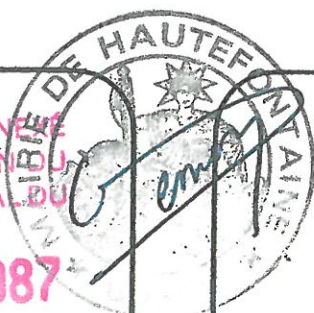


Plan d'Occupation des Sols

commune de
HAUTEFONTAINE

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
A LA DÉLIBÉRATION DU
CONSEIL MUNICIPAL DU

14 DÉC. 1987



**RAPPORT
DE PRESENTATION**

SOMMAIRE

INTRODUCTION

I - PREMIERE PARTIE : LES GRANDES ORIENTATIONS

I - 1) Les données de base

I - 1.1) Eléments quantitatifs

- . Présentation ;
- . Superficie ;
- . Evolution démographique ;
- . Evolution du parc immobilier ;
- . Les activités ;
- . Les éléments de superstructure ;
- . Les éléments d'infrastructure ;

I - 1.2) Eléments qualitatifs

- . Etat de l'environnement ;

I - 2) Objectifs et hypothèses d'aménagement

II - DEUXIEME PARTIE : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.O.S.

II - 1) La zone d'urbanisation "U"

II - 2) Les zones naturelles "NA" "NC" et "ND"

III - TROISIEME PARTIE : MISE EN OEUVRE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

III - 1) La prise en compte de l'environnement et du cadre de vie

INTRODUCTION

Par arrêté préfectoral en date du 5 Novembre 1979, une zone d'environnement protégée a été prescrite sur le territoire de la commune de HAUTEFONTAINE. Ce document d'urbanisme n'est devenu opposable aux tiers que lors de son approbation, c'est-à-dire le 22 Décembre 1981, cependant la loi sur la décentralisation du 7 Janvier 1983, a remis en question l'existence des Z.E.P. L'article L 143-1 du Code de l'Urbanisme modifié prévoit leur remplacement par un seul document d'Urbanisme qu'est le Plan d'Occupation des Sols. La commune de HAUTEFONTAINE a donc jusqu'en Octobre 1985 pour la transformer en P.O.S. publié, c'est-à-dire opposable aux tiers. C'est ainsi que par délibération municipale en date du 6 Janvier 1984, le Conseil Municipal a prescrit la mise à l'étude d'un P.O.S. sur le territoire de sa commune et en a fixé les modalités d'élaboration. Le Plan d'Occupation des Sols est un document qui définit le droit des sols au niveau parcellaire, à l'échelle d'une commune et à court ou moyen terme (5 à 10 ans).

- il délimite les zones d'urbanisation en prenant notamment en considération la valeur agronomique des sols.

- il détermine des zones d'affectation des sols selon l'usage principal qui doit en être fait et la nature des activités dominantes qui peuvent y être exercées.

- il délimite des sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique ou historique.

- il définit les règles concernant le droit d'implanter des constructions, leur destination, leur nature, leur aspect extérieur, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords.

Le présent rapport constitue l'une des pièces du dossier de P.O.S. qui comprend en outre :

- un plan de découpage en zones à l'échelle du 1/5000 à portant sur tout le territoire communal.

- un plan de découpage en zones à l'échelle du 1/2000 à portant sur les espaces urbanisés ou à vocation urbaine.

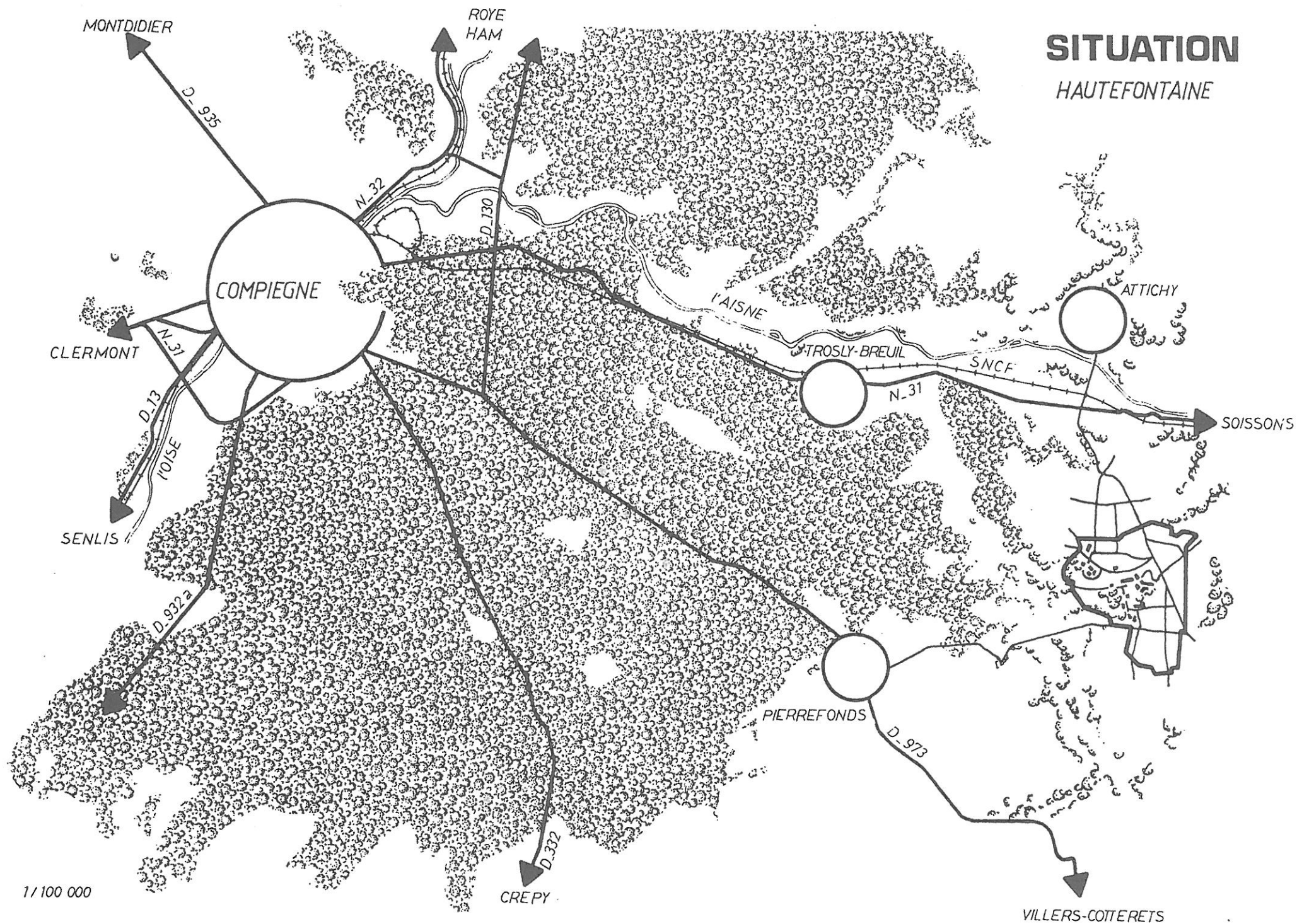
- un règlement.

- une annexe technique concernant les servitudes.

.../...

SITUATION

HAUTEFONTAINE



PREMIERE PARTIE

- LES GRANDES ORIENTATIONS -

I-1) Les données de Base

I-1.1) Eléments quantitatifs

. Présentation

Le village de HAUTEFONTAINE est situé à environ 100 km de la capitale à la limite orientale du département de l'Oise, en bordure du Soissonnais et du Valois mais également en limite du département de l'Aisne.

Le territoire étudié présente un relief relativement marqué, qui est celui d'un plateau calcaire d'une altitude d'environ 130 à 150 m, entaillé par une vallée plantée, pour partie de peupliers qu'il conviendrait de protéger de même que les espaces boisés de coteaux.

Les bois et taillis occupent une superficie de 80 ha.

. Superficie

La superficie cadastrée de la commune est actuellement de 557 ha qui se décomposent comme suit :

NATURE	SUPERFICIE EN HA
. terres cultivables	391
. prés.....	41
. bois, taillis.....	80
. landes.....	9
. jardins.....	7
. terrains bâtis....	10,50
Total.....	538,50
. Routes, rivières..	18,50
Superficie totale.	557,00

. Evolution démographique

A La lecture des données statistiques que nous fournissent les recensements de la population de 1968/1982, il apparaît que HAUTEFONTAINE a réussi ces dernières années à regagner quelques habitants malgré une baisse de population dans la période 1968/1975.

	1968	1975	1982
Population en nombre	264	214	225
Variation en % par an	- 3	+ 0,7	

.../...

Un des objectifs du Plan d'Occupation des Sols serait de maintenir la croissance de population enregistrée dans la période 1975-1982 en offrant un nombre adéquat de terrains à bâtir.

• Evolution du parc immobilier
Nombre d'immeubles.

	1968	1975	1982
	-----	-----	-----
Nombre d'immeubles	98	97	100

On constate donc une relative augmentation du nombre d'immeubles depuis 1975.

Enfin ces données sont à mettre en commun avec celles concernant plus précisément les résidences principales et les résidences secondaires.

<u>HAUTEFONTAINE</u>	1968	1975	1982
	-----	-----	-----
• Résidences principales	76	68	75
• Résidences secondaires	12	19	22
• Logements vacants.....	-	16	8
Taux moyen d'occupation par logement.....	3,45	3,15	3

Le nombre de résidences secondaires a largement augmenté pour atteindre donc en 1982 environ 30 % du parc bâti. Un tel taux ne peut être qu'un facteur de déséquilibre, il est donc à envisager de rétablir l'équilibre résidence secondaire/résidence principale, bien que ces dernières soient elles aussi en augmentation.

La commune devra donc essayer dans les années à venir de permettre à des jeunes ménages de s'installer en permanence sur son territoire.

• Les emplois et les activités économiques :

Depuis le recensement de 1975, on a constaté que la population active agricole a encore baissé.

La population active de la commune de HAUTEFONTAINE se répartit comme suit :

.../...

.../...

- Agriculteurs exploitants.....	3 ;
- Salariés agricoles.....	18 ;
- Patrons de l'Industrie et du Commerce...	4 ;
- Professions libérales, cadres supérieurs	1 ;
- Cadres moyens.....	5 ;
- Employés.....	5 ;
- Ouvriers.....	25 ;
- Personnel de service.....	2 ;
- Divers.....	- ;
TOTAL.....	63 ;

En 1984, le secteur primaire représente un nombre d'actifs non-négligeable, si on y ajoute la présence d'un champignoniste et d'un maraîcher sur la commune à savoir :

- exploitation de + 200 ha emploie 14 salariés ;
- le champignoniste emploie 14 salariés ;
- le maraîcher emploie 4 salariés dont 2 saisonniers ;
- exploitation de 50 à 100 ha emploie 2 salariés.

Pour le reste de l'activité agricole, l'évolution du nombre d'exploitation est la suivante :

(1) R.G.A. EN 1970	EN 1984
<u>HAUTEFONTAINE :</u>	
- 1 de 10 à 20 ha	- 1 de 10 à 20 ha
- 1 de 20 à 50 ha	
- 1 de 50 à 100 ha	- 1 de 50 à 100 ha
- 2 de + de 100 ha	- 1 de + de 200 ha
5 exploitations	3 exploitations

L'activité agricole s'exerce sur le plateau ; 391 ha sont en terres cultivables et 41 ha sont en prés ; ils se situent pour la quasi totalité en fond de vallée.

A l'exception de l'activité agricole, les autres activités sont les suivantes : présence d'un chenil et d'un commerce (café - charcuterie). Aucun des deux n'emploie de salariés.

(1) R.G.A. : Recensement Général de l'Agriculture.

.../...

.../...

Les autres actifs exercent leur travail dans les entreprises localisées dans la Vallée de l'Aisne : CUISE LA MOTTE, VIC SUR AISNE, BERNEUIL...

. Les Equipements de superstructure

La commune de HAUTEFONTAINE dispose de services administratifs, équipements publics et culturels suivants :

- une église classée ;
- un cimetière ;
- une mairie ;
- une école qui accueille la classe maternelle dans le cadre du regroupement pédagogique : HAUTEFONTAINE, CHELLES, SAINT-ETIENNE ROILAYE et CROUTOY ;
- un terrain de sports et d'activités ouvert aux enfants de l'école
- un terrain de camping 4 étoiles d'environ 200 places avec piscine deux tennis, discothèque, mini-golf et snack. Quatre personnes assurent le fonctionnement de ces équipements qui sont ouverts aux habitants de la commune.

La vie associative se résume en un club du 3 ème âge et une association de jeunes.

. Les Equipements d'infrastructure

Le territoire communal est traversé par le CD 16 (ATTICHY - VILLERS COTTERETS). Le reste de la voirie est constitué de voies communales. La commune ne bénéficie d'aucun plan de voirie - alignement.

En ce qui concerne l'eau potable, un branchement au puits de la Société SELERG est en projet. Des travaux d'installation de compteur sont réalisés. L'assainissement est individuel. Un ramassage d'ordures ménagères est organisé au sein du SIVOM d'ATTICHY et touche toutes les communes du canton.

Des travaux de renforcement du réseau électrique de la rue du "Moulin de la Vierge" ont été programmés pour 1984.

Enfin, un emplacement réservé (E.R.1) a été créé sur la parcelle n° 586 section D d'une superficie de 350 m² au lieudit "Le village" pour l'implantation de la station de pompage.

I-1.2) Eléments qualitatifs

. Etat de l'environnement

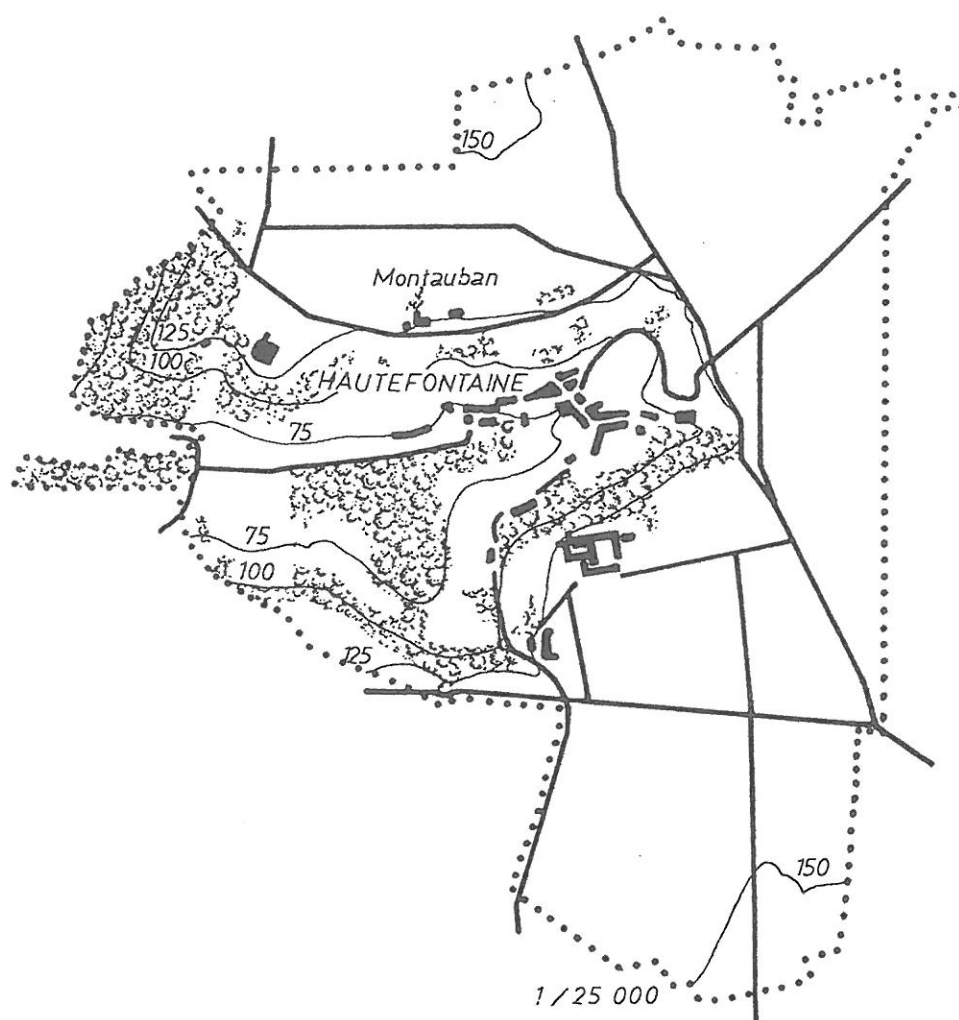
L'analyse de l'environnement est orientée dans les trois secteurs qui définissent l'état présent du territoire.

- 1) les paysages naturels ;
- 2) les paysages urbains ;
- 3) les éléments contraignants ;

.../...

BATI & RELIEF

HAUTEFONTAINE



.../...

Cette analyse permet de comprendre à travers le passé, le reflet actuel de la commune et de dresser son profil futur.

- 1) Les paysages naturels : La topographie communale se décompose en trois éléments :

Le plateau : il correspond à la fin du plateau du Soissonnais et est réservé à l'agriculture.

Les versants : En forme de U, ils sont assez abrupts et dominant la vallée d'environ 60 mètres.

Les versants Nord et Sud sont boisés, tandis que les versants Est et Ouest sont occupés par les cultures maraîchères et les prairies.

La vallée : elle est occupée par le site urbain du village ainsi que par les peupleraies pour les zones plus marécageuses. Le paysage est donc assez fermé.

Deux points de vues magnifiques existent sur le bourg :

- en venant du CD 16 (au deuxième virage au lieudit "La Tourelle"
- sur la rue de Metz au niveau de l'ancien potager.

- 2) les paysages urbains : Ils sont constitués du bourg de HAUTEFONTAINE et deux petits hameaux.

- l'agglomération se compose à l'origine de quelques corps de ferme et de constructions édifiées à l'alignement avec des "pignons à pas de moineaux". Le bourg s'est peu à peu développé le long de la route communale reliant CHELLES à HAUTEFONTAINE ainsi que vers le Sud-Ouest le long de la rue du Metz. Il forme cependant un ensemble urbain cohérent niché en fond de vallée dans un écrin de verdure constitué par les peupleraies et les coteaux boisés.

- le groupe d'habitations localisé au lieudit "La carrière Suzon" à proximité du château et de la ferme attenante, en bordure de plateau représente un noyau assez cohérent et agréable.

- le château et le parc résidentiel de loisirs de MONTAUBAN situés dans un espace boisé s'intègrent bien au paysage.

- 3) Les éléments contraignants :

- l'église classée aux monuments historiques (arrêté de classement du 12 Juin 1920). Elle bénéficie donc d'une servitude de protection dans un périmètre de 500 m délimité autour de l'église où toute construction, toute modification d'aspect et toute démolition sont soumises à autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France.

- deux gisements archéologiques ont été répertoriés sur la commune

- . l'un d'intérêt majeur : l'église ;
- . l'autre de moindre intérêt : autour de l'église au-dessus de la Grande Pièce, la Chaussée Brunehaut.

Toute découverte faite dans ces secteurs devra être signalée à la Direction Régionale des Antiquités Historiques de Picardie à AMIENS.

.../...

I.2) Objectifs et hypothèses d'aménagement

Le village de HAUTEFONTAINE est situé au fond d'une vallée, l'habitat ancien est très groupé autour de l'église classée et présente un bel aspect architectural.

Cependant, l'urbanisation a tendance à s'étendre le long des routes existantes, en particulier du chemin rural qui relie HAUTEFONTAINE au hameau "La carrière Suzon".

Le secteur Est du village constitue un site très sensible de par son caractère boisé, la topographie accidentée des terrains, l'existence d'un petit parcellaire qui se prête parfaitement aux cultures maraîchères et enfin l'impact visuel important qu'il conviendrait de protéger.

La commune a donc pris le parti de :

- prévoir l'inscription d'une zone "NA" de 1 ha 25 (zone d'extension de l'urbanisation) à l'Ouest de l'agglomération au lieudit "La Pastourelle" ;
- adopter un taux de croissance raisonnable d'environ 2,5 % soit un apport de population de 35 habitants d'ici 1992 (capacité d'accueil Na plus la moitié de la capacité d'accueil théorique des zones urbaines, 25 à 30 logements) permettant ainsi à la commune de se maintenir démographiquement ;
- densifier le tissu bâti existant pour éviter le phénomène d'étirement le long des voies ;
- assurer la meilleure insertion possible des constructions dans le site en prenant en considération, sa qualité et ses caractéristiques propres ;
- protéger la qualité visuelle des approches du village ;
- préserver les espaces agricoles de plateau et de vallée (mise en zone "Nc" de la bande de terre cultivée entre la rue de CHELLES et la rue de Martimont à l'Ouest du territoire de la commune.

En effet, si l'agriculture n'est plus créative d'emploi, elle n'en demeure pas moins une activité économique à part entière avec de lourds investissements et des surfaces suffisamment importantes pour les rentabiliser.

- sauvegarder le patrimoine boisé et les sites sensibles de la commune et particulièrement les coteaux boisés qui encerclent le village et qui en font le principal attrait pour les nouveaux habitants.

.../...

DEUXIEME PARTIEJUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.O.S. -II-1) La zone d'urbanisation "U"

D'une superficie évaluée à 14 ha 50 et d'une capacité actuelle d'accueil de 35 logements.

La zone urbaine : couvre les parties du territoire déjà urbanisées et les parcelles qui bénéficient de toutes les dessertes (voirie, eau, électricité) nécessaires à la construction.

Quatre périmètres de zone urbaine ont été délimités :

- un premier regroupant le village en fonds de vallée ;
- un second correspondant aux parcelles bâties le long du chemin rural qui relie HAUTEFONTAINE au hameau "La carrière Suzon" ;
- un troisième enserrant le hameau "La carrière Suzon" ;
- un quatrième englobant le hameau de "Montauban".

Ces périmètres ne renferment que le bâti existant et évite de ce fait, les tentatives nouvelles d'étirement linéaire.

Seules à l'intérieur de ces périmètres seront constructibles les "dents creuses" restantes déjà desservies.

A cet effet, il faut noter que toute extension de réseaux dans la zone urbaine est à la charge de la commune.

II-2) Les zones naturelles

Les zones naturelles concernent les parties de territoire insuffisamment ou non équipées en réseaux. Elles sont au nombre de trois dénommées suivant leur affectation NA, NC et Nd.

II-2.1) Tableau des superficies des zones naturelles et capacité d'accueil

ZONES	SUPERFICIE TOTALE EN HA	CAPACITE MAXIMUM THEORI- QUE D'ACCUEIL EN LOGE- MENT
"NA"	1 ha 25	10
"NC"	359 ha 25	
"ND"	182 ha	

.../...

.../...

- Remarques : les superficies sont calculées au planimètre sur les plans de découpages en zones ;
 -- les capacités d'accueil théoriques ont été calculées en fonction du parcellaire existant.

II-2.2) Descriptif des zones naturelles

- La zone d'urbanisation future "NA" au lieudit "La Pastourelle"

L'édification de constructions sur la zone "NA" ne peut intervenir que lorsqu'elle aura fait l'objet d'un Plan d'Aménagement Global (schéma de voirie, etc...) assurant la cohérence avec l'environnement bâti existant. L'ensemble de la zone "NA" s'inscrit dans le périmètre de Protection du Monument historique classée qu'est l'église.

- Les équipements seront réalisés à la charge de l'aménageur.

- La zone "NC" : zone protégée au titre des richesses économiques.

Elle englobe les parcelles cultivées de la commune dont la topographie, le parcellaire et l'aptitude culturelle permet l'exercice de l'activité agricole dans les meilleures conditions.

Le règlement du P.O.S. offre toutes les garanties nécessaires aux agriculteurs pour assurer le maintien voire même le développement de leur activité, puisque toute occupation du sol n'ayant pas une vocation agricole est interdite.

- La zone "ND" : Zone naturelle protégée au titre des sites et paysages.

Cette zone correspond au reste du territoire et notamment les espaces boisés de coteaux, de fond de vallée et enfin les landes et parcelles de cultures qui se distinguent des grandes zones de cultures par une topographie des terrains mouvementée et par le site sensible qu'elles constituent.

Dans la zone "ND" toute nouvelle construction est interdite, toutefois, la restauration ou l'aménagement des constructions existantes restent possibles.

- le secteur "NDa" quant à lui, correspond à l'emplacement du terrain de camping de la SELERG et des équipements (piscine, 2 tennis, discothèque, mini-golf et snack).

- le secteur "NDb" au lieudit "l'étang du moulin" a été délimité pour permettre la création d'un plan d'eau. Chacun de ces secteurs a une réglementation adaptée à sa vocation spécifique et exclusive.

- En outre, les espaces boisés bénéficient d'une protection résultant des règles du P.O.S. qui par le classement comme "espaces boisés classés à conserver" entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement (cf. article 130-1 du Code de l'Urbanisme).

TROISIEME PARTIE

MISE EN OEUVRE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS -

III - 1) La prise en compte de l'environnement et du cadre de vie

Le P.O.S. prend en compte le souci de préserver l'environnement (article R 123-17 - 2ème paragraphe du Code de l'Urbanisme) notamment :

- en stoppant l'urbanisation linéaire qui s'est développée le long des voies de communication ces dernières années, ceci tout en s'attachant à conserver les caractéristiques architecturales essentielles de l'habitat traditionnel ;
- en favorisant l'occupation des interstices dans le tissu urbain existant ;
- en choisissant de localiser la zone d'extension "NA" dans un secteur : lieu-dit "La Pastourelle" permettant de recentrer quelques unités bâties du village ;
- en sauvegardant le patrimoine naturel de la commune par l'inscription de zones naturelles protégées :
 - . la zone "NC" garantit les agriculteurs contre une éventuelle urbanisation nuisant à leur activité ;
 - . le changement d'affectation du sol en zone "NC" doit faire l'objet d'une révision du P.O.S. ;
 - . la zone "ND" : elle assure la pérennité du patrimoine naturel de la commune et participe à la qualité de son environnement et de son cadre de vie.
- quant à l'église de HAUTEFONTAINE : classée monument historique le 12 Juin 1920 ; elle entraîne une protection pour les immeubles nus ou bâtis situés dans son champ de visibilité .
- enfin, les documents graphiques du P.O.S. font apparaître les espaces boisés classés "à conserver" ou à créer soumis aux dispositions des article L 130-1 et R 130-1 à 130-6 du Code de l'Urbanisme sous les réserves indiquées à l'article L 143-1 (Alinéa 3).

De ces articles, il découle que :

- Pour les défrichements :

"Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement".

- Pour les coupes et abattage d'arbres :

L'article R 130-1 stipule qu'une autorisation de coupe est nécessaire sauf dans les cas suivants :

- enlèvement des arbres dangereux, chablis et bois morts ;

.../...

.../...

- bois et forêts soumis au régime forestier et administrés selon un aménagement approuvé ;
- bois et forêts soumis à un plan simple de gestion agréé par le Centre Régional de la Propriété Forestière ;
- coupes entrant dans le cadre des autorisations de coupes par catégories définies par arrêté préfectoral. L'actuel arrêté préfectoral de 1978 sera reconduit dans les mêmes termes prochainement.

Comment formuler la demande d'autorisation de coupe ?

Une fois le P.O.S. approuvé et devenu exécutoire et dans l'hypothèse où la commune a signé une convention avec la Direction Départementale de l'Equipement qui est alors service instructeur, la démarche est la suivante

La demande d'autorisation de coupe doit toujours être présentée en quatre exemplaires sur le formulaire CERFA 46-03611 auprès de la mairie, qui en accuse réception. Le délai légal de réponse est de 4 mois. En l'absence de réponse, l'avis est réputé défavorable.

- 1 exemplaire est envoyé au Sous-Préfet ;
- 2 exemplaires sont envoyés à la D.D.E. de Beauvais. Celle-ci en tant que service instructeur, fait parvenir à la Préfecture un exemplaire.

Le Préfet consulte alors les différents services (D.D.A. - D.D.E.)

Dans les deux mois suivant saisine, le Préfet donne l'avis à la D.D.E. service instructeur, celle-ci prépare alors l'arrêté communal.

Le Maire est chargé de la notification au pétitionnaire. L'arrêté ne devient exécutoire que 15 jours après la notification.

DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE HAUTEFONTAINE

Séance du 14 décembre 1987

NOMBRES DE MEMBRES		
Présents Conseil Municipal	En exercice	Où ont pris part à la Délibération
11	11	10

Date de la convocation

20/11/87

Date d'affichage

30/11/87

Objet de la Délibération

L'an mil neuf cent quatre vingt sept
et le quatorze décembre
à 18 heures 30, 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 Madame Charlotte DEMORY, Maire.

Présents: Messieurs CAUFFET et Bruno VELLY, Maires-Adjoint
Madame STOFFAES, Messieurs MEUNIER, Pierre VELLY, LETOFFE
LEKEUCHE, HERBELIN, SZLACHTA.

Absent excusé : Mr KUCHARACK, Maire-Adjoint.

Egalement présents : Mr DELANNOY de la Direction
Départementale de l'Agriculture de BEAUVAIS,
Mme CHAMBREUIL de la Direction Départementale de
l'Équipement de Compiègne, Subdivision Ribécourt-Attichy,
Mr DERSIGNERIE de la Direction Départementale de l'
Équipement de Compiègne, Service Aménagement.

APPROBATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS.

Le Conseil Municipal,

VU le Code de l'Urbanisme, d'une part son article L 123-3 modifié
par la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences
entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, complétée par la loi
n° 83-663 du 22 Juillet 1983 et d'autre part, les articles R 123-2 à R 123-12 tels
que modifiés par le décret n° 83-813 du 9 Septembre 1983 ;

VU le décret n° 83-851 du 23 Septembre 1983 relatif à l'entrée en
vigueur des textes susvisés ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de
HAUTEFONTAINE en date du 6 Janvier 1984 prescrivant l'établissement du Plan
d'Occupation des Sols sur le territoire de sa commune et définissant les modalités
d'association des personnes publiques autres que l'Etat.

VU l'arrêté du maire en date du 15 Février 1985 rendant publique la
liste des personnes associées ou à consulter ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 4 Mars 1985
arrêtant le projet du Plan d'Occupation des Sols de la commune de HAUTEFONTAINE ;

VU les avis des services consultés ;

VU l'arrêté du maire en date du 16 Septembre 1985 rendant public le
Plan d'Occupation des Sols de la commune de HAUTEFONTAINE ;

publication ou notification

VU l'arrêté du maire en date du 3 Avril 1987 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le Plan d'Occupation des Sols de la commune de HAUTEFONTAINE ;

VU le procès-verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 27 Avril 1987 au 26 Mai 1987 et le rapport du Commissaire-Enquêteur ;

CONSIDERANT que le Plan d'Occupation des Sols tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article R 123-12 du Code de l'Urbanisme ;

Entendu l'exposé de ^{Madame} Monsieur le maire, et après en avoir délibéré

DONNE son accord à la prise en compte des conclusions du Commissaire-Enquêteur sur les remarques suivantes :

1°) Observation de Mme CORNET

Demande l'extension de la zone "U" à la totalité de sa propriété ; la partie située en zone urbaine au P.O.S. étant rendue inconstructible du fait de l'élargissement d'un chemin communal ;

- Le Commissaire-Enquêteur émet un avis favorable au reclassement en zone urbaine des parcelles cadastrées B 354 et 398 correspondant à l'ensemble de la propriété.

2°) Observation de M. FOURNIER

La remarque ne s'appuyant sur aucune réflexion d'urbanisme, la requête de Monsieur FOURNIER est sans objet.

3°) Observation de M. STOFFAES

Propriétaire d'un terrain situé en partie en zone urbaine et en partie en zone naturelle, fait remarquer que la surface restante en zone naturelle est trop petite pour être cultivée avec de grands engins agricoles.

- Le Commissaire-Enquêteur émet un avis défavorable car la délimitation entre la zone "U" et "ND" correspond d'une part, à la limite des réseaux d'adduction et d'autre part, à la limite de l'urbanisation de l'autre côté de la rue.

4°) Observation de la commune

Madame le maire demande que le 2ème alinéa de l'article "U7" du règlement du Plan d'Occupation des Sols soit rédigé comme suit :

"Les constructions non contigües aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, sans jamais être inférieure à 3 m.

- Le Commissaire-Enquêteur propose de compléter le règlement dans le sens demandé.

5°) Observation orale concernant l'inscription en zone "U" de la parcelle située entre la zone NA le bois "La Grand Mère" et la zone urbaine voisine.

- Le Commissaire-Enquêteur a déclaré cette demande irrecevable du fait de la situation de cette parcelle en virage et en surplomb, et de plus, son accès en serait dangereux.

DECIDE d'approuver le Plan d'Occupation des Sols de HAUTEFONTAINE ainsi modifié et annexé à la présente délibération.

Le Plan d'Occupation des Sols :

- est tenu à la disposition du public, à la mairie, tous les jours ouvrables aux heures d'ouverture du secrétariat ;

- ce plan comporte un rapport de présentation, un règlement, des plans et des annexes.

La présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois. Mention en sera faite en caractères apparents dans les deux journaux désignés ci-après :

- LE PARISIEN ;
- LE COURRIER PICARD.

Cette délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité mentionnées ci-avant et dans les conditions prévues par l'article L 123-3-2 du Code de l'Urbanisme.

Une copie de cette délibération sera adressée au Préfet, Commissaire de la République du Département de l'Oise.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits et ont signé les Membres présents.



Pour copie conforme,
Le Maire,

Charlotte DEMORY.

