

**COMMUNE DE
MONCHY-HUMIERES**



I rue de Gournay
60113 MONCHY-HUMIERES
03 44 42 47 19

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

U37MHU1224

DOSSIER MIS A DISPOSITION DU PUBLIC

Date d'origine :
Septembre
2025

Mise à disposition du projet du 25 septembre au
27 octobre 2025

APPROBATION du projet - Dossier annexé à la
délibération du Conseil Municipal du



Bureaux d'études :

Urbaniste : Sarl Pro-G Urbain

23 rue de Méry
60190 Neufy sur Aronde
anne-claire@guigand.fr



**COMMUNE DE
MONCHY-HUMIERES**



I rue de Gournay
60113 MONCHY-HUMIERES
03 44 42 47 19

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

U37MHU1224

ACTES ADMINISTRATIFS

Date d'origine :

Septembre
2025



Mise à disposition du projet du 25 septembre au
27 octobre 2025

APPROBATION du projet - Dossier annexé à la
délibération du Conseil Municipal
du



Bureaux d'études :

Urbaniste : Sarl Pro-G Urbain

23 rue de Méry
60190 Neufy sur Aronde
anne-claire@guigand.fr





Commune de
MONCHY-HUMIÈRES

Nombre de conseillers	
En exercice	13
Présents	9
Votants	11
Absents	4
Exclus	0

COMMUNE DE MONCHY-HUMIÈRES

CONSEIL MUNICIPAL DU
VENDREDI 13 DECEMBRE 2024 A 19H00

L'an deux mille vingt-quatre, le treize décembre à 19 heures 00 minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la Mairie, sous la présidence de M. Arnaud LUISIN, le Maire.

Présents : Arnaud LUISIN (arrivé à 19h30), Frédéric GUYON, Florian GLOMON, Jean-Claude FILIPE, Claire POUSSARD, Solange GRIMONPREZ, Karine GUERVILLE, David MACIEJEWSKI, Bernard MANCHERON.

Absents excusés : François GARNIER (pouvoir à Arnaud LUISIN), Richard HURET, Cyril PIAT (pouvoir à Bernard MANCHERON) et Jean-Pierre FLIPON

Date de convocation
Le 6 décembre 2024

DÉLIBÉRATION n°28-2024

Plan local d'urbanisme (PLU) : délibération motivant la modification simplifiée du PLU et précisant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification du PLU

Monsieur le Maire expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatifs à la partie législative et à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONCHY HUMIERES approuvé par délibération du conseil municipal en date du 13 décembre 2006.

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de stopper la révision du PLU lancée par délibération du conseil municipal en date du 1^{er} février 2016, dans la mesure où les études n'ont pas évolué depuis novembre 2020.

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

- Identifier les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme et permettre une extension limitée de ces derniers afin de préserver et valoriser le patrimoine bâti agricole.

CONSIDERANT l'article L.153-45 du code de l'urbanisme qui disposent que :

- Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L 153-41 du code de l'urbanisme (modification de droit commun),
- Dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 du même code,
- Dans les autres cas que ceux nécessitant une révision suivant le I de l'article L153-31

- Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables ou du stockage d'électricité ou d'identifier des ZAER
- Ou lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle, **la modification du PLU peut être adoptée selon une procédure simplifiée** ;

CONSIDERANT que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée devra être notifié au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132.7 et L132.9 du code de l'urbanisme avant sa mise à disposition du public ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée a été initiée par Monsieur le Maire.

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil Municipal :

ACTE l'arrêt de la révision du PLU lancé par délibération en date du 1^{er} février 2016

APPROUVE ce projet de modification simplifiée du PLU

FIXE les modalités de la mise à disposition du dossier qui seront les suivantes :

- La mise à disposition se fera à la Mairie, 1 rue de Gournay 60113 Monchy Humières. Les documents pourront être consultés aux jours et heures habituels d'ouverture au public, à savoir le lundi de 15h00 à 18h00 et le jeudi de 15h00 à 18h00.
- Un registre sera tenu à la disposition du public dans les mêmes conditions que celles précisées ci-dessus. Toute personne pourra y consigner ses observations ou les adresser par écrit à la mairie.

Pour informer le public de la mise à disposition et de ses modalités, un avis annonçant la mise à disposition du dossier et ses modalités sera affiché, en mairie et sur l'ensemble des panneaux administratifs, huit jours au moins avant le début de cette mise à disposition.

Dans ce même délai, l'avis sera également publié dans un journal diffusé dans le département suivant l'article R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits.

POUR EXTRAIT CONFORME.

Le Maire,
Arnaud LUISIN





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 commune de Monchy-Humières (60),
sur la modification simplifiée N°3
de son plan local d'urbanisme**

n°GARANCE 2025-8823

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 24 juin 2025, en présence de Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Pierre Noualhaguet et Sarah Pischiutta ;

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 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 l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 5 juillet 2024 portant cessation de fonction et nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique, de la biodiversité, de la forêt, de la mer et de la pêche du 21 janvier 2025 portant cessation de fonction et 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 commune de Monchy-Humières (60), le 30 avril 2025, relatif à la modification simplifiée N°3 de son plan local d'urbanisme ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 19 juin 2025 ;

Considérant ce qui suit :

1. la modification consiste en l'identification au règlement graphique des bâtiments agricoles pouvant changer de destination. Le règlement écrit est modifié afin de permettre une extension de ces bâtiments limitée à 10 % de leur emprise actuelle uniquement en cas de reconversion vers un usage de commerces et services de proximité ;
2. 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°3 du PLU de Monchy-Humières 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 24 juin 2025

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



Philippe GRATADOUR

**COMMUNE DE
MONCHY-HUMIERES**



I rue de Gournay
60113 MONCHY-HUMIERES
03 44 42 47 19

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

U37MHU1224

NOTICE DE PRÉSENTATION

Date d'origine :

Septembre
2025

2

Mise à disposition du projet du 25 septembre au
27 octobre 2025

APPROBATION du projet - Dossier annexé à la
délibération du Conseil Municipal
du



Bureaux d'études :

Urbaniste : Sarl Pro-G Urbain

23 rue de Méry
60190 Neufy sur Aronde
anne-claire@guigand.fr



PROJET

Modification simplifiée n°3

du

**Plan Local d'Urbanisme
Approuvé le 1 décembre 2006**

**Commune de
MONCHY HUMIERES - Oise (60 113) -**

**NOTICE DE PRÉSENTATION
ET DE JUSTIFICATION VALANT RAPPORT DE PRÉSENTATION**

Mars 2025

Respect du champ d'application de la modification simplifiée et évaluation environnementale

(Article L.153-45 et R.104-12 du Code de l'Urbanisme)

Suivant l'article L.153-41 du CU la modification de droit commun nécessitant une enquête publique est requise lorsqu'elle a pour effet de :

- a) Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan.
- b) Diminuer ces possibilités de construire
- c) Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- d) Appliquer l'article L.131-9 du présent code (mise à jour des PLU tenant lieu de PLH)

Suivant l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être effectuée pour :

- 1) Les autres cas que ceux nécessitant une modification de droit commun ou une révision ;
- 2) Majorer les droits à construire prévus à l'article L151-28 ;
- 3) Rectifier une erreur matérielle si c'est son unique objet ;
- 4) Supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L.151-28 dans des secteurs limités.

La modification simplifiée reste soumise aux conditions de fond du recours à la modification faisant qu'elle ne doit pas porter atteinte à l'économie générale du projet communal, ni réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisances.

Par ailleurs la procédure de modification ne permet pas d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 6 ans suivant sa création n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune.

Elle ne permet pas non plus de créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La modification projetée, visant à identifier des bâtiments, existants avant l'entrée en vigueur du PLU, situés en zone agricole, comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, suivant l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme, et leur permettre une extension limitée à 10% de l'emprise actuellement bâtie sur l'unité foncière n'augmente pas de plus de 20% les droits à construire ou ne les diminue pas et ne réduit pas la surface des zones urbaines ou à urbaniser faisant que la procédure de modification simplifiée est applicable.

L'article R104-12 du code de l'urbanisme précise que la modification simplifiée du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale s'il est établi, après examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R.104-33 à R 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2011/42/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.

La procédure de modification simplifiée du PLU a donc été soumise à examen au cas par cas ad hoc auprès de la MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) Hauts de France.

Les changements consistants simplement à modifier le règlement graphique de manière à identifier des bâtiments agricoles existants avant l'entrée en vigueur du PLU qui ne sont plus utiles à l'activité agricole comme pouvant changer de destination et modifier le règlement écrit pour traduire le changement de destination et autoriser leur extension limitée à 10% de l'emprise actuellement bâtie sur l'unité foncière (uniquement pour les commerces et services de proximité), ils ne sont pas susceptibles d'avoir des effets sur l'environnement.

Les modifications réglementaires visent à permettre la reconversion de bâtiments agricoles à destination de salle de réception, de gîtes, d'équipement tel une mini crèche, de commerces de bouche en lien avec l'activité agricole ou au tourisme vert.

L'isolement du site par rapport aux secteurs habités de Monchy Humières et sa situation en entrée de village nord, le long de la D 935, permettent d'y envisager ces activités tout en restant compatible avec la proximité des secteurs résidentiels.

Cette évolution du PLU prévue dans le cadre de la procédure de modification simplifiée s'inscrit donc bien dans le champ d'application de cette dernière et ne prévoit que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement. Cette modification n'engendre pas de consommation d'espace, les bâtiments étant existants et le potentiel d'extension limité

Présentation et justification du changement de destination

L'exploitation agricole située en entrée de bourg nord depuis la D 935, souhaite diversifier son activité et valoriser ses bâtiments non utilisés afin d'en permettre l'entretien (réfection de toiture, ravalement et rejointoiement des pierres, mise hors gel, etc...). Actuellement la rédaction du règlement écrit de la zone agricole ne permet, ni le changement de destination des bâtiments agricoles, ni la diversification de l'activité agricole. Il autorise uniquement les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole, les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées au logement des exploitants ruraux et de leur personnel et les installations éoliennes de production électrique. En n'autorisant pas explicitement le changement de destination et uniquement la construction, le règlement actuel de la zone agricole incite à la consommation de terres de cultures. Il mérite d'être réécrit afin de valoriser les constructions existantes avant de consommer des espaces naturels ou agricoles.



Monchy Humières est une commune rurale de l'Oise appartenant à l'entité paysagère du Plateau Picard et la sous entité Plateau du Pays de Chaussée au nord au paysage de grande culture accompagnées de bosquets et rideaux d'arbres et Petite Vallée de L'Aronde au sud où le fond plat et humide présente une urbanisation de bourg sur les versants cultivés au paysage fermé par les boisements humides de fond de vallée. Monchy Humières affiche un Grand ensemble paysager emblématique de la Vallée de l'Aronde.

L'Atlas des Paysages de L'Oise identifie un point de vue emblématique sur la vallée de l'Aronde au niveau du lavoir rue du Château en limite sud du territoire communal à proximité

immédiate de Baugy. La régression des peupleraies qui occupent une partie de la vallée de l'Aronde pourrait être suivie l'Atlas des Paysages de l'Oise, une opportunité de réouverture et de mise en valeur des paysages de fonds de vallées.

La poussée de la pression urbaine sur le plateau soulève un grand enjeu architectural et urbain. Un enjeu se pose, en outre sur l'ancien bâti agricole de grande taille. Celui-ci a souvent perdu sa fonction et le coût d'entretien ou de réhabilitation à l'identique est très élevé.

La mutation du bâti et sa reconversion vers d'autres usages est une solution qui pourrait permettre de lui donner une seconde vie suivant l'Atlas des Paysages de l'Oise.



Vues sur le corps de ferme depuis la D 935 en entrée de village nord puis le long de la D935.



Bâtiment agricole nord méritant un changement de destination (salle de réception) sans visibilité depuis la D935 (murs)



Bâtiment d'habitation, vu depuis la cour, pouvant accueillir des gîtes.

La commune comptait 780 habitants en 2021 pour une taille des ménages de 2,39 personnes par logement, soit 327 résidences principales sur un parc de 369 logement totalisant 30 logements vacants (8% du parc).

En 2021, on compte 28 résidences principales, 2 résidences secondaires et 3 logements vacants pour un parc de 33 logements.

Les emplois locaux dans la zone sont passé de 87 en 2010 à 95 en 2021, soit un gain de 8 emplois sur 11 ans, tandis que le nombre d'actif ayant un emploi résidant dans la zone est passé de 320 en 210 à 379 en 202, faisant passer l'indicateur de concentration d'emploi de 27,2 en 2010 à 25 en 2021. Sur les 379 actifs de la commune ayant un emploi, 30 travaillent

sur le village en 2021 alors qu'ils étaient 44 dans ce cas en 2010. Pour se rendre au travail, 89,1% des actifs utilisent une voiture et seuls 3,2% les transports en commun.

L'accueil d'activités (commerces de proximité, salle de réception, gîtes, équipements de type mini crèche) sur le secteur générant des emplois locaux permettrait d'augmenter l'indicateur de concentration d'emploi et ainsi de diminuer les déplacements motorisés domicile/travail.

Selon l'INSEE, Monchy Humières ne compte actuellement aucun établissement de tourisme, camping ou d'hébergement collectif. Son cadre rural et verdoyant, son patrimoine historique remarquable et son golf 18 trous se prête pourtant au tourisme vert à proximité de Compiègne et de la région parisienne.

Le site objet de la modification simplifiée comprend actuellement une maison à usage d'habitation et 6 bâtiments agricoles sur la parcelle D165 et un bâtiment agricole sur la parcelle ZD147 indice c. Les bâtiments agricoles sont actuellement vide de tout matériel agricole et ne sont plus utiles à l'exploitation.

Il est aujourd'hui urgent de permettre le changement de destination des bâtiments agricoles afin de garantir leur entretien régulier et leur valorisation évitant ainsi la classification à long terme du terrain en friche de bâtiments agricoles.

Les bâtiments agricoles totalisent une emprise au sol de 1250 m² et sont desservis par une cour présentant un accès au nord /ouest le long de la D935. Ils présentent une hauteur variant de 4 à 10 mètres au faîtage.

Le corps de ferme est desservi par une canalisation d'eau potable de diamètre 150 mm et par l'assainissement collectif de type séparatif.

La station d'épuration est située au lieu-dit «Larris du Calvaire» au nord du corps de ferme. Elle est composée d'une lagune à 2 bassins (dont l'un à macrophytes) associée à une filtration sur sable. La dispersion se fait dans une aires végétalisée aménagée en billons. Le débit moyen de rejet est de 125 m³/j avec un débit maximum de 175m³/j. La production de boues est de 21 tonnes de matières sèches/an.

Créée en 1996, sa capacité nominale a été portée à 1500 EH sachant que la somme des charges entrantes est actuellement de 460 EH suivant le portail d'information sur l'assainissement (données clés de 2023). L'agglomération assainie correspond aux communes de Monchy-Humières et Baugy. La STEP est donc utilisée à 30% de sa capacité.

Elle est conforme à la Directive Eaux Résiduaires Urbaines en équipements et performances au 31/12/2023. Une charge de traitement de l'eau plus importante sur la station, notamment lié au changement de destination des bâtiments agricoles qui ne seraient plus utiles à l'agriculture, permettrait de rentabiliser l'équipement qui aujourd'hui entraîne, pour les habitants raccordés, un prix de l'eau à plus de 10€/m³.

Le corps de ferme est défendu contre le risque d'incendie par le poteau incendie conforme situé rue de Compiègne implanté à 80 mètres des principaux bâtiments et à 230m du plus éloigné.

Le PLU de Monchy Humières

Cette procédure de modification simplifiée n°3 s'applique au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 1 décembre 2006. Il s'agit de la troisième modification simplifiée concernant ce document d'urbanisme communal.

Monchy Humières relève de la Communauté de Communes du Pays des Sources, territoire sur lequel un SCOT a été approuvé par délibération du 26 juin 2013. Ce SCOT a fait l'objet d'un premier bilan suite auquel, le conseil communautaire par délibération en date du 19 juin 2019 a décidé de maintenir le SCOT en l'état jusqu'au prochain bilan. Un second bilan est en cours de réalisation et fera l'objet d'une prise de décision avant le 26 juin 2025. Le changement de destination et l'extension limitée des bâtiments agricole est compatible avec les orientations du DOO du SCOT du Pays des Sources.

Objet et justification de la modification simplifiée : Exposé des motifs

La modification simplifiée a pour objet de permettre le changement de destination de bâtiments agricoles qui ne sont plus affecté au stockage de matériel agricole associé à l'activité de grande culture.

Le PLU actuel n'identifie aucun bâtiment agricole au sein de la zone A (Agricole) comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Ce qui engendre une consommation d'espace naturel et agricole pour de la construction au détriment de la valorisation et du changement de destination des constructions existantes.

Il s'agit d'identifier, au titre de l'article L151-11-2° du code de l'urbanisme, les bâtiments du corps de ferme, situé en entrée de village nord depuis la D935, comme pouvant changer de destination. En effet, l'article L151-11 précise que dans les zones agricoles, le règlement peut désigner 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. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces, agricoles, naturels et forestier.

Le règlement graphique permettant d'identifier les bâtiments et le règlement écrit de la zone agricole seraient à modifier.

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du PLU de 2006 indique :

« La vocation agricole du secteur garanti un équilibre habitat/campagne que la commune entend conserver. Cependant la disparition des petites entreprises agricoles a entraîné depuis plusieurs années une mutation de l'habitat. Progressivement l'habitat rural a évolué vers la résidence secondaire puis plus récemment vers la résidence principale.

L'activité agricole reste importante mais tend de plus en plus à se diversifier afin de pérenniser les installations et en assurer la rentabilité ».

Il affiche 11 objectifs :

- Garantir un niveau de croissance démographique permettant d'enrayer le déclin des effectifs scolaires
- Urbaniser de façon raisonnable en réponse à la demande, par la délimitation de zones constructibles en périphérie du bourg.
- Dynamiser la vie locale au travers de l'aménagement d'espaces publics, de jeux et de loisirs,
- Soutenir le commerce local et créer des animations.
- Conforter le caractère rural du bourg, en respectant son style d'architecture et sa structure spécifique linéaire.
- Prévoir les équipements futurs et les surfaces nécessaires.
- Valoriser le patrimoine, les sites remarquables et protéger l'environnement
- Assurer la sécurité à la traversée du village et le long des routes départementales
- Permettre le développement d'activités économiques
- Améliorer les transports en commun de liaison vers les villes avoisinantes
- Prendre en compte l'activité agricole en précisant : « L'activité agricole est encore importante dans le bourg et contribue au maintien du caractère rural de la commune. Il subsiste en effet quatre fermes en exploitation dans le tissu urbain et une en dehors. Le maintien de l'activité agricole doit permettre de limiter l'abandon et la dégradation des bâtiments de ces fermes. Dans le cas où telle ou telle entreprise agricole cesserait son activité, il faut autoriser leur conversion en logement ou en activité artisanale, dans le respect des volumes et du caractère de l'existant. En revanche le bâti de qualité médiocre pourra être avantageusement remplacé par des logements neufs. Les règles imposées par Les Bâtiments de France autour de l'église classée : toiture, façades, clôtures,... rendent les restaurations coûteuses mais contribuent à garantir la préservation des règles d'architecture locale ».

La rédaction de la règle en zone agricole n'a pourtant pas traduit règlementairement ce dernier objectif inscrit au PADD.

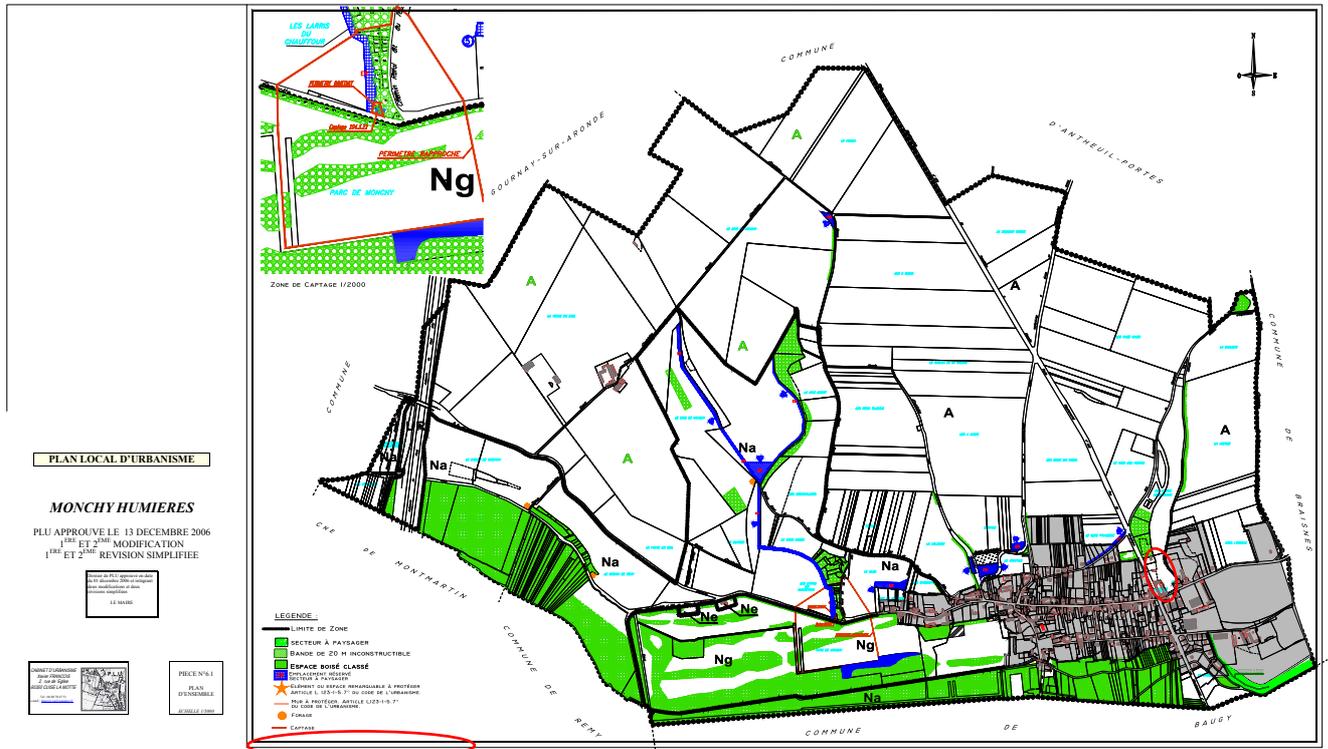
La modification simplifiée visant à identifier les bâtiments agricoles pouvant changer de destination et permettre leur extension limitée (10%) en cas de reconversion vers un usage de commerce ou service de proximité, ne va pas à l'encontre des objectifs énoncés par le PADD. La modification simplifiée va au contraire permettre la mise en œuvre de l'objectif visant à prendre en compte les besoins de reconversion des activités agricoles.

Contenu de la modification simplifiée n°1 du PLU

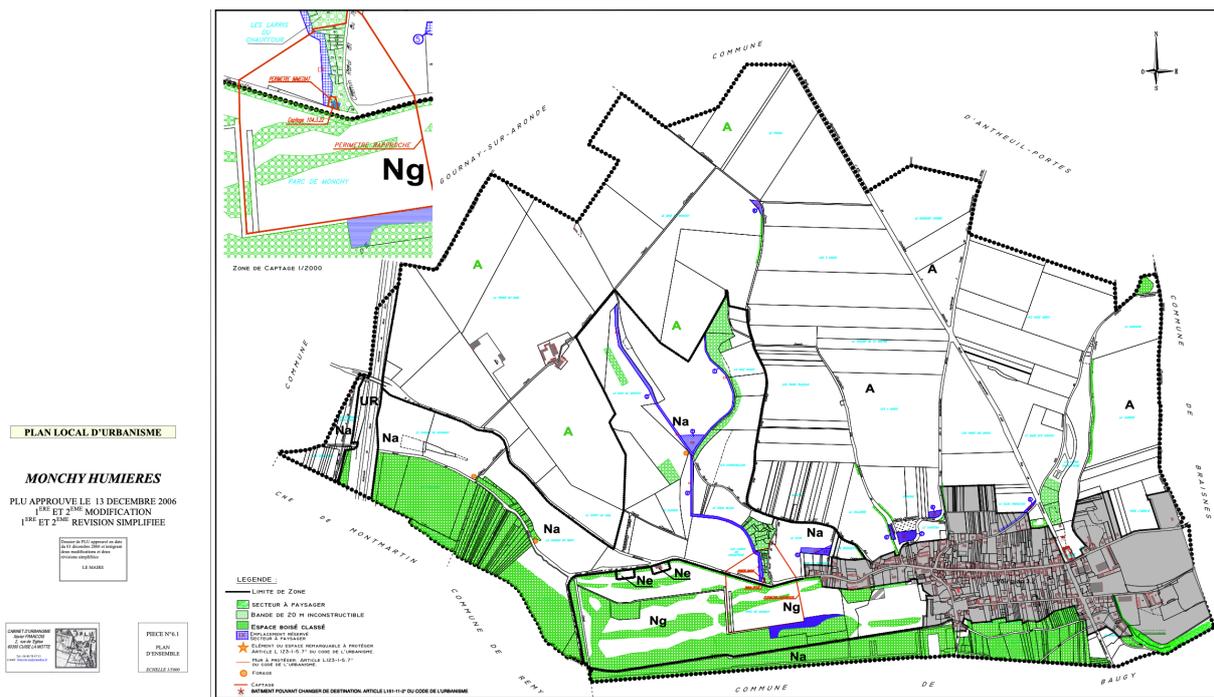
Les pièces du PLU de 2006 modifiées sont :

- le règlement graphique : Le plan au 1/2000è et le plan au 1/5000è.

Règlement graphique plan 1/5000è avant modification

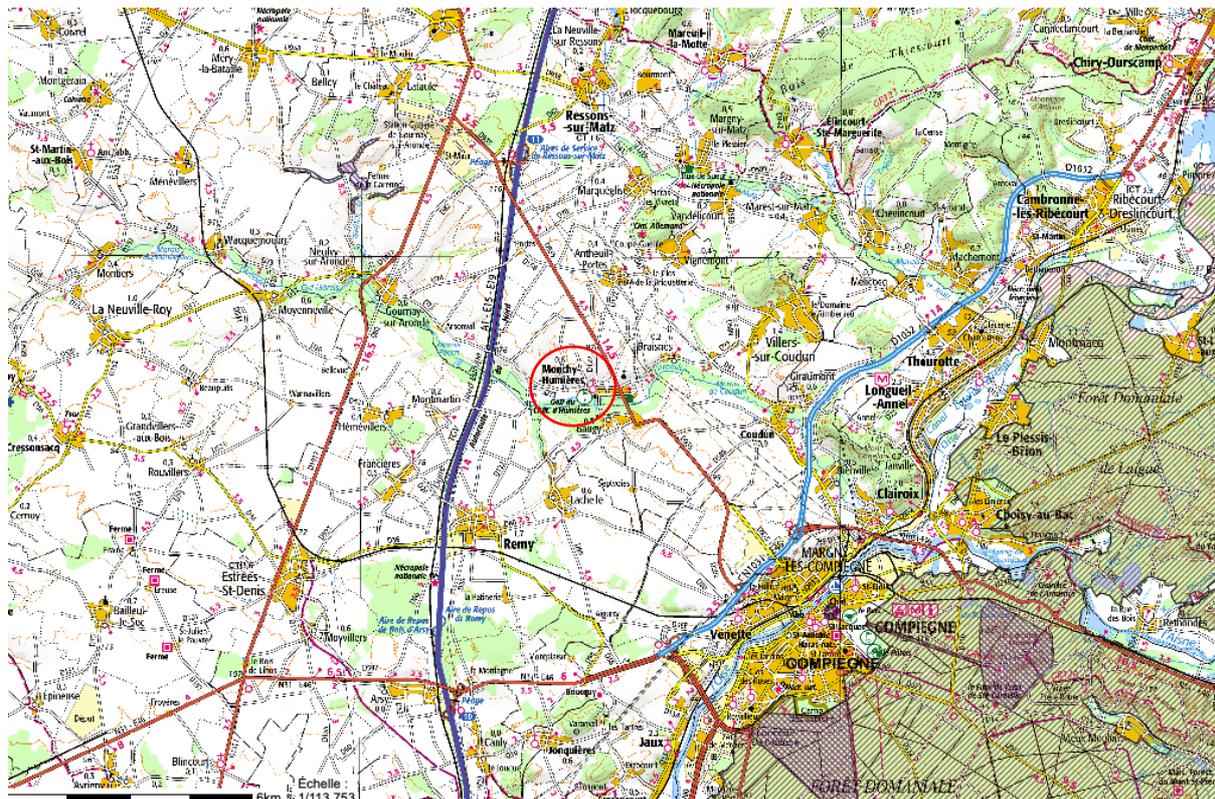


Règlement graphique plan 1/5000è après modification



Évaluation des incidences sur les zones NATURA 2000

Monchy Humières est à plus de 7 kilomètres au sud-est de la **ZSC Réseau de coteaux crayeux du Bassin de l'Oise Aval (Beauvaisis)** et à près de 10 kilomètres au nord de la **ZSC Massif forestier de Compiègne, Laigue** et de la **ZPS Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamp**.



Il s'agit principalement de Directives Habitat faisant que les milieux spécifiques sont très localisés et identifiés. Les influences au regard des évolutions du territoire communal sont donc sans conséquence.

La ZPS Forêts Picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamp s'étend sur une superficie de 24 647 ha. Il s'agit d'un massif forestier qui s'étend sur une succession de cuvettes situées entre la cuesta qui frange le massif à l'est et au sud et les terrasses alluviales qui font transition avec les rivières Oise et Aisne. Ce massif forestier constitue un ensemble écologique exceptionnel du fait de ses dimensions et notamment de la diversité de son avifaune nicheuse. L'état de conservation global du massif peut être qualifié de bon au regard des espaces forestiers semi-naturels ayant conservé une bonne structuration écologique et sylvicole.

La ZSC Massif forestier de Compiègne, Laigue est un vaste complexe forestier d'intérêt écosystémique exceptionnel pour l'entomofaune, l'avifaune et les populations de grands mammifères.

La commune de Monchy Humières n'abrite pas ces milieux forestiers complexes d'intérêt écosystémique et n'a pas d'influence sur ces derniers.

La ZPS directive Oiseaux la plus proche est à plus de 10 kilomètres et il s'agit des Forêts picardes Compiègne, Laigue, Ourscamp FR2212001 caractérisées par un massif forestier qui s'étale sur une succession de cuvettes situées entre la cuesta qui frange le massif à l'est et au sud et les terrasses alluviales qui font transition avec les rivières Oise et Aisne.

Il n'y a pas d'autre ZPS sur le département de l'Oise à l'exclusion de sa frange Est. Aucun lien entre deux ZPS visant les déplacements d'oiseaux ne concernent donc la commune.

La ZSC (Directive Habitat) Réseau de coteaux crayeux du Bassin de l'Oise Aval (Beauvaisis) est à 7 kilomètres de Monchy Humières et s'étend sur une superficie de 415 ha. Il s'agit d'un site éclaté constitué par un réseau complémentaire de coteaux crayeux méso-xérophiles représentant un échantillonnage exemplaire et typique des potentialités du plateau picard méridional, liées à la pelouse calcicole de l'Avenulo pratensis-Festucetum lemanii subass polygaletosum calcareae (l'extrême fragmentation actuelle, la disparition généralisée et la subsistance de relativement faibles étendues de pelouses calcaires ont nécessité la définition d'un réseau très éclaté.

Cet habitat constitue souvent de remarquables séries diversifiées sur le plan floristique (orchidées notamment). Il convient de souligner complémentirement l'intérêt ornithologique (rapaces nicheurs), herpétologique (importante population de vipère péliade) et la richesse entomologique de cet ensemble avec 4 espèces menacées au moins dont une, le Damier de la Succise est inscrite à l'annexe II de la directive.

A l'état d'abandon, le réseau pelousaire se densifie et s'embroussaille suite aux abandons d'exploitation traditionnelle et à la chute des effectifs de population de lapin. Il est préconisé une protection vis-à-vis des cultures environnantes par la préservation de bandes enherbées et de haies ainsi qu'un arrêt des boisements artificiels sur les pelouses calcaires et du moto-cross sauvage.

Il n'est pas identifié, sur la commune de Monchy Humières, de tels milieux. Les modifications apportées aux PLU visent simplement à permettre l'utilisation d'anciens bâtiments agricoles pour un autre usage permettant leur entretien. Elles n'ont aucun impact sur les milieux identifiés en zone Natura 2000 situés à plus de 7 kilomètres et la faune et la flore spécifique qu'ils abritent.

Le PLU de Monchy Humières, approuvé le 1^{er} décembre 2006, préserve la sensibilité des milieux identifiés sur le territoire communal en classant en zone naturelle les emprises présentant des sensibilités environnementales (fond de vallée de l'Aronde), conformément aux objectifs du PADD qui ne sont pas remis en cause par le projet de modification simplifiée.

Évaluation des incidences sur l'environnement (autodiagnostic)

THEMATIQUE	DESCRIPTIF	INCIDENCE	PAS D'INCIDENCE	INCIDENCE DEJA PRISE EN COMPTE PAR LE PLU
SITE NATURA 2000	La commune de Monchy Humières est à plus de 7 kilomètres au sud-est de la Zone Natura 2000 la plus proche qui est le ZSC Réseau de Coteaux Crayeux du Bassin de l'Oise Aval (Beauvaisis) sur les territoires des communes de Belloy, Lataule, Neufvy sur Aronde et Gournay sur Aronde. Voir Evaluation des incidences sur les zones natura 2000 de la notice.			X
ZNIEFF, ZICO,ENS,...	Une ZNIEFF type I est présente sur la commune : « Réseau de cours d'eau salmonicoles du Plateau Picard entre Beauvais et Compiègne Laversines, Aronde, Brèche ». Ce tronçon concerne l'Aronde depuis sa source jusqu'à la ferme de Beaumanoir (13 km). Il est aussi identifié au titre des ENS (Espace Naturel Sensible). La ZICO la plus proche est celle des Forêts picardes Compiègne, Laigue, Ourscamp à 10 km au sud.			X
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le territoire communal compte des zones humides avérées et potentielles suivant l'inventaire SMOA 2013. Elles suivent le fond de vallée de l'Aronde et sont situées à 350 m au sud du corps de ferme. Le fond de vallée de l'Aronde accueille un corridor écologique intra ou inter forestier n° 60408.		X	
CONSOMMATION D'ESPACE	La commune a consommé 0,36 ha entre 2011 et 2023 dont la totalité à destination de l'habitat, suivant le portail de l'artificialisation des sols. La modification du PLU visant à autoriser le changement de destination de bâtiments agricoles n'engendre pas de consommation d'espace.	positive		
EAU POTABLE	La commune accueille un point de captage de l'eau destiné à la consommation humaine bénéficiant de périmètres de protection en entrée de village ouest à 1,5 km du corps de ferme. Le sud de son secteur bâti est concerné par le périmètre éloigné de celui de Baugy situé à plus d'1 km du projet. L'alimentation en eau potable est quantitativement et qualitativement suffisante et permet d'assurer la sécurité contre l'incendie sur le principal secteur bâti.		X	
EAUX PLUVIALES	Les eaux pluviales sont gérées par des canalisations, avaloirs et fossés sur le territoire communal. Des aménagements ont été réalisés au sud de la station d'épuration, au nord du secteur bâti pour infiltrer les eaux en provenance du plateau au sein du talweg.		X	
ASSAINISSEMENT	La commune a opté pour l'assainissement collectif. La station de 1500 EH est sous exploitée.	positive		

PAYSAGE PATRIMOINE	L'église est classée monument historique engendrant un périmètre de protection qui ne concerne pas le corps de ferme. Le corps de ferme est clos de murs en pierre et le restera de manière à préserver son intégration dans le paysage.		X	
DECHETS	La gestion des déchets fait partie des compétences de la communauté de communes du Pays des Sources. La collecte s'effectue en porte à porte une fois par semaine pour les OM et une fois tous les 15 jours pour le tri. Le verre est apporté en point d'apport volontaire.			X
RISQUES ET NUISANCES	Le territoire communal revêt des risques naturels notamment liés aux coulées de boue et remontée de nappe en raison de sa topographie et de la présence de l'Aronde. Ces risques ont été pris en compte par le précédent PLU par un classement en zone naturelle des secteurs concernés.			X
AIR ENERGIE CLIMAT	Le climat est de type océanique dégradé qui se traduit par un temps doux et humide tout en restant soumis au réchauffement climatique identifié par l'augmentation des moyennes des températures.			X

La procédure de modification du PLU de Monchy Humières n'a donc pas d'incidence sur l'environnement par rapport au précédent PLU dans la mesure où le changement de destination des bâtiments agricoles ne consomme pas d'espace et où les modifications réglementaires ne présentent pas d'impact.

**COMMUNE DE
MONCHY-HUMIERES**



I rue de Gournay
60113 MONCHY-HUMIERES
03 44 42 47 19

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

U37MHU1224

PIÈCES AVANT / APRES

Date d'origine :

Septembre
2025

3

Mise à disposition du projet du 25 septembre au
27 octobre 2025

APPROBATION du projet - Dossier annexé à la
délibération du Conseil Municipal
du



Bureaux d'études :

Urbaniste : Sarl Pro-G Urbain

23 rue de Méry
60190 Neufy sur Aronde
anne-claire@guigand.fr



**COMMUNE DE
MONCHY-HUMIERES**



I rue de Gournay
60113 MONCHY-HUMIERES
03 44 42 47 19

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

U37MHU1224

PIÈCES AVANT

Date d'origine :

Septembre
2025

3a

Mise à disposition du projet du 25 septembre au
27 octobre 2025

APPROBATION du projet - Dossier annexé à la
délibération du Conseil Municipal du

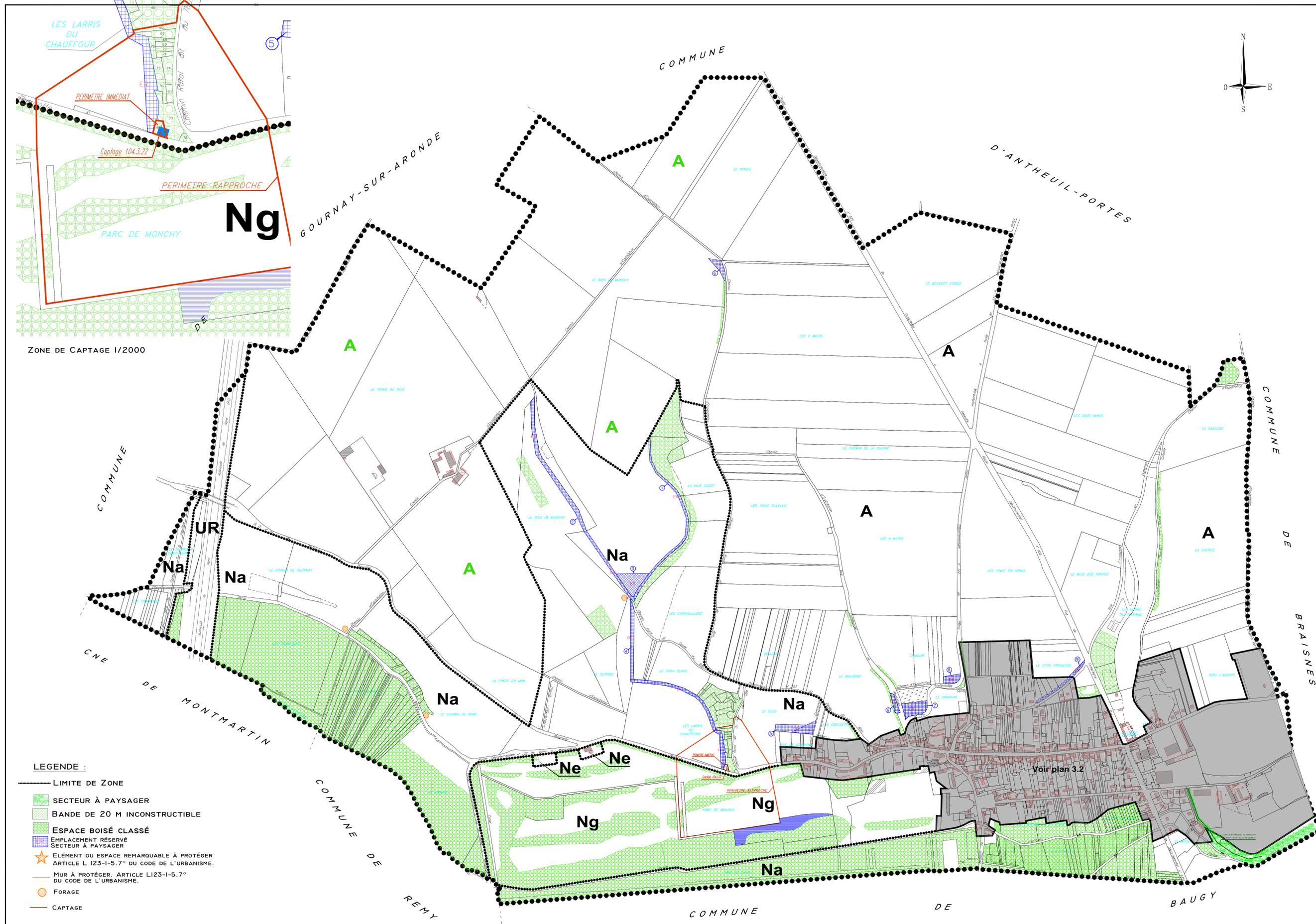


Bureaux d'études :

Urbaniste : Sarl Pro-G Urbain

23 rue de Méry
60190 Neufy sur Aronde
anne-claire@guigand.fr





PLAN LOCAL D'URBANISME

MONCHY HUMIERES

PLU APPROUVE LE 13 DECEMBRE 2006
 1^{ERE} ET 2^{EME} MODIFICATION
 1^{ERE} ET 2^{EME} REVISION SIMPLIFIEE

Dossier de PLU approuvé en date du 01 décembre 2006 et intégrant deux modifications et deux révisions simplifiées
 LE MAIRE

CABINET D'URBANISME
 Xavier FRANCOIS
 2, rue de l'Eglise
 60350 CUISE LA MOTTE
 Tel : 06 80 70 47 51
 e-mail : francois.xavier@wanadoo.fr

PIECE N°6.1
 PLAN D'ENSEMBLE
 ECHELLE 1/5000

- LEGENDE :**
- LIMITE DE ZONE
 - SECTEUR À PAYSAGER
 - BANDE DE 20 M INCONSTRUCTIBLE
 - ESPACE BOISÉ CLASSÉ
 - EMBLEMMENT RÉSERVÉ
 - SECTEUR À PAYSAGER
 - ★ ÉLÉMENT OU ESPACE REMARQUABLE À PROTÉGER ARTICLE L 123-I-5.7° DU CODE DE L'URBANISME.
 - MUR À PROTÉGER. ARTICLE L123-I-5.7° DU CODE DE L'URBANISME.
 - FORAGE
 - CAPTAGE

Voir plan 3.2

TITRE III

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone constituée par les parties du territoire communal affectées aux exploitations rurales de culture.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Rappel

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles qui sont autorisées sous condition (article A.2)

ARTICLE A.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

1 – Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable (article R.421-12 du code de l'urbanisme),
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées au logement des exploitants ruraux ou de leur personnel et à proximité des bâtiments agricoles.
- Les installations éoliennes de production électrique.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

ARTICLE A.4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET INDIVIDUEL

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

- Eaux usées :

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traité dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Le rejet éventuellement autorisé dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduaires de l'activité agricole pourra être soumis à un pré-traitement.

- Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Les eaux de toiture pourront être séparées des eaux pluviales de voirie afin de pouvoir éventuellement être traitées par puits d'infiltration sur chaque parcelle.

Réseaux divers

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunication, EDF) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec le service gestionnaire.

ARTICLE A.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- aucune construction ne peut être édifiée à moins de 15 m de l'emprise des voies
- en rase campagne et le long des Routes Départ ce recul est porté à 50 m.

Les prescriptions ne s'appliquent pas pour les bâtiments existants et leurs extensions sous réserve que ces dernières soient de même aspect extérieur que le bâtiment existant.

Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'A 1 et dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 935 aucune construction ne peut être implantée, exception faite des cas prévus par l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme.

En dehors de cette bande de 100 mètres et de 75 mètres, il n'est pas fixé de règle pour :

- les équipements collectifs,
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre.

ARTICLE A.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

Les constructions doivent être implantées avec un recul au moins égal à la hauteur du bâtiment au faîtage sans jamais pouvoir être inférieur à 8 m

Il n'est pas fixé de règle pour :

- les équipements collectifs,
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre.

ARTICLE A.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui à l'appui de ces baies seraient vues sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal (vue directe).

ARTICLE A.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction mesurée au milieu de la façade sur rue par rapport au terrain naturel ne peut dépasser 15 m au faîtage du toit ; de plus, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 6 m à l'égout du tort (R + 1 + un seul niveau de combles).

Un dépassement ponctuel de la hauteur maximale peut être autorisée pour des raisons techniques ou fonctionnelles.

ARTICLE A.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

Les constructions nouvelles doivent présenter un aspect esthétique compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les sous-sol sont interdits.

Les règles ci-après pourront ne pas être appliquées dans les cas suivants :

- les équipements collectifs d'intérêt général en raison de caractéristiques techniques ou d'un caractère temporaire.

Par ailleurs, il pourra être dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toiture en cas de pose de panneaux solaires et de manière générale les matériaux de toiture et de parements extérieurs des constructions d'architecture contemporaine et de Haute Qualité Environnementale (HQE) sont autorisées dans le respect d'une insertion paysagère.

Toitures

Les toitures des constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception et être composées d'un ou plusieurs éléments à pentes comprises entre 35 et 50 degrés. Toutefois, une toiture à une seule pente de 30° minimum peut également être autorisée pour les extensions et aménagements, de même que pour les annexes accolées à la construction principale (garages, abris de jardin, abris bois...).

En ce qui concerne les vérandas et les annexes isolées (garages, abris de jardin, abris bois...), il n'est pas fixé de règle.

Les toitures à pente à l'exception des vérandas doivent être recouvertes par de la tuile plate en terre cuite ou de l'ardoise et ne doivent pas comporter de débord sur pignon. Le zinc est également autorisé. En cas de tuile, il est imposé un minimum de 20 tuiles au m². Ces règles peuvent ne pas être appliquées en cas d'une impossibilité technique due à la pente existante de la charpente et en cas de réhabilitation sans changement de destination

Lorsqu'un châssis de toit offre une vue directe sur une propriété foncière ou bâtie, le bas de celui-ci aura obligatoirement une distance (appelée allège) au moins égale à 1.90 m du plancher.

Les lucarnes, seront de préférence de type traditionnel (lucarnes à capucine ou à fronton), à l'exception de dispositifs de type « chien assis » ou lucarnes rampantes, et devront impérativement comporter 2 versants de toiture et une ligne de faitage horizontale.

Parements extérieurs

Les murs des bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et une couleur en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage.

L'utilisation de matériaux nus, type brique creuse et parpaing est interdite. Il est conseillé de réaliser des murs pleins en pierre, ou d'un matériau recouvert d'un enduit s'harmonisant avec les constructions voisines.

Les cheminées devront être réalisées soit dans le matériau de façade, soit en brique.

Sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, les imitations de matériaux telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres, les volets roulants en façade sur rue s'ils ne sont pas encastrés dans la maçonnerie.

Les vérandas ne doivent pas être perçues du domaine public (ou d'une cour commune) situé dans l'environnement immédiat, sauf si ces vérandas ou verrières viennent s'harmoniser avec le bâti existant :

- soit en s'intégrant dans le volume de l'habitation ou des annexes (préau, grange, pignon, etc...),
- soit en s'accordant aux constructions existantes, à la manière d'une dépendance, en respectant les volumes et matériaux voisins.

Leur vitrage peut être divisé en travées régulières respectant le rythme vertical. Les soubassements seront édifiés à l'identique des murs et de hauteur aussi faible que possible.

Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres, sauf s'il s'agit de s'harmoniser avec l'environnement immédiat.

En bordure de l'espace de desserte (voie ou cour commune) les clôtures doivent être constituées :

- par un mur en moellons, la hauteur du mur doit être au moins égale à 1,20 mètre,
- par un mur d'un matériau recouvert d'un enduit gratté ton pierre éventuellement surmonté d'un grillage ou d'un barreaudage vertical,
- d'une haie végétale d'essences locales doublée ou non d'un grillage.

En limites séparatives les clôtures ne sont pas soumises à une réglementation spécifique, à l'exception des prescriptions édictées au paragraphe ci-dessous.

De manière générale, les clôtures en limites séparatives de propriété et à l'alignement de l'espace de desserte, en béton ou plaque de béton préfabriquée sont interdites. L'utilisation de matériaux nus, type brique creuse et parpaing est également interdite.

Dispositions diverses

L'aménagement de bâtiments existants à usage commercial ou artisanal, peut être subordonné à des conditions particulières d'aspect extérieur.

Les citernes de combustibles doivent être implantées de telle manière à ne pas être visibles de la voie publique.

2 - POUR LES CONSTRUCTIONS AUTRES QUE D'HABITATION

Les constructions nouvelles doivent permettre par la composition de leur volume et la choix des matériaux une bonne intégration au site.

La couleur des bardages sera sombre (vert, brun ou gris foncé). Les couleurs vives ainsi que le blanc sont autorisées sur 5 maximum de la surface des façades.

L'exhaussement des sous-sols doit être traité avec les mêmes matériaux que le reste de la construction.

Les constructions provisoires en tôle ondulée ou matériaux de récupération sont formellement interdites, de même que toutes constructions à caractère précaire.

Les clôtures sur rue et en limite séparative seront un grillage plastifié vert, sur piquets verts, doublé d'une haie mélangée d'arbustes d'essences locales. La réalisation de murs de moellons ou de briques de pays est aussi autorisée.

Les dépôts de toute nature devront être masqués par des murs ou des haies végétales d'essences locales.

ARTICLE A.12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il doit être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, les aires de stationnement nécessaires sur le terrain propre à l'opération.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions mesurées de la surface de plancher hors œuvre brute des constructions existantes si leur affectation reste inchangée.

Construction à usage d'habitat :

il sera aménagé deux places de stationnement par logement.

ARTICLE A.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Espaces boisés classés : Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

**COMMUNE DE
MONCHY-HUMIERES**



I rue de Gournay
60113 MONCHY-HUMIERES
03 44 42 47 19

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

U37MHU1224

PIÈCES APRES

Date d'origine :

Septembre
2025

3b

Mise à disposition du projet du 25 septembre au
27 octobre 2025

APPROBATION du projet - Dossier annexé à la
délibération du Conseil Municipal du



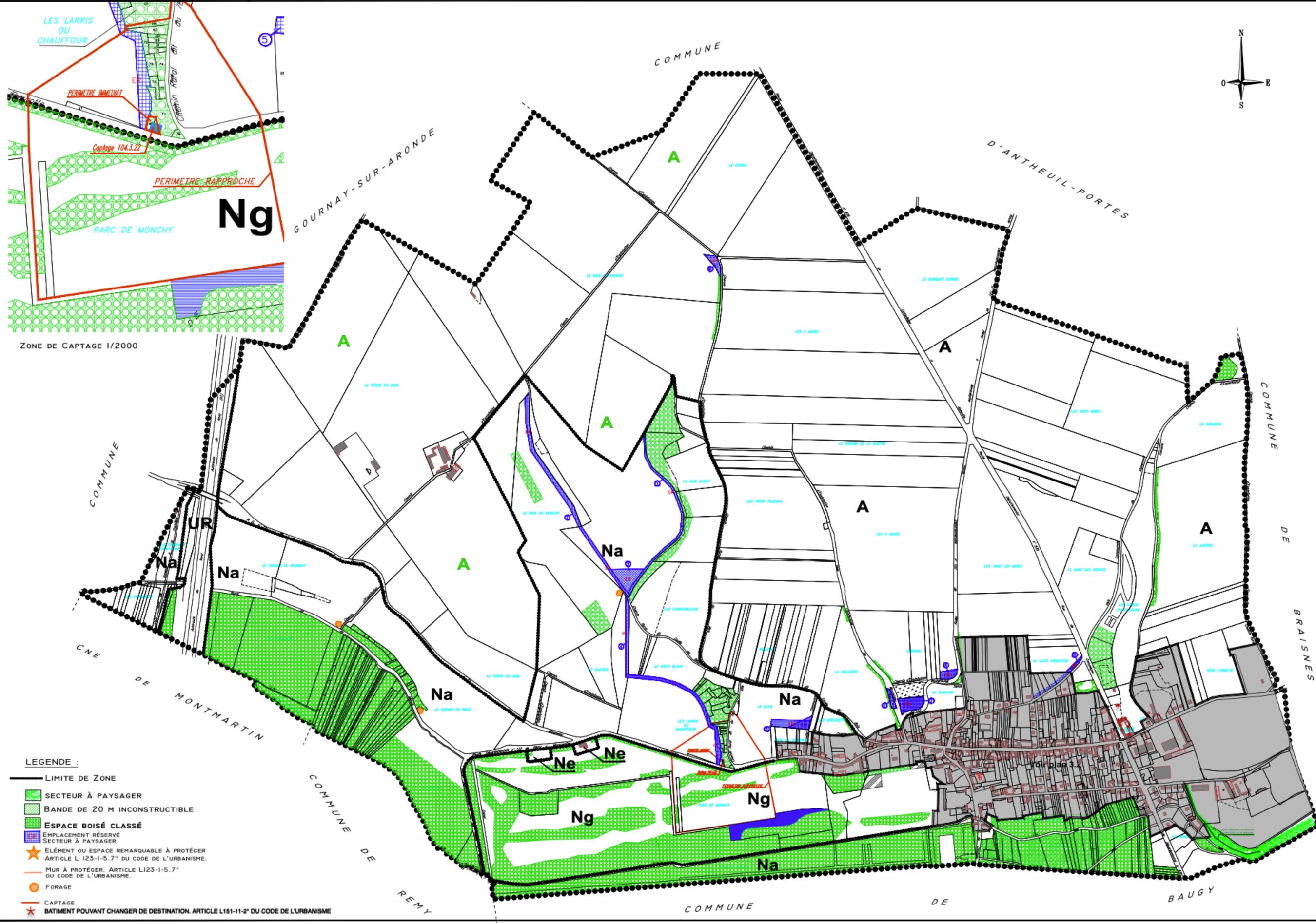
Bureaux d'études :

Urbaniste :

Sarl Pro-G Urbain

23 rue de Méry
60190 Neufy sur Aronde
anne-claire@guigand.fr





PLAN LOCAL D'URBANISME

MONCHY HUMIERES

PLU APPROUVE LE 13 DECEMBRE 2006
 1^{ERE} ET 2^{EME} MODIFICATION
 1^{ERE} ET 2^{EME} REVISION SIMPLIFIEE

Dossier de PLU approuvé en date du 01 décembre 2006 et intégrant deux modifications et deux révisions simplifiées
 LE MAIRE

CABINET D'URBANISME
 Xavier FRANCOIS
 2, rue de l'Eglise
 60390 CUISE LA MOTTE
 Tél : 06 80 39 47 51
 e-mail : francois.xavier@orange.fr

PIECE N°6.1
 PLAN D'ENSEMBLE
 ECHELLE 1/5000

- LEGENDE :**
- LIMITE DE ZONE
 - SECTEUR À PAYSAGER
 - BANDE DE 20 M INCONSTRUCTIBLE
 - ESPACE BOISÉ CLASSÉ
 - EMPLACEMENT RÉSERVÉ SECTEUR À PAYSAGER
 - ★ ÉLÉMENT OU ESPACE REMARQUABLE À PROTÉGER ARTICLE L 123-1-5.7° DU CODE DE L'URBANISME.
 - MUR À PROTÉGER. ARTICLE L123-1-5.7° DU CODE DE L'URBANISME.
 - FORAGE
 - CAPTAGE
 - ★ BATIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION. ARTICLE L151-11-2° DU CODE DE L'URBANISME

LEGENDE :

- LIMITE DE ZONE
- ESPACE BOISÉ CLASSÉ
- BANDE DE 20 M INCONSTRUCTIBLE
- ★ ELÉMENT OU ESPACE REMARQUABLE À PROTÉGER
ARTICLE L.123-1-5.7° DU CODE DE L'URBANISME.
- MUR À PROTÉGER. ARTICLE L123-1-5.7°
DU CODE DE L'URBANISME.
- EMPLACEMENT RÉSERVÉ
SECTEUR À PAYSAGER
- ESPACE PAYSAGER : ART. L.123.1-5.7°
- ZONE NON CONSTRUCTIBLE
- ★ BATIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION.
ARTICLE L151-11-2° DU CODE DE L'URBANISME

PLAN LOCAL D'URBANISME

MONCHY HUMIERES

PLU APPROUVE LE 13 DECEMBRE 2006
1^{ERE} ET 2^{EME} MODIFICATION
1^{ERE} ET 2^{EME} REVISION SIMPLIFIEE

Dossier de PLU approuvé en date
du 01 décembre 2006 et intégrant
deux modifications et deux
révisions simplifiées

LE MAIRE

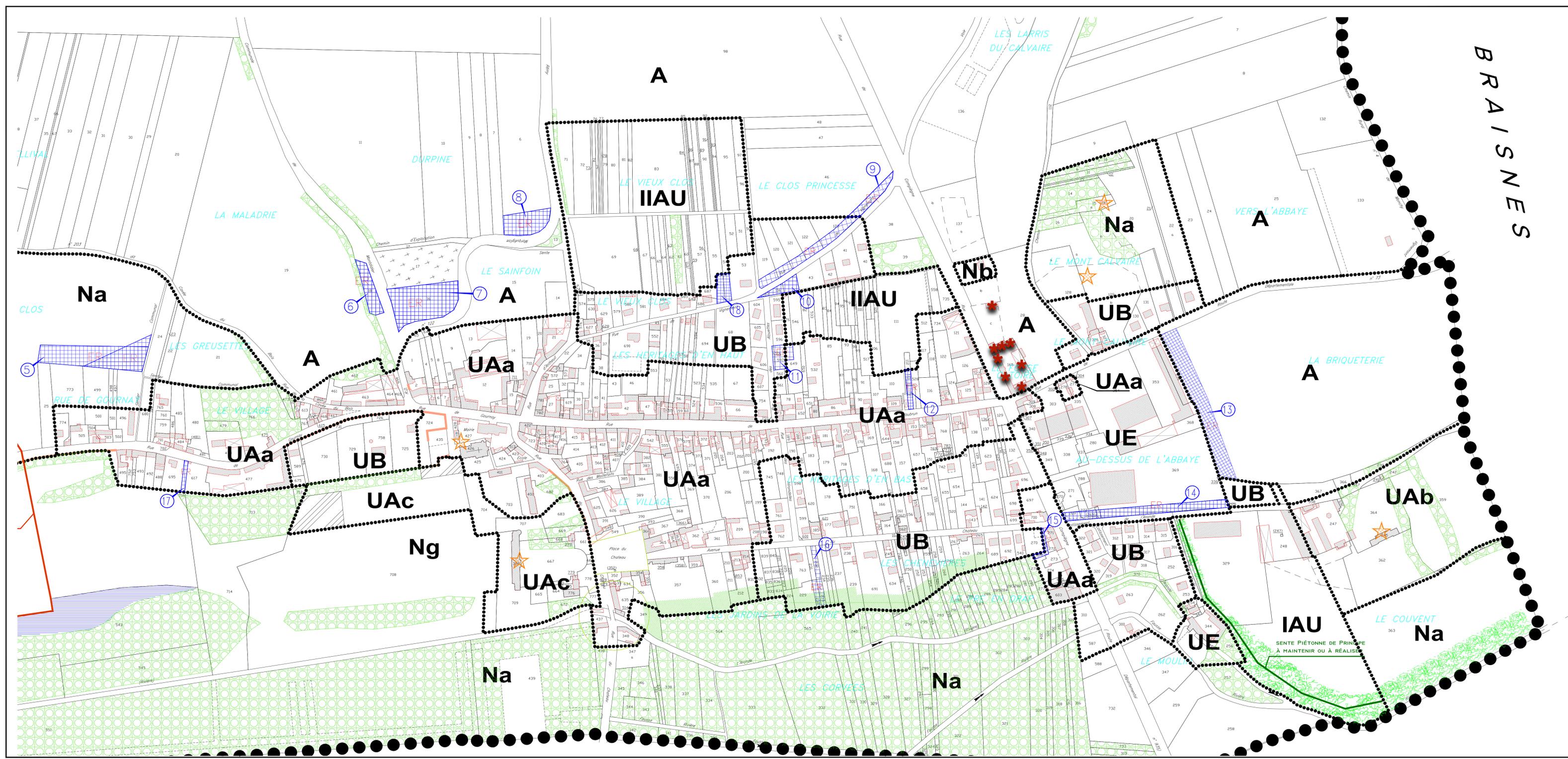
CABINET D'URBANISME
Xavier FRANCOIS
2, rue de l'Eglise
60350 CUISE LA MOTTE



PIECE N°6.2

PLAN DU VILLAGE

ECHELLE 1/2000



BRAISNES

TITRE III

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone constituée par les parties du territoire communal affectées aux exploitations rurales de culture.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Rappel

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles qui sont autorisées sous condition (article A.2)

ARTICLE A.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

1 – Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable (article R.421-12 du code de l'urbanisme),
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées au logement des exploitants ruraux ou de leur personnel et à proximité des bâtiments agricoles.
- Les installations éoliennes de production électrique.
- Le changement de destination des bâtiments identifiés aux plans (règlement graphique) au titre de l'article L151-11-2° du code de l'urbanisme et leur extension limitée à 10% du bâti de l'unité foncière pour les usages relevant des commerces et services.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

ARTICLE A.4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET INDIVIDUEL

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

- Eaux usées :

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traité dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Le rejet éventuellement autorisé dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduaires de l'activité agricole pourra être soumis à un pré-traitement.

- Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Les eaux de toiture pourront être séparées des eaux pluviales de voirie afin de pouvoir éventuellement être traitées par puits d'infiltration sur chaque parcelle.

Réseaux divers

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunication, EDF) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec le service gestionnaire.

ARTICLE A.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- aucune construction ne peut être édifiée à moins de 15 m de l'emprise des voies - en rase campagne et le long des Routes Département ce recul est porté à 50 m.

Les prescriptions ne s'appliquent pas pour les bâtiments existants et leurs extensions sous réserve que ces dernières soient de même aspect extérieur que le bâtiment existant.

Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'A 1 et dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 935 aucune construction ne peut être implantée, exception faite des cas prévus par l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme.

En dehors de cette bande de 100 mètres et de 75 mètres, il n'est pas fixé de règle pour :

- les équipements collectifs,
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre.

ARTICLE A.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

Les constructions doivent être implantées avec un recul au moins égal à la hauteur du bâtiment au faitage sans jamais pouvoir être inférieur à 8 m

Il n'est pas fixé de règle pour :

- les équipements collectifs,
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre.

ARTICLE A.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui à l'appui de ces baies seraient vues sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal (vue directe).

ARTICLE A.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction mesurée au milieu de la façade sur rue par rapport au terrain naturel ne peut dépasser 15 m au faîtage du toit ; de plus, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 6 m à l'égout du tort (R + 1 + un seul niveau de combles).

Un dépassement ponctuel de la hauteur maximale peut être autorisée pour des raisons techniques ou fonctionnelles.

ARTICLE A.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

Les constructions nouvelles doivent présenter un aspect esthétique compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les sous-sol sont interdits.

Les règles ci-après pourront ne pas être appliquées dans les cas suivants :

- les équipements collectifs d'intérêt général en raison de caractéristiques techniques ou d'un caractère temporaire.

Par ailleurs, il pourra être dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toiture en cas de pose de panneaux solaires et de manière générale les matériaux de toiture et de parements extérieurs des constructions d'architecture contemporaine et de Haute Qualité Environnementale (HQE) sont autorisées dans le respect d'une insertion paysagère.

Toitures

Les toitures des constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception et être composées d'un ou plusieurs éléments à pentes comprises entre 35 et 50 degrés. Toutefois, une toiture à une seule pente de 30° minimum peut également être autorisée pour les extensions et aménagements, de même que pour les annexes accolées à la construction principale (garages, abris de jardin, abris bois...).

En ce qui concerne les vérandas et les annexes isolées (garages, abris de jardin, abris bois...), il n'est pas fixé de règle.

Les toitures à pente à l'exception des vérandas doivent être recouvertes par de la tuile plate en terre cuite ou de l'ardoise et ne doivent pas comporter de débord sur pignon. Le zinc est également autorisé. En cas de tuile, il est imposé un minimum de 20 tuiles au m². Ces règles peuvent ne pas être appliquées en cas d'une impossibilité technique due à la pente existante de la charpente et en cas de réhabilitation sans changement de destination

Lorsqu'un châssis de toit offre une vue directe sur une propriété foncière ou bâtie, le bas de celui-ci aura obligatoirement une distance (appelée allège) au moins égale à 1.90 m du plancher.

Les lucarnes, seront de préférence de type traditionnel (lucarnes à capucine ou à fronton), à l'exception de dispositifs de type « chien assis » ou lucarnes rampantes, et devront impérativement comporter 2 versants de toiture et une ligne de faitage horizontale.

Parements extérieurs

Les murs des bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et une couleur en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage.

L'utilisation de matériaux nus, type brique creuse et parpaing est interdite. Il est conseillé de réaliser des murs pleins en pierre, ou d'un matériau recouvert d'un enduit s'harmonisant avec les constructions voisines.

Les cheminées devront être réalisées soit dans le matériau de façade, soit en brique.

Sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, les imitations de matériaux telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres, les volets roulants en façade sur rue s'ils ne sont pas encastrés dans la maçonnerie.

Les vérandas ne doivent pas être perçues du domaine public (ou d'une cour commune) situé dans l'environnement immédiat, sauf si ces vérandas ou verrières viennent s'harmoniser avec le bâti existant :

- soit en s'intégrant dans le volume de l'habitation ou des annexes (préau, grange, pignon, etc...),
- soit en s'accordant aux constructions existantes, à la manière d'une dépendance, en respectant les volumes et matériaux voisins.

Leur vitrage peut être divisé en travées régulières respectant le rythme vertical. Les soubassements seront édifiés à l'identique des murs et de hauteur aussi faible que possible.

Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres, sauf s'il s'agit de s'harmoniser avec l'environnement immédiat.

En bordure de l'espace de desserte (voie ou cour commune) les clôtures doivent être constituées :

- par un mur en moellons, la hauteur du mur doit être au moins égale à 1,20 mètre,
- par un mur d'un matériau recouvert d'un enduit gratté ton pierre éventuellement surmonté d'un grillage ou d'un barreaudage vertical,
- d'une haie végétale d'essences locales doublée ou non d'un grillage.

En limites séparatives les clôtures ne sont pas soumises à une réglementation spécifique, à l'exception des prescriptions édictées au paragraphe ci-dessous.

De manière générale, les clôtures en limites séparatives de propriété et à l'alignement de l'espace de desserte, en béton ou plaque de béton préfabriquée sont interdites. L'utilisation de matériaux nus, type brique creuse et parpaing est également interdite.

Dispositions diverses

L'aménagement de bâtiments existants à usage commercial ou artisanal, peut être subordonné à des conditions particulières d'aspect extérieur.

Les citernes de combustibles doivent être implantées de telle manière à ne pas être visibles de la voie publique.

2 - POUR LES CONSTRUCTIONS AUTRES QUE D'HABITATION

Les constructions nouvelles doivent permettre par la composition de leur volume et la choix des matériaux une bonne intégration au site.

La couleur des bardages sera sombre (vert, brun ou gris foncé). Les couleurs vives ainsi que le blanc sont autorisées sur 5 maximum de la surface des façades.

L'exhaussement des sous-sols doit être traité avec les mêmes matériaux que le reste de la construction.

Les constructions provisoires en tôle ondulée ou matériaux de récupération sont formellement interdites, de même que toutes constructions à caractère précaire.

Les clôtures sur rue et en limite séparative seront un grillage plastifié vert, sur piquets verts, doublé d'une haie mélangée d'arbustes d'essences locales. La réalisation de murs de moellons ou de briques de pays est aussi autorisée.

Les dépôts de toute nature devront être masqués par des murs ou des haies végétales d'essences locales.

ARTICLE A.12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il doit être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, les aires de stationnement nécessaires sur le terrain propre à l'opération.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions mesurées de la surface de plancher hors œuvre brute des constructions existantes si leur affectation reste inchangée.

Construction à usage d'habitat :

il sera aménagé deux places de stationnement par logement.

ARTICLE A.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Espaces boisés classés : Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

**COMMUNE DE
MONCHY-HUMIERES**



I rue de Gournay
60113 MONCHY-HUMIERES
03 44 42 47 19

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

U37MHU1224

**REMARQUES DES
PARTENAIRES**

Date d'origine :

Septembre
2025

4

Mise à disposition du projet du 25 septembre au
27 octobre 2025

APPROBATION du projet - Dossier annexé à la
délibération du Conseil Municipal
du



Bureaux d'études :

Urbaniste : Sarl Pro-G Urbain

23 rue de Méry
60190 Neufy sur Aronde
anne-claire@guigand.fr



Réf : A-25-388 modif PLU Monchy Humières
Affaire suivie par J. PARINGAUX
Direction de la Sécurité Sanitaire
et de la Santé Environnementale
Service régional d'évaluation des risques sanitaires
Mail : ars-hdf-srers@ars.sante.fr

Lille, le 19/06/2025

Le Directeur général de l'Agence
régionale de santé Hauts-de-
France

à

DREAL HAUTS DE FRANCE
Service IDDEE
44 Rue de Tournai
59019 Lille

Objet : Contribution de l'ARS dans la demande d'avis sur la modification simplifiée n°3 du PLU de Monchy-Humières (60).

Par courriel en date du 28 mai 2025 vous sollicitez l'Agence régionale de santé des Hauts de France relatif au dossier ci-dessus référencé.

Le PLU de la commune de Monchy-Humières a été approuvé le 13 décembre 2006. La modification vise à identifier les bâtiments agricoles situés en entrée de village (parcelles D165 et ZD147c) et qui ne sont plus utiles à l'activité agricole, comme pouvant changer de destination.

Il s'agit également d'ajouter au règlement écrit un point 4 autorisant : « le changement de destination des bâtiments identifiés aux plans (règlement graphique) et leur extension limitée à 10 % du bâti de l'unité foncière pour les usages relevant des commerces et services ».

Le projet du propriétaire des bâtiments est de créer une salle de réception et des gîtes.

L'établissement est peut-être classé ICPE et soumis au régime de l'enregistrement. Selon l'activité exercée par cet établissement, les bâtiments pourraient exposer des personnes à divers polluants.

Bien que cet établissement ne figure pas dans la base de données des sites CASIAS et n'est pas classé comme établissement recevant des populations sensibles selon la circulaire interministérielle DGS/EA1/ DPPR/DGUHC n°2007-317 du 8 février 2007 concernant l'implantation d'établissements sur des sols pollués, le type d'infrastructures envisagées nécessitera l'accueil d'un public adulte et enfant.

Dans ce contexte de suspicion de pollution du fait de l'activité exercée sur ce site, **il est recommandé au pétitionnaire de mettre en œuvre la mission globale levée de doute (LEVE)** qui permet de savoir si son site relève ou non de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués.

En l'absence de connaissance sur la qualité des milieux, aucun élément ne permet actuellement d'établir la compatibilité de l'état des sols avec l'usage futur. Il est en effet de sa responsabilité de s'assurer de la compatibilité du projet avec l'état des sols.

De plus, ce projet est situé proche d'habitations. Il y sera diffusé très certainement des sons amplifiés. Il est très possible que cette future salle génère des nuisances sonores pour le voisinage. Afin d'en assurer la tranquillité, la réglementation et tout particulièrement les articles R. 571-27 du Code de l'Environnement et les articles R.1336-5 et suivants du Code de la Santé devront être respectés.

Une étude acoustique sera nécessaire avant la réalisation de ce projet pour s'assurer du respect des émergences vis-à-vis du voisinage. Toutefois, s'il n'est pas prévu de diffusion de sons amplifiés dans cette structure, un engagement écrit de non-diffusion de sons amplifiés à titre habituel devra être transmis au service instructeur.

Pour le directeur général
et par délégation,

Le Responsable du service régional
d'évaluation des risques sanitaires,



Christophe HEYMAN



**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 : Anne FREMY et Virginie COUTARD
Mail : anne.fremy@oise.fr
Tél. : 03.44.06.63.96

MONSIEUR ARNAUD LUISIN
MAIRE DE MONCHY HUMIERES
MAIRIE DE MONCHY HUMIERES
RUE DE GOURNAY
60113 MONCHY HUMIERES

Beauvais, le **12 AOUT 2025**

Objet : Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme / Suite Notification

Monsieur le Maire,

Par un courrier électronique du cabinet Pro-G Urbain en date du 29 juillet 2025, le projet de la modification simplifiée n°3 de votre PLU nous a été notifié dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées.

La procédure engagée vise à :

- Adapter le règlement graphique afin d'identifier les bâtiments agricoles existants antérieurement à l'entrée en vigueur du PLU et qui ne sont plus utilisés dans le cadre de l'activité agricole, en vue de permettre leur changement de destination (reconversion possible en salles de réception, gîtes, équipements, commerces de bouche en lien avec l'activité agricole ou le tourisme vert).
- Adapter en conséquence le règlement écrit afin d'intégrer la possibilité de changement de destination de ces bâtiments et d'autoriser, uniquement pour les commerces et services de proximité, une extension limitée à 10 % de l'emprise bâtie existante sur l'unité foncière.

Après un examen attentif du dossier transmis, j'ai l'honneur de vous informer qu'il ne soulève, en l'état, aucune observation relevant des compétences du Conseil départemental de l'Oise.

Toutefois, si la transformation future des bâtiments agricoles implique des travaux susceptibles d'impacter le domaine public départemental, le maître d'ouvrage devra impérativement prendre contact avec les services routiers du Département afin de les associer dès les premières étapes de la conception du projet. De la même façon, une attention particulière devra être portée aux éventuelles incidences des flux de circulation sur le réseau départemental, compte tenu des changements de vocation susceptibles de générer une augmentation du trafic liée à la fréquentation du public, des visiteurs ou des consommateurs.

Je vous rappelle également que l'ensemble des dispositifs ou aménagements créés dans l'emprise du domaine public départemental se doivent de répondre aux exigences techniques et réglementaires. Aussi, je vous informe de l'existence du guide stratégique et méthodologique des aménagements de sécurité en agglomération et du règlement de la voirie départementale. Ces documents établis par le Département sont disponibles sur opendata.oise.fr – onglet DONNEES – thématique Transports et Déplacements.

Enfin, je me permets de vous signaler une incohérence constatée dans les documents relatifs au dossier du PLU : le numéro de la modification simplifiée n'est pas uniformément indiqué sur les différentes pages de garde. En effet, certaines mentionnent la modification simplifiée n°1, tandis que d'autres indiquent la modification simplifiée n°3. Afin d'éviter toute confusion, je vous invite à procéder à l'harmonisation de cette information sur l'ensemble des supports concernés.

En tant que Personne Publique Associée, je vous confirme le souhait d'être invitée aux prochaines réunions dédiées au PLU et vous remercie d'adresser les prochaines correspondances à l'adresse mail suivante : bureau.urbanisme@oise.fr

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°3 du Plan Local d'Urbanisme (sur support numérique au format PDF et données graphiques au standard CNIG PLU).

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

Pour la Présidente du Conseil départemental,
et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint,
Aménagement Durable, Environnement et Mobilité



Christophe MARION
Lyonel BOSSIER

**Le Directeur
des Infrastructures et des Transports**

**COMMUNE DE
MONCHY-HUMIERES**



I rue de Gournay
60113 MONCHY-HUMIERES
03 44 42 47 19

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

U37MHU1224

RÉPONSES AUX REMARQUES DES PARTENAIRES

Date d'origine :
Septembre
2025

5

Mise à disposition du projet du 25 septembre au
27 octobre 2025

APPROBATION du projet - Dossier annexé à la
délibération du Conseil Municipal du



Bureaux d'études :

Urbaniste : Sarl Pro-G Urbain

23 rue de Méry
60190 Neufy sur Aronde
anne-claire@guigand.fr



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 du PLU de MONCHY HUMIERES

29/08/2025

Analyse des remarques des personnes publiques associées et propositions de réponses

Le projet de Modification simplifiée n°3 du PLU de Monchy Humières a été transmis aux personnes publiques associées le 30 juin 2025. Les partenaires ont eu un délai d'un mois minimum pour émettre des avis sur le dossier, soit jusqu'au 30 juillet 2025.

Ne figurent dans le tableau ci-dessous que les propositions de réponses aux personnes publiques qui ont fait part d'observations à prendre en considération sur le dossier projet de modification simplifiée n°3 du PLU dans le délai imparti.

REMARQUES DES SERVICES	REPOSES PROPOSEES	REPOSES RETENUES
<p>Conseil Départemental de l'Oise : Avis favorable</p> <p>La procédure vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - adapter le règlement graphique afin d'identifier les bâtiments agricoles existants antérieurement à l'entrée en vigueur du PLU et qui ne sont plus utilisés dans le cadre de l'activité agricole, en vue de permettre leur changement de destination (reconversion possible en salle de réception, gîtes, équipements, commerces de bouche en lien avec l'activité agricole ou le tourisme vert). - adapter en conséquence le règlement écrit afin d'intégrer la possibilité de changement de destination de ces bâtiments et d'autoriser, uniquement pour les commerces et les services de proximité, une extension limitée à 10% de l'emprise bâtie existante sur l'unité foncière. <p>Après un examen attentif du dossier transmis, j'ai l'honneur de vous informer qu'il ne soulève, en l'état, aucune observation relevant des compétences du Conseil départemental de l'Oise. Toutefois, si la transformation future des bâtiments agricoles implique des travaux susceptibles d'impacter le domaine public départemental, le maître d'ouvrage devra impérativement prendre contact avec les services routiers du Département afin de les associer dès les premières étapes de la conception du projet. De la même façon, une attention particulière devra être portée aux éventuelles incidences des flux de circulation sur le réseau départemental, compte tenu des changements de vocation susceptibles de générer une augmentation du trafic liée à la fréquentation du public, des visiteurs ou des consommateurs. Je vous rappelle également que l'ensemble des dispositifs ou aménagements créés dans l'emprise du domaine public départemental se doivent de répondre aux exigences techniques et réglementaires. Aussi je vous informe de l'existence du guide stratégique et méthodologique des aménagements de sécurité en agglomération et du règlement de l'voierie départementale. Ces documents établis par le Département sont disponibles sur opendata.oise.fr - onglet DONNEES -thématique Transports et Déplacements.</p> <p>Enfin je me permets de vous signaler une incohérence constatée dans les documents relatifs au dossier du PLU : le numéro de la modification simplifiée n'est pas uniformément indiqué sur les différentes pages de garde.</p> <p>Afin d'éviter toute confusion, je vous invite à procéder à l'harmonisation de cette information sur l'ensemble des supports</p>	<p>La Commune transmet les recommandations du Conseil Départemental de l'Oise au pétitionnaire.</p> <p>Le dossier sera repris de la seule dénomination modification simplifiée n°3.</p>	<p>L'avis du Conseil Départemental entraîne l'homogénéisation du dossier de modification simplifiée n°3 du PLU.</p>

REMARQUES DES SERVICES	REPOSES PROPOSEES	REPOSES RETENUES
<p>Agence Régionale de Santé des Hauts de France : Avis favorable</p> <p>Le projet du propriétaire des bâtiments est de créer une salle de réception et des gîtes. L'établissement est peut-être classé ICPE et soumis au régime de l'enregistrement. Selon l'activité exercée par cet établissement, les bâtiments pourraient exposer des personnes à divers polluants. Bien que cet établissement ne figure pas dans la base de données des sites CASIAS et n'est pas classé comme établissement recevant des populations sensibles selon la circulaire interministérielle DGS/EA1/ DPPR/DGUHC n°2007-317 du 8 février 2007 concernant l'implantation d'établissements sur des sols pollués, le type d'infrastructures envisagées nécessitera l'accueil d'un public adulte et enfant.</p> <p>Dans ce contexte de suspicion de pollution du fait de l'activité exercée sur ce site, il est recommandé au pétitionnaire de mettre en œuvre la mission globale levée de doute (LEVE) qui permet de savoir si son site relève ou non de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués. En l'absence de connaissance sur la qualité des milieux, aucun élément ne permet actuellement d'établir la compatibilité de l'état des sols avec l'usage futur. Il est en effet de sa responsabilité de s'assurer de la compatibilité du projet avec l'état des sols.</p> <p>De plus, ce projet est situé proche d'habitations. Il y sera diffusé très certainement des sons amplifiés. Il est très possible que cette future salle génère des nuisances sonores pour le voisinage. Afin d'en assurer la tranquillité, la réglementation et tout particulièrement les articles R. 571-27 du Code de l'Environnement et les articles R.1336-5 et suivants du Code de la Santé devront être respectés.</p> <p>Une étude acoustique sera nécessaire avant la réalisation de ce projet pour s'assurer du respect des émergences vis-à-vis du voisinage. Toutefois, s'il n'est pas prévu de diffusion de sons amplifiés dans cette structure, un engagement écrit de non-diffusion de sons amplifiés à titre habituel devra être transmis au service instructeur.</p>	<p>La Commune transmet les recommandations de l'ARS des Hauts de France au pétitionnaire.</p>	<p>L'avis de l'ARS n'entraîne pas de modification du dossier de modification simplifiée n°3 du PLU</p>