechy.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 la compétence « eau » est exercée par la CCPP.

- Dans l'annexe sanitaire - réseau et alimentation eau potable - en page 1 je ferai la même remarque.
- Dans l'annexe sanitaire - Ordures ménagères - page 5, vous indiquez que la Communauté de Communes du Plateau Picard adhère au Syndicat Mixte Oise environnement (SYMOVE).

Depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2016 c'est le Syndicat Mixte Départemental de l'Oise (SMDO) qui exerce cette compétence suite à la fusion du SYMOVE et du Syndicat Mixte de la vallée de l'Oise (SMVO).

- Enfin, dans le règlement de la zone U en page 15 il est indiqué « Cette zone est divisée en secteurs suivant la configuration du bâti existant. On distingue les 4 secteurs suivants : Cette zone comprend trois secteurs suivant la configuration du bâti existant. »

Cette incohérence devrait être corrigée afin de bien appréhender le règlement de la zone U de votre PLU.

Vous remerciant par avance pour la prise en compte de l'ensemble de ces éléments, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président,





REPUBLIQUE  
FRANCAISE

## Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées

~~~~~000~~~~~

~~~~~000~~~~~

DEPARTEMENT DE  
L'OISE

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

~~~~~000~~~~~

~~~~~000~~~~~

ARRONDISSEMENT DE  
COMPIEGNE

Séance du 18 septembre 2018

~~~~~000~~~~~

~~~~~

L'an deux mil dix-huit, le dix-huit septembre à 19 heures, le Conseil communautaire de la Communauté de communes de la Plaine d'Estrées, légalement convoqué par courrier dématérialisé en date du 12 septembre 2018, s'est réuni dans la salle René Becuwe sise 23 rue des Ecoles à Canly, en séance publique, sous la présidence de Madame Sophie MERCIER, sa présidente.

#### NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 33  
PRESENTS : 31  
VOTANTS : 31

#### DATE DE CONVOCATION

12 septembre 2018

#### SECRETAIRE DE SEANCE

Myriane ROUSSET

**Etaient présents** : Robert DUVIGNON (commune d'Arsy), Georges FIEVEZ (commune d'Avrigny), Jean-Louis LUCAS (commune de Bailleul le Soc), Dominique LE SOURD (commune de Blincourt), Lionel GUIBON (commune de Canly), Hervé COSME, Laure BRASSEUR et Noël LOIRE (commune de Chevrières), Brigitte PARROT (commune de Choisy-La-Victoire), Charles POUPLIN, Myriane ROUSSET, Philippe BASTIN, Véronique CAVROIS, Francis MONFAUCON et Pierre GUDEFIN (commune d'Estrées-Saint-Denis), Jean-Marie SOEN (commune de Francières), Ivan WASYLYZYN, Catherine DONZELLE et Michel FLOURY (commune de Grandfresnoy), Françoise COUBARD (commune de Hémévillers), Daniel HIBERTY (commune de Houdancourt), Isabelle FAFET (commune de Le Fayel), Stanislas BARTHELEMY, Brigitte VASSEUR et Fabien GENET (commune de Longueil-Sainte-Marie), Patrick GREVIN (commune de Montmartin), Annick DECAMP (commune de Moyvillers), Sophie MERCIER, Tanneguy DESPLANQUES et Maryline GOSSART (commune de Rémy), Annick LEFEBVRE (commune de Rivecourt).

**Etaient absents** : Christophe YSEMBOURG (commune d'Epineuse), Marie-Rose BUCAMP (commune d'Estrées-Saint-Denis).

DELIBERATION N°2018-09-2302

AVIS SUR LE PROJET DE PLU DE LA COMMUNE D'ERQUINVILLERS

Envoyé en préfecture le 21/09/2018

Reçu en préfecture le 21/09/2018

Affiché le 24/09/2018

ID : 060-24600897-20180918-2018\_09\_2302-DE

Conformément à l'article L 153-17 du Code de l'urbanisme, la commune d'Erquinvillers sollicite l'avis de la CCPE sur le projet de PLU arrêté par le Conseil municipal en date du 4 juin 2018.

Le dossier de PLU a été transmis par voie dématérialisée (CDRom) à la CCPE le 2 juillet 2018 et peut y être consulté par les élus aux heures d'ouverture du secrétariat (et exceptionnellement en dehors de ces horaires sur rendez-vous auprès de la DGS).

M/ POUPLIN, en charge d'étudier le projet, a exposé ses remarques en séance. L'agence d'urbanisme Oise la Vallée a transmis une note d'analyse.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L.153-17 ;

**Vu** la délibération de la commune d'Erquinvillers en date du 4 juin 2018 ;

**Vu** le courrier de saisine de la commune d'Erquinvillers reçu le 2 juillet 2018 ;

**Considérant** l'analyse de l'agence Oise la Vallée ;

**Entendu** l'exposé de M. POUPLIN, vice-président ;

**Le Conseil communautaire, après délibération, à l'unanimité,**

**EMET** un avis favorable sur le projet de PLU de la commune d'Erquinvillers.

*La Présidente certifie, en application de l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, que le présent acte est rendu exécutoire compte tenu de son dépôt en sous-préfecture le 21 septembre 2018  
Et de sa publication le 24 septembre 2018*

Pour extrait conforme,  
A Estrées Saint Denis,  
Le 19 septembre 2018

La Présidente de la Communauté de communes  
**Sophie MERCIER**



La Présidente,



**Sophie MERCIER**



PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale  
des Territoires

Service Economie Agricole

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

Commune d'Erquinvillers

Consultation au titre des articles L.153-16 et L. 142-4 et 5 du code de l'urbanisme

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-16 et L. 142-4 et 5;

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

**Vu** le décret n°2006-672 du 8 juin 2006, articles 3 à 15, relatif à la création, à la composition et au fonctionnement de commissions administratives à caractère consultatif ;

**Vu** le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif à la création de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 6 août 2015 relatif à la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, modifié par arrêté préfectoral du 18 juin 2018;

**Vu** le décret du 11 octobre 2017 nommant M. Louis LE FRANC, préfet de l'Oise ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2018 nommant Mme Emmanuelle CLOMES, directrice départementale des Territoires de l'Oise, par intérim ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 23 juillet 2018 donnant délégation de signature à Mme Emmanuelle CLOMES, directrice départementale des Territoires de l'Oise, par intérim ;

**Vu** la demande présentée le 2 juillet 2018 par la commune;

**CONSIDERANT :**

- que la commune d'Erquinvillers appartient à la Communauté de Communes du Plateau Picard,
- que la commune d'Erquinvillers n'est pas couverte par un SCOT,
- qu'il y a consommation excessive d'espaces agricoles par rapport à la superficie du village,
- que des parcelles agricoles ont été classées en zone U et inconstructibles.

Avis sur la dérogation à l'urbanisation limitée – articles L 142-4 et 5

**La commission n'a pas à se prononcer sur cet article car le délai de 2 mois est dépassé, la demande est réputée « favorable tacite ».**

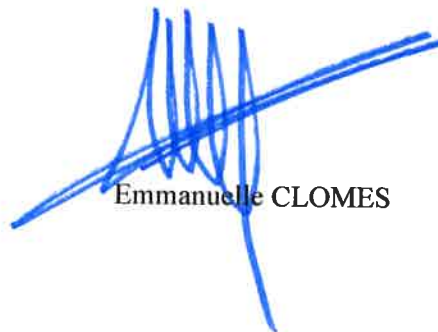
**La commission donne un avis défavorable à l'unanimité concernant l'élaboration du PLU pour les motifs suivants :**

- consommation excessive d'espaces agricoles avec une densité faible de 10 logements/ha**
- parcelle cadastrale n° 290, déclarée à la PAC pour 0,25 ha, classée en zone U alors que le règlement stipule qu'elle est inconstructible.**

À Beauvais, le 7 septembre 2018

Pour le préfet et par délégation,

La directrice départementale adjointe des Territoires,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several vertical strokes and a horizontal line crossing them.

Emmanuelle CLOMES



PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale  
des Territoires

Service Economie Agricole

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

Commune d'Erquinvillers

Consultation au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment l'article L.151-13;

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

**Vu** le décret n°2006-672 du 8 juin 2006, articles 3 à 15, relatif à la création, à la composition et au fonctionnement de commissions administratives à caractère consultatif ;

**Vu** le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif à la création de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 6 août 2015 relatif à la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, modifié par arrêté préfectoral du 18 juin 2018;

**Vu** le décret du 11 octobre 2017 nommant M. Louis LE FRANC, préfet de l'Oise ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2018 nommant Mme Emmanuelle CLOMES, directrice départementale des Territoires de l'Oise par intérim ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 23 juillet 2018 donnant délégation de signature à Mme Emmanuelle CLOMES, directrice départementale des Territoires de l'Oise par intérim ;

**Vu** la demande présentée le 2 juillet 2018 par la commune;

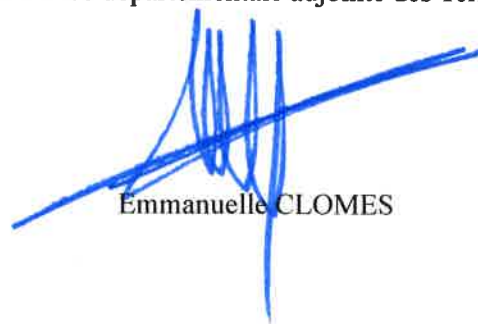
**CONSIDERANT :**

- que la commune d'Erquinvillers appartient à la Communauté de Communes du Plateau Picard,
- que la commune d'Erquinvillers n'est pas couverte pas un SCOT,
- que la **zone Aa**, zone agricole à vocation d'activité économique couvre notamment la coopérative agricole et les bâtiments du centre de conditionnement et de stockage d'oignons. Les activités économiques en lien avec l'activité agricole sont notamment autorisées.
- que le règlement de la **zone Aa** dans ses articles Aa1 et Aa2 n'autorise ni les extensions ni les annexes, alors même que le rapport de présentation les autorise

**La commission donne un avis favorable à l'unanimité concernant les STECAL.**

À Beauvais, le 7 septembre 2018

Pour le préfet et par délégation,  
La directrice départementale adjointe des Territoires,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several vertical and diagonal strokes, positioned above the name Emmanuelle CLOMES.

Emmanuelle CLOMES