URBA-SERVICES

CABINET DE CONSEILS EN URBANISME

83, rue de Tilloy, BP 401 – 60004 BEAUVAIS CEDEX
Téléphone : 03.44.45.17.57
Fax : 03.44.45.04.25

Commune de
LE PLESSIER SUR BULLES

PLAN LOCAL D'URBANISME

1

PIECES ADMINISTRATIVES

MAIRIE DE LE PLESSIER SUR BULLES

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 MARS 2003

Nombre de Conseillers en exercice : 8
Qui ont pris part à la délibération : 7

Convocation : 21/03/03

L'an deux mille trois, le vingt huit mars à 20H30, le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la Loi dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de : Mr DUCHEMIN Denis, Maire de la Commune.

PRESENTS : Mr DUCHEMIN Denis — Mr POLLET Philippe – Melle DUPONT Fabienne – Mme BRASSEUR – Mr POLLET Joël (arrivé à 21h00)- Mr PARIS Thierry

ABSENTS : Melle BEREAUX Magalie

EXCUSES : : Mr WARNIER Dominique qui a donné pouvoir à Melle DUPONT FABIENNE

SECRETAIRE : Melle DUPONT Fabienne

SOUS-PREFECTURE
10 AVR. 2003
8, rue Georges Fleury
60607 CLERMONT CEDEX

VI – MISE EN PLACE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

CONSIDERANT la nécessité de tenir compte des dispositions de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (loi SRU) et de ses décrets d'application en ce qu'elle réforme l'élaboration des documents d'urbanisme et substitue au Plan d'Occupation des Sols le Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT l'opportunité pour la commune de se doter d'un PLU en ce qu'il permet d'une part, de répondre aux exigences actuelles de l'aménagement du territoire, et d'autre part, d'envisager une définition de l'affectation des sols et une organisation de l'espace communal, notamment en ce qui concerne :

- Protection du patrimoine architectural
- Développement démographique
- Détermination de zones en vue d'infrastructures communales

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

ENTENDU l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unaimité,

DECIDE

1) de prescrire l'élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme,
2) de fixer les modalités de la concertation qu'il y a lieu d'engager avec la population et notamment,
   - de publier dans une lettre d'information, toutes informations se rapportant à l'élaboration du PLU et à son état d'avancement,
   - de mettre à disposition du public en mairie tous documents relatifs à l'élaboration du PLU et en particulier les plans et comptes rendus de séance,
   - de tenir à disposition du public en mairie un cahier destiné à recueillir ses informations,
   - de charger le maire de l'organisation de ladite concertation,

3) de CONSTITUER une commission Municipale d'Urbanisme chargée de suivre les travaux de l'élaboration. Cette commission présidé par Mr DUCHEMIN Denis, Maire, sera composée de :

TITULAIRES

- Mr DUCHEMIN Denis	Maire
- Mr POLLET Philippe	Adjoint
- Melle DUPONT Fabienne	Adjoint

SUPPLEANTS

- Mr PARIS Thierry	Conseiller Municipal
- Mme BRASSEUR Ghislaine	Conseiller Municipal
- Mr POLLET Joel	Conseiller Municipal

élus à bulletin secret conformément à l'article L.2121-21 du code général des collectivités territoriales,

3) de CONFIER à URBA SERVICES, les études nécessaires à l'élaboration du PLAN LOCAL D'urbanisme et de charger les services de la DDE de la conduite d'opération, en application de l'article L121.7 du Code de l'Urbanisme,

4) de DONNER l'autorisation à Monsieur le Maire de signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du PLU,

5) de SOLLICITER l'Etat, conformément au décret n°83-1122 du 22/12/83 et le Conseil Général de l'Oise afin qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du PLU.

DIT

- que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLU seront inscrites au budget de l'exercice 2003 (article 617 - chapitre 011)

RAPPELLE

- que la présente délibération sera notifiée :
  - au Préfet du Département de l'Oise,
  - aux présidents du Conseil Général de l'Oise et du Conseil Régional de Picardie
  - aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'agriculture de l'oise
  - à l'EPCI chargé du schéma de cohérence territoriale.

- que conformément aux article R123-24 et R123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet pendant un mois d'un affichage en mairie et que mention sera faite dans le courrier Picard.

Le Plessier Sur Bulles le 29/03/2003
Le Maire

MAIRIE DE LE PLESSIER SUR BULLES * (Oise) *

Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous-Préfecture le
Et publication et notification le

MAIRIE DE LE PLESSIER SUR BULLES * (Oise) *

SOUS-PREFECTURE
10 AVR. 2003
6, rue Georges Fleury
60607 CLERMONT CEDEX

MAIRIE DE LE PLESSIER SUR BULLES

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 NOVEMBRE 2005

SOUS-PREFECTURE
16 NOV. 2005
6, rue Georges Fleury
60607 CLERMONT CEDEX

SOUS PREFECTURE
16 NOV. 2005
Rue Georges Fleury
60607 CLERMONT CEDEX

N° CM 2005 / 038

Nombre de Conseillers en exercice : 11
Qui ont pris part à la délibération : 10

Convocation : 7 novembre 2005

L'an deux mille cinq, le 12 novembre à 14 H 00, le Conseil Municipal de cette Commune légalement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Mr DUCHEMIN Denis, Maire de la Commune.

PRESENTS : Mr DUCHEMIN Denis, Mr POLLET Philippe, Mme FEREY Fabienne, Mr BEEUSWAERT Maurice, Mme BRASSEUR Ghislaine, Mr POLLET Joël, Mr PARIS Thierry, Mr PAUCELLIER Romaric, Mme FORGE Chantal, Mr BRULARD Georges.

ABSENTS : Melle BEREAUX Magalie.

SECRETAIRE DE SEANCE : Mr BRULARD Georges

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que le 22 juillet 2005, un débat concernant la mise en place du Plan Local d'Urbanisme et l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a eu lieu.
Les orientations suivantes ont été retenues lors de cette discussion :

PAYSAGE, PATRIMOINE NATUREL ET GESTION ENVIRONNEMENTALE

- Conserver l'unité de l'espace agricole

Le territoire de Le Plessier sur Bulles est principalement occupé par les espaces agricoles. Inscrits dans le grand paysage du Plateau Picard, ces espaces agricoles, très plats, offrent un paysage assez uniforme, qui varie toutefois au cours des saisons et selon les cultures. Ce paysage participe à l'identité communale. La commune souhaite le préserver.

- Conserver les boisements existants

Les boisements sont présents dans les versants des vallées qui encadrent le territoire. Ils occupent principalement le Nord de la commune, marquant ainsi la limite entre le plateau et la vallée Marguerite, vallée sèche au paysage plus confiné. Ces boisements, qui participent de l'identité du territoire communal, mérite une protection que la commune souhaite mettre en avant dans son PADD.

- Préserver les espaces naturels à valeur écologique

Dans la vallée Marguerite, le coteau crayeux a fait partiellement l'objet d'un inventaire en tant que Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF du « Cul de Lampe ») pour la richesse de sa flore et de sa faune. Le coteau est en effet recouvert de pelouses calcicoles piquetées de genévriers. Ce secteur fait partie d'un ensemble plus vaste : le réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval, recensé comme site Natura 2000. Sur proposition de Monsieur Maurice BEEUWSAERT, le Conseil Municipal de la commune, souhaite à la majorité, tenir compte dans son Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la qualité de ce site en préservant une bande de 60 m le long des bois. Monsieur le Maire, Denis DUCHEMIN, s'oppose à ce vote et préfère quant à lui préserver l'ensemble de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

DÉVELOPPEMENT ET RENOUVELLEMENT URBAINS

- Poursuivre le développement démographique communal

La commune de Le Plessier sur Bulles est sujette à une pression foncière qui s'explique par la proximité de différents grands pôles d'emplois et de services. Le Conseil Municipal souhaite poursuivre son développement démographique en accord avec les orientations du Schéma Directeur du Plateau Picard. C'est pourquoi, il décide de fixer un seuil de développement démographique de 1,5 % par an.

- Poursuivre le développement urbain

Face à la volonté communale d'accroître la population, il convient de répondre aux besoins en habitat en programmant des secteurs destinés à accueillir l'urbanisation future sur le moyen et le long terme. Le diagnostic a révélé que le nombre de terrains potentiellement constructibles (dents creuses) est très limité. Le Conseil municipal est conscient que la poursuite du développement démographique sur le long terme nécessite la recherche de secteurs naturels périphériques. Il souhaite définir des zones d'extension future qui permettront le développement cohérent et harmonieux du village.

- Diversifier l'offre en logement

Le diagnostic a mis en évidence le manque de diversité en matière d'offre en logement. On relève une majeure partie de maisons individuelles en pleine propriété. La population de la commune de Le Plessier sur Bulles se caractérise par sa relative jeunesse. Toutefois, un léger vieillissement de la population est amorcé depuis la dernière décennie. C'est pourquoi, la commune souhaite encourager le maintien voire l'installation de jeunes couples dans la commune en diversifiant son offre en logement. Le maintien d'une population jeune sur la commune est primordial pour maintenir l'école.

- Préserver le caractère architectural du bâti ancien

Le bâti ancien présente des caractéristiques architecturales qui font l'identité communale. Les imposants corps de ferme présents dans la commune témoignent de la vocation agricole affirmée du territoire communal et leur architecture traditionnelle apporte une qualité urbaine incontestable. Aussi, le Conseil Municipal souhaite pérenniser ce patrimoine identitaire en favorisant la réhabilitation et la restauration des bâtiments abandonnés.

- Sécuriser les accès sur la RD 938

La RD 938 est une voie fréquentée qui traverse le territoire communal mais évite l'agglomération de Le Plessier sur-Bulles. Les nuisances provenant de cet axe ne touchent pas directement le village. Néanmoins, l'accès sur cette voie départementale pose problème aux heures de pointe. Le Conseil Municipal souhaite que ces carrefours fassent l'objet d'un aménagement afin de sécuriser les déplacements.

- Maintenir la qualité de vie du village

Depuis la RD 938, le village implanté en recul de la voie est aisément identifiable (le vieux cimetière et sa chapelle indiquent d'ailleurs clairement le passage sur la commune de Le Plessier sur Bulles). La perception de l'espace urbanisé depuis cet axe revêt donc une importance fondamentale pour l'image de la commune.
L'aspect des entrées de ville et de la lisière urbaine (limite entre espace naturel et zone urbanisée) doit donc être l'objet d'une attention particulière. Le Conseil municipal affirme sa volonté d'améliorer la qualité de ces deux éléments. .

Le traitement de la lisière urbaine devra être réalisé consécutivement au développement de l'urbanisation en périphérie de l'agglomération. Celui-ci viendra en continuité du réseau de haies qui accompagne (parfois) le Tour de Ville.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le Conseil Municipal est conscient de la place importante occupée par l'activité agricole. Elle participe de la qualité du paysage, contribue fortement à l'usage et aux formes du bâti au sein de la zone urbanisée et témoigne du dynamisme de la commune. C'est pourquoi, la protection de cette activité apparaît comme un point fort du projet communal.

Il n'existe aucune autre activité sur le territoire communal. Le Conseil Municipal est favorable à l'accueil d'activités artisanales non nuisantes de type peintre, plombier, électricien... au sein du tissu bâti existant.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de retenir ces orientations.

Fait et délibéré en séance le 12 novembre 2005

Le Plessier Sur Bulles le 12 novembre 2005

Le Maire

Acte rendu exécutoire après dépôt

en Sous-Préfecture le

Et publication et notification le

SOUS PREFECTURE
16 NOV. 2005
Rue Georges Fleury
60607 CLERMONT CEDEX

SOUS-PREFECTURE
16 NOV. 2005
6, rue Georges Fleury
60607 CLERMONT CEDEX

MAIRIE DE LE PLESSIER SUR BULLES

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 JUIN 2007

N° CM 2007 / 027

Nombre de Conseillers en exercice : 11
Qui ont pris part à la délibération : 9

Convocation : 21 juin 2007

L'an deux mille sept, le vingt huit juin à 20 H 30, le Conseil Municipal de cette Commune légalement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur Denis DUCHEMIN, Maire de la Commune.

PRESENTS : Mr DUCHEMIN Denis, Mr POLLET Philippe, Mr BEEUWSAERT Maurice, Mme BRASSEUR Ghislaine, Mr PAUCELLIER Romaric, Mr POLLET Joël, Mme FEREY Fabienne, Mr BRULARD Georges, Mme FORGE Chantal.

ABSENTS : Melle BEREAUX Magalie

EXCUSES : Mr PARIS Thierry qui a donné procuration à Mr POLLET Joël

SECRETAIRE DE SEANCE : Mr BRULARD Georges

Objet : Délibération arrêtant le projet d'Elaboration du PLU

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le projet d'élaboration du PLU a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet d'élaboration.

Le Conseil Municipal,

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

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

VU les décrets n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme et relatifs aux documents d'urbanisme ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment son article L.123-9 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 28 mars 2003 prescrivant l'élaboration du PLU et fixant les modalités de concertation avec la population ;

VU le débat sur les orientations du PLU organisé au sein du Conseil Municipal le 22 juillet 2005 ;

SOUS-PREFECTURE
09 JUIL. 2007
6, rue Georges Fleury
60BAT CLERMONT CEDEX

VU la délibération en date du 28 juin 2007 tirant le bilan de la concertation qui s'est déroulée du 12 septembre 2005 au 27 juin 2007 ;

VU le projet d'élaboration du PLU et notamment le projet d'aménagement et de développement durable, le rapport de présentation, les documents graphiques, le règlement et les annexes ;

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 demandées à être consultées ;

ENTENTU l'exposé de Monsieur le Maire et, après en avoir délibéré, décide :

- d'arrêter le projet d'élaboration du PLU de la commune de Le Plessier sur Bulles tel qu'il es annexé à la présente délibération.

Le projet d'élaboration du PLU ainsi arrêté sera communiqué pour avis :

- à l'ensemble des Personnes Publiques associées à l'élaboration du PLU

- aux Communes Limitrophes et aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale qui e ont fait la demande.

Leur avis sera réputé favorable faute de réponse dans un délai de trois mois à compter de l transmission du dossier d'élaboration du PLU.

Conformément aux dispositions de l'article L. 121-5 du Code susvisé, les associations agréée pourront avoir accès au projet de plan dans les conditions prévues à l'article 4 de la loi n°78-753 d 17 juillet 1978.

Conformément à l'article R. 123-18 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'obj d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

Une copie de la délibération arrêtant le projet du PLU sera adressé au Préfet du Département d l'Oise.

Fait et délibéré en séance le 28 juin 2007

Le Plessier Sur Bulles le 28 juin 2007

Le Maire

MAIRIE DE LE PLESSIER SUR BULLES (Oise)

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Sous-Préfecture le

Et publication et notification le

SOUS-PREFECTURE
09 JUIL. 2007
6, rue Georges Fleury
60607 CLERMONT CEDEX

MAIRIE DE LE PLESSIER SUR BULLES

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 FEVRIER 2008

N° CM 2008 / 002

SOUS-PREFECTURE
12 MARS 2008
6, rue Georges Fleury
60607 CLERMONT CEDEX

Nombre de Conseillers en exercice : 11
Qui ont pris part à la délibération : 8

Convocation : 8 février 2008

L'an deux mille huit, le dix-huit février à 15 H 00, le Conseil Municipal de cette Commune légalement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur DUCHEMIN Denis, Maire de la Commune.

PRESENTS : Mr DUCHEMIN Denis, Mme FEREY Fabienne, Mr POLLET Philippe, Mr BRULARD Georges, Mr PARIS Thierry, Mr POLLET Joël, Mr BEEUWSAERT Maurice, Mr PAUCELLIER Romaric.

ABSENTS : Melle BEREAUX Magalie

EXCUSES : Mme FORGE Chantal qui a donné procuration à Mr POLLET Philippe, Mme BRASSEUR Ghislaine

SECRETAIRE DE SEANCE: Mme FEREY Fabienne

PLU – APPROBATION

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 le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 123-1 à L. 123-19, L. 300-2, et R. 123-1 à R. 123-25 ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 2121-21 ;

VU la délibération en date du 28 mars 2003 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la Commune de Le Plessier-sur-Bulles et organisant les modalités de concertation avec la population ;

VU le débat sur les orientations du PLU organisé au sein du Conseil Municipal le 22 juillet 2005 ;

VU la délibération en date du 28 juin 2007, tirant le bilan de la concertation qui s'est déroulée du 12 septembre 2005 au 27 juin 2007 sur le projet de PLU ;

VU la délibération en date du 28 juin 2007 arrêtant le projet de PLU ;

VU l'avis de la Chambre d'Agriculture en application de l'article R. 123-17 du Code de l'Urbanisme, avis réputé favorable par défaut de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa saisine en date du 21 septembre 2007;

VU l'avis favorable du Centre Régional de la Propriété Forestière en date du 11 octobre 2007, en application de l'article R. 123-17 du Code de l'Urbanisme ;

VU l'arrêté du Maire en date du 29 novembre 2007 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de PLU ;

VU le procès-verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 26 décembre 2007 au 26 janvier 2008, et le rapport du Commissaire-Enquêteur ;

- VU les modifications proposées au cours de la séance de travail du 18 février 2008, au cours de laquelle ont été étudiés les avis résultant de la Consultation et les observations formulées lors de l'enquête publique ;

Considérant que les membres du Conseil Municipal directement intéressés par les requêtes (M. PAUCELLIER, M. POLLET Joël. M. BRÛLARD, M. BEEUSWAERT, M. POLLET Philippe, M. DUCHEMIN), sont sortis les uns après les autres pendant l'examen des requêtes les intéressant pour laisser le débat se dérouler sereinement ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 123-10 du Code de l'Urbanisme ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après le rappel des modifications qu'il est proposé d'apporter au dossier de PLU ;

Considérant que le Conseil Municipal a décidé de ne pas donner une suite favorable aux observations qui portent :

- ***sur l'intégration complète des parcelles n°122-123-124-125-126-127 et 128 (rue de Coiseaux) en zone UB*** considérant :

. que le règlement de la zone UB édicte une profondeur constructible de 35 m rendant uniquement la façade des terrains constructibles comme le préconise le zonage du projet de PLU arrêté ;

. qu'une urbanisation harmonieuse de la zone 2 AUh sera facilitée par l'intégration de ces fonds de parcelles dans le plan d'aménagement futur.

. que le gel de l'urbanisation des fonds de parcelles n'est que provisoire, dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AUh.

- ***sur la suppression de l'emplacement réservé n°7*** (élargissement du Petit Chemin) compte tenu de son caractère d'intérêt général au regard de la circulation dans cette partie du village vouée à recevoir une urbanisation future. Ce dernier va constituer un barreau de liaison entre le chemin du Tour de Ville, future voie de desserte de la zone 2 AUh, et la rue de l'Eglise et créer un bouclage de la voirie dans cette partie du village. Le retrait de cet emplacement réservé ferait évoluer le chemin du Tour de Ville en impasse avec les problèmes de circulation habituels.

- ***sur l'extension du cimetière en arrière de son emprise actuelle*** considérant que l'ouest du village pourrait prétendre à très long terme faire l'objet d'une urbanisation, en continuité de la zone 2 AUh, et que la présence du cimetière pourrait entraîner des servitudes de distance, hypothéquant ce développement spatial naturel.

- ***sur le déplacement de l'ER 6 sur une parcelle contiguë au cimetière***, considérant que la municipalité souhaite conserver la possibilité de réaliser, à très long terme, un accès éventuel aux terrains (91-108-104-112-109) qui constituent le prolongement naturel de la zone 2 AUh inscrite au PLU. La fermeture de la lisière urbaine dans cette partie du territoire est une option envisageable une fois que les réserves foncières inscrites au PLU auront été épuisées. En outre, la réalisation d'un parking sur la parcelle n°93 poserait de sérieux problèmes de sécurité non loin du carrefour formé par la rue de Bulles et la route départementale.

- ***sur l'intégration du bâtiment de la chèvrerie en zone UB***, le principe étant de conserver en zone A, une activité agricole en exercice, dont les besoins en matière de développement seront pleinement satisfaits en zone agricole (A). Son inscription en zone UB aurait pour conséquence de la soumettre aux contraintes réglementaires plus strictes de la zone urbaine. En outre, l'intégration de la chèvrerie en zone UB contraindrait la commune, en cas de réalisation de construction à usage d'habitation, de desservir correctement ce secteur de l'agglomération mal adapté au développement urbain (voie étroite en impasse, secteur enclavé entre le bois et les fonds de parcelles de la rue de Coiseaux).

- ***sur l'extension de la zone 2 AUh « est » jusqu'à la rue des Marettes***, considérant que les parcelles concernées sont attenantes à une exploitation agricole qui pratique l'élevage et que l'apparition de constructions à usage d'habitation dans ce secteur pourrait compromettre le développement de cette activité, contrairement aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Afin d'atténuer les nuisances pouvant relever de ces types d'installations, la logique veut qu'on leur donne la possibilité de se développer vers l'extérieur des parties bâties.

- ***sur la suppression de la profondeur constructible de 35 m établie en zone UB*** considérant qu'elle a pour objectif d'éviter une dégradation de la trame bâtie par la réalisation de constructions en double voire triple rideau, phénomène qui produit généralement des problèmes de voisinage difficiles à gérer pour la municipalité..

- ***sur la modification des limites de la zone 2 AUh située à l'ouest du village*** considérant que les limites proposées rendraient difficile l'équilibre financier de l'opération (urbanisation sur une seule rive de la voie nouvelle à réaliser), et qu'elles remettraient en cause les objectifs de développement démographique communal affichés dans le PADD.

- ***sur la modification de l'emplacement réservé n°1*** sachant que son maintien permet au propriétaire d'utiliser le reste du terrain contigu à sa propriété.

- ***sur l'intégration des parcelles n°130,131,132 et 133 en zone UB*** pour les mêmes motifs avancés concernant l'extension de la zone 2 AUh *est* jusqu'à la rue des Marettes. L'urbanisation de ces terrains pourrait compromettre le développement de la chèvrerie. La présence de cet établissement peut être une source de nuisance, incompatible avec des habitations. Par ailleurs, les terrains sont bordés par une voie en impasse. L'inscription en zone urbaine des terrains pourrait contraindre la commune à effectuer les aménagements nécessaires à la sécurisation de la circulation publique (aire de retournement, élargissement de la voie...).

- ***sur l'édiction d'une superficie minimale de terrains de 1 000 m² minimum*** sachant que comme le prévoit l'article R. 123-9-5° du Code de l'Urbanisme, les 1 000 m² ne se justifient pas :

- au regard de l'urbanisation traditionnelle de la commune composée de terrains dont la superficie moyenne est inférieure à 1 000 m² ;

- au regard de l'intérêt paysager de la zone sachant que le village présente un aspect compact et dense.

Considérant, en revanche, que les autres observations, auxquelles le Conseil Municipal propose de répondre favorablement ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU arrêté le 28 juin 2007 ;

Après en avoir délibéré, décide d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Le Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la Mairie, tous les jours ouvrables aux heures d'ouverture du secrétariat, ainsi qu'à la Direction Départementale de l'Equipement de l'Oise.

Il comprend les pièces suivantes :

- un projet d'aménagement et de développement durable,
- un rapport de présentation,
- un règlement et des documents graphiques,
- des annexes techniques.

La présente délibération sera affichée en Mairie pendant 1 mois.

Mention en sera faite en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de l'Oise, conformément aux dispositions de l'article R. 123-24 du Code de l'Urbanisme.

Cette délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité mentionnées ci-avant et dans les conditions prévues par les articles L. 123-12 et R. 123-25 du Code susvisé.

Une copie de cette délibération sera adressée au Sous-Préfet de l'arrondissement de Clermont.

Fait et délibéré en séance le 18 février 2008

Le Plessier Sur Bulles le 18 février 2008

Acte rendu exécutoire après dépôt
Le Maire
en Sous-Préfecture le

Et publication et notification le

MAIRIE DE LE PLESSIER SUR BULLES (Oise)

SOUS-PREFECTURE
12 MARS 2008
6, rue Georges Fleury
60607 CLERMONT CEDEX

SOUS-PRÉFECTURE
25 JUIN 2010
5, rue Colbert Fleury
60000 CLERMONT CEDEX

ARRETE

Portant MISE A JOUR
Du Plan Local d'Urbanisme
de la Commune de PLESSIER SUR BULLES

Le Maire,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R. 123-13, R. 123-14 et R. 123-22 ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 18 février 2008 approuvant le PLU ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 19 février 2010 instituant un droit de préemption urbain ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 19 février 2010 instituant un permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 19 février 2010 décidant de soumettre à déclaration préalable les travaux d'édification de clôture sur l'ensemble du territoire communal ;

VU les documents ci-annexés ;

Considérant la nécessité de mettre à jour les documents constituant le PLU ;

ARRETE

ARTICLE 1

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Plessier sur Bulles est mis à jour à la date du présent arrêté.

ARTICLE 2

La mise à jour du PLU a pour effet l'intégration de trois annexes techniques supplémentaires intitulées :

- annexe « Droit de Préemption Urbain »,
- annexe « permis de démolir »,
- annexe « déclaration de clôture ».

L'annexe « Droit de Préemption Urbain » comprend 1 plan de découpage en zones sur lequel ont été reportés les périmètres correspondant au Droit de Préemption Urbain tel que défini par la délibération du conseil municipal en date du 19 février 2010. Le Droit de Préemption Urbain concerne exclusivement les zones U (zones urbaines) et AU (zones naturelles destinées à une urbanisation future) du Plan Local d'Urbanisme.

L'annexe « permis de démolir » comprend 1 plan de découpage en zones sur lequel a été reporté le périmètre correspondant à l'institution du permis de démolir tel que défini par délibération du conseil municipal en date du 19 février 2010. Le permis de démolir concerne la zone UB du Plan Local d'Urbanisme.

L'annexe « déclaration de clôture » comprend 1 plan de découpage en zones sur lequel a été reporté le périmètre correspondant à la déclaration préalable aux travaux d'édification de clôture tel que défini par délibération du conseil municipal en date du 19 février 2010. La déclaration préalable aux travaux d'édification de clôture concerne la zone UB du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 3

La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public, à la mairie et à la Préfecture de l'Oise.

ARTICLE 4

Le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois.

ARTICLE 5

Copie du présent arrêté sera adressée :

- au Préfet du Département de l'Oise
- au Sous-Préfet de l'arrondissement de Clermont
- au Directeur Départemental des Territoires de l'Oise

Fait à Plessier sur Bulles, le 24 juin 2016

Le Maire,

Hervé PAUCELLIER

MAIRIE DE LE PLESSIER SUR BULLES (Oise)