

Le vendredi 31 mai 2024 à 18h00

Le conseil communautaire, dûment convoqué par madame la présidente conformément aux dispositions de l'article L.5211-11 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni dans la salle du conseil de la communauté d'agglomération de Beauvaisis.

PRESIDENT Madame Caroline CAYEUX

PRESENTS *Béatrice LEJEUNE, Jacques DORIDAM, Brigitte LEFEBVRE, Dominique CORDIER, Loïc BARBARAS, Aymeric BOURLEAU, Charlotte COLIGNON, Ali SAHNOUN, Dominique DEVILLERS, Franck PIA, Philippe VAN WALLEGHEM, Lionel CHISS, Hubert VANYSACKER, Christophe DE L'HAMAIDE, Sandra PLOMION, Patrice HAEZEBROUCK, Catherine THIEBLIN, Jean-Charles PAILLART, Dominique MORET, Monette-Simone VASSEUR, Tristan LESCUYER (suppléant Jean-Jacques DEGOUY), Noël VERCHAEVE, Catherine HERAULT (suppléante de Henry GAUDISSART), Cyr SAULNIER (suppléant de Jean-Pierre SENECHAL), Jacqueline MENOUBE, Dominique DUPILLE, Martine DELAPLACE, Christian DEMAY, Claire MARAIS-BEUIL, Marcel DUFOUR, Armelle LE GALL, Alain ROUSSELLE, Guylaine CAPGRAS, Nathalie ROLLAND, Jean-Pierre MACHADOUR (suppléante Sylvain FRENOY), Catherine MARTIN, Patrick SIGNOIRT, Francis BELLOU, Éric MICLOTTE, Samuel PAYEN, Jérôme LIEVAIN, Farida TIMMERMAN, David MAGNIER, David CREVET, Jean-Philippe AMANS, Ludovic CASTANIE, Marie Manuelle JACQUES, Antoine SALITOT, Martial DUFLOT, Philippe ENJOLRA, Sophie BELLEPERCHE, Roxanne LUNDY, Mamadou BATHILY, Mohrad LAGHRARI, Marianne SECK, Grégory NARZIS*

SUPPLEANTS

ABSENTS *Gregory PALANDRE, Hubert PROOT, Jean-François SCOMBART, Joëlle CARBONNIER, Christiane HERMAND, Régis LANGLET, Martine MAILLET, Bruno GRUEL, Peggy CALLENS, Alexis LE COUTEULX, Laurent LEFEVRE, Josée MARINHO, Vanessa FOULON, Leila DAGDAD, Thierry AURY, Dominique CLINCKEMAILLIE, Hatice KILINC SIGINIR, Jean-Marie SIRAUT*

POUVOIRS *Victor DEBIL-CAUX représenté par Jacques DORIDAM, Christophe TABARY représenté par Aymeric BOURLEAU, Laurent DELAERE représenté par Dominique DEVILLERS, Laurent DELMAS représenté par Christophe De l'HAMAMAIDE, Jean-Louis VANDEBURIE représenté par Martine DELAPLACE, Jean-Marie DURIEZ représenté par David CREVET, Johnny CARMINATI représenté par Armelle LE GALL, Philippe DESIREST représenté par Catherine MARTIN, Marie Claude DEVILLERS, Béatrice LEJEUNE, Michel ROUTIER représenté par Jean-Philippe AMANS, Patricia HIBERTY représentée par Ali SAHNOUN, Catherine CANDILLON représenté par Dominique MORET, Valérie GAULTIER représentée par Dominique CORDIER, Philippe VIBERT représenté par Guylaine CAPGRAS, Mamadou LY représenté par Loïc BARBARAS, Anne-Françoise LEBRETON représentée par Charlotte COLIGNON, Christophe GASPART représenté par Sandra PLOMION, Yannick MATURA représenté par Lionel CHISS, Halima KHARROUBI représentée par Catherine THIEBLIN, Corinne FOURCIN représentée par Farida TIMMERMAN, Cédric MARTIN représenté par Jérôme LIEVAIN, Charles LOCQUET représenté par Brigitte LEFEBVRE, Isabelle SOULA représentée par Monette-Simone VASSEUR, Gérard HEDIN représenté par Caroline CAYEUX, Medhi RAHOUI représenté par Roxane LUNDY, Jean-François DUFOUR représenté par Philippe VAN WALLEGHEM*

Date d'affichage	7 juin 2024
Date de la convocation	24 mai 2024
Nombre de présents	57

Nombre de votants

83

Envoyé en préfecture le 07/06/2024

Reçu en préfecture le 07/06/2024

Publié le

ID : 060-200067999-20240531-A\_DEL\_2024\_0099-DE



Le secrétaire désigné pour toute la durée de la séance est M. Loïc BARBARAS

## **COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BEAUVAISIS**

### **Délibération n° A-DEL-2024-0099**

#### **Approbation de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Warluis**

#### **MME. Caroline CAYEUX, La Présidente**

Le plan local d'urbanisme de la commune de Warluis a été approuvé le 2 décembre 2019. Il a depuis fait l'objet d'une procédure de modification approuvée le 30 mars 2023.

La communauté d'agglomération a décidé par une délibération du conseil en date du 28 septembre 2023 d'engager la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Warluis.

Cette modification simplifiée n°1 vise à faire évoluer certaines règles applicables dans son document resté en vigueur jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Les objectifs poursuivis portent sur la rectification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 dite « centre-bourg » afin de supprimer l'emplacement réservé n°4 ayant pour objet l'aménagement d'une voie d'accès à la zone 1AUh depuis la RD1001.

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAE), en date du 21 décembre 2023, a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU.

Une période de mise à disposition du public a ensuite été conduite du 19 février au 22 mars 2024.

Suite à la consultation des personnes publiques et à la mise à disposition du public, le conseil départemental de l'Oise a émis des observations. Le dossier de modification simplifiée n°1 a été ajusté en conséquence : connexion pouvant être étudiée entre l'opération en cours de réalisation et celle restant à réaliser sur le périmètre des OAP, mesures d'isolation acoustique, places de stationnement traitées en surface perméable.

Il est proposé au conseil communautaire :

- d'adopter l'approbation de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Warluis ;
- d'autoriser la Présidente à mettre en œuvre toutes les démarches administratives nécessaires à l'exécution de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Warluis.

Le rapport a été présenté pour information à la commission, Aménagement du territoire, habitat, mobilité, développement économique, numérique, enseignement supérieur et innovation, insertion, développement durable, gens du voyage et risques technologiques, du 7 mai 2024.

Après en avoir délibéré, le CONSEIL COMMUNAUTAIRE, décide d'adopter à l'unanimité le rapport ci-dessus.

Votes pour : 83

Pour Extrait Conforme,  
La présidente,

**Caroline CAYEUX**



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale Hauts-de-France,  
sur l'examen au cas par cas « ad hoc » réalisé par  
la communauté d'agglomération du Beauvaisis,  
sur la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme  
de la commune de Warluis (60)**

n°GARANCE 2023-7555

**Avis conforme**  
**rendu en application**  
**du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégalement, le 21 décembre 2023, en présence de Christophe Bacholle, Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Valérie Morel et Jean-Philippe Torterotot.

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 R.104-33 à R.104-38 ;

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

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 18 avril 2023 portant désignation d'un président de mission régionale d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 2 mai 2023 portant cessation de fonction et nomination de membres de la mission régionale d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 19 juillet 2023 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

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

Vu le dossier d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) réalisé pour avis conforme et déposé par la communauté d'agglomération du Beauvaisis, le 6 novembre 2023, relatif à la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Warluis (60) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 10 novembre 2023 ;

Considérant que la modification simplifiée n°1 a pour objet, compte tenu des aménagements

réalisés sur la zone 1AUh du « centre bourg » :

- d'ajuster les orientations d'aménagement et de programmation n°1 du secteur « centre bourg » ;
- de supprimer l'emplacement réservé n°4 pour l'aménagement d'une voie d'accès, devenue inutile ;

Considérant qu'il appartient à la personne publique responsable de s'assurer que la procédure mise en œuvre pour l'évolution de son document d'urbanisme est conforme aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme et en particulier, que son projet ne relève pas d'une révision soumise à évaluation environnementale systématique ;

### **Rend l'avis qui suit :**

La modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Warluis, 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 et il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la personne publique responsable rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Lille, le 21 décembre 2023

Pour la Mission régionale d'autorité  
environnementale Hauts-de-France  
Son Président



Philippe GRATADOUR



**DIRECTION GENERALE ADJOINTE  
AMENAGEMENT DURABLE, ENVIRONNEMENT ET MOBILITE**

Direction des Infrastructures et des Transports  
Direction Adjointe à la Conduite d'Opérations  
Service Foncier, Aménagement Rural et Urbanisme

Affaire suivie par : Solène TARDIEU  
Mail : Solene.TARDIEU@oise.fr  
Tél. : 03.44.10.70.24

MADAME CAROLINE CAYEUX  
PRESIDENTE DE LA COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION DU BEAUVAISIS  
48 RUE DESGROUX - BP 90508  
60005 BEAUVAIS CEDEX

Beauvais, le **29 FEV. 2024**

Objet : Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de WARLUIIS

Madame la Présidente,

Par un courrier reçu le 22 janvier 2024, vous avez bien voulu me consulter sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de WARLUIIS et je vous en remercie.

La commune souhaite, par cette modification, procéder à l'évolution de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « centre bourg » ainsi qu'à la suppression de l'emplacement réservé n°4 au bénéfice de la commune pour la réalisation d'une voie publique de la RD1001 à la partie sud de la zone 1AUh.

Après une étude attentive du dossier transmis, j'ai l'honneur de vous faire part des observations détaillées ci-dessous :

Concernant le nouvel accès sollicité sur la RD 1001 dans le cadre de l'OAP « centre bourg » :

L'accès sollicité pour le nouveau lotissement se trouve à proximité du carrefour à feux tricolores existant sur la RD 1001. Cette route départementale supporte actuellement deux sorties via des voies communales, dont une rabattant les véhicules sur ce même carrefour à feux.

Ainsi, avec le nouvel accès projeté, l'insertion dans le trafic pour rejoindre la ville de BEAUVAIS s'avèrera complexe, voire dangereuse, notamment aux heures d'affluence. En effet, les remontées de files sont connues actuellement dans la traversée de la commune de WARLUIIS et rendront délicates l'insertion des véhicules qui sortiraient de ce nouveau quartier.

Aussi, je vous propose de revoir le schéma de desserte de l'OAP en condamnant l'option d'une sortie directe sur la RD 1001. Seule la mise en place d'un accès entrant depuis la RD 1001 apparaît envisageable.

Concernant le secteur d'aménagement :

Il convient de signaler que la portion de la RD 1001 concernée par le projet de construction de logements fait partie des « points noirs de bruit » du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des infrastructures routières départementales de l'Oise adopté le 20 juin 2013 et révisé pour sa troisième phase le 14 décembre 2020.

Pour rappel, un « point noir de bruit » se situe dans une zone de bruit critique engendrée par au moins une infrastructure de transport terrestre des réseaux routiers ou ferroviaires nationaux.

Aussi, l'ensemble des constructeurs, promoteurs ou particuliers de locaux d'habitation, d'enseignement, de santé ou d'action sociale opérant à l'intérieur des secteurs affectés par le bruit des voies classées sont tenus de mettre en œuvre des mesures d'isolation acoustique qui doivent être performantes et adaptées afin de satisfaire à des niveaux de confort conformes aux recommandations de l'OMS.

Concernant la rédaction de l'OAP « centre bourg » :

En écho aux politiques publiques encourageant la limitation de l'imperméabilisation et dans un souci de bonne gestion des eaux pluviales, je propose d'ajuster le paragraphe concernant la voirie / accès de l'OAP pour aller au-delà de la mention « au moins 50% du stationnement sera également perméable » comme suit :

« Les espaces de stationnement prévus seront perméables ».

000

Les services du Département restent à votre disposition si vous souhaitez obtenir des informations complémentaires suite aux remarques formulées.

Je vous remercie également de bien vouloir m'adresser, dès que vous l'aurez approuvée et rendue exécutoire, un exemplaire de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de WARLUIS (sur support numérique : ensemble des pièces sous format PDF et données graphiques au standard CNIG PLU).

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour la Présidente du Conseil départemental,  
et par délégation,  
le Directeur Général des Services,

Sébastien JEANNEST



Copie à la Mairie de WARLUIS

## PLU de WARLUIS

Carte point noir de bruit sur le territoire communal de Warluis  
selon le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement – Phase 3 arrêté le 14 décembre 2020







Direction  
Agence Hauts de France 2040  
Service aménagement régional

Région  
**Hauts-de-France**

Réf : AHDF-2024-005519  
Dossier suivi par : Stéphanie DEPREZ  
Tél : 03 74 27 15 32  
Mail : stephanie.deprez@hautsdefrance.fr

o) Aménagement / M Lasseron  
i) DGS CAB  
i) Cabinet  
i) J<sup>m</sup> MORET  
24-01533

Madame Caroline CAYEUX  
Présidente  
Communauté d'agglomération du Beauvaisis  
48 rue Desgroux  
BP 90508  
60005 BEAUVAIS CEDEX

Amines, le **21 MARS 2024**

Objet : Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Warluis

Madame la Présidente,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier concernant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de WARLUIS.

Les PLU sont des instruments opérant pour la gestion de l'espace et le développement équilibré des territoires. C'est pourquoi la Région porte un intérêt à ce document stratégique.

Le SRADDET Hauts-de-France a été adopté le 30 juin 2020 et approuvé par le Préfet le 4 août 2020. Il est intégralement téléchargeable sur <https://2040.hautsdefrance.fr/download/sraddet-adopte-en-2020/>.

Au titre de l'article L 4251-3 du CGCT et selon la hiérarchie des normes, le SRADDET s'impose au Schéma de cohérence territorial et à défaut au PLU. La Région a décidé de concentrer son accompagnement sur les Schémas de cohérence territoriaux et c'est donc à travers le SCoT de votre territoire (qui intègre votre commune et le périmètre de votre PLU) que le SRADDET s'appliquera.

C'est pourquoi je vous prie de bien vouloir excuser l'absence des services régionaux au cours de la procédure citée en objet.

Veuillez croire, Madame la Présidente, à l'assurance de ma considération distinguée.

Par délégation du Président du Conseil régional,

 **Anne CROISSANDEAU**  
Directrice adjointe

**Patricia LECOEUVE**  
Directrice

**N.B. : Cet accusé de réception ne tient pas lieu d'avis de la Région sur le projet**



151, avenue du Président Hoover - 59555 Lille Cedex - Accès métro : Lille Grand Palais  
Tél. (0)3 74 27 00 00 – fax (0)3 74 27 00 05 - hautsdefrance.fr

Conformément aux articles 39 et suivants de la loi 78.17 du 6 janvier 1978 modifiée, le droit d'accès et de rectification des informations vous concernant s'exerce auprès du Correspondant Informatique et Libertés de la Région Hauts-de-France

Le jeudi 28 septembre 2023 à 18h00

Le conseil communautaire, dûment convoqué par madame la présidente conformément aux dispositions de l'article L.5211-11 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni dans la salle du conseil de la communauté d'agglomération de Beauvaisis.

**PRESIDENT** Madame Caroline CAYEUX

**PRESENTS** *Caroline CAYEUX, Jacques DORIDAM, Brigitte LEFEBVRE, Dominique CORDIER Jean-François DUFOUR, Victor DEBIL-CAUX, Loïc BARBARAS, Aymeric BOURLEAU, Antoine SALITOT, Ali SAHNOUN, Dominique DEVILLERS, Philippe VAN WALLEGHEM, Lionel CHISS, Hubert VANYSACKER, Christophe DE L'HAMAIDE, Laurent DELAERE, Sandra PLOMION, Léa BOUTTE (suppléante Martial DUFLOT), Patrice HAEZEBROUCK, Laurent DELMAS, Catherine THIEBLIN, Mohrad LAGHRARI, Jean-Louis VANDEBURIE, Cédric MARTIN, Jean-Marie DURIEZ, Dominique MORET, Monette-Simone VASSEUR, Johnny CARMINATI, Noël VERCHAEVE, Henry GAUDISSART, Jean-Pierre SENECHAL, Jacqueline MENOUBE, Philippe DESIREST, Marie Claude DEVILLERS, Christiane HERMAND, Dominique DUPILLE, Martine DELAPLACE, Régis LANGLET, Philippe ENJOLRAS, Martine MAILLET, Claire MARAIS-BEUIL, Catherine CANDILLON, Thierry AURY, Armelle LE GALL, Guylaine CAPGRAS, Dominique CLINCKEMAILLIE, Sylvain FRENOY, Catherine MARTIN, Bruno GRUEL, Francis BELLOU, Corinne FOURCIN, Samuel PAYEN, Philippe VIBERT, Mamadou LY, Jérôme LIEVAIN, Farida TIMMERMAN, David MAGNIER, Sophie BELLEPERCHE, Jean-Philippe AMANS, Leila DAGDAD, Marie Manuelle JACQUES, Josée MARINHO, Hatice KILINC SIGINIR, Roxane LUNDY, Alexis LE COUTEULX, Christophe GASPART, Gérard HEDIN, Charlotte COLIGNON, Charles LOCQUET*

**SUPPLEANTS**

**ABSENTS** *Gregory PALANDRE, Hubert PROOT, Jean LEVOIR, Joëlle CARBONNIER, Laurent LEFEVRE, Christian DEMAY, Alain ROUSSELLE, Isabelle SOULA, Patrick SIGNOIRT, Mamadou BATHILY, Peggy CALLENS, Ludovic CASTANIE Mehdi RAHOUI, Marianne SECK, Halima KHARROUBI,*

**POUVOIRS** *Béatrice LEJEUNE représenté par Jean-François DUFOUR Christophe TABARY représenté par Laurent DELMAS Franck PIA représenté par Jacques DORIDAM Jean-Charles PAILLART représenté par Christophe DE L'HAMAIDE Jean-Jacques DEGOUY représenté par Philippe VAN WALLEGHEM Michel ROUTIER représenté par Jean-Philippe AMANS Vanessa FOULON représentée par Charles LOCQUET Patricia HIBERTY représentée par Loïc BARBARAS Marcel DUFOUR représenté par Dominique DEVILLERS Valérie GAULTIER représentée par Dominique CORDIER Nathalie ROLLAND représentée par Catherine MARTIN Eric MICLOTTE représentée par Hubert VANYSACKER Philippe VIBERT représenté par Antoine SALITOT Anne-Françoise LEBRETON représentée par Ali SAHNOUN Yannick MATURA représenté par Victor DEBIL-CAUX Grégory NARZIS représenté par Roxane LUNDY Jean-Marie SIRAUT représentée par Brigitte LEFEBVRE David CREVET représenté par Gérard HEDIN Vanessa FOULON représentée par Charles LOCQUET*

Date d'affichage	5 octobre 2023
Date de la convocation	22 septembre 2023
Nombre de présents	68
Nombre de votants	86

Le secrétaire désigné pour toute la durée de la séance est M. Antoine SALITOT

## **COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BEAUVAISIS**

**Délibération n° A-DEL-2023-0182**

### **Engagement de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Warluis**

#### **M. Gérard HÉDIN, Vice-Président**

La communauté d'agglomération du Beauvaisis est compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU) depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021.

La commune de Warluis est couverte par un PLU approuvé le 2 décembre 2019. Il a depuis fait l'objet d'une procédure de modification approuvée le 30 mars 2023.

Madame le maire de Warluis a alerté la communauté d'agglomération de sa volonté de faire évoluer certaines règles applicables dans son document resté en vigueur jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Les objectifs poursuivis de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Warluis ne remettent pas en cause les orientations du projet communal. Ils portent uniquement sur :

- un ajustement du contenu des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 dite « centre-bourg » afin de tenir compte des aménagements déjà réalisés ;
- la suppression de l'emplacement réservé n°4 ayant pour objet l'aménagement d'une voie d'accès à la zone 1AUh depuis la RD1001, devenue inutile au regard des aménagements déjà réalisés sur la zone.

La modification simplifiée n'étant pas soumise à enquête publique, il revient toutefois à la collectivité en charge de la procédure de déterminer les modalités de la mise à disposition du public du projet.

Pour ce faire, le projet ne concernant que la commune de Warluis, il conviendra que celle-ci mette à la disposition du public pendant un mois, en mairie et aux horaires d'ouverture, un dossier comprenant l'ensemble des pièces constituant le projet de modification simplifiée n°1 du PLU. Le dossier sera également mis à disposition sur le site internet de la commune de Warluis.

Pour permettre au public de formuler ses observations, un registre sera prévu à cet effet en mairie de Warluis.

Cette période de mise à disposition du public à laquelle sera soumis le projet de modification simplifiée n°1 du PLU ne pourra être organisée qu'après consultation de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE).

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Warluis sera soumise à approbation finale par le conseil communautaire.

La communauté d'agglomération du Beauvaisis a missionné le cabinet d'urbanisme ARVAL pour l'accompagner dans les procédures d'adaptation des PLU de ses communes-membres, maintenus en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU en cours d'établissement.

Au vu de la demande formulée par le maire de Warluis, il s'agit donc de confier au cabinet ARVAL la mission de modification simplifiée n°1 du PLU communal.

Après avoir entendu l'exposé ci-dessus, il est proposé au conseil communautaire :

- d'engager la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Warluis ;
- de valider les modalités de la mise à disposition du public du projet telles qu'exposées dans le rapport ci-dessus ;
- d'autoriser la présidente ou le vice-président délégué à signer l'ensemble des pièces et actes administratifs nécessaires à la conduite de la procédure.

Après en avoir délibéré, le CONSEIL COMMUNAUTAIRE, décide d'adopter à l'unanimité le rapport ci-dessus.

Votes pour : 86

Pour Extrait Conforme,  
La présidente,

**Caroline CAYEUX**





# COMMUNE DE WARLUIS

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 0. PROCEDURE



#### **Arrêt Projet**

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 22/03/2019

#### **Approbation**

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 02/12/2019

## Commune de WARLUIS

### Département de l'Oise

#### **Prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et modalités de la concertation**

L'an deux mille quinze, le vingt et un septembre à 19h30 le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur de PONTON d'AMECOURT, Maire

Présents : M. M. Christophe de PONTON d'AMECOURT, Françoise GILLOT, Nathalie ESPINE, Arnaud BOURGEOIS, Jacqueline GALLOIS, Carole DANIEL, Christine HENRY, Françoise BRIDOT, Luigi MAUGER, Ludwig ROHRBASSER.

Absents : Mme TOURNACHE Peggy représentée par M. ROHRBASSER. M. CORDIER Jean-Paul représenté par M. d'AMECOURT. M. CUEFF Joseph représenté par Mme GILLOT, M. LEMENAGER Daniel et Mme DECAGNY Catherine.

Mme GALLOIS est nommée secrétaire de séance.

#### **OBJET : Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune et modalités de la concertation**

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

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003, relative à l'Urbanisme et l'Habitat,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle 2),

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ces articles L 123-1 au L 123-20 et R 123-1 au R 123-25 relatifs aux plans locaux d'urbanisme,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ces articles L 300-2 relatifs aux modalités de concertations,

#### **EXPOSE DES MOTIFS**

La commune de Warluis a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal le 6 octobre 2003. Depuis cette date, le PLU a fait l'objet de deux modifications. La première modification a été approuvée le 7 février 2005 et la seconde qui portait principalement sur des corrections du règlement et des modifications d'emplacements réservés a été approuvée le 11 avril 2011.

D'un point de vue général, depuis l'adoption de la loi SRU du 13 décembre 2000 sous l'empire de laquelle le PLU de Warluis avait été adopté, la législation relative aux documents d'urbanisme a constamment évolué.

Ainsi, les lois du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) et du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR)

sont venues modifier le contenu des PLU en ajoutant certaines thématiques nouvelles à prendre en considération.

Par conséquent, il est donc proposé au conseil municipal d'élaborer un nouveau document d'urbanisme ayant pour vocation de s'adapter aux diverses évolutions législatives et aux nouveaux enjeux de la commune.

Pour cela, le futur PLU de la commune de Warluis aura notamment pour objectif de:

- Réaliser un diagnostic qui définit au regard des prévisions économiques et démographiques les besoins de la commune.
- Maîtriser la consommation de l'espace et en particulier des espaces naturels, agricoles et forestiers en fonction des besoins de la commune
- Travailler sur la densification et la modération de la consommation de l'espace agricole en privilégiant les zones constructibles existantes à l'intérieur du village ;
- Prévoir et délimiter les zones d'urbanisation, tout en contenant l'étalement urbain ;
- Préserver l'environnement, le caractère rural et le cadre de vie de la commune ;
- Prendre en compte les risques naturels particulièrement ceux liés au ruissellement et aux remontées de nappe
- Prendre en compte les objectifs de développement durable comme :
  - ✓ la préservation et la restauration de la biodiversité et des continuités écologiques avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) en cours d'élaboration
  - ✓ la lutte pour les économies d'énergie et contre les émissions de gaz à effet de serre en lien avec le Plan Climat Energie Territorial (PCET en cours d'élaboration au niveau de la communauté d'agglomération du Beauvaisis)
  - ✓ la mise en compatibilité et la prise en compte des documents supra-communaux et en particulier le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Beauvaisis

Sur le fond, la révision générale du PLU est l'occasion de faire le bilan du précédent document 12 ans après son adoption et d'adapter le futur PLU aux nouveaux besoins de la commune.

Sur la forme, la composition du PLU n'est pas fondamentalement modifiée, il contient toujours conformément à l'article R123-1 du code de l'urbanisme:

1/ Un rapport de présentation, qui établit notamment:

- ✓ Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagements et de programmation et le règlement,
- ✓ le diagnostic des besoins de la commune en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Par rapport au rapport de présentation de 2003, le prochain rapport étudiera en plus :

- ✓ L'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ;

- ✓ Les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces, ainsi que la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- ✓ L'inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybride et électrique et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ;
- ✓ L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme
- ✓ La justification des objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCOT et au regard des dynamiques économiques et démographiques.
- ✓ L'évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
- ✓ Les indicateurs retenus pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

2/ Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), définit :

- ✓ Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme (habitat, transports, déplacements, communications numériques, équipements commercial, développement économique, loisirs ...), de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Par rapport au PADD de 2003, le prochain document étudiera en plus :

- ✓ Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- ✓ Les modalités de préservations et de remise en bon état des continuités écologiques.

3/ Les orientations d'aménagements et de programmation (OAP), peuvent notamment :

- ✓ définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.
- ✓ prendre la forme de schémas d'aménagements et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics
- ✓ comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

4/ Le règlement

5/ les annexes et documents cartographiques

Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

La présente délibération vise également à définir les modalités de la concertation avec la population conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme. Il est donc proposé :

- ✓ La mise à disposition du public du dossier d'étude au fur et à mesure de sa constitution
- ✓ Un registre destiné à recueillir les observations des habitants

- ✓ La tenue d'une réunion publique
- ✓ La réalisation d'une exposition publique à la mairie
- ✓ Publication dans le bulletin municipal / sur le site internet de la commune

Seront également associés à la procédure :

- L'Etat (représenté par le préfet de département)
- La région
- Le département
- L'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains (Syndicat mixte des transports collectifs de l'Oise)
- La communauté d'agglomération du Beauvaisis compétente en matière de SCOT, de PLH et de PDU
- La chambre du commerce et de l'industrie
- La chambre des métiers
- La chambre d'agriculture

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal décide :

- De prescrire la révision générale du plan local d'urbanisme actuellement en vigueur,
- D'approuver les objectifs de révision du PLU et les modalités de la concertation telles que définies précédemment,
- D'autoriser le maire :
- à engager toutes les démarches nécessaires à la révision du PLU : au marché public pour le recrutement d'un bureau d'étude spécialisé,
- Inscrire au budget des crédits afférents au PLU,
- Solliciter les subventions auprès du Conseil Départemental de l'Oise et de la DDT de l'Oise

Conformément aux articles R 123-24 et 25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes:

- Affichage en mairie pendant le délai d'un mois.
- Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département avec précision du lieu où le dossier peut être consulté.

Pour extrait conforme,

WARLUIS, le 22 septembre 2015

Le Maire,

Christophe de PONTON d'AMECOURT



*d'Amécourt*

# MAIRIE DE WARLUIS

## Département de l'Oise

Tel : 03 44 89 27 13

Fax : 03 44 89 02 74

### DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 21 septembre 2015

Date de la convocation : 14/09/2015

Date de l'affichage : 14/09/2015

Le vingt et un septembre deux mille quinze, à dix-neuf heures trente, les membres du conseil municipal dûment convoqués se sont réunis en séance publique sous la présidence de Monsieur de PONTON d'AMECOURT Christophe, Maire de WARLUIS.

Présents : M. M. Christophe de PONTON d'AMECOURT, Françoise GILLOT, Nathalie ESPINE, Arnaud BOURGEOIS, Jacqueline GALLOIS, Carole DANIEL, Christine HENRY, Françoise BRIDOT, Luigi MAUGER, Ludwig ROHRBASSER.

Absents : Mme TOURNACHE Peggy représentée par M. ROHRBASSER. M. CORDIER Jean-Paul représenté par M. d'AMECOURT. M. CUEFF Joseph représenté par Mme GILLOT, M. LEMENAGER Daniel et Mme DECAGNY Catherine.  
Mme GALLOIS est nommée secrétaire de séance.

#### REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME :

Après délibération, le conseil municipal lance la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Une commission est composée des membres suivants :

M. d'AMECOURT	Mme GILLOT	Mme BRIDOT	M. BOURGEOIS
Mme ESPINE	Mme HENRY	Mme GALLOIS	Mme DANIEL
M. CORDIER	M. LEMENAGER	M. MAUGER	

Pour extrait certifié conforme

Warluis, le 22/09/2015

Le Maire,

Christophe de PONTON d'AMECOURT

Affiché le 28/09/2015

Exécutoire le :

C. d'Amécourt

Christophe de PONTON d'AMECOURT



## Attestation de présence au séminaire du CAUE

Copies : Madame Van Elsuwe, *Présidente du CAUE*

*Monsieur GROS, Directeur du Développement des Territoires*

Nous **CAUE DE L'OISE**, certifions avoir reçu le **03 Novembre 2015 à Beauvais**

La commune de Warluis du canton de Beauvais 2.

- |   |                        |                     |
|---|------------------------|---------------------|
| - Monsieur DE PONTON D'AMECOURT Christophe  | Maire                  | <i>C. Amecourt</i>  |
| - Madame GILLOT Françoise   | Adjointe               | <i>F. Gillet</i>    |
| - Monsieur LEMENAGER Daniel   | Conseiller Municipal   | <i>D. Lemenager</i> |
| - Madame GALLOIS Jacqueline   | Conseillère Municipale | <i>J. Gallois</i>   |
| - Madame BRIDOT Françoise   | Conseillère Municipale | <i>F. Bridot</i>    |
| - Madame PLANCHON Nadège  | Assistante             | <i>N. Planchon</i>  |
| - M <sup>r</sup> BOURGEOIS Armand<br>Pour une demi-journée de sensibilisation aux nouvelles orientations d'urbanisme de la loi SRU. | Conseiller             | <i>A. Bourgeois</i> |

**Michel QUEMENER**

Directeur du CAUE de L'OISE



# MAIRIE DE WARLUIS

## Département de l'Oise

Tel : 03 44 89 27 13

Fax : 03 44 89 02 74

### **DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 15 Mai 2017**

Date de la convocation : 9/05/2017

Date de l'affichage : 9/05/2017

Le quinze Mai deux mille dix-sept, à dix-neuf heures, les membres du conseil municipal dûment convoqués se sont réunis en séance publique sous la présidence de Monsieur Christophe de PONTON d'AMECOURT, Maire de WARLUIS.

Présents : M. M. Christophe de PONTON d'AMECOURT, Arnaud BOURGEOIS, Nathalie ESPINE, Françoise BRIDOT, Jacqueline GALLOIS, Jean-Paul CORDIER, Carole DANIEL, Peggy TOURNACHE, Luigi MAUGER.

Absents : M. Daniel LEMENAGER, excusé, Mme Christine HENRY.  
M. Ludwig ROHRBASSER représenté par Mme TOURNACHE.

Mme GALLOIS est nommée secrétaire de séance.

#### **PLAN LOCAL D'URBANISME : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

Un état d'avancement de l'élaboration du PLU est effectué.

Le diagnostic territorial est achevé. Un bilan des forces et des faiblesses du territoire a été dressé ce qui a permis de dégager clairement les enjeux du futur Plan Local d'Urbanisme.

A ce stade de l'élaboration du document, le Conseil Municipal doit débattre des orientations de son projet communal en ayant une vision du territoire à l'échéance des 10 à 15 prochaines années (horizon 2024-2030).

Ces orientations vont constituer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce document synthétique constitue un élément du dossier de PLU qui comprendra en outre, un rapport de présentation, un règlement écrit, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, des documents graphiques et des annexes techniques.

Le PADD définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés par le Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Commune. Le PADD constitue la « clef de voûte » du PLU et les documents

réglementaires (règlements graphique et écrit) permettent la mise en œuvre des grands principes retenus.

Le débat a donné lieu à la détermination des orientations détaillées dans le document joint au présent compte rendu de séance.

La Municipalité de Warluis souhaite orienter son développement vers une hypothèse de 1 % par an.

La présentation jointe au présent document est complétée sur plusieurs points : un pictogramme sur les risques de coulées de boues est ajouté dans le hameau de Merlemont afin de tenir compte des sensibilités recensées dans ce hameau.

De même la cartographie sur les cheminements doux est modifiée pour ne prendre en compte que le chemin « Des Trésors de Warluis » dans le cadre d'un développement du tourisme axé sur les chemins de randonnée.

Un élu s'inquiète au sujet du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Beauvais-Tillé. Il est précisé que la servitude de dégagement de cet équipement s'impose en tant que servitude d'utilité publique à toutes les autorisations d'urbanisme délivrées sur le territoire de Warluis.

A l'issue du débat, l'ensemble des orientations présentées dans la suite du présent compte-rendu sont validées à l'unanimité par les membres du Conseil Municipal.

Affichage le : 22/05/17  
Dépôt en Préfecture : 22/05/17  
Exécutoire : 22/05/17

WARLUIS, le 16/05/2017

Le Maire,  
Christophe de PONTON d'AMECOURT



*Christophe de Ponton d'Amecourt*

# MAIRIE DE WARLUIS

## Département de l'Oise

Tel : 03 44 89 27 13

Fax : 03 44 89 02 74

### **DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 11 DECEMBRE 2017**

Date de la convocation : 1/12/2017

Date de l'affichage : 1/12/2017

Le onze décembre deux mille dix-sept, à dix-neuf heures, les membres du conseil municipal dûment convoqués se sont réunis en séance publique sous la présidence de Monsieur Christophe de PONTON d'AMECOURT, Maire de WARLUIS.

Présents : M. M. Christophe de PONTON d'AMECOURT, Arnaud BOURGEOIS, Nathalie ESPINE, Françoise BRIDOT, Jacqueline GALLOIS, Peggy TOURNACHE, Luigi MAUGER, Brigitte LEPOETRE, Daniel LEMENAGER.

Absents : Jean-Paul CORDIER représenté par M. de PONTON d'AMECOURT, M. Ludwig ROHRBASSER représenté par Mme Peggy TOURNACHE, Mme Carole DANEL représentée par M. BOURGEOIS.

Mme BRIDOT est nommée secrétaire de séance.

#### **PLAN LOCAL D'URBANISME : DEBAT MODIFICATIF SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

Vu la délibération du 15/05/2017 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

Vu l'état d'avancement de l'élaboration du PLU,

Considérant que le diagnostic territorial est achevé,

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal des modifications à apporter au projet d'aménagement et de développement durables :

- Retrait de la zone 2AU située rue de la gare et qui passe en zone N,
- ajustement des objectifs de logements,

Ces nouvelles orientations vont être intégrées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PADD définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés par le Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Commune. Le PADD constitue la « clef de voûte » du PLU et les documents

réglementaires (règlements graphique et écrit) permettent la mise en œuvre des grands principes retenus.

Le débat a donné lieu à la détermination des orientations détaillées dans le document joint au présent compte rendu de séance.

A l'issue du débat, l'ensemble des modifications des orientations présentées dans la suite du présent compte-rendu sont validées à l'unanimité par les membres du Conseil Municipal.

Affichage le : 18/12/2017

Dépôt en Préfecture :

Exécutoire

WARLUIS, le 19/12/2017

Le Maire,

Christophe de PONTON d'AMECOURT



*C. d'Amécourt*



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Décision de la mission régionale  
d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas  
sur la révision du plan local d'urbanisme de Warluis (60)**

n°MRAe 2017-1845

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 104-1 à L104-3, R104-8 et R104-28 à R104-33 ;

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

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

Vu l'arrêté ministériel du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016, du 5 mai 2017 et du 16 octobre 2017 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, déposée complète le 5 février 2018 par la commune de Warluis, concernant la révision du plan local d'urbanisme communal ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé Hauts-de-France en date du 21 mars 2018 ;

Considérant que la commune de Warluis, qui comptait 1 159 habitants en 2014 (source INSEE), projette d'atteindre 1 284 habitants en 2024, soit une évolution annuelle de la population de + 1,03 %, et que le plan local d'urbanisme prévoit la réalisation de 83 logements d'ici 2024 et 142 d'ici 2032, dont 23 dans le tissu urbain existant, 4 en reconversion urbaine et le reste en extension d'urbanisation dans 3 nouveaux îlots urbains d'une superficie totale d'environ 10 hectares, avec application d'une densité d'environ 8,3 logements par hectare ;

Considérant que le plan local d'urbanisme prévoit l'extension de la zone économique existante avec la création d'une zone d'urbanisation future de long terme à vocation économique (zone 2AUe) d'une superficie d'environ 16 hectares et que l'absence de zone humide sur ce secteur n'est pas démontrée ;

Considérant que la consommation d'espace induite par le document d'urbanisme en vue du développement de zones d'habitats et de zones d'activités s'élève au total à 26 hectares ;

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

Considérant que le territoire communal est soumis à un risque de ruissellement, que la commune ne dispose pas d'un zonage d'assainissement pluvial et que l'imperméabilisation des sols induite par le projet de plan local d'urbanisme nécessite d'être étudiée ;

Considérant que la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Warluis est susceptible d'entraîner des effets négatifs notables sur l'environnement et la santé ;

## **DÉCIDE**

### **Article 1<sup>er</sup>**

La procédure de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Warluis est soumise à évaluation environnementale stratégique.

### **Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-18 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles un projet peut être soumis.

### **Article 3**

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France du Conseil général de l'environnement et du développement durable.

Fait à Lille, le 3 avril 2018

La Présidente  
de la mission régionale d'autorité  
environnementale  
Hauts-de-France



Patricia Corrèze-Lénée

### *Voies et délais de recours*

Les recours gracieux ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun. Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire en cas de décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale stratégique. Le recours administratif gracieux doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Recours gracieux (formé dans le délai de deux mois) auprès de :  
Madame la Présidente de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France  
DREAL Hauts-de-France – Service IDDEE  
44, rue de Tournai  
CS 40259  
F 59019 LILLE Cedex

Recours contentieux (formé dans le délai de deux mois) auprès du :  
Tribunal administratif de Lille  
5 rue Geoffroy Saint Hilaire  
CS 62039  
59014 Lille cedex

# MAIRIE DE WARLUIS

## Département de l'Oise

Tel : 03 44 89 27 13

### DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

#### SEANCE DU 22 Mars 2019

N°11

Date de la convocation : 18/03/2019

Date de l'affichage : 18/03/2019

Le quorum n'ayant pas été atteint lors de la séance du 18 mars 2019, une nouvelle convocation du Conseil Municipal a été faite en vertu de l'article L.2121-17 du CGCT.

Le vingt-deux mars deux mille dix-neuf à 19 heures, les membres du conseil municipal dûment convoqués se sont réunis en séance publique sous la présidence de Monsieur Christophe de PONTON d'AMECOURT, Maire de WARLUIS.

Présents : M. M. Christophe de PONTON d'AMECOURT, Arnaud BOURGEOIS, Françoise BRIDOT, Jacqueline GALLOIS, Carole DANIEL, Daniel LEMENAGER, Brigitte LEPOETRE, Sylvain PINTA.

Absents : Mme Nathalie ESPINE représentée par M. de PONTON d'AMECOURT.  
Mrs. Jean-Paul CORDIER et Ludwig ROHRBASSER.

Mme GALLOIS est nommée secrétaire de séance.

#### PLAN LOCAL D'URBANISME

#### DELIBERATION TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION (Application de l'Article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme)

Le Conseil Municipal,

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;

VU les décrets n°2001-260 du 27 mars 2001 relatifs à l'entrée en vigueur des textes susvisés ;

VU la loi n°85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la date de mise en œuvre de principes d'aménagement ;

VU la circulaire n°85-55 du 31 juillet 1985 relative aux conditions d'entrée en vigueur de la loi susvisée ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.103-6 et L. 300-2 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 21 septembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de concertation avec la population ;

VU la mise à disposition du public d'un dossier d'études au fur et à mesure de sa constitution,

VU la mise à disposition du public d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants en mairie de WARLUIS ;

VU la diffusion d'informations générales sur le PLU et son état d'avancement dans le bulletin municipal et sur le site Internet de la commune ;

VU la réunion publique qui s'est tenue le 22 novembre 2018 ;

VU l'exposition publique qui s'est tenue en mairie du 1<sup>er</sup> au 31 décembre 2018 ;

VU le bilan de cette concertation présenté par Monsieur le Maire et détaillé ci-après :

CONSIDERANT les observations à caractère d'intérêts particuliers, pour les demandes émises par :

- Mme DESLIENS : les terrains en question n'étant pas localisés, cette remarque ne peut pas être prise en compte ;
- Mme ROLLAND : il s'agit d'un terrain (AC9) périphérique qui impliquerait une importante consommation d'espaces et dont la commune n'a pas besoin pour atteindre ses objectifs de

logements. Cela permettrait également de garder un espace-ta éventuels bâtiments agricoles et habitations existantes ;

- Mme & M. DESPLANQUE : aucun PLUi n'est en cours sur la CAB à ce jour. Le PLU ne concerne donc que Warluis. Le terrain en question impliquerait une consommation d'espaces dont la commune n'a pas besoin pour atteindre ses objectifs de logements, au regard des autres projets ;
- M. CONFRERE : les terrains mentionnés impliqueraient une importante consommation d'espaces naturels dont la commune n'a pas besoin pour atteindre ses objectifs de logements. Cela éviterait également l'extension d'un hameau très éloigné du centre et ainsi d'aller à l'encontre des politiques publiques récentes impliquant la lutte contre l'étalement urbain ;
- M. LETHIAS : le terrain en question (rue du Montois) impliquerait une consommation d'espaces dont la commune n'a pas besoin pour atteindre ses objectifs de logements, au regard des autres projets. Il s'agirait également d'une extension déconnectée de tout véritable ensemble bâti ;
- M. PINTA : la parcelle 62 est partiellement incluse dans la zone urbaine (UB) le long de la route, avec une profondeur limitée, l'arrière étant classé en N. La zone est par conséquent constructible sur la même profondeur que la parcelle 61 ;
- Mme & M. RENAUD : les parcelles 205 et 238 sont incluses en zone constructible UH ;
- M. NERVET : les COS n'existent plus et l'emprise au sol est limitée à 15% dans le secteur Uda, ce qui n'est pas harmonisé dans toutes les zones afin de limiter les risques à certains endroits ;
- Mme DUBOS : la parcelle 72 est actuellement classée en zone UEa où sont autorisées :
  - Les activités de restauration et/ou hôtelières ;
  - Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles correspondent à des logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone, et à condition qu'ils soient réalisés dans le volume des constructions autorisées.
  - Les extensions, limitées à 20 m<sup>2</sup> pour les habitations existantes à la date d'approbation du PLU.

CONSIDERANT les autres observations :

- M. OUIN :

l'OAP en question permet de rapprocher le béguinage et la maison médicale du centre (donc des équipements publics et des commerces), de plus, des aménagements de gestion des eaux pluviales seront prévus en amont afin de limiter les risques : la problématique inondation est donc bien prise en compte dans le schéma actuel ;

la prolongation du chemin du Merlier peut être envisagée en zone A comme en zone N, en-dehors des Espaces Boisés Classés : il n'y a cependant aucun projet inscrit au PLU dans ce domaine ;

la création d'un giratoire à Briquebourg relève du Département, même si le projet est inscrit dans le PLU.

CONSIDERANT que les modalités de la concertation ont été respectées et que les moyens mis en œuvre ont permis une bonne information de la population pendant toute la durée des études ;

CONSIDERANT la nécessité de tirer le bilan de la concertation ;

Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal,

DECIDE à la majorité (pour : 7 + 1, contre 0, abstention 1) de clore ladite concertation, et de ne pas apporter de modification au projet de Plan Local d'Urbanisme ;

DIT que le dossier de concertation est tenu à la disposition du public à la mairie de WARLUIS aux jours et heures d'ouverture au public ;

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de WARLUIS ;

DIT que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à la Préfecture et de l'accomplissement de la mesure de publicité précitée.

Affichage :

Dépôt :

Exécutoire :

Fait en Mairie de WARLUIS

Le 25/03/2019

le Maire,

Christophe DE PONTON D'AMECOURT



*C. d'Amécourt*

# MAIRIE DE WARLUIS

## Département de l'Oise

Tel : 03 44 89 27 13

Fax : 03 44 89 02 74

### DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 22 Mars 2019

N°10

Date de la convocation : 18/03/2019

Date de l'affichage : 18/03/2019

Le quorum n'ayant pas été atteint lors de la séance du 18 mars 2019, une nouvelle convocation du Conseil Municipal a été faite en vertu de l'article L.2121-17 du CGCT.

Le vingt-deux mars deux mille dix-neuf à 19 heures, les membres du conseil municipal dûment convoqués se sont réunis en séance publique sous la présidence de Monsieur Christophe de PONTON d'AMECOURT, Maire de WARLUIS.

Présents : M. M. Christophe de PONTON d'AMECOURT, Arnaud BOURGEOIS, Françoise BRIDOT, Jacqueline GALLOIS, Carole DANIEL, Daniel LEMENAGER, Brigitte LEPOETRE, Sylvain PINTA.

Absents : Mme Nathalie ESPINE représentée par M. de PONTON d'AMECOURT.  
Mrs. Jean-Paul CORDIER et Ludwig ROHRBASSER.

Mme GALLOIS est nommée secrétaire de séance.

### NOUVELLE RÉGLEMENTATION APPLICABLE AU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE WARLUIS

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 151-1 et suivants et R. 151-1 et suivants relatifs à la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 Septembre 2015 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de WARLUIS ;

Considérant qu'en vertu des dispositions de l'article 12-VI. du décret précédemment cité, il est possible pour les procédures d'élaboration ou de révision d'un Plan Local d'Urbanisme engagées avant le 31 décembre 2015 de suivre les nouvelles dispositions réglementaires du code de l'urbanisme ;

Considérant que la Municipalité de Warluis souhaite que l'élaboration de son PLU relève des nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme ;

Considérant qu'il est nécessaire dans ce cadre qu'elle prenne une délibération indiquant qu'elle souhaite que l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme relève des nouvelles dispositions du Code

de l'Urbanisme applicables à compter du 1er janvier 2016 ;

Après en avoir délibéré,

La commune décide à l'unanimité :

- d'appliquer les nouvelles dispositions règlementaires du code de l'urbanisme dans le cadre de l'élaboration de son plan local d'urbanisme.

La présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission au Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité prévues aux articles R. 153-20 à R. 153-22 du Code de l'Urbanisme.

Affichage :

Dépôt Préfecture :

Exécutoire :

pour extrait certifié conforme,

WARLUIS, le 25/03/2019

Le Maire de WARLUIS.

Christophe DE PONTON D'AMECOURT



*C. d'Amécourt*

# MAIRIE DE WARLUIS

## Département de l'Oise

Tel : 03 44 89 27 13  
Fax : 03 44 89 02 74

### DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 22 Mars 2019

N°12

Date de la convocation : 18/03/2019

Date de l'affichage : 18/03/2019

Le quorum n'ayant pas été atteint lors de la séance du 18 mars 2019, une nouvelle convocation du Conseil Municipal a été faite en vertu de l'article L.2121-17 du CGCT.

Le vingt-deux mars deux mille dix-neuf à 19 heures, les membres du conseil municipal dûment convoqués se sont réunis en séance publique sous la présidence de Monsieur Christophe de PONTON d'AMECOURT, Maire de WARLUIS.

Présents : M. M. Christophe de PONTON d'AMECOURT, Arnaud BOURGEOIS, Françoise BRIDOT, Jacqueline GALLOIS, Carole DANIEL, Daniel LEMENAGER, Brigitte LEPOETRE, Sylvain PINTA.

Absents : Mme Nathalie ESPINE représentée par M. de PONTON d'AMECOURT.  
Mrs. Jean-Paul CORDIER et Ludwig ROHRBASSER.

Mme GALLOIS est nommée secrétaire de séance.

#### PLAN LOCAL D'URBANISME : DELIBERATION ARRETANT LE PROJET

Monsieur le Maire, assisté du bureau d'études en charge de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet de révision.

Le Conseil Municipal,

- VU la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) n°2000-1208 du 13 décembre 2000 ;
- VU la loi Urbanisme et Habitat (UH) n°2003-590 du 02 juillet 2003 ;
- VU la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) n°2010-788 du 12 juillet 2010 ;
- VU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 ;
- VU l'ordonnance n° 2012-11 du 05 Janvier 2012 modifiant le Code de l'Urbanisme et relatifs aux documents d'Urbanisme ;
- VU le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme ;
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-11 et suivants ;
- VU la délibération du Conseil Municipal en date du 21 septembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de concertation avec la population ;
- VU le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU organisé au sein du Conseil Municipal le 11 décembre 2017 ;
- VU la délibération en date du 22 mars 2019 tirant le bilan de la concertation qui s'est déroulée du 21 septembre 2015 au 22 mars 2019 ;

VU le projet d'élaboration du PLU et notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le rapport de présentation, le règlement graphique, le règlement écrit, et les annexes, l'Evaluation Environnementale Stratégique (EES) ;

CONSIDERANT que le projet d'élaboration du PLU est prêt à être transmis pour avis aux Personnes Publiques qui ont été associées à son élaboration et aux Personnes qui ont demandé à être consultées ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire, étant rappelé que le dossier de PLU prêt à être arrêté a été mis à disposition des membres du Conseil Municipal en mairie, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

Passé au vote :

Contre : 0

Abstention : 3

Pour : 5 + 1 POUVOIR

DECIDE, conformément aux dispositions de l'article L.153-14 du Code de l'Urbanisme, d'arrêter à la majorité le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de WARLUIS ;

RAPPELLE, conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme, que le projet du PLU ainsi arrêté sera communiqué pour avis :

- à l'ensemble des Personnes Publiques Associées ;
- aux Communes limitrophes, aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale qui en ont fait la demande ;

- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;

Leur avis sera réputé favorable faute de réponse dans un délai de 3 mois à compter de la transmission du dossier de PLU.

Conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

Une copie de la délibération arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme sera adressée à la Préfecture du département de l'Oise.

Fait en Mairie de WARLUIS,

Le 25/03/2019

Le Maire,

Christophe DE PONTON D'AMECOURT.

Affichage :

Dépôt Préfecture :

Exécutoire :



*Christophe DE PONTON D'AMECOURT*

**ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET  
D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE WARLUIS**

Monsieur Christophe DE PONTONT D'AMECOURT, Maire de la Commune de WARLUIS

VU la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) n°2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

VU la loi Urbanisme et Habitat (UH) n°2003-590 du 02 juillet 2003 ;

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

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

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-19, R.153-8, R.153-9 et R.153-10 ;

VU la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'Administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal ;

VU la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

VU le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

VU l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

VU la délibération du Conseil Municipal de WARLUIS en date du 21 septembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de concertation avec la population ;

VU le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), organisé au sein du Conseil Municipal le 11 décembre 2017 ;

VU la délibération du Conseil Municipal de WARLUIS en date du 22 mars 2019 arrêtant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Amiens en date du 25 juillet 2019 ;

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

**ARRETE****Article 1<sup>er</sup>** :

Il sera procédé à une enquête publique pour une durée de 31 jours à partir **lundi 23 septembre 2019 jusqu'au jeudi 24 octobre 2019** sur les dispositions du projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme de la commune de WARLUIS.

**Article 2** :

Par ordonnance en date du 25 juillet 2019, Monsieur Jacques ALAURENT a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif d'Amiens, pour conduire l'enquête publique sur le projet susvisé.

**Article 3** :

Les pièces du dossier arrêté du Plan Local d'Urbanisme de WARLUIS, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de WARLUIS (rue des écoles, 60430 Warluis) **lundi 23 septembre 2019 jusqu'au jeudi 24 octobre 2019** afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat.

**A compter du lundi 23 septembre 2019 jusqu'au jeudi 24 octobre 2019**, le public pourra formuler ses observations :

- soit en les consignant sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en mairie de WARLUIS.
- soit en envoyant un message électronique à l'attention du Commissaire-Enquêteur, à l'adresse suivante [enquetepublicuewarluis@gmail.com](mailto:enquetepublicuewarluis@gmail.com) qui les visera et les annexera audit registre.
- soit en les adressant par écrit, à l'attention du Commissaire-Enquêteur, en mairie de WARLUIS (rue des écoles, 60430 Warluis), qui les visera et les annexera audit registre.

**Article 4** :

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la mairie de WARLUIS. Le dossier d'arrêt ainsi que les avis des Personnes Publiques Associées sont également téléchargeables dès la publication du présent arrêté via les liens suivant :

[https://drive.google.com/open?id=1KMqHKRT\\_1JIt5C0Pv43laDGdXP6Qak3e](https://drive.google.com/open?id=1KMqHKRT_1JIt5C0Pv43laDGdXP6Qak3e)

**Article 5** :

La Commissaire Enquêteur se tient à la disposition des personnes ou des représentants d'associations agréées qui demandent à être entendus.

**Elle les recevra en mairie de WARLUIS :**

- **Lundi 23 septembre 2019, de 10h à 12h ;**
- **samedi 5 octobre 2019, de 10h à 12h ;**
- **jeudi 24 octobre 2019, de 16h à 18h.**

**Article 6 :**

A l'expiration du délai d'enquête publique, le registre sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur.

Dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, la Commissaire Enquêteur transmettra au Maire de WARLUIS le dossier d'enquête publique accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Le rapport du Commissaire Enquêteur, conformément aux dispositions du Code de l'Environnement, relatara le déroulement de l'enquête publique et examinera les observations recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables.

**Article 7 :**

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera communiquée par le Maire de WARLUIS au Préfet de l'Oise ainsi qu'à la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens.

Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de WARLUIS aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1<sup>er</sup> de la loi du 17 juillet 1978.

**Article 8 :**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié par les soins du Maire de WARLUIS, quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête en caractères apparents dans les deux journaux habilités désignés ci-après :

- Le Parisien
- Le Courrier Picard

Cet avis sera affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et durant toute la durée de celle-ci, à la mairie de WARLUIS et autres lieux fréquentés par le public, et publié par tout autre procédé en usage sur la commune et accessible via le lien suivant :

[https://drive.google.com/open?id=1KMqHKRT\\_1JIt5C0Pv43laDGdXP6Qak3e](https://drive.google.com/open?id=1KMqHKRT_1JIt5C0Pv43laDGdXP6Qak3e)

**Article 9 :**

A l'issue de l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme de WARLUIS, éventuellement modifié pour tenir compte à la fois des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et des conclusions du Commissaire Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal de WARLUIS.

**Article 10 :**

Cet arrêté annule et remplace celui en date du 2 aout 2019.

Copie du présent arrêté sera adressée :

- au Commissaire Enquêteur,
- à la Préfecture de l'Oise.

Fait à WARLUIS, le 3/09/ 2019.

Le Maire,  
Christophe DE PONTON D'AMECOURT

*C. d'Amécourt*

*Affichage le 3/09/19  
Depuis Préfet 3/09/19*



# MAIRIE DE WARLUIIS

## Département de l'Oise

### DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 2 DECEMBRE 2019

N°44

Le deux décembre deux mille dix-neuf à 19 heures, les membres du conseil municipal dûment convoqués se sont réunis en séance publique sous la présidence de Monsieur Christophe de PONTON d'AMECOURT, Maire de WARLUIIS.

Présents : M. M. Christophe de PONTON d'AMECOURT, Arnaud BOURGEOIS, Françoise BRIDOT, Jacqueline GALLOIS, Carole DANIEL Sylvain PINTA,

Absents : Mme Brigitte LEPOETRE,  
Ms Daniel LEMENAGER, Jean-Paul CORDIER et Ludwig ROHRBASSER.

Mme GALLOIS est nommée secrétaire de séance.

#### REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME :

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les étapes de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, issues des dispositions du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire indique que l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme étant achevée et le Commissaire Enquêteur ayant rendu son rapport et ses conclusions, il convient, maintenant de procéder à l'approbation du PLU.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL

VU la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) n°2000-1218 du 13 décembre 2000 ;

VU la loi Urbanisme et Habitat (UH) n°2003-590 du 02 juillet 2003 ;

VU la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 ;

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

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants relatifs à la procédure de PLU ;

VU le décret n° 83-851 du 27 mars 2001 relatif à l'entrée en vigueur des textes susvisés ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 21 septembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation ;

VU le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), organisé au sein du Conseil Municipal le 11 décembre 2017 ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Warluis en date du 22 mars 2019 tirant le bilan de la concertation qui s'est déroulée du 21 septembre 2015 au 22 mars 2019 ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Warluis en date du 22 mars 2019 arrêtant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

VU les observations émises par les Personnes Publiques Associées dans le cadre des Consultations prévues par le Code de l'Urbanisme,

VU l'arrêté municipal du 3 septembre 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de PLU, enquête publique qui s'est déroulée du 23 septembre 2019 au 24 octobre 2019 inclus,

VU les décisions prises par rapport aux remarques des PPA et du public (cf. le tableau figurant en annexe de la présente délibération), et notamment la réduction des zones d'extension suite à l'avis négatif de l'Etat dont les services ont été associés aux réponses décidées le 11 juillet ;

VU le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur, qui émet un avis défavorable (très peu motivé malgré les réponses fournies et discutées avec lui dans le cadre de la réunion du 6 novembre) notamment :

- en raison des avis des PPA qui ont pourtant été globalement pris en compte après l'enquête publique ;
- en raison du choix de ne pas classer en zone UE (donc de maintenir en zone A) les parcelles réclamées par la société REMONDIS pour un futur projet, sachant que cela aurait compromis l'approbation du document et que de nombreux riverains sont opposés à cette extension ;

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme, qui a levé les réserves émises par les services de l'Etat et proposé de repousser une éventuelle extension de la zone UE à une procédure ultérieure de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU (comme pour les carrières), afin de poursuivre la procédure actuelle et de mieux informer la population tout en permettant à la société REMONDIS de peaufiner son projet qui devra convaincre pour être accepté,

**CONSIDERANT** que les ajustements réglementaires effectués ne sont pas de nature à remettre en cause le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il a été arrêté par le Conseil Municipal,

**CONSIDERANT** que le projet de Plan Local d'Urbanisme présenté, prenant en compte les modifications selon le tableau ci-annexé, est prêt à être approuvé,

**ENTENDU** l'exposé de Monsieur le Maire,

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à la majorité :**

**Contre : 0**

**Abstention : 1**

**Pour : 5**

#### DECIDE

- de valider et d'intégrer au projet de PLU les propositions de la Commission Municipale d'Urbanisme, dont la modification suivante :

- pour l'OAP 1, zone 1 AUh : étude hydraulique, géologique et écologique, seront à la charge de l'aménageur.
- d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

### DIT QUE

Conformément aux 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 habilité du département de l'Oise.

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la mairie de WARLUIS aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat. Le dossier complet est également via le lien suivant :

[https://drive.google.com/open?id=1KMqHKRT\\_1Jlt5C0Pv43laDGdXP6Qak3e](https://drive.google.com/open?id=1KMqHKRT_1Jlt5C0Pv43laDGdXP6Qak3e)

Une copie de cette délibération sera adressée au Préfet du Département de l'Oise.

La présente délibération sera exécutoire après accomplissement de la dernière des formalités

ci-dessus, en application de l'article L153-23 du code de l'Urbanisme, la date à prendre en compte est l'affichage en mairie étant celle du 1<sup>er</sup> jour où il est effectué.

A WARLUIS, le 3/12/2019

Le Maire,

Christophe DE PONTON D'AMECOURT.

Affichée le : 5/12/2019

Dépôt en Préfecture : 4/12/19

Exécutoire le :



**Commune de Warluis**

**Réponses aux avis et remarques et évolutions du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté suite à la consultation des Personnes Publiques Associées et à l'Enquête Publique en vue de son approbation**

**Suite aux avis des Personnes Publiques Associées reçus dans le cadre de la consultation, la commune doit réaliser des ajustements de son projet. Ils sont présentés dans le tableau suivant :**

<b><u>Avis des PPA</u></b>	<b><u>Observations formulées</u></b>	<b><u>Modifications prévues après enquête publique</u></b>
<b><u>Avis défavorable de l'Etat (DDT) du 14/06/2019</u></b>	<p><b>Avant-propos : l'armature urbaine de la commune de Warluis et contexte réglementaire</b>                      En l'absence de document cadre (SCoT), le projet communal se doit de rester « raisonnable » en matière de développement démographique. Ce qui implique de privilégier une croissance au « fil de l'eau » ou calquée sur celle observée à l'échelle de la CAB, ce qui est le cas dans le document proposé. Il en va de même du développement économique, la commune n'étant plus compétente en la matière et en l'absence de SCoT, tout projet d'ouverture ou d'extension de zone dédiée se doit d'être justifié par un besoin avéré et recevoir l'aval de la CAB.</p>	<p>La CAB n'ayant pas donné son aval pour le projet économique, il sera retiré.</p>
	<p>La commune est concernée par plusieurs Servitudes d'Utilité Publique (SUP) de types AC1, 13, 14, PT1, PT2, PT2LH, TI et T5 qui n'ont pas été annexées correctement pour être rendues opposables. De fait, il conviendra de compléter l'annexe du document d'urbanisme par les documents permettant leur identification, ainsi que les arrêtés ou décrets d'application correspondants (documents ci-joint).</p>	<p>Les Servitudes d'utilité Publique fournies par les services de l'Etat seront jointes au document d'urbanisme</p>
	<p>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ne reprend pas l'intégralité des thématiques demandées dans le cadre d'un PLU de type « Grenelle II ». À ce titre, il devra intégrer des orientations générales en matière de production énergétique.</p>	<p>La commune ajoute les objectifs suivants :                      Développer les énergies renouvelables, en particulier au niveau individuel, pour le solaire, la géothermie et le <b>petit éolien (pour les zones agricoles, naturelles et d'activités ainsi que pour l'habitat isolé)</b>.                      Mettre à profit les grands bâtiments d'activités comme d'équipements pour favoriser le développement de ces EnR.</p>
<p>Conformément à la loi ELAN du 23 novembre 2018, le règlement écrit devra intégrer l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) dans les projets d'aménagement et de production de logements.</p>	<p>Le Règlement écrit sera complété : les stationnements dédiés aux bâtiments publics et aux ERP intégreront un minimum de 15% de PMR dans chaque zone U et AU.                      Un rappel sera effectué dans les dispositions générales : tout nouveau projet d'équipement sera accessible aux PMR.</p>	

	<p>La commune étant concernée par plusieurs sites patrimoniaux, classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques, la partie réglementaire pourra intégrer les remarques de l'Architecte des Bâtiments de France.</p>	<p>Ces remarques sont traitées plus bas.</p>
	<p><b>Les enjeux concernant les risques et nuisances :</b>                  Le PLU arrêté aborde l'ensemble des thématiques de risques naturels et technologiques dans son rapport de présentation. À l'exception des hameaux de l'épine et Merlemont, qui sont soumis à des aléas forts de retrait-Gonflement des argiles, il convient de constater que la majorité des entités bâties semble préservée de ce type de phénomène.</p> <p>Concernant la partie réglementaire, la majorité de l'enveloppe urbaine est concernée par des aléas moyens à très forts de risques de remontées de nappe, avec des effets de nappe sub-affleurante. Aussi il conviendra, a-minima, de ne pas autoriser les sous-sols, ainsi que les piscines enterrées au sein de la zone urbaine.</p>	<p>Ces précisions seront apportées</p> <p>Les sous-sols sont interdits dans la majorité de l'enveloppe urbaine.                  Les piscines ne seront pas interdites mais ne devront pas aggraver les risques pour les bâtiments existants.</p>
	<p><b>Les enjeux concernant la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers</b>                  Le rapport de présentation signale un secteur naturel à vocation d'habitat (zone Nh), correspondant au hameau de Merlemont, mais non repris dans la partie réglementaire. Du fait du nombre d'habitations identifiées au sein dudit hameau, il serait judicieux de conserver un zonage naturel spécifique, voire un zonage urbain analogue aux hameaux de Bruneval et Petit Bruneval (zone UH).</p>	<p>S'agissant du hameau de Merlemont, les contraintes physiques et environnementales prévalent dans le sens où la Commune n'y a prévu aucun développement.                  La zone sera maintenue en N et le Rapport de Présentation supprimera la mention Nh pour Merlemont.</p>
	<p><b>Les enjeux de préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques</b>                  Conformément au code des collectivités et au SDAGE, la commune se doit d'être dotée d'un zonage d'assainissement pluvial qui sera annexé au document. Il en va de même du zonage assainissement opposable depuis le 20 juin 2006.</p>	<p>Ces éléments seront complétés par la CAB lorsqu'elle lancera une étude. Des études ponctuelles (y compris sur la zone centrale), sont déjà présentes dans les annexes.                  Le zonage d'assainissement sera inclus selon les données disponibles.</p>
	<p><b>Les enjeux de gestion et d'organisation de l'espace</b>                  Comme précisé précédemment, en l'absence de document cadre (SCoT), le développement communal se doit de rester « raisonnable » et privilégier une croissance au « fil de l'eau » ou calquée sur la tendance observée à l'échelle de la CAB, ce qui est le cas. Cependant, il convient de constater que rien n'est fait en matière de limitation de la consommation d'espace, avec une densité de logements cumulée, inférieure à 10 logements à l'hectare, appliquée à l'ensemble des secteurs soumis à OAP (soit les 2 zones 1AUh citées ci-avant et un secteur de la zone urbaine de 0,6 ha pour l'accueil de 4 logements). L'application d'une densité de 18 logements à l'hectare (densité adaptée aux secteurs en assainissement collectif) permettrait de diviser par 2 la surface nécessaire, pour répondre aux besoins de la commune.</p>	<p>La grande zone 1AUh du Nord sera supprimée et reclassée en Naturelle.</p>
	<p>Les chiffres repris dans le PADD présentent plusieurs incohérences qui nécessiteraient d'être corrigées : un potentiel disponible de 83 logements, au lieu de 79 (les 4 logements de l'OAP de la rue des Bruyères sont comptés 2 fois, en zone urbaine et en zone à urbaniser) ; une estimation des besoins prévoyant un taux annuel de croissance à 1 %, soit environ 1 273 habitants et un axe 2 du PADD qui prévoit une croissance à 1,21 %, pour une population estimée à 1284 habitants, à l'horizon 2024.</p>	<p>Les objectifs seront harmonisés en termes de nombre de logements et en taux de croissance.</p>

	<p>Le projet communal prévoit l'extension de la zone industrielle (zone UEb), située à l'Ouest du territoire communal, par une zone d'extension future à long terme (zone 2AUe), pour une superficie de 16,2 ha. En matière de développement économique, la commune n'étant plus compétente, c'est la CAB qui se doit d'identifier les secteurs susceptibles d'accueillir des nouvelles activités et de prévoir, ou non, l'ouverture de zones dédiées sur les communes inscrites dans son périmètre. En l'absence de document cadre (SCoT), <b>l'ouverture d'une telle zone doit être justifiée, a-minima, par un porteur de projet.</b></p>	<p>La zone sera supprimée selon la volonté communale et reclassée en Naturelle.</p>
	<p>L'OAP du secteur « route de Bruneval » prévoit une densité de 3 logements à l'hectare, pour une superficie de 2,9 ha, ce qui est très insuffisant. La densité « aérée » des constructions avoisinantes n'étant pas un critère suffisant pour justifier le choix retenu.</p>	<p>La zone sera supprimée.</p>
	<p><b>L'OAP du secteur « rue des Bruyères » prévoit une largeur parcellaire de 25 m. Il convient de rappeler, que cette orientation ne peut, en aucun cas, être traduite réglementairement, car non conforme avec la loi ALUR.</b></p>	<p>Cette orientation sera supprimée de l'OAP qui précisera 4-5 logements sur zone.</p>
	<p><b>Les enjeux de mobilités durables, d'énergie-climat et du numérique</b>                  En matière de stationnement, le document devra reprendre la thématique du rechargement des véhicules électriques et hybrides, ainsi que le stationnement des vélos.</p>	<p>La commune décide de compléter le règlement écrit avec ces éléments :                  Il sera imposé un minimum de 4 places vélos par équipement public.                  Il sera imposé une borne électrique à proximité des équipements et services destinés au public dans la zone 1AUh au centre.</p>
	<p>Le rapport de présentation propose un diagnostic succinct des réseaux, qui méritera d'être complété. Si la desserte en eau potable et l'assainissement sont abordés, il néglige les dessertes en électricité et en gaz, ainsi que la téléphonie mobile. Il en va de même, de la thématique de production énergétique dans sa globalité (éolien, solaire, géothermie, etc).</p>	<p>Ces éléments seront complétés, selon les données disponibles.                  La commune sollicitera le SE60 pour les plans des réseaux électriques et de gaz.                  En termes d'EnR : pour le solaire, il existe quelques installations chez des particuliers (environ une demi-douzaine). Il n'existe pas d'installation éolienne ni géothermique.                  La téléphonie mobile sera abordée.</p>
	<p><b>Annexe</b></p>	
	<p>Dans tout le document, le terme « eau potable » devra être remplacé par « eau destinée à la consommation humaine »</p>	<p>Ces précisions seront apportées.</p>
	<p><b>Rapport de présentation</b></p>	
	<p>Le document devra reprendre les récentes évolutions observées à l'échelle de la CAB depuis le 1er janvier 2018 (passage de 44 à 53 communes, avec l'intégration de 9 communes de l'ancienne Communauté de Communes de Crèvecœur-le-Grand).</p>	<p>Le Rapport de Présentation (RP) sera complété avec ces informations.</p>
	<p>Le document fait état du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) de Picardie, ainsi que du Schéma Régional Éolien (SRE) de Picardie. Cependant, il conviendra de préciser que ces deux documents ont été annulés par décision du Tribunal Administratif de Douai en date du 24 juin 2016.</p>	<p>Ces précisions seront apportées.</p>
	<p>Le document devra préciser la prescription, en date du 14 novembre 2017, d'un Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) par la CAB.</p>	<p>Ces précisions seront apportées.</p>

Le rapport de présentation pourra intégrer différentes cartographies, afin de situer spatialement les éléments particuliers identifiés sur la commune (exploitations agricoles, sièges d'activités économiques, équipements de gestion hydraulique, ICPE, sites potentiellement pollués). Il en va de même des talwegs qui parcourent le territoire communal.	Ces éléments seront complétés, selon les données disponibles. BASOL n'indique aucun site pollué. Les sièges d'exploitation (4) seront renseignés.
Le rapport de présentation propose une analyse, ainsi qu'un relevé numéroté des « dents creuses » sur l'ensemble des entités bâties. Cependant, le document ne contient aucune traduction cartographique de ladite analyse.	Une cartographie de cette analyse sera ajoutée.
Le diagnostic des équipements publics fait état d'une station d'épuration à l'Ouest de la commune. Il s'agit, en fait, d'un équipement privé dédié uniquement à l'assainissement du site de la zone industrielle.	Ces précisions seront apportées : la station de pompage a été remplacée par un point déchet verts et des bâtiments publics.
Le rapport de présentation ne fait pas état de l'ensemble des sites Natura 2000 identifiés dans un rayon de 10 km autour de la commune, soit les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) : « la cavité de Larris Millet à Saint-Martin-le-Nœud », « le massif forestier du Haut Bray de l'Oise » et « le réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval ».	Ces précisions seront apportées selon les données disponibles.
Le rapport de présentation n'identifie pas le PPRI du Thérain en aval de Beauvais en tant que servitudes (SUP de type PM1). Concernant les sites soumis au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), le rapport de présentation intègre des données obsolètes. Il conviendra de reprendre le tableau issu de la base de données des installations classées du Ministère de la Transition Écologique et Solidaire, afin de préciser la présence de la société « Matériaux Recyclés du Beauvaisis ». Concernant les contraintes administratives qui s'appliquent sur le territoire communal, le rapport de présentation, ainsi que les annexes, devront reprendre l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 fixant le classement sonore des infrastructures routières (RD 1001 et RN 31). Il en va de même des contraintes archéologiques. Les cartes inhérentes auxdites contraintes devront être annexées au document.	Ces éléments seront complétés, selon les données disponibles. Le zonage archéologique est déjà annexé au PLU (pièces 60700_info_surf_16_00_DATARRET), de plus il ne s'applique pas au PLU mais aux permis de construire. L'arrêté de bruit sera fourni par la commune.
Le rapport de présentation fait état d'OAP n° 4 et 5 inexistantes dans le reste du document.	Ces deux OAP seront supprimées du RP.
<b>Règlement graphique</b>	
Le règlement écrit fait état de classement de boisements en « Espaces Boisés Classés » (EBC). Cependant, le règlement graphique, ainsi que sa légende ne font pas apparaître de trame EBC.	Le règlement graphique ainsi que sa légende feront apparaître la trame EBC sur le zonage global.
<b>Règlement écrit</b>	
Le règlement écrit des zones UB, UD et UE fait référence à une OAP inexistante concernant des principes d'aménagement, quant à la création de voiries nouvelles.	Cette mention sera supprimée dans le règlement.
Concernant les clôtures, le règlement écrit pourra prendre en compte les problématiques de ruissellement : un mur maçonné plein est 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.	Le règlement sera modifié pour imposer des clôtures perméables.
Concernant le stationnement, le règlement écrit pourra prescrire des matériaux perméables pour le stationnement afin de contribuer à la gestion des eaux de surface.	Le règlement sera modifié pour imposer du stationnement perméable sur 30% la zone 1AUh.

	<p><b>Annexes</b></p> <p>L'annexe sanitaire pourra être complétée par le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI), approuvé le 19 décembre 2016.</p> <p>L'annexe sanitaire pourra être complétée par les plans du réseau de desserte en électricité.</p> <p>L'annexe « Servitudes d'Utilité Publique » devra être complétée par un plan reprenant l'ensemble des SUP</p>	<p>Il n'apparaît pas nécessaire d'intégrer ce document dans les annexes : les hydrants suffisent.</p> <p>Ces éléments seront complétés, selon les données disponibles que pourra fournir le SE60.</p> <p>La cartographie de Cartélie sera reprise pour les SUP.</p>
<p><b>Avis favorable (sous réserve) de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise</b></p>	<p><b>Patrimoine :</b>                  La commune présente un patrimoine important (patrimoine architectural, rural et paysager), témoin de l'histoire des lieux. L'article L.151-19 du Code de l'urbanisme a été utilement mis en œuvre eu égard au repérage des éléments du patrimoine bâti d'intérêt local effectué (porches et calvaire). On complétera la liste des éléments de patrimoine identifié : abbaye de Saint-Arnoult, maisons remarquables et puits).</p>	<p>Seule la ferme de Saint-Arnoult sera identifiée en plus des éléments déjà répertoriés.</p>
	<p><b>Prescriptions visuelles</b>                  Conserver les vues et les perspectives sur les quatre Monuments Historiques (en particulier le champ de visibilité du château de Merlemont où un projet d'extension de carrière est prévu et pour lequel a été demandé à la Mairie par l'UDAP de l'Oise une bande minimum de 25 mètres de boisement côté Monument Historique), sur le village et ses entrées, sur les éléments du patrimoine vernaculaire local ;</p> <p>Préserver les vues sur la Vallée du Thérain,</p>	<p>Sur le zonage, la lisière forestière sud du projet sera classée en EBC, ce qui permettra de préserver les vues.</p>
	<p><b>Zonage</b>  <b>Zone à urbaniser 1AUha :</b>                  - La zone à urbaniser 1AUha (centre-bourg), située dans le périmètre de protection de l'église de Warluis devra être étudiée avec soin, notamment pour les hauteurs des constructions et les matériaux utilisés (briques et pierres à prévoir), afin de ne pas altérer les cônes de vues sur l'édifice protégé.                  - L'aménagement de cette zone devra prévoir un aménagement paysager de qualité afin de respecter les formes urbaines environnantes du village.                  - Une attention particulière sera portée sur le développement urbain et la protection de l'environnement bâti traditionnel.</p>	<p>Ces éléments ne peuvent se traduire que dans les OAP et le règlement écrit, qui prennent déjà en compte les problématiques.</p>
	<p><b>Règlement</b>                  Prévoir dans le règlement, suivant le bâti traditionnel et le plus représentatif de l'identité architecturale de la commune, les éléments suivants :                  Article UA 5 — Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère  <b>Zones UA, UB, UD, UH, 1AUH, N</b>  <b>Aspect extérieur</b></p>	<p>La commune n'est pas favorable à cette demande qui pénaliserait trop les habitants.</p>

	<p><b>P25, P35, P45, P63, P76, P101 Préciser :</b> « Les vérandas visibles d'un monument historique, en façade principale ou du côté de l'espace public ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel ».</p> <p><b>Zones UA, UB, UD, UH, 1AUH</b>  <b>Façades et revêtements</b>  <b>P25, P35, P45, P63, P76 Préciser :</b> « L'isolation thermique par l'intérieur des bâtiments anciens sera nécessaire par rapport à l'isolation thermique extérieure pour conserver la qualité du bâti traditionnel et de ses façades en maçonneries et modénatures (briques, pierres, moellons, enduits..).</p> <p><b>Zones UA, UB</b>  <b>Annexes</b>          P26, P36 Préciser : « Les abris de jardin seront exclusivement en bois ».</p> <p><b>Zones UA, UB, UD, UH, 1AUH, A, N</b>  <b>Toitures</b>          P27, P37, P47, P64, P77, P93, P101 Préciser : « Les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques devront par leur couleur, aspect et géométrie correspondre au matériau de couverture existant. Si cette intégration ne peut être réalisée, prévoir leur implantation au sol ou en toiture des annexes en fond de jardin en les disposant au 1/3 inférieur de la toiture. Dans tous les cas, ils ne devront pas être visibles ni des rues ni des espaces publics, des routes, des chemins traversant les paysages ».  <b>Les panneaux solaires seront strictement interdits sur des constructions anciennes de caractère traditionnel, les constructions d'intérêt patrimonial ou sur le patrimoine bâti ».</b></p> <p>Afin que les projets soient en cohérence avec le contexte bâti existant et le tissu urbain de la commune, ces prescriptions architecturales s'appliquent à l'ensemble des zones du règlement.</p>	<p>Cette formulation sera inscrite dans le règlement écrit pour les zones UA et UB.</p> <p>Cette demande sera reprise.</p> <p>La formulation actuelle sera maintenue afin de ne pas contredire les objectifs de développement des EnR évoqués plus haut.</p>
<p><b><u>Avis défavorable de la Chambre d'Agriculture du 25/06/2019</u></b></p>	<p>En axe 2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), La commune souhaite « proposer un développement urbain cohérent et maîtrisé, en tenant compte du statut de bourg relais du village de Warluis ». Pour se faire, il est prévu une croissance de population au seuil de 1284 habitants à l'horizon 2024 correspondant à un besoin de 83 logements (objectif démographique de + 1% par an).</p> <p>L'hypothèse de croissance retenue (hypothèse dite haute) est ambitieuse au regard de la croissance connue depuis 1982 et se traduit par un besoin de 76 logements. Le chiffre retenu de 83 est celui des logements potentiellement réalisables sur les surfaces disponibles.</p> <p>La réflexion semble ainsi inversée. Il est d'usage de partir d'un besoin en logement se traduisant par des surfaces nécessaires, et non d'un recensement des surfaces se traduisant par un nombre de</p>	

	<p>logements possibles. La première méthode permettant davantage de limiter la consommation d'espace.</p> <p>Toute consommation d'espace doit être justifiée et raisonnée. L'effort de densification réalisé sur la zone 1AUha est effacé par l'absence totale de densification de la zone 1AUhb. Nous pouvons admettre qu'il s'agisse d'un quartier résidentielle mais il n'est pas concevable de n'autoriser que 14 constructions voire 10 (selon les Orientations d'Aménagement et de Programmation) sur 2,80 ha. On gaspille ainsi l'espace. Nous vous demandons de revoir à la hausse le nombre de logements sur ce secteur et de revoir en conséquence les objectifs de consommation d'espace.</p>	<p>La zone AUhb sera supprimée selon la volonté communale. Après suppression de la zone d'extension et autorisation des changements de destination, les 10 logements pourront être comptabilisés en changement de destination.</p>
	<p>Dans le chapitre dédié à la « consommation d'espace induite par le PLU », il est indiqué que le « PLU ne prévoit pas de consommation d'espaces agricoles ». Le PLU prévoyant de la consommation d'espace agricole et notamment de parcelles déclarées à la PAC, il est indispensable de corriger l'affirmation précédente et de chiffrer les surfaces concernées. Une dent creuse agricole représente bien de la consommation d'espace agricole.</p>	<p>Cette affirmation sera corrigée et les surfaces agricoles consommées seront chiffrées.</p>
	<p>Par ailleurs, de nombreux ER (emplacements réservés) concernent des terres agricoles. Cela doit être pris en compte dans la consommation projetée.</p>	<p>L'objet des emplacements réservés respecte la destination des sols (en l'occurrence ici il s'agit des emplacements réservés destinés au bassin de rétentions des eaux pluviales). Ces éléments pourront être intégrés aux calculs en précisant que cela concerne la prévention des risques.</p>
	<p>Concernant l'extension à vocation économique traduite par le zonage 2 AUe, nous nous interrogeons sur la nécessité de classer ces terres en zone à urbaniser alors que qu'il y a encore des disponibilités dans la zone UEb et que cette zone d'activités n'était prévue qu'en priorisation 2 au schéma d'extension des zones d'activités économiques de la CAB. Des secteurs tels que l'Ecoparc Beauvais-Tillé (124 ha) et la ZA d'Allonne (23ha) sont classés en priorisation1 et commencent seulement à être urbanisés.</p> <p>Nous vous demandons de classer ce secteur en zone Naturelle dans l'attente du remplissage de la zone UEb ainsi que des zones des Beauvais et Allonne.</p>	<p>La zone 2AUe sera repassée en N.</p>
	<p>En Axe 4 du PADD, Il est prévu un barreau routier de desserte entre la zone d'activités principales et la RD1001. Le tracé tel que présenté n'est pas acceptable. Nous ne nous opposons pas au principe même de desserte mais cette dernière doit éviter de consommer de l'espace agricole et de scinder des parcelles. Elle doit être localisée au plus proche des activités économiques existantes en bordure nord-ouest du territoire.</p>	<p>La carte affiche un principe de barreau routier dont le tracé n'est pas défini à ce jour mais passera prioritairement par les chemins existants. La cartographie maintiendra donc ce schéma de principe.</p>
	<p>Le diagnostic agricole (page 42 du rapport de présentation) indique que la commune compte 5 sièges d'exploitation selon le Recensement Général Agricole (RGA) de 2010.</p> <p>Selon les exploitants de la commune, il y a 4 sièges d'exploitation et un centre équestre.</p> <p>Le diagnostic agricole nécessite d'être complété avec des données plus récentes, en identifiant les projets des exploitants agricoles afin de répertorier les secteurs à enjeux pour l'agriculture.</p>	<p>Ces précisions seront apportées selon les données disponibles.</p>

	Un tel recensement aurait permis d'éviter certaines remarques réglementaires (figurant ci-dessous) notamment pour l'un des corps de ferme localisé en UA.	
	Un ancien corps de ferme est classé en zone A (parcelles cadastrées 523 et 525), ce zonage étant restrictif (règlement de la zone A), nous vous interpellons quant aux possibilités très limitées d'évolution du site. La création d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ou le classement en zone Naturelle (N) serait peut-être plus adapté si ce corps de ferme a réellement perdu sa fonction agricole. Nous vous conseillons de vous rapprocher des personnes concernées afin de classer au mieux ce patrimoine bâti.	Ces éléments seront modifiés via l'identification des bâtiments où le changement de destination est autorisé.
	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Zone UA</b></li> </ul> <b>Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures des activités</b>	
	<p>Article UA1 : Occupations ou utilisation du sol interdites :  «L'extension de bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU ». Article UA2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :  La réhabilitation et la rénovation des bâtiments à usage d'activité agricole ou forestière déjà existants ».</p> <p>Nous ne pouvons être favorables à de telles restrictions. Ces dispositions ne permettent pas le développement nécessaire à une activité agricole en place. Il est indispensable d'autoriser l'extension et la construction de bâtiments agricoles qui peut s'avérer nécessaire à la pérennisation d'une activité économique.  Nous vous demandons de modifier le règlement dans ce sens.</p>	Cette formulation sera reprise pour la zone UA uniquement.
	<b>Section II - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b> Article UA5 : « Les bâtiments à usage agricole, devront s'insérer dans leur environnement immédiat, ils seront réalisés : Soit en matériaux traditionnels ; Soit en matériaux destinés à être recouverts ». Nous vous demandons d'y ajouter le bois fréquemment utilisé pour les constructions agricoles.	Cet élément sera ajouté aux possibilités existantes.
	<p>Zone A  Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures des activités  Article A2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières  Nous vous demandons :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'autoriser les constructions nécessaires aux CUMA (Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole)</li> <li>- d'identifier et de désigner dans le règlement les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</li> </ul>	<p>Les bâtiments agricoles étant autorisés, les CUMA ne sont pas réglementés.  Le changement de destination sera autorisé sur 3 sites à condition de respecter le volume et l'aspect existant. Les transformations devront intégrer un stationnement de 2 places minimum.</p>
	Zone N	Cette mention sera maintenue afin d'éviter les débordements.

	<p>Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures des activités <i>Article N2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Ne sont admises dans toute la zone (...) les abris pour animaux soumis à déclaration</i> ».</p> <p>De quel type de déclaration parle-t-on ? Cela fait-il référence à une déclaration préalable ou à une déclaration dans le cadre d'une activité d'élevage ? Cela est sujet à interprétation et ne semble pas justifié. Nous vous demandons de permettre les abris pour animaux sans préciser « soumis à déclaration ».</p> <p><i>En page 24 du rapport de présentation (partie 2.1 choix et justifications des dispositions retenues), il est fait état que le classement naturel « tient notamment compte du lien avec le monde agricole, en permettant l'édification de bâtiments agricoles liés à l'activité agricole existante ».</i></p> <p>Cela n'est nullement traduit dans le règlement, seuls les abris pour animaux étant autorisés. Il est nécessaire de corriger ou de compléter le document afin d'éviter des incohérences.</p>	
<p><b>Avis du Conseil Départemental en date du</b></p>	<p><b>Aménagement numérique</b></p> <p>Concernant l'article 9 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 Telecom, 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.</p>	<p>Cette phrase sera reformulée.</p> <p>La commune est desservie par la fibre et tous les habitants peuvent s'y raccorder. La formulation règlementaire sera reprise.</p>
	<p><b>Routes départementales</b></p> <p>Des comptages réalisés plus récemment par le Département relèvent une moyenne journalière :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sur la RD 513, au PR 2.000, de 1 983 véhicules, dont 3,3 % de poids lourds, en octobre 2018 ;</li> <li>• Sur la RD 1001, au PR 27.140, de 12 858 véhicules, dont 5,6 % de poids lourds, en juin 2017.</li> </ul> <p>Par ailleurs, la RD 1001 est classée route à grande circulation. Pour information, le classement des « routes à grandes circulations » est défini dans le décret n° 2010-578 modifiant le décret n° 2009-615 du 03 juin 2009, fixant la liste des routes à grande circulation du 31 mai 2010. Ainsi, les dispositions des articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme s'appliquent.</p>	<p>Ces modifications seront apportées</p>
	<p>Je note la présence d'un espace boisé classé le long de la RD1001. Afin de conserver la possibilité de requalification et de modernisation des routes départementales, il conviendrait de supprimer la trame « Espace Boisé Classé » sur une largeur de 10 mètres le long de la R01001.</p>	<p>Ces modifications seront apportées.</p>
	<p>Je note, dans le PADD, que votre commune est favorable à la mise en place d'un giratoire au niveau du hameau de l'Epine. Le choix de réaliser un giratoire en lieu et place du giratoire percé n'est pas arrêté. Il est nécessaire de réaliser une étude de circulation de l'ensemble du secteur au préalable. Compte tenu de l'expansion de l'activité de cette zone, il sera nécessaire d'établir une projection à long terme des trafics et des mouvements.</p>	<p>Ces études complémentaires pourront intervenir après l'approbation du PLU.</p>
	<p><b>Marges de recul</b></p> <p>Le règlement de la voirie départementale adopté le 4 mars 2016 impose une marge de recul minimale, hors agglomération, de 15 mètres de l'alignement pour les voies structurantes de niveaux 1 et 2 et de</p>	<p>Un rappel sera effectué dans l'article A4 du Règlement écrit.</p>

	<p>10 mètres pour les autres routes. Aussi, l'article A4 du règlement doit également préciser que les constructions doivent être implantées avec une marge de recul minimale de 15 mètres de l'alignement de la RD 1001.</p>	
	<p><b>Circulations douces</b>                  Le rapport de présentation reprend bien les données relatives aux circuits de liaisons douces sillonnant le territoire de votre commune.                  Je note que votre commune affiche sa volonté, dans le PADD, de valoriser les circuits de randonnée, notamment afin de permettre la découverte de votre territoire.                  A ce titre, je vous informe que le Département a adopté le 16 décembre 2010 le schéma départemental des circulations douces qui vise, notamment, à coordonner les initiatives et les projets locaux. Le Département a également édité un guide technique des voies de circulation douce qui synthétise les données techniques, juridiques et administratives à l'attention des porteurs de projets.</p>	<p>Ces éléments seront précisés.</p>
	<p><b>Espaces naturels sensibles (ENS)</b>                  « 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 » (art1113-8 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 (SDENS) identifiant 251 ENS dont 69 prioritaires (à corriger page 115 du rapport de présentation). Aussi, il est important que le projet de PLU de votre commune tienne compte des ENS présents sur votre territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ENS d'intérêt local « Montagne de Merlemont, Bois de liez-Ponchon » (CLE4), cité en page 115 du rapport de présentation ;</li> <li>- L'ENS d'intérêt local « Marais de Merlemont » (CLE5), non cité.</li> </ul> <p>Le périmètre de ces ENS est compris dans la ZNIEFF de type 1. Toutefois leur reconnaissance en ENS leur confère une valeur écologique supplémentaire.</p> <p>Outre le fait que la classification en ENS a pour vocation de faire reconnaître la valeur écologique et paysagère d'un site naturel, celle-ci entraîne également la mise en oeuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public. Le Département a mis en place des outils pour sensibiliser les porteurs de projet sur la nécessité de préserver le milieu naturel et les inciter à agir.</p> <p>Si le périmètre ENS ne présente aucune contrainte réglementaire, ni juridique, il donne droit à un soutien technique et financier de la part du Conseil départemental. Ces aides concernent : l'acquisition de terrains en ENS par les collectivités (avec possibilité d'utiliser le droit de préemption sur certaines zones), les inventaires et suivis naturalistes, l'entretien, la gestion et la restauration écologique, l'aménagement pour l'accueil du public et la valorisation pédagogique. Le taux de subvention est défini en fonction de l'intérêt de l'ENS et ne peut dépasser 80%.</p>	<p>Ces éléments seront précisés.</p>

	<p>Le classement ENS peut donc contribuer à l'axe 1 « Préserver et valoriser le patrimoine paysager et bâti, garant de la qualité du cadre de vie à Warluis » inscrit dans les orientations générales de votre PADD.</p> <p>Les orientations du PLU prévoient un classement en zone N sur la quasi-totalité du périmètre ENS de la commune (le reste étant en zone A), ce qui contribue pleinement à sa protection. Toutefois, concernant l'extension de la zone Nc relative à l'adoption le 29 avril 2019 de la déclaration de projet de renouvellement avec extension de la carrière de la société Carrières Chouvet, la Mission Environnement et Développement Durable du Conseil départemental tient à alerter une nouvelle fois la commune sur l'insuffisance de l'étude environnementale du projet pour laquelle le Département a émis un avis le 4 mars 2019. Les réponses apportées par la société n'apportent pas de réelles garanties avec des mesures compensatoires à la hauteur des enjeux de la Vallée du Thérain, Cette zone reste à surveiller.</p>	<p>Les études complémentaires sont en cours par le porteur de projets.</p>
	<p><b>Assainissement</b>                  En page 7 du PADD : il est indiqué que la capacité de la station d'épuration d'ABBECOURT est de 1 50 EH, alors qu'elle est de 1500, comme cela est bien précisé dans le rapport de présentation.</p>	<p>Ces éléments seront corrigés dans le PADD.</p>
	<p><b>Rivière</b>                  Le rapport de présentation, en pages 18 et 86, cite le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 Seine-Normandie. Or, celui-ci a été abrogé par le tribunal administratif de Paris en janvier dernier. Le SDAGE en vigueur aujourd'hui reste celui de 2010-2015. Dans ce même rapport, en page 82, l'étude de reconnexion des zones d'expansion des crues est citée. Je vous informe que celle-ci est finalisée ; les travaux sont en cours.</p>	<p>Ces éléments seront précisés.</p>
	<p><b>Ruissellement</b>                  Dans le cadre des emplacements réservés, le PLU prévisualise 3 sites pour des bassins de rétention des eaux pluviales. Toutefois, l'annexe sanitaire ne reprend que 2 de ces 3 projets. L'annexe sanitaire manque de structure. Sans sommaire, elle présente tout d'abord des plans de bassins d'orage sans explicatifs pour ensuite présenter l'arrêté préfectoral de DIG de 1978 du SIVT ainsi que son programme d'actions locales. Cette annexe termine avec des plans informant sur les divers réseaux de la commune.                  L'annexe « 60700_info_surf 19_01_3_DATARRET » présente un dossier DUP et DLE relatif à la construction d'aménagements hydrauliques sur le bassin versant du lieu-dit de « L'Orme Riffard ». Le projet semble présenter un intérêt mais n'est pas référencé dans les autres documents du PLU.                  En conclusion sur la thématique ruissellement, la commune semble sensible à la problématique mais la présentation dispersée de ses actions ne met pas en avant la cohérence de son projet.</p>	<p>Ces éléments seront complétés avec les précisions suivantes :                  1 réalisé : rue des Godins,                  1 en cours : ancienne route de Paris (ER3),                  1 à venir : rue Buquet (ER8).</p>
<p><b>Avis de la MRAE                  reçu le                  10/07/2019</b></p>	<p>Le dossier doit être complété d'un résumé non technique. La démonstration que les besoins en foncier estimés pour le développement de l'habitat et des activités économiques correspondent aux besoins réels du territoire est à apporter. Une réflexion sur l'évolution des densités prévues dans les zones en extension, de 3 et 8 logements par hectare sur deux d'entre elles, doit être conduite.</p>	<p>Un résumé non technique sera ajouté au dossier.                  Les densités seront revues à la hausse à travers la suppression d'une zone 1AUh.</p>

L'état initial et l'analyse des impacts du plan local d'urbanisme sur les milieux, la biodiversité et le réseau Natura 2000 sont à compléter. En l'état trop lacunaire du dossier, l'absence d'incidences sur les sites Natura 2000 n'est pas démontrée.	Ces éléments seront complétés selon les données disponibles, en particulier grâce à l'étude menée pour la DP sur les carrières Chouvet au Nord.
Enfin, la compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux reste à démontrer. L'autorité environnementale réitère l'ensemble des recommandations émises dans son avis 2018-2492 du 3 juillet 2018 relatif à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme avec le projet de carrière Chouvet.	Le porteur de projets prévoit des études complémentaires qui renforceront la DP (pour la carrière au Sud de la commune).
Du fait de l'artificialisation prévue et de la localisation d'une zone destinée aux carrières dans un secteur présentant de nombreux enjeux environnementaux, le projet de plan local d'urbanisme est impactant pour l'environnement et il reste nécessaire de le faire évoluer.	L'artificialisation des sols sera réduite (suppression des zones 1AUhb et 2AUe). Le porteur de projet de carrière prévoit des études complémentaires qui renforceront la DP.
L'autorité environnementale recommande d'intégrer un résumé non technique, comprenant des documents iconographiques croisant les enjeux environnementaux avec les évolutions projetées.	Un résumé non technique sera ajouté au dossier. Il contiendra une carte croisant ces enjeux.
L'autorité environnementale recommande : <ul style="list-style-type: none"> <li>• d'analyser l'articulation du plan local d'urbanisme avec le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Seine Normandie ;</li> <li>• de démontrer la compatibilité du futur plan local d'urbanisme avec le SDAGE du bassin Seine-Normandie.</li> </ul>	Le RP intégrera un paragraphe sur le PGRI et renforcera l'argumentaire par rapport au SDAGE.
L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par l'analyse de scénarios alternatifs et de démontrer que le projet retenu représente le meilleur compromis entre limitation des impacts sur les enjeux principaux identifiés en matière d'environnement <sup>4</sup> et les objectifs de développement.	L'abandon de plusieurs zones d'extensions, qui constituaient autant de scénarios alternatifs, est justement la marque du meilleur compromis trouvé entre ces objectifs. Un paragraphe pourra également l'expliciter dans le RP.
L'autorité environnementale recommande : <ul style="list-style-type: none"> <li>• de présenter un bilan du plan précédent, notamment sur la base des indicateurs de suivi ;</li> <li>• d'indiquer quels sont les indicateurs retenus et de compléter ces indicateurs avec une valeur initiale (au moment de l'approbation du plan révisé), ainsi que par les objectifs de résultat des indicateurs, indispensables pour constater les écarts et y porter remède.</li> </ul>	Le plan précédent n'étant pas numérisé, le bilan ne pourra intégrer de cartographie comparative. Il sera établi selon les données disponibles. Les indicateurs seront complétés.
L'autorité environnementale recommande de mettre en cohérence les données relatives aux besoins en logement dans les différentes pièces du dossier.	Les données relatives aux besoins en logements seront mises en cohérence
L'autorité environnementale recommande de démontrer que les besoins en foncier estimés pour le développement de l'habitat correspondent aux besoins réels du territoire, et d'approfondir les améliorations possibles du projet en matière de réduction de la consommation d'espace, notamment en envisageant des densités plus élevées.	Les besoins en foncier seront revus à la baisse pour atteindre l'objectif démographique fixé.
L'autorité environnementale recommande de préciser le taux de remplissage des zones d'activités existantes et de démontrer que la mobilisation de plus de 16 hectares pour le développement des activités économiques correspond aux besoins réels du territoire. Elle recommande également de justifier le besoin de créer un barreau routier entre les zones d'activités et la départementale 1001.	La zone 2AUe sera supprimée et repassée en N. Le barreau routier envisageable à long terme sera affiché dans le schéma de principe en cas de renforcement de la zone économique.
L'autorité environnementale recommande :	Ces éléments seront complétés selon les données disponibles.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• de compléter le dossier par une étude des impacts de l'artificialisation des sols sur les services écosystémiques qu'ils rendent ;</li> <li>• sur la base des impacts analysés, de définir des mesures pour les éviter, à défaut les réduire ou en dernier lieu les compenser, en étudiant par exemple la végétalisation de parkings ou de toits, l'infiltration des eaux, ou la valorisation des surfaces par des installations d'énergie renouvelable.</li> </ul>	
	<p>Le terrain couvert par l'orientation d'aménagement et de programmation 1 (zone 1AUha) est aujourd'hui une friche, un îlot agricole et un verger. L'orientation d'aménagement et de programmation 2 présente quant à elle une lisière arborée à l'ouest, susceptible d'être un habitat pour la faune, et l'orientation d'aménagement et de programmation 3 est une surface enherbée. Enfin la future zone d'activité (zone 2 AUe) à l'ouest de la commune et à 50 mètres de l'autoroute A16 inclut un espace boisé. Le site de cartographie Géoportail indique la présence d'une mare sur cette zone.</p>	<p>L'OAP 2 sera supprimée, de même que la zone de 16 ha.</p>
	<p>L'autorité environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• d'intégrer les ZNIEFF de type 1 n°220030016 et n°220420013 à l'état initial ;</li> <li>• de compléter l'état initial avec les données des bases naturalistes et, pour les secteurs de projets présentant des enjeux de biodiversité, par des inventaires faune et flore ;</li> <li>• de croiser les sensibilités de ces espaces avec l'impact environnemental du plan local d'urbanisme.</li> </ul>	<p>Les ZNIEFF seront intégrées à l'EIE, par ailleurs complétée selon les données disponibles.          La commune n'a pas prévu de réaliser d'inventaire faune flore.</p>
	<p>L'autorité environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de qualifier le potentiel écologique des espaces urbanisables (fonctionnalité et services écosystémiques rendus) ;</li> <li>• d'évaluer les incidences de l'urbanisation sur les milieux naturels ordinaires et sur les espèces connues dans les ZNIEFF ;</li> <li>• de définir des mesures d'évitement, ou de réduction et de compensation des incidences sur les secteurs de projet en cas d'impossibilité justifiée de l'évitement.</li> </ul>	<p>Ces éléments seront complétés selon les données disponibles, sans étude complémentaire avant l'approbation du PLU.</p>
	<p>L'autorité environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• en raison de la présence d'une mare dans le secteur de projet 2AUe, de conduire une étude permettant de caractériser ou non la présence d'une zone humide ;</li> <li>• de mener un inventaire sur un cycle biologique complet des espaces classés en zone 2AUe et d'étudier les impacts de l'artificialisation projetée sur les habitats et les espèces ;</li> <li>• au vu du réexamen des impacts, de définir des mesures d'évitement, de réduction et en dernier lieu de compensation des impacts résiduels.</li> </ul>	<p>Cette zone sera reclassée en Naturelle.</p>
	<p>L'autorité environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• d'analyser les impacts sur les milieux du zonage destiné aux carrières (zone Nc) au sud de la commune ;</li> <li>• au regard des impacts identifiés, de définir des mesures pour les éviter, ou à défaut les réduire et les compenser.</li> </ul>	<p>Le porteur de projet de carrière prévoit des études complémentaires qui renforceront la DP.</p>

	L'autorité environnementale recommande d'intégrer à l'orientation d'aménagement et de programmation 3 des mesures favorables à la biodiversité (exemple : plantation d'arbres, lisière végétale).	Ces éléments seront intégrés à l'OAP 3
	L'autorité environnementale réitère l'ensemble des recommandations énoncées dans son avis 2018-2492 du 3 juillet 2018. À défaut, elle recommande d'expliquer quels sont les obstacles rencontrés dans leur mise en oeuvre.	Sur le zonage, la lisière forestière sud du projet sera classée en EBC, ce qui permettra de préserver les vues sur le paysage ainsi que la biodiversité présente.
	L'autorité environnementale recommande d'élargir l'étude des incidences sur les sites Natura 2000 à l'ensemble des sites présents dans un rayon de 20 km autour de la commune, et notamment à deux sites non étudiés et présents à 5,2 et 4 km.	Ces précisions seront apportées selon les données disponibles.
	L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000, après complément de l'état initial sur les milieux naturels, d'une analyse des interactions possibles entre les milieux naturels destinés à être urbanisés ou artificialisée (zones d'urbanisation future, dents creuses, zone d'activités et zones de carrière) et l'aire d'évaluation de chaque espèce ayant justifié la désignation du site Natura 2009.	Ces précisions seront apportées selon les données disponibles, notamment grâce à l'étude réalisée pour la DP sur les carrières Chouvet.
	L'autorité environnementale recommande : <ul style="list-style-type: none"> <li>• d'analyser les risques de ruissellement sur la commune en intégrant les aménagements hydrauliques réalisés ou en projet ;</li> <li>• d'établir une carte permettant de croiser les enjeux des risques naturels et les enjeux liés à la révision du plan local d'urbanisme ;</li> <li>• de démontrer que les mesures proposées pour réduire les risques seront suffisantes.</li> </ul>	Le croisement des enjeux et les démonstrations seront renforcés dans le RP.
<b><u>Avis favorable de la CCI (hors délais)</u></b>	<p><b>Un Diagnostic des activités pouvant être développé</b></p> <p>Le Diagnostic des activités (Rapport de Présentation, T1, pages 52 et 53) est peu développé, le rappel des enjeux du diagnostic figurant dans le PADD est plus complet. <u>Le Diagnostic des activités pourrait évoquer les problèmes ou projets signalés par des entreprises</u>. De plus, il pourrait évoquer des enjeux particuliers comme les activités extractives, les sites d'activités libres d'usage...</p>	Ces éléments seront complétés selon les données disponibles, si la CCI peut en fournir davantage.

	<p><b>Des orientations du PADD adaptées</b></p> <p>Au niveau du PADD, l'axe « Favoriser le maintien et le développement des activités présentes et futures sur le territoire de Warluis »<sup>1</sup> contient des orientations favorables au développement des activités. L'axe du PADD « Renforcer l'attractivité du territoire de Warluis en tenant compte des transports et des mobilités » définit également des orientations pertinentes.</p> <p>Un compte-rendu de réunion d'élaboration du PLU précise que la zone accueillant notamment l'entreprise « <i>Transports Mery</i> » présente des difficultés d'accès à la RD1001, l'objectif « Favoriser la création d'un carrefour giratoire (carrefour de Briquebourg) » défini par une traduction graphique du PADD apparaît donc pertinent et pourrait d'ailleurs être développé dans le PLU.</p> <p>En outre, l'objectif évoqué par le PADD de créer un barreau routier de desserte entre la zone d'activités économiques Nord-Ouest et la RD 1001 mais également d'améliorer la desserte existante est particulièrement pertinent pour favoriser la redynamisation souhaitée de cette zone. Des problématiques d'enclavement ont déjà été soulignées par des entreprises de cette zone d'activités.</p>	<p>Le giratoire dépendant du Conseil Départemental, il ne peut être précisé au stade actuel du projet.</p> <p>Ces éléments ne seront pas complétés, en raison du positionnement contraire d'autres partenaires (Etat, Chambre d'Agriculture voire Conseil Départemental).</p>
	<p><b>Des dispositions du PLU favorables au dynamisme de la zone d'activités Nord-Ouest</b></p> <p>Le PLU détaille les problématiques de la zone d'activités Nord-Ouest (principale zone d'activités du territoire) : départ d'une activité de conserverie, zone en partie en friche... Toutefois, le PLU évoque cette zone d'activités comme un enjeu de dynamisme communal et définit une zone 2AUe de 16,2 ha dans le prolongement de la zone d'activités existante (zone UEb de 26,27 ha).</p> <p>Le PLU définit cette zone 2AUe afin de permettre le développement sur le long terme des activités mais également pour permettre l'extension de la zone d'activités principale du territoire et pour redonner un dynamisme au site de l'ancienne conserverie. La zone 2AUe et l'objectif d'amélioration des dessertes traduisent une réflexion du PLU sur la redynamisation de la zone d'activités.</p> <p>Les emprises de la zone 2AUe sont classés en zone urbaine à vocation d'activités dans le PLU en vigueur. Le PLU arrêté précise toutefois que ces emprises correspondent à des éléments naturels et à d'anciens étangs artificiels de conserverie : le reclassement en zone 2AUe apparaît donc adapté.</p>	<p>La zone 2AUe sera supprimée à la demande d'autres partenaires.</p>

	<p><b>Un objectif bien défini de maintien et de développement des commerces le long de la RD 1001</b></p> <p>Une orientation du PADD vise à « <i>favoriser le maintien et la création de surfaces commerciales le long de la RD 1001 [...]</i> », l'orientation est limitée à la partie du bourg traversée par la RD 1001 selon la traduction graphique du PADD. <u>Cette orientation est pertinente car elle vise à préserver un secteur de Warluis où se concentrent les commerces<sup>2</sup> et bénéficiant d'une bonne visibilité.</u></p> <p>L'orientation se traduit de manière peu contraignante dans le Règlement écrit<sup>3</sup> : cette souplesse apparaît pertinente car les prescriptions d'un PLU pesant sur les locaux commerciaux peuvent parfois être contre-productives (ex : pérenniser des locaux commerciaux vacants générés par un contexte commercial défavorable...).</p> <p>De plus, l'activité peut être favorisée mais ne peut pas être prescrite : si certaines caractéristiques réduisent l'attractivité commerciale d'un secteur (montant élevé des loyers notamment...)<sup>4</sup>, une disposition contraignante de PLU imposant dans tout projet une part minimale dédiée aux locaux à vocation commerciale favorisera l'apparition de locaux vacants.</p>	<p>RAS</p>
	<p><b>Une prise en compte adéquate de l'enjeu des activités extractives</b></p> <p>Le rappel des enjeux du diagnostic (PADD) identifie parmi les points forts du territoire « <i>une commune propice au développement de l'activité d'extraction de matériaux du sous-sol : un site en activité, des sites en projet</i> ». Le PADD comporte ainsi une orientation « <i>Prévoir le développement d'activités d'exploitations de carrières compatible avec la qualité du cadre de vie à Warluis</i> ».</p> <p>Concrètement, le PLU classe plusieurs emprises en secteur Nc pour prendre en compte les carrières existantes mais également le développement des carrières à plus ou moins long terme. <u>La CCI souligne la qualité de la prise en compte des activités extractives à Warluis</u>, cet enjeu important (approvisionnement local en matériaux de construction...) est en effet souvent omis par les PLU.</p>	<p>RAS</p>
	<p><b>Envisager le reclassement d'une parcelle pouvant accueillir des projets d'activités</b></p> <p>Un compte-rendu de réunion d'élaboration du PLU signalait en 2017 qu'une parcelle était classée en zone agricole dans le PLU en vigueur mais ceinturée par un merlon de terre et liée à un site d'activités situé sur le territoire d'Allonne. La Municipalité s'interrogeait sur l'occupation des sols de cette parcelle. Dans le PLU arrêté, cette parcelle est finalement classée en zone A.</p> <p>Après consultation de l'entreprise occupant le site d'activités en juillet 2019, il apparaît que celle-ci envisage des projets sur cette parcelle. Or, le classement en zone A n'autorise pas les constructions, installations ou aménagements à usage d'activités non agricoles. <u>Un reclassement de la parcelle afin de ne pas interdire une utilisation de la parcelle par des activités pourrait donc être envisagé.</u></p>	<p>La commune ne souhaite pas reclasser la parcelle en question en raison de son utilisation et de la consommation d'espace engendrée qui irait à l'encontre des avis de l'Etat. Elle sera maintenue en A.</p>

	<p><b>Une prise en compte inadaptée de données du projet abandonné de SRCE de Picardie</b>                  L'évaluation environnementale du PLU (Rapport de Présentation, T3) comporte une « Carte des composantes de la Trame Verte et Bleue ». L'origine de la carte n'est pas mentionnée mais celle-ci correspond à un extrait du projet de SRCE de Picardie. L'évaluation environnementale prend en compte les données de cette carte et précise que le PLU protège les corridors écologiques repérés.</p> <p><u>Or, le projet de SRCE de Picardie n'a jamais été approuvé et il n'est donc pas opposable. De plus, la méthodologie utilisée pour définir les données de ce document a fait l'objet de critiques et de débats scientifiques restés sans réponse à ce jour. En outre, le projet de SRCE a été critiqué pour son manque de prise en compte des activités économiques.</u></p>	<p>Les données en question issues de Cartélie sont une base utilisée pour tous les documents d'urbanisme sans études plus précises au niveau local. Elles seront donc conservées dans le document.</p>
	<p><i>Remarques générales :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La CCI de l'Oise recommande dans l'ensemble des zones U et AU (<i>a fortiori</i> dans les zones à vocation d'activités) une limitation d'emprise au sol d'au moins 60% ou 70% et une limitation de hauteur d'au moins 15 mètres pour les constructions à usage d'activités.</li> <li>- La règle imposant aux aires de stationnement d'être directement accessibles depuis la voie de desserte pourrait être problématique pour certains sites d'activités (ex : rue des Prairies).</li> <li>- La règle imposant aux extensions en zones U et AU de justifier d'un système de récupération ou d'infiltration des eaux pluviales pourrait être supprimée pour ne pas imposer la réalisation d'un deuxième système de gestion des eaux pluviales dans une construction existante.</li> <li>- L'obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement serait peu pertinente pour les constructions et installations nouvelles ne générant pas d'eaux usées (entrepôt...).</li> </ul>	<p>La commune ne souhaite pas changer ses objectifs d'emprise au sol ni de hauteur, quelle que soit la zone.</p> <p>La commune maintient cette règle d'accessibilité. La commune souhaite limiter les risques de ruissellement et par conséquent maintenir ces règles. Supprimer la seconde entraînerait de plus des risques de pollution pour des bâtiments soumis aux normes sanitaires en vigueur.</p>
	<p><i>En zone UA:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ne pas limiter les bureaux à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher. <i>Idem</i> en zone UB.</li> <li>- Nuancer l'interdiction totale des entrepôts et des constructions à usage industriel. En effet, des activités industrielles peuvent s'intégrer au tissu urbain (production d'aliments...). <i>Idem</i> en zones UB et UD.</li> </ul>	<p>La commune est opposée à ces modifications, en raison des risques de nuisances que cela engendrerait pour les riverains.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Nuancer l'interdiction totale des ICPE<sup>5</sup></u>. En effet, le Gridauh précise qu'un Règlement de PLU ne peut pas interdire toutes les ICPE<sup>6</sup>. De plus, les ICPE ne concernent pas uniquement des installations industrielles ou agricoles mais peuvent également concerner des activités commerciales ou de services s'intégrant au tissu urbain (boulangerie, laverie...). En outre, pour les ICPE soumises à déclaration, la jurisprudence indique que l'interdiction par un document d'urbanisme ne peut pas fonder un refus de délivrance de récépissé de déclaration au titre des ICPE<sup>7</sup>. <i>Idem</i> en zones UB, UD et UEa.</li> <li>- Autoriser - sous conditions - les dépôts lorsqu'ils sont nécessaires à l'exercice des activités présentes dans la zone. <i>Idem</i> en zones UB et UD.</li> <li>- Clarifier l'interdiction des « constructions et installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit [...] », le caractère flou de cette règle pouvant générer un risque de contentieux. <i>Idem</i> en zones UB et UD.</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ne pas imposer aux vitrines commerciales d'être plus hautes que larges en façade sur rue. <i>Idem</i> en zones UB et UD.</li> <li>- Modérer la prescription imposant qu'au moins 30% des espaces libres soient aménagés en espaces verts de pleine terre (réalisation d'aires de stockage...). <i>Idem</i> en zones UB et UD.</li> <li>- Modérer la prescription demandant au moins une place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction à usage de bureaux (une place pour 40 m<sup>2</sup>...). <i>Idem</i> en zone UB.</li> <li>- Préciser que les constructions à usage d'activités ne sont pas concernées par les prescriptions définies en matière de sous-sol (édification de la construction sur un vide sanitaire, surélévation du plancher bas de la construction...). <i>Idem</i> en zones UB et UD.</li> <li>- Ne pas limiter la largeur des accès à 4 mètres afin de faciliter la circulation des véhicules de transport de marchandises (livraisons...). <i>Idem</i> en zones UB et UD.</li> </ul>	<p>Cette suggestion sera reprise dans le règlement écrit pour les zones UA, UB et UD.</p> <p>La commune refuse d'évoluer sur ce point en raison des risques connus localement et des nuisances que cela engendrerait pour les riverains.</p>
	<p><i>En zone UD :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nuancer l'interdiction totale des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail.</li> </ul>	<p>La commune n'est pas favorable à cette demande, en raison des risques de nuisances que cela engendrerait pour les riverains.</p>

	<p><b>En zone UE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La CCI de l'Oise recommande de manière générale de prévoir un encadrement des constructions à destination de commerce de détail dans les zones à vocation d'activités afin de définir des « garde-fous » réglementaires évitant l'apparition de projets commerciaux inadaptés impactant les autres activités (circulation des clients dans la zone d'activités, conséquences sur des installations existantes<sup>8</sup>...).</li> <li>- <u>En secteur UEa, supprimer l'interdiction totale des ICPE (cf supra)</u>. L'interdiction est encore plus inadaptée dans un secteur à vocation économique et accueillant déjà des activités (selon le fichier des ressortissants de la CCI : mécanique, transports, entreprises du bâtiment...).</li> <li>- En secteur UEa, supprimer l'interdiction des « constructions et installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit [...] », le secteur étant voué à recevoir des activités et les emprises du secteur UEa étant souvent éloignées des zones résidentielles.</li> <li>- Modérer le coefficient demandé d'espaces libres aménagés en espaces verts de pleine terre.</li> </ul> <p>- Définir les prescriptions en matière de stationnement pour les constructions à usage d'entrepôt (ex : une place pour 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher...).</p> <p>En l'absence de réseau public de collecte des eaux usées, demander simplement aux dispositifs de traitement individuels de répondre aux normes et préconisations en vigueur : la prescription demandant au moins 200 m<sup>2</sup> libres de toute occupation dédiés à l'assainissement par tranche de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher n'est pas expliquée dans le PLU alors qu'elle pourrait être inadaptée (ex : construction à usage exclusif d'entrepôt...).</p> <p><b>En secteur Nc :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il serait possible de supprimer l'énoncé indiquant que les sols, après exploitation, seront remis en état. En effet, les modalités de remise en état sont définies par les arrêtés d'autorisation permettant l'ouverture et l'exploitation de carrières.</li> </ul>	<p>La commune est opposée à ces modifications, en raison des risques de nuisances que cela engendrerait pour les riverains. Les possibilités actuelles apparaissent suffisantes pour le développement différencié (selon leur proximité avec le village et la préexistence d'activités génératrices de nuisances) des activités dans ces zones.</p> <p>Cette disposition sera intégrée dans le règlement écrit de la zone UEb.</p> <p>Cette règle a pour but d'éviter les risques de ruissellement et de pollution du sol et du sous-sol dans les secteurs concernés. Elle sera donc maintenue.</p> <p>La commune souhaite maintenir ce rappel de réglementation en vigueur.</p>
	<p><b>Remarques complémentaires</b></p> <p>En zones UH et 1AUh, le Règlement pourrait autoriser certaines constructions à usage d'activités (hôtellerie, artisanat...) afin de favoriser la mixité fonctionnelle. Par ailleurs, <u>certaines espaces bâtis où la CCI identifie des ressortissants (rue du Montois, rue de Saint-Arnoult...)</u> sont classés en zone N.</p>	<p>La commune souhaite autoriser les gîtes et les chambres d'hôtes uniquement (comme constructions à usage d'activités) dans le règlement des zones UH et 1AUh.</p> <p>Le classement en zone N sera maintenu dans les secteurs indiqués en raison de l'insuffisance des réseaux et des risques naturels.</p>

	<p>Les Zones à Dominante Humide ne correspondent pas à des zones humides avérées. <u>Il convient donc de ne pas les prendre en compte, en supplément des zones humides, parmi les « contraintes et intangibles » (PADD).</u> Le PLU dispose par ailleurs d'une délimitation plus précise des zones humides.</p> <p><u>Il convient de confirmer un corridor écologique potentiel avant de le prendre en compte et a fortiori de « Préserver les continuités écologiques potentielles » (PADD).</u></p> <p>Il convient de ne pas prendre en compte des données ou des orientations issues de documents annulés (SDAGE<sup>9</sup>, SRCAE...).</p> <p>En matière d'OAP, il serait pertinent de ne pas prévoir une vocation « <i>uniquement liée à l'habitat</i> » afin de permettre le développement d'une mixité fonctionnelle.</p>	<p>La commune n'est pas favorable à ces suggestions, qui vont à l'encontre de la demande d'autres partenaires tels que la MRAE.</p>
<p><b><u>Avis de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis (CAB – hors délais)</u></b></p>	<p>J'ai l'honneur de vous adresser, joint au présent courrier, l'avis de la communauté d'agglomération du Beauvaisis (CAB) sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune. Le conseil communautaire a voté le 28 juin dernier un avis favorable sur ce projet.</p> <p>J'attire cependant votre attention sur le reclassement de parcelles, situées jusque-là en zone UI, en zone à urbaniser (2AUe), prévu dans le projet de PLU (cf. annexe). Ces parcelles correspondent à la zone d'activités du Bois de Sainte-Lade, qui n'avait pas été retenue par la CAB dans le cadre du transfert de ZAE à l'échelon communautaire. L'avis favorable rendu par la CAB n'implique donc pas reconnaissance de cette ZAE par l'agglomération.</p> <p>Le projet de PLU de votre commune prévoit également le classement en zone N (naturelle) du hameau de Merlemont, à l'inverse des autres écarts de la commune, classés en zone U (urbaine). Par conséquent, l'avis favorable de l'agglomération vous est adressé avec cette précision qu'il n'engage pas la CAB en ce qui concerne le zonage, celui-ci relevant de la commune seule.</p>	<p>Cette zone 2AUe sera retirée et classée en zone Naturelle.</p> <p>Le hameau de Merlemont restera classé en zone N.</p>
<p><b><u>CDPENAF</u></b></p>	<p><b><u>Bien que relayé par la DDT lors de la réunion du 12/07/2019, cet avis n'a pas été reçu au 25/07/2019, alors que la date de fin de consultation était le 03/07/2019.</u></b></p>	<p>La commune décide d'ajuster le règlement écrit au niveau des points suivants :</p> <p>Les abris de jardin seront situés à 1 m maximum d'une limite séparative en zones N, A et leurs sous-secteurs.</p> <p>Les autres annexes ne pourront se trouver au-delà de 10 m maximum de l'habitation existante en zones N, A et leurs sous-secteurs.</p>

**Suite aux remarques faites à l'enquête publique et au Procès-Verbal de synthèse émis par le Commissaire-Enquêteur, la commune doit réaliser des ajustements de son projet. Ils sont présentés dans les pages suivantes :**

### 1- Zone à urbaniser 1AUHa

- L'urbanisation ne doit pas dénaturer l'ambiance paysagère et le cadre de vie
- Est-il cohérent de prévoir 80% de l'augmentation des logements à construire dans une zone inondable (espace à risques)

Seul le tiers inférieur de la zone est sujette à inondations.

- Y a-t-il eu une étude hydraulique démontrant l'absence de risque sur la zone ouverte à l'urbanisation ?

Il n'y a cependant pas eu d'étude relative au projet. Il sera demandé au lotisseur de faire une étude.

Sur la base de reconnaissances lors d'orages importants, des propositions d'emplacements ont été faites à la CAB. Un premier bassin a été construit rue des Godins. La mairie s'est portée acquéreuse de terrains pour réaliser 2 autres bassins en amont (ER 3 et ER 8). L'agglomération a déjà établi les surfaces et les aménagements nécessaires. Les prix sont déjà évoqués.

- Est-il cohérent de construire sur une « zone humide »

Il s'agit d'une zone supposée et non confirmée.

- Le nombre important de logements et de bâtiments prévus sur la zone, ainsi que la voirie nécessaire (cf. OAP n°1) permettront-ils de garder libre une surface nécessaire à l'écoulement et à l'infiltration des eaux ?

Oui car les parkings végétalisés sont prévus.

Alors qu'on enregistre, déjà actuellement, des inondations dans certaines rues, alors que la zone 1AUHa est couverte d'arbres et de végétation qui absorbent partiellement l'eau et réduisent les risques d'inondation, le projet envisagé augmentera le ruissellement et donc les risques d'inondation.

L'étude hydraulique qui sera menée permettra de lever ce point et d'éviter les constructions en secteurs à risques. En cas d'absence de solution, le projet ne verra pas le jour. Sinon, le règlement de lotissement précisera les mesures nécessaires à la bonne tenue du projet.

- Il semble que les études préalables au projet d'urbanisation n'aient pas été menées si l'on se rapporte d'une part aux observations de la MRAe et d'autre part aux interrogations du promoteur lui-même : « dans le cadre de notre étude, nous souhaiterions savoir avec certitude si la zone 1AUHa est une zone inondable comme l'indique la cartographie de la DDT 60 montrant une sensibilité à la remontée de nappe avec un aléa fort à très fort ; si c'est une zone potentiellement humide comme l'indique aussi la cartographie de la DDT 60 (aléa fort à très fort) »

La zone est bien soumise à des aléas de remontée de nappes sans toutefois faire l'objet d'un PPRI. Une zone humide potentielle est également identifiée mais n'a pas été confirmée.

- Besoins en logements supplémentaires

La commune qui comptait 1168 habitants en 2015 compte atteindre 1284 habitants en 2024, soit une augmentation de 1,06 % entre 2015 et 2024. Or, l'évolution annuelle a été de 0,03 % entre 1999 et 2014. Cet objectif est-il justifié ? Pourquoi ne pas répartir l'évolution démographique sur l'ensemble du territoire ?

« je ne vois pas la nécessité de construire autant de logements, alors que des locations ne trouvent pas preneur, que les dents creuses se comblent petit à petit, que les décès entraînent la vente des maisons, avec parfois la division des parcelles »

Combien de logements faut-il construire : 40 ? 47 ? 63 ? Environ 60 dans le projet Sogeco ?

L'objectif de croissance choisi par la commune est volontariste et vise à développer Warluis, en s'alignant sur l'hypothèse SCoT plutôt que de simplement maintenir la population.

La répartition ne peut se faire qu'en fonction du foncier et doit donc mettre d'abord à profit les dents creuses puis localiser les projets en évitant de consommer trop d'espaces naturels et agricoles tout en les localisant à proximité des équipements et commerces existants.

46 logements sont prévus sur zone.

- OAP n°1

Voies d'accès à la zone 1AUHa

« il semble difficile de réaliser des voies de circulation à double sens et des trottoirs surtout accessibles aux PMR et poussettes sur les surfaces disponibles »

Le plan de circulation sera précisé selon le règlement du lotissement.

« dans la rue Buquet, la voie envisagée se trouve en face d'une sortie de garage ; il y a un goulet d'étranglement à l'entrée de la rue, et une très mauvaise visibilité à la fin de la rue »

Un ER sera prévu sur la rue Buquet pour un aménagement routier afin d'élargir la voie et faciliter l'accès à la zone.

« les parcelles et leur implantation n'apparaissent pas sur la carte représentant le futur projet »

Ces éléments n'ont pas à apparaître avant le dépôt du PC, d'autant plus que l'étude doit être réalisée.

« Le quartier existant n'est pas prévu pour absorber le supplément de circulation engendré par le projet Sogeco »

« où se trouvent dans les documents l'obligation de revêtement de surface perméable et l'obligation de clôtures permettant l'écoulement des eaux, alors qu'on est dans une zone avec nappe sub-affleurante et sur des petites parcelles » ?

Ces éléments peuvent être réglementés dans le règlement écrit (zone 1AUh) : les clôtures seront perméables dans la zone.

- Eaux pluviales

Pour répondre aux risques de ruissellement, à la présence d'une nappe alluviale affleurante, la commune dit qu'elle dispose d'un zonage d'assainissement pluvial, les 3 bassins de rétention minimiseront les risques de ruissellement important. Un calcul a-t-il été fait pour déterminer le volume de ces 3 bassins ? Vont-ils suffire à compenser les surfaces bâties ?

Les projets ont effectivement été étudiés par la CAB.

Concernant la gestion des eaux pluviales à la parcelle, quelles sont les obligations exactes des habitants ? La gestion est-elle possible sur une petite surface où la nappe est sub-affleurante ?

Article 1AUh 9 : afin de limiter les débits de ruissellement d'eaux pluviales et pour tenir compte des capacités hydrauliques des réseaux et du milieu récepteur, toute opération d'aménagement, d'urbanisation ou de construction est assujettie à une maîtrise des rejets d'eaux pluviales par infiltration à la parcelle.

Pour ce faire, la gestion des eaux pluviales à la parcelle au moyen de techniques alternatives (fossé, noue, chaussée réservoir, bassin et puits d'infiltration,...), à la collecte par le réseau public, doit donc être la règle de base ; cette disposition peut ne pas s'appliquer lorsque cette gestion est prévue de façon globale par l'aménageur.

Il ne peut être dérogé à ces préconisations d'infiltration sur le terrain d'assiette de l'opération, que lorsque le recours aux techniques alternatives est limité, du fait de la configuration des lieux (notamment la construction à l'alignement) ou de la nature du sol (manque de perméabilité, présence de la nappe phréatique).

Dans ce cas, la gestion des eaux pluviales pourra s'effectuer par stockage-restitution dans le respect de la réglementation en vigueur.

« Pour permettre l'évacuation des eaux pluviales, le programme de constructions doit être revu à la baisse (construction de 30 logements) »

« Ma grande interrogation en ce qui concerne le lotissement est le tout-à-l'égout. Utilisera-t-on le réseau existant ? Il est à l'heure actuelle insuffisant (mal calculé à sa création, manque de pente). Cela entraîne des inondations rue de l'église, rue d'Elbée. »

Historiquement, plusieurs projets ont été évoqués dans la zone (dont l'école et la salle communale). Les nouveaux projets feront l'objet d'une étude qui précisera les besoins en termes d'assainissement.

## 2- Parcelles AA 23 et AA 22

- « Nous souhaiterions passer ces 2 parcelles, classées en zone agricole A en zone à urbaniser à vocation économique. Nous avons constaté que ces parcelles, actuellement en zone agricole A ont été exploitées de façon industrielle depuis plusieurs années. Ce classement ne nous paraît pas pertinent au vu de l'usage actuel et des futurs projets que nous envisageons »

La DREAL a autorisé l'exploitation des parcelles par REMONDIS malgré l'ancienne occupation illégale du site. Le site a été nettoyé et est aujourd'hui maîtrisé par le porteur de projets.

- « je pense qu'on ne peut pas accepter de changer le zonage sous prétexte que l'on exploite cette zone de façon non conforme au PLU ; il faut tout simplement rendre cette zone à son usage agricole ».
- « nous ne savons pas ce que contiennent ces parcelles détournées de leur usage agricole. En cas de sinistre ou de pollution, la commune peut être tenue pour responsable pour avoir signé la régularisation demandée sans connaître la nature des produits enfouis. La société Rémondis traite des produits dangereux dans son usine d'Amblainville proche de Warluis
- Il faut aussi être vigilant sur la nature des projets envisagés par Remondis, à cause de la proximité des habitations
- Les parcelles AA22 et AA23 ont servi de stockage de déchets, voire d'enfouissement (terrassment la nuit en week-end) ces dernières années, plus des incendies. Situées à 400 m des premières habitations, elles peuvent devenir une zone de traitement de déchets dangereux.
- « Attention et prudence pour la demande d'agrandissement de Rémondis avec tous les dangers et risques vis-à-vis des habitants par des enfouissements non contrôlés. Il y a déjà eu 2 incendies »

La zone restera en zone A. Il est préconisé d'effectuer Déclaration de Projet ultérieure pourra être réalisée pour autoriser le projet et mettre en compatibilité le PLU. A ce stade, un changement de zonage risquerait en effet de compromettre l'approbation du PLU.

### 3- Divers

- **M. Renez-Senantes**

Demande une autorisation de construire sur la parcelle AB 54 de 1010 m<sup>2</sup> (permis de construire refusé en octobre 2017)

Il s'agit de la zone UDa mais où l'accès est impossible.

- **M. D.Ouin-Warluis**

Projet centre bourg : ne pas placer le béguinage en bas de zone mais en haut de façon à protéger les personnes les plus faibles. Le béguinage doit être réservé aux personnes âgées. Le béguinage et la maison médicale doivent rester propriété de la commune.

La question de la propriété ne relève pas du PLU. La localisation dépendra des projets et des études ultérieures.

- **Parcelle AB 35 (Famille Wallet – Berthecourt)**

Le terrain a une surface de 6000 m<sup>2</sup>. Il est envisagé 4 parcelles constructibles de 1500 m<sup>2</sup> environ chacune. Il serait souhaitable de créer une 5<sup>e</sup> parcelle avec un accès sur la rue des Bruyères

5 logements sont envisageables sur ce secteur, à condition d'avoir un accès direct à la voirie, ce qui sera indiqué dans l'OAP.

- **Madame Nantier**

Demande que l'accord soit donné au promoteur s'il s'engage à réaliser un centre médical et des logements pour personnes âgées

Tout projet est encadré par le PLU, dont dépendront les autorisations. La demande ne sera donc pas traitée dans le document mais après son approbation.

- **M. D. Leménager Warluis**

Les parcelles 59, 60, 62 sont passées en zone agricole. La parcelle 60 a été vendue comme parcelle Terre avec possibilité d'être constructible en cas de reprise du PLU (superficie : 1230 m<sup>2</sup>)

La consommation de terrains agricoles supplémentaires ne serait pas justifiable au regard de la lutte contre l'étalement urbain. De plus, tous les réseaux ne sont pas présents. Ces terrains étaient en zone N dans l'ancien PLU. Le classement en zone A a été faite à la demande de M. LEMENAGER.

- **M. Bridot l'Epine Warluis**

Parcelle Y58 (zone UB) : il existe sur la parcelle un bâtiment que M. Bridot souhaite transformer en un ou 2 logements locatifs. Cette parcelle peut-elle être constructible ?

La réhabilitation du bâtiment existant sera autorisée mais pas les nouvelles constructions car il s'agit d'une zone Naturelle et non UB.

- **Madame Dubos Noailles**

Est-il possible d'implanter sur la parcelle 70 située au milieu de la zone UDa une activité conforme à la destination de la zone. Peut-on construire une habitation destinée au gardiennage de l'activité ?

Il y a une incohérence dans les éléments présentés. Si ce projet se situe en zone UEa, il s'agit d'autres parcelles telles que les 72 et 73. Les habitations sont autorisées pour ce type de nécessité (sécurité). En revanche, les activités sont restreintes dans cette zone et le site devra être dépollué avant tout projet. Selon le projet en question, il faudra se reporter aux articles UE1 et UE2.

- **Famille des Courtils Merlemont**

M. N. des Courtils est défavorable au projet d'élaboration du PLU qui dévalorise l'environnement proche du domaine de Merlemont (projet de carrière); il demande en particulier la création d'une bande boisée de 40 au lieu des 25 proposés et le retour à l'emprise initiale.

La commune ne souhaite pas modifier ses réponses aux PPA sur ce point.

- **Madame A. Rolland – Cormeilles en Vexin**

Parcelle AC9 : contiguë de la parcelle AC4 peut-elle être rendue constructible après changement de destination de la parcelle AC4 : la parcelle AC9 étant destinée à un éventuel agrandissement de la station d'épuration)

En raison de la proximité du ru ainsi que la surface de la zone qui serait considérée comme une extension : la zone restera en zone N afin d'éviter l'étalement urbain et sans besoin de la commune en termes de développement. Un risque d'inondation est également situé sur ces parcelles.

- **Changement de classification des terrains près de « Transports Méry »**

« La création d'un carrière à cet endroit va créer de nombreuses nuisances pour les habitations situées en bout de l'ancienne route de Paris. C'est inacceptable. De plus, je n'ai pas trouvé trace de cette modification dans les documents fournis ».

Les carrières sont autorisées sur le secteur. Il n'y a pas de projet actuellement.

- **Accès aux pièces du dossier**

« A ce jour, sur le site de la Préfecture de l'Oise, au registre des publications « Enquêtes publiques », il n'est pas possible d'accéder aux pièces relatives au PLU de Warluis »

La commune pouvant assurer la diffusion des documents par voie dématérialisée, il n'est pas nécessaire de le faire sur le site de la Préfecture qui n'organise d'ailleurs pas l'enquête publique. Par ailleurs, les publications ne pourront avoir lieu qu'après l'approbation du PLU.

« les documents du PLU de Warluis ne sont pas accessibles sur le site de la Préfecture de l'Oise au registre des Publications légales « Enquêtes Publiques ». De même le lien indiqué sur l'arrêté municipal du 3/09/2019 ne fonctionne pas »

Le lien a été testé sur différents ordinateurs (en mairie et dans nos locaux) : il fonctionne normalement.

- **Réunion avec les Personnes Publiques**

Le 11/06/2019, le préfet a notifié un avis défavorable des services de l'Etat et a invité le maire à provoquer une réunion des personnes publiques. Il n'y a aucune trace dans le dossier de cette réunion

Une réunion a bien eu lieu le 11/07 en mairie de Warluis avec les services de l'Etat (DDT). Toutes les personnes publiques ayant émis un avis négatif ont été invitées, seule la DDT est venue. La notice jointe à l'enquête publique (Notice d'évolution à joindre à l'enquête publique – Modifications après enquête) a justement été validée lors de cette réunion pour présenter les changements qui auraient lieu à l'issue de l'enquête publique.

- Dans le dossier, le résumé non technique est absent

Le résumé non technique est constitué par la note de présentation au Tribunal Administrative qui était bien présente dans le dossier d'enquête publique.

- La zone 1AUHb est présentée comme une zone pouvant accueillir 10 logements. Quelle prise en compte pour cette partie du village qui, fiscalement depuis sa création, est imposée sur la base d'une zone résidentielle ?

Cette zone sera supprimée suite aux demandes de l'Etat.

Commune de



WARLUIS

PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
MODIFICATION N°1

DOSSIER  
D'APPROBATION

1

PIECES ADMINISTRATIVES

Le vendredi 3 juin 2022 à 18h00

Le conseil communautaire, dûment convoqué par madame la présidente conformément aux dispositions de l'article L.5211-11 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni dans la salle du conseil de la communauté d'agglomération de Beauvaisis.

**PRESIDENT** Madame Caroline CAYEUX

**PRESENTS** *Caroline, CAYEUX, Gérard HEDIN, Béatrice LEJEUNE, Jacques DORIDAM, Dominique CORDIER, Jean-François DUFOUR, Victor DEBIL-CAUX, Hans DEKKERS, Loïc BARBARAS, Aymeric BOURLEAU, Antoine SALITOT, Charlotte COLIGNON, Ali SAHNOUN, Franck PIA, Philippe VAN WALLEGHEM, Lionel CHISS, Hubert VANYSACKER, Christophe DE L'HAMAIDE, Laurent DELAERE, Sandra PLOMION, Gregory PALANDRE, Patrice HAEZEBROUCK, Laurent DELMAS, Catherine THIEBLIN, Mohrad LAGHRARI, Jean-Louis VANDEBURIE, Cédric MARTIN, Monette-Simone VASSEUR, Jean-Jacques DEGOUY, Noël VERCHAEVE, Henry GAUDISSERT, Chantal Tranchant (suppléante de Philippe DESIREST), Jean LEVOIR, Marie Claude DEVILLERS, Christiane HERMAND, Martine DELAPLACE, Philippe ENJOLRAS, Martine MAILLET, Christian DEMAY, Claire MARAIS-BEUIL, Robert TRUPTIL (suppléant Catherine CANDILLON), Thierry AURY, Marcel DUFOUR, Francis JOLY (suppléant de Alain ROUSSELLE), Isabelle SOULA, Guylaine CAPGRAS, Nathalie ROLLAND, Dominique CLINCKEMAILLIE, Sylvain FRENOY, Catherine MARTIN, Francis BELLOU, Corinne FOURCIN, Éric MICLOTTE, Charles LOCQUET, Philippe VIBERT, Jérôme LIEVAIN, David CREVET, Yannick MATURA, Peggy CALLENS, Sophie BELLEPERCHE, Jean-Philippe AMANS, Leila DAGDAD, Grégory NARZIS Mehdi RAHOUI, Nathalie KABILE, Marie Manuelle JACQUES (suppléante de Frédéric GAMBLIN), Josée JAVEY, , Hatice KILINC SIGINIR, Jean-Marie SIRAUT, Roxane LUNDY, Dominique MORET, Alexis LE COUTEULX.*

**SUPPLEANTS**

**ABSENTS** *Martial DUFLOT, Joëlle CARBONNIER, Dominique DUPILLE, Laurent LEFEVRE, Patrick SIGNOIRT, Mamadou BATHILY, Samuel PAYEN, Anne-Françoise LEBRETON, Ludovic CASTANIE, Marianne SECK*

**POUVOIRS** *Brigitte LEFEBVRE représenté Loïc BARBARAS, Christophe TABARY représenté par Ali SAHNOUN, Dominique DEVILLERS représenté par Noël VERCHAEVE, Jean-Charles PAILLART représenté par Christophe DE L'HAMAIDE, Hubert PROOT représenté par Gérard HEDIN, Jean-Pierre SENECHAL représenté par Hubert VANYSACKER, Jacqueline MENOUBE représentée par Franck PIA, Michel ROUTIER représenté par Jean-Pierre AMANS, Régis LANGLET représenté par Hubert VANYSACKER, Patricia HIBERTY représentée par Charlotte COLIGNON, Jean-Marie DURIEZ représenté par Laurent DELMAS, Valérie GAULTIER représentée par Dominique CORDIER, Bruno GRUEL représenté Hans DEKKERS, Mamadou LY représenté par Victor DEBIL-CAUX, Farida TIMMERMAN représentée par Jacques DORIDAM, David MAGNIER représentée Claire MARAIS-BEUIL, Christophe GASPART représenté par Lionnel CHISS, Vanessa FOULON représenté par Cédric MARTIN, Halima KHARROUBI représentée par Caroline CAYEUX*

Date d'affichage	17 juin 2022
Date de la convocation	25 mai 2022
Nombre de présents	72
Nombre de votants	91

Le secrétaire désigné pour toute la durée de la séance est M. Antoine SALITOT

## **COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BEAUVAISIS**

### **Délibération n° A-DEL-2022-0097**

#### **Modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Bresles et Warluis**

#### **M. Gérard HÉDIN, Vice-Président**

La communauté d'agglomération est compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU) depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021.

Les communes de Bresles et Warluis sont couvertes chacune pour ce qui les concerne par un plan local d'urbanisme approuvés respectivement le 20/6/2014 pour Bresles et le 2/12/2019 pour Warluis.

Le maire de Bresles et la maire de Warluis ont respectivement alerté la communauté d'agglomération de la volonté qu'ils avaient de faire évoluer certaines règles applicables dans leur document restés en vigueur jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal.

Pour la commune de Bresles, il s'agit de revoir la formulation des articles U6 dans les 3 zones UA, UB, et UC afin d'apporter certaines précisions techniques s'appliquant aux marges de recul par rapport aux voies publiques.

Par ailleurs, la commune souhaite harmoniser les règles de clôture pour les parcelles classées à cheval sur une zone urbaine et une zone naturelle.

De plus, la commune souhaite faire évoluer les règles applicables en zone UE pour permettre la requalification d'un ancien château d'eau en gîte touristique atypique.

Enfin, la commune souhaite adapter les règles qui s'appliquent à l'aspect des constructions en zone 1AUe. Pour la commune de Warluis, la modification vise à permettre la réalisation d'un projet porté par la SA HLM du Beauvaisis sur un foncier porté par l'établissement public foncier de l'Oise (EPFLO).

L'opération consiste en la construction d'un ensemble de logements locatifs adaptés pour un public seniors implantés en rez-de-chaussée pour une meilleure accessibilité. Les règles du PLU en vigueur interdisant de construire au-delà de 30 m en cœur de bourg (zone UA), plus de la moitié de la superficie de la parcelle se trouve inconstructible, ce qui obère la faisabilité de ce projet en en réduisant drastiquement la capacité d'accueil. Pour cette raison, il conviendrait de créer un secteur dédié à cette opération d'intérêt collectif permettant de construire au-delà de la bande de 30 m.

Par leur nature, les projets ainsi exposés relèvent d'une procédure de modification soumise à enquête publique.

La communauté d'agglomération a récemment missionné le cabinet d'urbanisme ARVAL pour l'accompagner dans les procédures d'adaptation des PLU de ses communes membres, maintenus en vigueur jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal en cours d'établissement.

Au vu des demandes formulés par les maires de Bresles et Warluis, il s'agirait donc de procéder par deux procédures distinctes confiées au cabinet ARVAL à la modification des documents d'urbanisme des communes concernées.

Au vu de ces éléments, il est proposé au conseil communautaire :

- d'engager la modification du PLU de Bresles
- d'engager la modification du PLU de Warluis;
- d'autoriser la présidente ou le vice-président délégué à signer l'ensemble des pièces et actes administratifs nécessaires à la conduite des deux procédures.

Après en avoir délibéré, le CONSEIL COMMUNAUTAIRE, décide d'adopter à l'unanimité le rapport ci-dessus.

Votes pour : 91

Pour Extrait Conforme,  
La présidente,

**Caroline CAYEUX**



Au vu des demandes formulés par les maires de Bresles et Warluis, il s'agit de procédures distinctes confiées au cabinet ARVAL à la modification des documents d'urbanisme des communes concernées.

Au vu de ces éléments, il est proposé au conseil communautaire :

- d'engager la modification du PLU de Bresles
- d'engager la modification du PLU de Warluis;
- d'autoriser la présidente ou le vice-président délégué à signer l'ensemble des pièces et actes administratifs nécessaires à la conduite des deux procédures.

Après en avoir délibéré, le CONSEIL COMMUNAUTAIRE, décide d'adopter à l'unanimité le rapport ci-dessus.

Votes pour : 91

Pour Extrait Conforme,  
La présidente,

**Caroline CAYEUX**



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale Hauts-de-France,  
sur l'examen au cas par cas « ad hoc » réalisé par  
la communauté d'agglomération du Beauvaisis  
sur la modification n°1  
du plan local d'urbanisme  
de la commune de Warluis (60)**

n°GARANCE 2022-6553

**Avis conforme**  
**rendu en application**  
**du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégalement, le 20 octobre 2022, en présence de *Christophe Bacholle, Patricia Corrèze-Lénée, Philippe Gratadour, 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 R.104-33 à R.104-38 ;

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

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

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

Vu le dossier d'examen au cas par cas réalisé pour avis conforme (y compris ses annexes), déposé par la communauté d'agglomération du Beauvaisis le 1<sup>er</sup> septembre 2022, complété le 16 septembre 2022, relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Warluis (60) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 9 septembre 2022 ;

Considérant que la modification n°1 a pour objet le renouvellement urbain d'une friche d'activité de 0,11 hectare zoné UA (parcelle 156) pour la création de bâtiments pour l'accueil de professionnels de santé, accompagnés potentiellement d'une dizaine de logements locatifs (dont une part destinée à des seniors) ;

Considérant que la modification concerne le règlement graphique, écrit et la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°3 « Friche Legrand-Cotens » ;

### **Rend l'avis qui suit :**

La modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Warluis 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 et il n'est pas nécessaire de le soumettre à une évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération du Beauvaisis rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Lille, le 20 octobre 2022

Pour la Mission régionale d'autorité  
environnementale Hauts-de-France  
Sa présidente



Patricia CORRÈZE-LÉNÉE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'AMIENS

27 septembre 2022

N° E22000095 /80

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL  
ADMINISTRATIF

**Décision désignation commissaire**

**CODE : 1 – urbanisme et aménagement**

Vu enregistrée le 20 septembre 2022 la lettre par laquelle la présidente de l'agglomération du Beauvaisis demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

- la modification du plan local d'urbanisme de Warluis.

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 2022.

**DECIDE**

Article 1 : M. Joël Lequien, chef de projet valorisation des déchets dangereux pour le groupe Ortec, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

Article 2 : 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 3 : La présente décision sera notifiée à la présidente de l'agglomération du Beauvaisis et à M. Joël Lequien.  
Copie sera adressée au maire de Warluis.

Fait à Amiens, le 27 septembre 2022.

La présidente,



M. Dhiver

## ARRÊTÉ

**Arrêté n° A-ARP-2022-0059**

Service : Aménagement

### **Arrêté prescrivant l'enquête publique sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Warluis**

La présidente de la communauté d'agglomération du Beauvaisis,  
Officier de la Légion d'honneur,  
Officier de l'Ordre national du Mérite,

VU la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) n°2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

VU la loi Urbanisme et Habitat (UH) n°2003-590 du 02 juillet 2003 ;

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

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

VU la loi « Climat et Résilience » n°2021-1104 du 22 août 2021 ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 et suivants, et R. 153-1 et suivants ;

VU le Code de l'Environnement, et notamment les articles L.123-3 et suivants, R.123-2 et suivants ;

VU la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'Administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal ;

VU la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

VU le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

VU l'ordonnance n°2016-1060 du 03 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

VU le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 02 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme

(PLU) de la commune de Warluis ;

CONSIDERANT que la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis est compétente en matière de documents d'urbanisme depuis le 01 juillet 2021 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 03 juin 2022 initiant la procédure de modification du PLU de Warluis ;

VU la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Hauts-de-France en date du 20 octobre 2022 confirmant que la procédure de modification n°1 du PLU de Warluis n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et qu'elle n'est donc pas soumise à une évaluation environnementale ;

VU l'ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens en date du 27 septembre 2022 désignant un commissaire-enquêteur ;

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique. |

## ARRÊTE

### **Article 1**

Il sera procédé à une enquête publique, pour une durée de 33 jours, du jeudi 05 janvier 2023 au lundi 06 février 2023 à 12h00, sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Warluis.

### **Article 2**

La modification n°1 du plan local d'urbanisme vise à :

- permettre la reconversion d'une petite friche d'activité occupée par une ancienne entreprise de cuisines et salles de bains (« Legrand-Cotens ») située dans le bourg de Warluis en bordure de la RD 1001, à l'intersection de la rue du Bout Riffle, et y rendre possible l'accueil de professionnels de santé accompagnés de logements locatifs ;
- définir sur ce terrain une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°3) de manière à circonscrire quelques adaptations réglementaires pour éviter des obstacles à l'opération de renouvellement urbain ;
- apporter des ajustements dans le règlement de la zone UA.

### **Article 3**

Monsieur Joël LEQUIEN, chef de projet valorisation des déchets dangereux pour le groupe Ortec, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête sur le projet susvisé.

### **Article 4**

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur seront déposés à la mairie de Warluis du jeudi 05 janvier 2023 au lundi 06 février 2023 à 12h00 afin que chacun puisse en prendre connaissance aux heures habituelles d'ouverture au public, soit les lundi, mardi, mercredi et vendredi de 9h00 à 12h00.

Le dossier sera également consultable sur un poste informatique accessible au public en mairie de Warluis aux jours et heures d'ouverture indiqués ci-avant, ainsi que sur le site internet de la commune ([www.warluis.fr](http://www.warluis.fr)).

Le public pourra 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 (1 rue des Ecoles, 60430 WARLUIS), ou par voie électronique ([enquetepublique@warluis.fr](mailto:enquetepublique@warluis.fr)) ; le commissaire-enquêteur visera ces observations et les annexera audit registre.

### **Article 5**

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie.

## Article 6

Le commissaire-enquêteur se tient à la disposition des personnes ou des représentants à être entendus. Il les recevra en mairie :

- le jeudi 05 janvier 2023 de 9h00 à 12h00,
- le jeudi 12 janvier 2023 de 15h00 à 17h00,
- le samedi 21 janvier 2023 de 9h00 à 12h00,
- le lundi 06 février 2023 de 9h00 à 12h00.

## Article 7

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur ; celui-ci remettra dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête l'ensemble du dossier avec son rapport comportant les conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables.

## Article 8

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront communiqués à la Préfète ainsi qu'à la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens. Ils seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an, et seront publiés sur le site internet de la commune de Warluis ([www.warluis.fr](http://www.warluis.fr)). Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1er de la loi du 17 juillet 1978.

## Article 9

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête en caractères apparents dans les deux journaux désignés ci-après :

- Le Courrier Picard
- Le Parisien

Cet avis sera affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et pendant toute la durée de celle-ci, et publié par tout autre procédé en usage sur la commune.

L'avis sera également publié sur le site internet de la mairie dont l'adresse est [www.warluis.fr](http://www.warluis.fr)

## Article 10

A l'issue de l'enquête publique, la modification n°1 du PLU de Warluis, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis des personnes publiques, des observations du public ou des conclusions du commissaire-enquêteur, sera approuvée par délibération du Conseil Communautaire.

## Article 11

Le présent arrêté sera adressé :

- au commissaire-enquêteur,
- à la Préfecture de l'Oise,
- à la mairie de Warluis.

## Article 12

Madame la Présidente certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé à la Présidente ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif d'Amiens dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique Télérecours citoyen accessible par le biais du site [www.telerecours](http://www.telerecours)

La Présidente,  
Caroline CAYEUX |

Envoyé en préfecture le 06/12/2022

Reçu en préfecture le 06/12/2022

Publié le



ID : 060-200067999-20221206-A\_ARP\_2022\_0059-AR