

## COMMUNE DE SILLY-LE-LONG

DÉPARTEMENT DE L'OISE

### PLAN LOCAL D'URBANISME

#### BILAN DE LA CONCERTATION

*Vu pour être annexé à la DCM du :*



Eveilleur d'intelligences environnementales

AIX EN PROVENCE - ARGENTAN - ARRAS - BORDEAUX - BRIVE - CASTELNAUDARY - CHARLEVILLE - MACON - NANCY - NANTES - PARIS - ROUEN - RABAT (MAROC)  
Siège : Parc d'Activités Point Rencontre – 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES – France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0)4 42 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr  
G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 – Code NAF 7112B – N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

[www.g2c.fr](http://www.g2c.fr)



# SOMMAIRE

<b>LA CONCERTATION DANS LES PLU .....</b>	<b>3</b>
<b>RAPPEL DU CONTENU DE LA DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION.....</b>	<b>4</b>
<b>MODALITÉS DE CONCERTATION MISES EN ŒUVRE AU COURS DE LA PROCÉDURE DE PLU .....</b>	<b>4</b>
<b>1.1. Réunions publiques .....</b>	<b>4</b>
<b>1.2. Exposition .....</b>	<b>6</b>
<b>1.3. Parution d'articles dans le Bulletin Municipal et sur son site internet.....</b>	<b>10</b>
<b>1.4. Tenue d'un registre de concertation .....</b>	<b>12</b>
<b>BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION .....</b>	<b>12</b>



## LA CONCERTATION DANS LES PLU

L'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Les modalités de cette concertation doivent être précisées par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI en vertu de l'article L.123-6 précité, dans la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

### Article L.123-6

*Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4. Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma en application de l'article L. 122-4.*

*A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.*

### Article L.300-2

*I - Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant :*

- a) *Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;*
- b) *Toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté ;*
- c) *Toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte lorsque, par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune et qu'elle n'est pas située dans un secteur qui a déjà fait l'objet de cette délibération au titre du a) ou du b) ci-dessus. Un décret en Conseil d'Etat détermine les caractéristiques des opérations d'aménagement soumises aux obligations du présent alinéa.*

*Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées aux a, b et c ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la délibération prévue au premier alinéa ont été respectées. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution.*

*A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.*

*Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public.*

*Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des b ou c et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la révision du document d'urbanisme et l'opération peuvent, à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, faire l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, la délibération prévue aux premier et sixième alinéas est prise par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.*

*II - Les autres personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement sont tenues aux mêmes obligations. Elles organisent la concertation dans des conditions fixées après avis de la commune.*



## RAPPEL DU CONTENU DE LA DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION

Le conseil municipal a délibéré 22 Mars 2010 pour prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Conjointement il a fixé les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition du public d'un dossier d'études en Mairie aux heures d'ouverture du secrétariat accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants.
- Présentation du projet dans le bulletin municipal.
- Organisation d'au moins une réunion publique pour la présentation du projet et recueil des avis et observations de la population.
- Diffusion de l'information dans le journal Le Parisien.

## MODALITÉS DE CONCERTATION MISES EN ŒUVRE AU COURS DE LA PROCÉDURE DE PLU

### 1.1. Réunions publiques

Au cours de la démarche d'élaboration du PLU deux réunions publiques ont été organisées. Les réunions publiques se sont tenues en Mairie de Silly-le-Long les 15 Septembre 2011 et 22 Janvier 2013.

#### Réunion du 15 Septembre 2011 :

Une vingtaine de personnes se sont déplacées pour la présentation du PADD en réunion publique. Les remarques et questions au cours de la réunion ont été les suivantes :

- Les chiffres présentés sont anciens, n'est-il pas possible d'avoir des données plus récentes qui permettraient une meilleure approche des dynamiques du territoire ?
  - Réponse de la municipalité : Les chiffres présentés sont les chiffres officiels de l'INSEE. La commune ne peut pas se baser sur des chiffres approximatifs et n'a pas moyen, sauf à faire son propre recensement, de connaître la population dernièrement arrivée ou même partie. Le recensement officiel est prévu pour l'année prochaine.
- La démographie est très favorable en France – pourquoi parler de vieillissement et d'un ralentissement de croissance ?
  - Réponse de la municipalité : Attention, la fécondité est en bonne forme en France mais le vieillissement se poursuit (en cause : le vieillissement des baby-boomers). L'INSEE estime que dès 2015, près d'une personne sur quatre (24,8 %) sera âgée de 60 ans ou plus. La croissance est également ralentie à l'échelle de la France avec des naissances et un solde migratoire estimé en 2010 qui ont fléchi par rapport à 2008 (respectivement – 3 000 et – 5 000) alors que les décès ont été un peu plus nombreux (plus d'informations sur le site de l'INED – Institut National d'Études Démographiques). La commune rappelle qu'elle est à la limite de la fermeture d'une classe.



- Pourtant la présence de l'aéroport apporte de nombreux actifs qui habitent tous à proximité.
  - Réponse de la municipalité : Les chiffres présentés pour la commune sont pourtant à l'image de ceux du Pays de Valois. Le territoire de la CCPV possède un solde migratoire négatif (cf Etudes du SCOT).
- Y'aura-t-il des compensations (financières ou de terrains) pour les agriculteurs impactés par les 13ha de la future zone d'activités intercommunale ?
  - Réponse de la municipalité : Pour le moment, il ne s'agit que d'un projet puisqu'il est conditionné par la réalisation de l'échangeur sur la RN2. Par ailleurs, c'est la CCPV qui portera cette ZA et non la commune. Ces questions devront donc être traitées avec la maîtrise d'ouvrage du projet.
- Quelle est la période d'engagement pour le PLU ?
  - Réponse de la municipalité : Le PLU est prévu pour 10 à 15 ans. Par ailleurs, le projet devra être évalué lors du débat sur le PADD qui devra avoir lieu après 3 ans d'application.
- Y'aura-t-il un développement de l'habitat vers le Sud du village ? Quelles sont les zones vouées au développement futur ?
  - Réponse de la municipalité : Non, l'accueil de nouveaux logements se fera le long du chemin de la procession au Nord (en laissant une sortie pour l'exploitation agricole présente), en entrée Ouest de la commune et à proximité de l'école. En dehors du chemin de la procession, les autres secteurs étaient déjà prévus au POS.
- Y'a-t-il des aménagements prévus pour la gestion des eaux pluviales vers St Pathus ?
  - Réponse de la municipalité : Il est vrai que cette question n'a pas été abordée et que le PLU pourrait la traiter.

- Le PLU peut-il prévoir l'aménagement d'une retenue d'eau pour l'agriculture (bassin à créer par forage) ?
  - Réponse de la municipalité : Si c'est une volonté communale, une réserve pourra être inscrite cependant il ne semble pas s'agir d'un projet de la commune. Le règlement du PLU pourra cependant veiller à autoriser ce type d'aménagement si les agriculteurs souhaitent le réaliser.
- Quel avenir pour les bâtiments de la Pépinière sur la RN2 ? Le PLU semble vouloir autoriser le changement de destination des bâtiments agricole.
  - Réponse de la municipalité : On ne sait pas encore si le SCOT permettra un changement de destination car il s'agit d'une entité détachée de la future zone d'activités. Par ailleurs, la possibilité de changement de destination des bâtiments agricoles évoquée dans le PADD concerne des bâtiments ayant une qualité architecturale, ce qui n'est pas le cas de ceux de la Pépinière. Aujourd'hui, la commission urbanisme n'a pas encore travaillé sur le règlement et ne peut apporter de réponses précises.

### Réunion du 22 Janvier 2013

Une vingtaine de personnes se sont déplacées pour la présentation du règlement, du zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en réunion publique. Les points de débat ont été les suivants :

- Les chiffres présentés sont anciens, n'est-il pas possible d'avoir des données plus récentes qui prennent en compte le nombre de logements existants réellement aujourd'hui ?
  - Réponse de la municipalité : Les chiffres présentés sont les chiffres officiels de l'INSEE. La commune ne peut pas se baser sur des chiffres approximatifs. Les derniers logements n'ont donc pas été pris en compte.
- La zone U1a ne permettra que des activités ?
  - Réponse de la municipalité : Oui, cette zone est uniquement vouée à recevoir des activités, les habitations n'y sont pas possibles.





- Il y aura intérêt à réaliser la voie agricole, emplacement réservé n°1, avant d'entamer l'urbanisation de la zone de la "Procession pour éviter d'augmenter les problèmes de circulation sur le Chemin de La Procession.

➤ *Réponse de la municipalité : La réalisation de ces projets dépend d'opportunités et de volontés des propriétaires. La municipalité n'a pas la main sur ce qui pourra être réalisé en premier.*

- Quel sont les secteurs de la zone agricole qui autoriseront les constructions agricoles ?

➤ *Réponse de la municipalité : Toute la zone agricole, zone A, est destinée à recevoir les constructions à vocation agricole.*

- Pourquoi la zone sud à l'entrée du village ne devient-elle pas constructible ?

➤ *Réponse de la municipalité : Plusieurs secteurs propices à une urbanisation ont été identifiés, dont la zone en cause, avant de porter le choix vers les secteurs Hugo et Procession. Le choix s'est effectué en fonction de la présence des équipements (scolaires, sportifs et réseaux assainissement eau potable).*

- Y'aura-t-il des compensations (financières ou de terrains) pour les agriculteurs impactés par les 13ha de la future zone d'activités intercommunale ?

➤ *Réponse de la municipalité : Pour le moment, il ne s'agit que d'un projet puisqu'il est conditionné par la réalisation de l'échangeur sur la RN2. Par ailleurs, c'est la CCPV qui portera cette ZA et non la commune. Ces questions devront donc être traitées avec la maîtrise d'ouvrage du projet.*

➤ *Réponse d'un agriculteur propriétaire : une faible indemnisation est prévue pour les exploitants agricoles.*

- La Communauté de Communes du Pays de Valois devrait ou aurait du se constituer une réserve foncière et prévoir d'indemniser les exploitants agricoles.

## 1.2. Exposition

---

Une exposition a été réalisée au cours de l'élaboration du PLU .Cette exposition a un rôle de sensibilisation au Plan Local d'Urbanisme de manière générale.

Elle a eu également un rôle informatif en présentant les principaux constats et enjeux issus du diagnostic, en exposant les orientations du PADD et enfin en présentant le règlement.

La population a été informée de la tenue de l'exposition par le journal municipal et lors de la première réunion publique.

L'exposition a débutée en Septembre 2011. Elle s'est tenue à l'accueil de la Mairie où un registre de concertation était également mis à disposition.



# 1

**UN NOUVEAU CADRE LEGISLATIF**  
 Le loi PLU (Plan Local d'Urbanisme) est entré en vigueur le 15 décembre 2010 et la loi PLU (Plan Local d'Urbanisme) a été modifiée par la loi n° 2000-477 du 17 mai 2000 relative à l'égalité des territoires de la République et par la loi n° 2010-1248 du 22 août 2010 relative à l'égalité territoriale. Ces lois ont introduit de profondes modifications au droit de l'urbanisme et ont conduit à la mise en œuvre de nouveaux outils de planification urbaine et territoriale.

**En quoi consiste le PLU ?**  
 Le PLU est un document d'urbanisme qui définit les orientations générales de l'aménagement et du développement durable du territoire communal, les règles d'occupation du sol et les modalités de mise en œuvre de ces règles. Il est élaboré par le conseil municipal de la commune et est soumis à l'approbation de l'État.

**LA CONCERTATION**  
 La loi PLU a prévu l'obligation de consulter la population lors de l'élaboration du projet de PLU. La concertation est un processus qui vise à recueillir les avis et suggestions des citoyens et à les intégrer dans le projet de PLU.

**LES ACTEURS DU PLU**

**LA DIFFÉRENCE AVEC LE POS**  
 Le POS (Plan d'Occupation des Sol) est un document d'urbanisme qui définit les zones d'affectation des sols et les règles d'occupation du sol. Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) est un document d'urbanisme qui définit les orientations générales de l'aménagement et du développement durable du territoire communal, les règles d'occupation du sol et les modalités de mise en œuvre de ces règles. Le PLU est plus complet que le POS et prend en compte l'ensemble des aspects de l'urbanisme, y compris l'environnement, le patrimoine et le développement économique.

**LE PLU, MODE D'EMPLOI**

**LES DOCUMENTS DU PLU**

**3 ANNEES DE TRAVAIL**

**LA DIFFÉRENCE AVEC LE POS**

**DU QUOI ET COMMENT CONSTRUIRE**

# 2

**Le vieillissement démographique et la diminution de la population entraînent peu à peu une baisse de la taille des ménages.**  
 En 2008, on comptait de **14%** de ménages d'une personne.

**1147**  
 C'est le nombre d'habitants dans le village au recensement 2008.

**La commune connaît une croissance continue depuis 1966. Elle a connu une forte croissance entre 1982 et 1999, et a connu un ralentissement et une croissance plus modérée.**

**Silly le Long est une commune jeune.**  
 L'indice de jeunesse\* de **2,3** en 2008 illustre. Mais attention, la commune connaît une tendance au vieillissement.

**83%** de propriétaires, le reste de logements est pour partie libre et 13% de logements sont destinés aux logements sociaux, seulement un logement est destiné au locatif aidé.

**7** exploitations agricoles restantes sur l'ensemble.

**3** ans de travaux réalisés par le permis de construire à destination de nouveaux logements individuels en 2008.

**90%** des actifs travaillent pour des entreprises à l'étranger. Sans compter les personnes qui ont des emplois d'insertion ou de formation dans le secteur privé. Une majorité d'actifs travaillent en agriculture.

**86%** des résidences principales comptent 4 pièces ou plus. Avec un profil familial. Silly le Long est une commune principalement des grands logements. Une tendance qui se confirme puisque plus de 8 pièces ont augmenté de 20% entre 1999 et 2008.

**LES CHIFFRES-CLES DU DIAGNOSTIC**





### 3 PAYSAGE

Un paysage de grande culture offert au cœur même de nos lieux. Sa valeur culturelle patrimoniale, les implantations humaines et l'entretien des parcelles sont les atouts majeurs.

La présence de végétations aux abords des constructions permet une bonne intégration du bâti dans son environnement. La culture permet également de préserver le village.

Le maintien des friches en bordure de voies. Ces éléments sont essentiels à la bonne gestion des eaux pluviales.

**L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

### BATI

Le Centre Rural est une véritable ville de village et accueille les bâtiments les plus anciens. Sa structure est structurée par l'axe de l'alignement des façades, éléments qui font référence au patrimoine de village.

Un bâti hétérogène reflétant les différentes époques de constructions.

Ces maisons identiques qui ont subi une dégradation au fil du temps mais qui ont su intégrer harmonieusement des éléments identiques (ornement, muraille).

Ces espaces publics très minimes qui demandent plus de place à l'avenir qu'à la ville de village. Une forme de centralité qui nécessite d'être réfléchi.

### 4

**LES ENJEUX**

- Une typologie d'habitat variée à intégrer.
- Une offre de diversification des types de logements pour répondre à l'évolution.
- Un besoin de valoriser les anciennes parcelles.
- Une nécessité de préserver les zones agricoles, des terres agricoles et des sites de production agricole existants.
- Un besoin d'identifier et valoriser des atouts des parcelles agricoles et d'identifier les zones de développement urbain.
- Le bon traitement des façades et de la qualité de la réalisation du futur développement.
- Une réflexion à proposer sur l'évolution des bâtiments agricoles (aménagement touristique, logement, commerces...).
- Un besoin de réajuster l'alignement des façades pour mieux intégrer la nature dans le centre du village et développer une identité efficace des espaces et des parcelles.
- Le maintien d'une identité à la Grande Rue.
- Repenser les formes et volumes de développement urbain.
- Un besoin de préserver des éléments végétaux présents qui enrichissent le paysage.
- Une réflexion sur l'intégration des constructions et la qualité des franges urbaines.





# 5

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**LE P.A.D.D**  
 Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3 orientations définissant l'avenir de Silly-le-Long

# 6

Le plan de zonage découpe le territoire communal en différentes zones où s'appliquent les règles de constructibilité détaillées dans le règlement

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

Zoom du zonage du centre-bourg

## LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

**LES ZONES :**

- LES ZONES U (urbaines)**  
Elles concernent les zones déjà urbanisées de la commune et reçoivent des constructions à usage d'habitations, d'équipements et d'activités.
  - UB** Zone mixte d'habitats et de commerces.
  - UL** Zone d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
  - Ula** Zone d'activités compatibles avec l'habitat.
  - Ulb** Zone d'activités assurant le réinvestissement de friche. Seule l'implantation de constructions diffère les zones Ulb et Ulc.
  - Ulc** Zone d'activités assurant le réinvestissement de friche. Seule l'implantation de constructions diffère les zones Ulb et Ulc.
- LES ESPACES PARTICULIERS REGLEMENTES :**
  - Emplacement réservé (ER)
  - Espace boisé classé (EBC)
  - Patrimoine bâti protégé
  - Changement de destination autorisé du bâti agricole
  - Changement de destination non autorisé des commerces
- LES ZONES AU (à urbaniser)**  
Ce sont les zones d'extension de la commune. Pour être urbanisable un projet d'aménagement d'ensemble doit être défini.
  - 1AU** Zone correspondant au futur secteur résidentiel.
  - 1AUL** Zone correspondant aux futurs équipements publics.
  - 2AUI** Zone correspondant au futur secteur d'activités intercommunales.
- LES ZONES N (naturelles)**  
Terres à protéger en raison de la qualité paysagère et environnementale.
  - NJ** Zone correspondant au secteur de jardins.
- LES ZONES A (agricoles)**  
Regroupe les terres à protéger pour leur valeur agricole. Zone stricte, ne pouvant recevoir d'autres constructions que celles agricoles.
  - A** Zone dédiée aux exploitations agricoles

ARTICLES	PARAMETRES REGLEMENTES	ILLUSTRATIONS
<b>NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL</b>		
Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites	Habitations, commerces, bureaux...	
Article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières		
<b>CONDITIONS RELATIVES AU TERRAIN</b>		
Article 3 Conditions sur les accès et la voirie	Taille voie et accès...	
Article 4 Deserte par les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité	Eaux usées, pluviales...	
Article 5 Caractéristiques des terrains Superficie minimale	En raison de l'assainissement ou de passage exceptionnel	
<b>CONDITIONS RELATIVES AU PROJET</b>		
Article 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Distance de la voie, retrait, alignement...	
Article 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	Distance de la parcelle voisine : limite séparative...	
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	Distance de l'annexe sur la même parcelle...	
Article 9 Emprise au sol des constructions	Coefficient d'Emprise au Sol (CES)	
Article 10 Hauteur maximale	Hauteur à l'égoût, au faîtage...	
Article 11 Aspect extérieur	Couleurs de façade, type de clôtures...	
<b>CONDITIONS RELATIVES AUX ESPACES LIBRES</b>		
Article 12 Obligations en matière de stationnement	Nombre de places...	
Article 13 Obligations en matière d'espaces libres et de plantations	Nombre et essences d'arbres...	
<b>CONDITIONS RELATIVES A LA DENSITE D'OCCUPATION</b>		
Article 14 Possibilité maximale d'occupation du sol	Coefficient d'Occupation du Sol (COS)	
<b>CONDITIONS RELATIVES AUX ENERGIES</b>		
Article 15 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Capteurs solaires, orientations pour ensoleillement...	
Article 16 Obligations en matière de communications électroniques	Enfouissement des réseaux...	



Intégrer des mesures de plantations pour créer des transitions douces avec les constructions existantes et protéger les espaces sensibles (abords des terres agricoles)

Assurer une desserte viaire sécurisée des secteurs

**LES O.A.P**  
Orientations d'Aménagement et de Programmation

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

SILLY LE LONG

Reflexion à l'implantation des constructions pour contribuer à l'effort énergétique et limiter la dépendance énergétique des ménages

- >> Permettre un meilleur ensoleillement en assurant une façade au Sud
- >> Eviter les ombres portées des constructions les unes par rapport aux autres

Les orientations d'aménagement par secteur permettent des "zooms" sur l'aménagement souhaité d'un espace. Les prescriptions inscrites à ce document sont opposables aux tiers.

Gérer les eaux pluviales

Proposer une mixité des formes urbaines

Exemple de maisons de ville regroupées autour d'une place arborée

Prévoir des cheminements doux (piétons et cycles) pour relier les pôles communaux (écoles, commerces)

Qu'est-ce que la densité brute moyenne des constructions ?

La densité brute prend en compte la surface utilisée par les équipements publics, la voirie, les espaces verts, aménagés pour les besoins de la population habitant dans les logements construits dans l'espace considéré.

## 1.3. Parution d'articles dans le Bulletin Municipal et sur son site internet

La commune a également choisi d'utiliser son bulletin municipal pour informer la population de l'avancement du projet de PLU.

Ce moyen a permis de toucher directement tout les foyers de la commune et ainsi d'informer la population de manière complète.

Chaque publication dans le bulletin faisait l'objet d'une double publication sur le site internet de la commune. Le site internet diffusait également les dates des réunions publiques.





**Bulletin municipal de Septembre – Octobre 2011**

**Bulletin municipal de Septembre – Octobre 2012**

## Tout savoir sur l'élaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PADD - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD expose le **projet urbain** et les **grandes orientations d'urbanisme** sur le territoire communal. **Pièce maîtresse du PLU**, il sert de « **document cadre** » pour élaborer les différentes pièces du PLU (affectation, règlement).

**ASSURER L'ATTRACTIVITÉ ET LE DYNAMISME DU TERRITOIRE**

- Des logements répondant à l'ensemble des parcours résidentiels.
- Enrichir l'offre en équipements.
- Accueillir toutes les entreprises.
- Assurer le regain des espaces d'activités le long de la RN2.
- Sécuriser le territoire de proximité.
- Préserver les activités et exploitations agricoles.

**ANTICIPER LE VILLAGE DE DEMAIN**

- Définir et délimiter le tissu urbain le plus équilibré.
- Définir les zones boisées ou forestières et les préserver.
- Répondre aux enjeux collectifs du territoire (aménagement).
- Se déplacer sereinement.
- Prendre en compte les projets de territoire (SCOT).
- Adapter les logements : « climats bioclimatique », recours aux énergies renouvelables.

**QUALIFIER LE CADRE DE VIE RURAL DE SILLY-LE-LONG**

- Réaffirmer les caractéristiques de la commune.
- Définir les zones agricoles et forestières.
- Aménager les espaces d'activités (travail).
- Protéger du bruit, pollution (aérienne, trahoussière).
- Préserver et étendre l'habitat villageois.
- Soutenir l'activité agricole.
- Protéger les paysages agricoles.
- Développer l'agriculture et développer les UJA.
- Valoriser le patrimoine agricole.

**EN SAVOIR PLUS...**

La concertation mise en place dans le cadre du PLU est multiple, vous trouverez plusieurs occasions de vous informer et de donner votre avis.

**UNE REUNION PUBLIQUE SE TIENDRA LE 15 SEPTEMBRE PROCHAIN A 18H30 DANS LA SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL** pour présenter les avancées d'une première année de travail.

Venez poser vos questions...

## Avancement PLU (Plan Local d'Urbanisme)

La commission PLU travaille depuis plus de 7 mois sur le règlement des 8 différentes zones urbaines.

Ce règlement pourra prochainement être proposé aux personnes publiques associées\*.

Ci-dessous les différents articles sur lesquels nous avons travaillé pour chaque zone :

### Le Règlement

Pour chaque zone délimitée sur le plan de zonage, le règlement établit la constructibilité au regard de 14 articles :

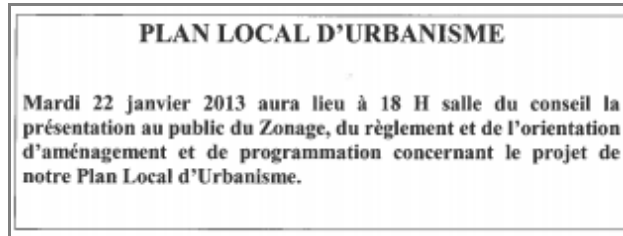
- 1) Occupations ou utilisations du sol interdites
- 2) Occupations ou utilisations du sol soumises à conditions particulières
- 3) Condition d'accès ou de desserte
- 4) Condition de desserte par les réseaux
- 5) Caractéristiques des terrains constructibles
- 6) Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- 7) Implantation par rapport aux limites séparatives
- 8) Implantation sur une même propriété
- 9) Emprise au sol des constructions
- 10) Hauteur maximale des constructions
- 11) Aspect extérieur des constructions et de leurs abords
- 12) Obligations en matière de stationnement
- 13) Obligations d'espaces verts et d'aires de jeux
- 14) Le coefficient d'occupation du sol

**Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée. Il s'applique à toute demande de permis de construire.**

\* Le Préfet de l'Oise ; le Conseil Général ; la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre d'Agriculture ; la Chambre des Métiers ; la C.C.P.V. ; Les Syndicats d'Eau et d'Assainissement.



**Bulletin municipal de Janvier – Février 2013**



## 1.4. Tenue d'un registre de concertation

---

La commune a mis à la disposition du public un registre de concertation. Ce dernier était consultable en mairie depuis le début de l'élaboration du PLU (Septembre 2011). Le public a pris connaissance de l'existence de ce registre grâce au journal communal et lors de la première réunion publique.

## BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION

Ce bilan de la concertation permet au Conseil municipal, aux Personnes Publiques Associées et aux tiers, de constater que :

- Les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant faire part de son point de vue,
- Les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du plu ont été mises en œuvre au cours de la démarche,
- Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.