

DEPARTEMENT DE L'OISE



COMMUNE DE LACHAPELLE-SAINT-PIERRE



**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LACHAPELLE-SAINT-PIERRE**



ENQUETE PUBLIQUE

Du SAMEDI 19 SEPTEMBRE AU LUNDI 19 OCTOBRE 2020 inclus



AVIS ET CONCLUSIONS
DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

SOMMAIRE

1. CONTEXTE GENERAL.....	2
1.1 Contexte territorial	2
1.2 Principales mesures intervenues avant l'ouverture de l'enquête publique	3
1.3 Modalités de réception du public.....	4
1.4 Cadre juridique et réglementaire.....	4
1.5 Caractéristiques principales du projet	5
2. FONDEMENTS DE LA REFLEXION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.....	7
2.1 Le commissaire-enquêteur ayant constaté	7
2.2 Le commissaire-enquêteur ayant examiné et analysé	10
2.3 Le commissaire-enquêteur ayant considéré.....	10
3. BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.....	15

1. CONTEXTE GENERAL

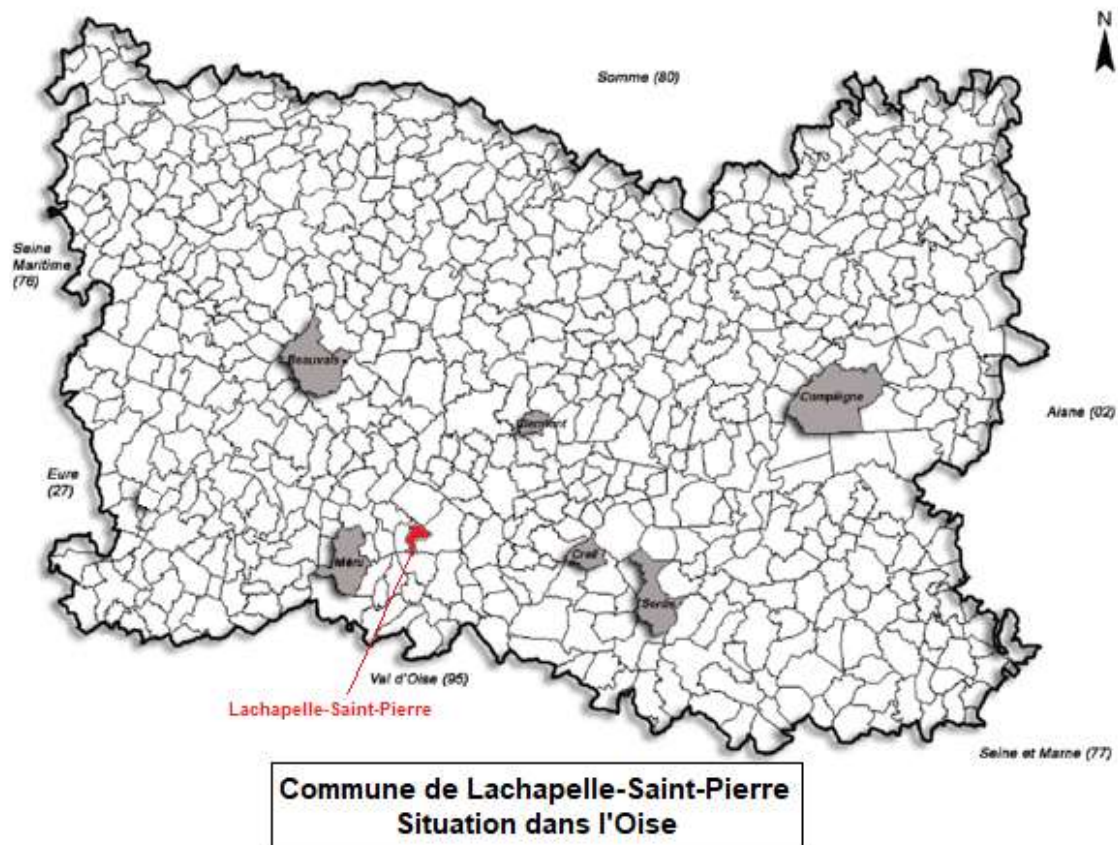
1.1 Contexte territorial

La mission qui m'a été confiée par Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens est de conduire l'enquête publique portant sur l'élaboration du PLU de Lachapelle-Saint-Pierre.

Située au Sud du département de l'Oise et sur le plateau de Thelle, Lachapelle-Saint-Pierre est une petite commune rurale de 919 habitants (population INSEE 2017), sur un territoire d'environ 4,2 km² située à 13,6 kilomètres de Chambly, 14 kilomètres de Méru, et à 24 kilomètres de Beauvais.

Elle est limitrophe des communes de Cauvigny, Uilly-Saint-Georges, Dieudonne et Novillers-les-Cailloux.

Lachapelle-Saint-Pierre appartient à la Communauté de Communes Thelloise.



La commune est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Thelle approuvé en date du 29 juin 2006.

D'un point de vue environnemental, la commune de Lachapelle-Saint-Pierre n'est pas concernée par des zones Natura 2000. Elle est néanmoins concernée par la présence d'une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF type 1) « *Les Vallées sèches de Montchavert* » et d'un espace naturel sensible (ENS) portant le même nom que la ZNIEFF. Deux corridors écologiques intra et inters forestiers sont également présents sur la commune : un présent sur la lisière calcicole au nord et un autre au sud, localisé au niveau des boisements.

79% du territoire reste à vocation agricole, 7% sont des bois et espaces naturels et 14% sont urbanisés.

Les activités agricoles sont encore très présentes sur Lachapelle-Saint-Pierre. En 2015, on dénombre 3 sièges d'exploitation sur la commune et trois bâtiments d'élevages ont été recensés : le centre équestre (rue du château d'eau) et deux bâtiments sur le hameau de Richemont appartenant à deux exploitations agricoles différentes.

L'espace agricole composé de cultures, de vergers et de prairies recouvre 340 hectares soit plus des $\frac{3}{4}$ du territoire communal. La commune comprend 36 hectares de prairies.

Selon les registres parcellaires agricoles, la commune a perdu environ 4 hectares d'îlots agricoles entre 2004 et 2014, puisqu'elle est passée de 298 hectares d'îlots agricoles à 294 hectares.

Il n'existe pas de commerces de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie) sur le territoire communal, ni de zones d'activités économique. Pour leurs besoins, les habitants se dirigent vers Saint-Geneviève et Chambly.

1.2 Principales mesures intervenues avant l'ouverture de l'enquête publique

L'objet de l'enquête publique était d'assurer l'information et la participation du public vis-à-vis de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lachapelle-Saint-Pierre.

Le PLU couvre entièrement le territoire communal.

Par délibération en date du 24 novembre 2015, le Conseil Municipal de Lachapelle-Saint-Pierre a décidé de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Les objectifs poursuivis de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sont de :

- Maîtriser l'urbanisation du village,
- Préserver le cadre de vie,
- Préserver et renforcer l'identité du village,
- Préserver le patrimoine bâti et non bâti de la commune,
- Préserver la qualité architecturale de l'environnement,
- Maintenir la vocation agricole du territoire,
- Favoriser le renouvellement urbain tout en conservant une évolution modérée de la population,
- Préserver l'environnement,
- Prendre en compte les risques, et notamment ceux de ruissellement des eaux pluviales,
- Permettre l'implantation éventuelle de nouvelles infrastructures publiques.

La commune a ainsi organisé une enquête publique en vue d'assurer l'information et la participation du public dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Lachapelle-Saint-Pierre conformément aux dispositions du Code de l'Environnement.

Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et peuvent conduire à modifier le projet avant son approbation.

L'arrêt projet du PLU a fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal de Lachapelle-Saint-Pierre en date du 18 novembre 2019.

Ce projet arrêté a ensuite été notifié aux Personnes Publiques Associées avec des envois effectués en date du 13 décembre 2019.

La saisine de l'autorité environnementale a bien été réalisée. Cette demande a été reçue par la mission régionale de l'autorité environnementale en date du 18 avril 2017.

La mission régionale de l'autorité environnementale a dispensé le projet de PLU de Lachapelle-Saint-Pierre d'une évaluation environnementale stratégique en date 13 juin 2017.

C'est dans ce contexte que Monsieur le Maire a ordonné la mise en enquête publique de l'élaboration du PLU de de Lachapelle-Saint-Pierre par arrêté en date du 31 août 2020.

L'enquête publique a donné lieu à trois permanences du commissaire-enquêteur, Monsieur Sylvain DUBOIS, désigné par le tribunal administratif d'Amiens en date du 17 juillet 2020 par la décision n°E20000055/80.

1.3 Modalités de réception du public

L'enquête publique s'est déroulée durant 31 jours consécutifs du samedi 19 septembre au lundi 19 octobre 2020 inclus.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie de Lachapelle-Saint-Pierre :

- Samedi 19 septembre 2020, de 10h00 à 12h00,
- Samedi 10 octobre 2020, de 10h00 à 12h00,
- Lundi 19 octobre 2020, de 18h00 à 20h00.

Durant toute l'enquête, le dossier ainsi que le registre d'enquête étaient à la disposition du public en mairie de Lachapelle-Saint-Pierre durant les heures d'ouverture au public. Le dossier était également disponible en mairie depuis un poste informatique.

La réception des observations du public a également été rendue possible par la voie dématérialisée à travers l'adresse électronique de la commune : mairie.lachapellestpierre@sfr.fr

Durant ces permanences, le commissaire enquêteur a donné toutes les explications nécessaires au public pour la bonne compréhension du dossier,

D'autre part, le dossier d'enquête publique était consultable depuis le site internet de la commune de Lachapelle-Saint-Pierre.

1.4 Cadre juridique et réglementaire

Code de l'urbanisme – partie législative

Articles L.153-31 à L.153-35 du code de l'urbanisme

Code de l'urbanisme – partie réglementaire

Articles R.152-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme

Code de l'environnement – partie législative

Articles L.123-1 à L.123-19 concernant le champ d'application et objet de l'enquête publique

Code de l'environnement – partie réglementaire

Articles R.123-1 à R.123-33 qui déterminent le champ d'application de l'enquête publique

Délibérations

Délibération du Conseil Municipal de Lachapelle-Saint-Pierre en date du 24 novembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

Délibération du Conseil Municipal de Lachapelle-Saint-Pierre en date du 13 octobre 2016 portant sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU

Délibération du Conseil Municipal de Lachapelle-Saint-Pierre en date du 18 novembre 2019 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation qui s'est déroulée du 24 novembre 2015 au 18 juillet 2019 selon les modalités fixées par la délibération du Conseil Municipal du 24 novembre 2015.

Arrêté

Arrêté en date du 31 août 2020 prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision du PLU de Lachapelle-Saint-Pierre.

1.5 Caractéristiques principales du projet

Nature du projet

Le projet consiste à élaborer le Plan Local d'Urbanisme de Lachapelle-Saint-Pierre.

La commune de Lachapelle-Saint-Pierre ne dispose actuellement d'aucun document d'urbanisme.

La commune était antérieurement couverte par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 19 septembre 1986 et modifiés en dates des 29 septembre 1989 et 31 octobre 1996.

Un Plan Local d'Urbanisme avait été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 25 avril 2005 mais a été annulé par jugement du tribunal administratif.

Un autre projet de Plan Local d'Urbanisme a ainsi été arrêté en 2011 mais ce dernier n'a pas abouti. Le Plan d'Occupation des Sols était donc encore en vigueur jusqu'au 27 mars 2017 conformément aux dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014.

Cette loi prévoit en effet une caducité des POS au 27 mars 2017 pour les communes dotées d'un POS et en cours d'élaboration d'un PLU. Le Règlement National d'Urbanisme s'applique ensuite jusqu'à l'approbation du PLU et le respect des formalités le rendant exécutoire.

Caractéristiques du projet

Il s'agit de mettre en œuvre les objectifs énoncés dans la délibération de prescription du Conseil Municipal de Lachapelle-Saint-Pierre en date du 24 novembre 2015.

La commune souhaite maintenir et bénéficier d'une croissance maîtrisée de sa population d'ici 2030. La municipalité envisage en effet d'atteindre une population de 953 habitants en 2030 (+ 42 habitants) en construisant 29 logements supplémentaires (soit +2 logements par an).

Pour cela, la commune ambitionne d'optimiser les densités résidentielles dans le tissu urbain existant en privilégiant l'urbanisation des dents creuses. Cette stratégie permettra d'éviter les extensions urbaines et de rester au sein de l'enveloppe urbaine.

Le potentiel constructible dans le tissu urbain s'élève à 29 logements pour environ 2 hectares urbanisables permettant de satisfaire ainsi la totalité des besoins en logements.

Le choix de ce scénario présente l'avantage d'optimiser les réseaux et de densifier le tissu urbain existant, mais aussi l'inconvénient d'une probabilité de réalisation au cas par cas suivant la rétention foncière et l'intention de vente des propriétaires de ces parcelles.

Le projet de PLU prévoit par ailleurs de préserver la qualité du cadre de vie et le caractère rural du village via la préservation des espaces naturels et agricoles du territoire communal.

A travers ce projet de PLU, les élus visent également à contribuer au maintien et au développement de l'activité agricole.

Analyses détaillées du projet

Pour être complet, le PLU arrêté se doit de comprendre l'ensemble des éléments prévus à l'article L.151-2 du code de l'urbanisme c'est-à-dire :

- Un rapport de présentation,
- Un projet d'aménagement et de développement durables,
- Des orientations d'aménagement et de programmation,
- Un règlement,
- Des annexes.

Ces documents ont fait l'objet d'une analyse détaillée dans le rapport d'enquête publique.

2. FONDEMENTS DE LA REFLEXION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

2.1 Le commissaire-enquêteur ayant constaté

- **Le bon déroulement de l'enquête en ce qui concerne :**

-la publicité du projet et l'information du public largement assurées : cette publicité a été effectuée par publication, plus de quinze jours avant son ouverture, d'un avis réglementaire dans les annonces légales de deux journaux diffusés dans le département de l'Oise (*Le Courrier Picard* et *Le Parisien*). Les publications ont été effectuées le 03 septembre et le 28 septembre 2020 pour *Le Courrier Picard* et le 4 septembre et le 21 septembre 2020 pour *Le Parisien*. (Annexes n°8 et 9, du rapport d'enquête publique).

A noter qu'indépendamment de la volonté municipale, la deuxième publication de l'avis d'enquête publique dans *Le Courrier Picard* s'est effectuée le lundi 28 septembre 2020, soit avec deux jours de retard vis-à-vis des délais légaux déterminés par le code de l'environnement (Article R.123-11 : « Un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. »).

Ce retard n'a pas impacté la participation du public à la présente enquête publique étant donné les nombreuses autres formes d'information du public procédées par la commune.

-l'affichage de l'avis d'enquête sur le panneau d'affichage légale de la commune. Par ailleurs, cette dernière a informé ses administrés de l'organisation de la présente enquête via le site internet de la commune : www.lachapelle-saint-pierre.fr

Monsieur le Maire de Lachapelle-Saint-Pierre a attesté l'affichage de l'avis d'enquête, par production d'un certificat d'affichage, en date du 19 octobre 2020 (Cf. Annexe 11, du rapport d'enquête publique).

La commune a également distribué dans les boîtes aux lettres une note informant la population du déroulement de l'enquête publique alors qu'il restait encore une permanence d'enquête à réaliser (Cf. Annexe 13, du rapport d'enquête publique).

-Le siège de la permanence (Mairie de Lachapelle-Saint-Pierre) disposait d'un dossier complet d'enquête en format papier ainsi qu'un registre d'enquête publique, facilement consultable. Le dossier était également consultable depuis un poste informatique disponible en Mairie de Lachapelle-Saint-Pierre.

Vis-à-vis du contexte sanitaire, la commune avait pris toutes les dispositions permettant d'accueillir la population en respectant les gestes barrières recommandés (port du masque obligatoire, mise à disposition de gel hydroalcoolique, désinfection des lieux, respect des distances etc....).

-le projet de PLU était également consultable depuis le site internet de la commune (cf. Page 35 du rapport d'enquête).

- La réception des observations du public a également été rendue possible par la voie dématérialisée à travers l'adresse électronique de la commune : mairie.lachapellestpierre@sfr.fr.

Monsieur le Maire de Lachapelle-Saint-Pierre a attesté sur l'honneur, en date du 19 octobre 2020, de la réception d'un unique courrier envoyé par l'intermédiaire de la voie dématérialisée sur l'adresse électronique de la mairie de Lachapelle-Saint-Pierre (Cf. Annexe 12, du rapport d'enquête publique).

-en date du 13 décembre 2019, la commune de Lachapelle-Saint-Pierre a notifié le projet de PLU arrêté en Conseil Municipal à l'ensemble des Personnes Publiques Associées en les invitant à formuler leur avis dans un délai de 3 mois.

Les services suivants ont donc été consultés : la Préfecture de l'Oise - Bureau de l'urbanisme et du logement, la Direction Départementale des Territoires de l'Oise Service Eau Environnement et Forêt, la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement des Hauts-de-France, l'Agence Régionale de Santé des Hauts-de-France, le Conseil Régional des Hauts de France – site d'Amiens, le Conseil Départemental de l'Oise – Pôle Développement des Territoires et Environnement -Service Aménagement Urbanisme, la Chambre de Commerces et d'Industrie de l'Oise, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Oise, le Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise, le Syndicat Mixte Oise Très Haut Débit, le Syndicat d'Energie de l'Oise, le Syndicat Intercommunal des Sources de Silly-Tillard, le Service Départemental de l'Incendie et de Secours de l'Oise, la Direction Départementale des Territoires de l'Oise – Service Aménagement Urbanisme et Energie, la Direction Départementale des Territoires de l'Oise – Délégué Territorial Ouest, la Communauté de Communes Thelloise – Pôle Urbanisme et Aménagement, la Chambre d'Agriculture de l'Oise, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers de l'Oise, le Centre Régional de la Propriété Forestière, la Mairie de Novillers-les-Cailloux, la Mairie de Cauvigny, la Mairie d'Ully-Saint-Georges, la Mairie de Dieudonné, le Syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable d'Ully-Saint-Georges et la Communauté de Communes Thelloise – Pôle Assainissement.

La saisine de l'autorité environnementale a bien été réalisée. Cette demande a été reçue par la mission régionale de l'autorité environnementale en date du 18 avril 2017. La mission régionale de l'autorité environnementale a dispensé le projet de PLU de Lachapelle-Saint-Pierre d'une évaluation environnementale stratégique en date 13 juin 2017.

- **L'organisation d'une consultation publique préalablement à la présente enquête via les modalités de concertation définies par la délibération du 24 novembre 2015 :**
 - Affichage de la délibération de prescription du PLU à la Mairie,
 - Organisation d'une réunion publique
 - Information de la population de l'état d'avancement du projet de PLU par le biais de deux bulletins municipaux
 - Mise à la disposition du public d'un cahier de doléances (aux horaires d'ouverture de la Mairie)

La concertation s'est ainsi déroulée du 24 novembre 2015 au 18 juillet 2019 selon les modalités de concertation fixées dans la délibération de prescription du PLU.

Durant cette période, une remarque a été inscrite sur le registre destiné à recueillir les observations des habitants. Aucun courrier, ni mail concernant l'élaboration du PLU n'a été reçu par la commune.

Une réunion publique a été organisée le 2 décembre 2016 afin de présenter les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Deux articles présentant l'avancement des études et le projet de PLU sont parus dans les bulletins municipaux en date de janvier 2016 et du 5 juillet 2019.

- **La régularité de la tenue de trois permanences au sein de la Mairie de Lachapelle-Saint-Pierre.** 7 personnes ont été reçues lors des 3 permanences. 7 observations sont parvenues dans le délai de l'enquête sur le registre d'enquête disponible en mairie de Lachapelle-Saint-Pierre.

Ces observations ont été reprises dans le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur réalisé suite à la clôture de l'enquête publique.

La commune a ainsi répondu à ces observations dans son mémoire en réponse en date du 05 novembre 2020 (cf. Annexe 7 du Rapport d'enquête publique).

A noter la réception en mairie de Lachapelle-Saint-Pierre en date du 21 octobre 2020, d'un courrier de Monsieur DEBREBANT. Ce courrier a été reçu après la clôture de l'enquête publique mais a été posté le 16 octobre 2020 (cachet de La Poste faisant foi, cf. Annexe 14, page 130 du rapport d'enquête publique).

Les observations de Monsieur DEBREBANT ne figurent donc pas dans le procès-verbal de synthèse puisque ce dernier a été finalisé et remis à la commune en date du 19 octobre 2020.

Néanmoins, le contenu du courrier de Monsieur DEBREBANT va dans le sens de la contribution n°5 présentant les observations émises par Madame OVERT (Demande de rendre constructible les parcelles ZB110, ZB111, ZB112 et ZB113).

Monsieur DEBREBANT pourra donc se référencer aux réponses du maître d'ouvrage à la contribution de Madame OVERT en vue d'avoir une réponse à ses propres demandes (pages 49 à 51, du rapport d'enquête publique).

2.2 Le commissaire-enquêteur ayant examiné et analysé

- Tous les documents soumis à enquête publique,

2.3 Le commissaire-enquêteur ayant considéré

- Que le dossier d'enquête était lisible et pédagogique,
- **La compatibilité du projet de PLU avec les documents élaborés à l'échelle supra communale : le schéma de cohérence territoriale du Pays de Thelle et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie.**

D'après les analyses effectuées des pages 19 à 25 du rapport d'enquête publique, le présent projet de PLU est compatible avec ces deux documents.

- **Sur les principaux documents soumis à l'enquête :**
 - **Vis-à-vis du rapport de présentation** : Ce document est très illustré, agréable à lire et à consulter. Il est par ailleurs clair et permet de comprendre le projet et les dispositions mises en œuvre pour sa réalisation.

Quelques modifications semblent néanmoins nécessaires : A défaut de posséder un schéma d'assainissement pluvial, il serait intéressant d'avoir une carte localisant les aménagements pluviaux et le sens d'écoulement des eaux de pluie sur la commune afin d'avoir un aperçu de leurs modes de gestion.

Certaines dents creuses n'apparaissent pas dans l'analyse des capacités de densification de l'ensemble des espaces bâtis notamment le long de la rue de la Haute Borne. Il conviendrait de compléter le tableau de la page n°51 du rapport de présentation et la cartographie du centre bourg située en page n°52.

- **Vis-à-vis du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** : au regard de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD du PLU de Lachapelle-Saint-Pierre semble complet.
- **Concernant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** : l'OAP est cohérente avec la volonté politique affichée dans le PADD selon laquelle le PLU se devra de « favoriser une gestion économe de l'espace en urbanisant la capacité des terrains situés au sein du tissu urbain avant de s'intéresser à ceux situés dans les secteurs d'extension urbaine » (p.12 du PADD).

Un copier-coller subsiste en page 6 de l'OAP, où il est indiqué que trois orientations d'aménagement et de programmation ont été définies au sein du PLU de Saint-Sulpice (p.6 des OAP). Il conviendrait donc de supprimer cette phrase.

De plus, l'OAP n°1 ne concerne pas les parcelles ZD53, 47, 12 et 11 mais les parcelles ZD47, 53,54 et 59. Il serait donc opportun de faire évoluer la dénomination des parcelles concernées par l'OAP n°1 au sein de la page n°8 des OAP.

- **Concernant le règlement écrit** : ce dernier est lisible, accessible et complet. Les dispositions réglementaires sont adaptées au contexte de chaque zone. La justification des règles adoptées est pédagogique au sein du rapport de présentation. Des précisions sont mêmes apportées sur les cas particuliers du règlement.

Néanmoins quelques ajustements sont nécessaires :

-page 24, article UB4 « les constructions doivent être édifiées en retrait des limites de la mare avec une marge minimale de 5 mètres ». Il serait opportun de délimiter les limites de la mare sur le plan de zonage dans le but de faire appliquer cette prescription.

-pages 44 et 51, articles A9 et N9 : le règlement indique que les habitations devront réserver 250m² de terrain libre pour assurer le bon fonctionnement du système d'assainissement individuel alors qu'il n'est plus possible de fixer des superficies minimales pour les dispositifs d'assainissement non collectif.

-page 50, article N6, le règlement indique que « les espaces boisés figurant au règlement graphique comme Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme » alors que le règlement graphique n'en comporte pas.

- **Concernant le règlement graphique** : Le tissu urbain du hameau de Richemont, ne comprend pas d'indicatif de son zonage. Il faudrait donc indiquer l'indice UB sur le plan de zonage au niveau du hameau de Richemont.

L'interdiction de créer des accès sur la rue de la Haute Borne au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme concerne des parcelles construites (de la parcelle ZC243 à la parcelle C11) ainsi que quelques dents creuses (parcelles ZC241, C8 et C12), ce qui est contradictoire avec la volonté des élus affichée dans le PADD d'urbaniser prioritairement les dents creuses avant toute extension urbaine.

La préservation de la mare de la rue du Bois Morel ne figure pas sur le plan de zonage alors qu'elle est préservée au sein du dossier réglementaire des « prescriptions ».

Suite aux remarques du commissaire enquêteur, le maître d'ouvrage souhaite faire évoluer son projet sans remise en cause de l'économie générale du projet et des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Dans son mémoire en réponse, le Maître d'Ouvrage souhaite notamment faire évoluer les éléments suivants :

- Les interdictions d'accès dans la rue de la Haute Borne seront supprimées pour ne restreindre que la partie allant de l'avenue des Beauchamps au RD46. Les parcelles ZC241, C12 et C8 seront intégrées dans les dents creuses ;
- Le rapport de présentation sera complété d'une carte présentant la gestion des eaux pluviales sur le territoire communal ;
- Le plan de zonage sera modifié sur le hameau de Richemont : ajout de l'indice UB, relocalisation de l'indice A en dehors du tissu urbain ;
- La mare de la rue du Bois Morel sera classée comme une zone à protéger compte tenu de son rôle dans la gestion des ruissellements d'eaux pluviales. L'emprise de la mare, qui a été sortie du plan de division de la propriété de Monsieur PETIT, sera délimitée au sein du plan de zonage (16,55 m sur 14,07 m) ;

- Les superficies minimales exigées au sein des articles A9 et N9 seront supprimées du règlement écrit ;
- La référence aux espaces boisés classés au sein de l'article N6 du règlement écrit sera supprimée ;
- Concernant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les références au Plan Local d'Urbanisme de Saint-Sulpice seront supprimées et la dénomination des parcelles concernées par l'OAP n°1 sera rectifiée.

- **Les réponses du Maître d'Ouvrage aux avis des Personnes Publiques Associées** : Un tiers des PPA consultés (6/25) a transmis une réponse sur le projet soumis à l'enquête.

Sur les 6 avis reçus :

- 1 donne un avis favorable au projet (Direction Départementale des Territoires de l'Oise),
- 1 exprime un avis favorable sous réserves de la prise en compte des observations (la Chambre d'Agriculture de l'Oise),
- 2 expriment des remarques ou des recommandations (Conseil Départemental et Communauté de Communes Thelloise),
- 1 communique les informations utiles concernant la défense extérieure contre l'incendie (service départemental d'incendie et de secours),
- 1 n'exprime aucune remarque (Centre Régional de la Propriété Forestière des Hauts-de-France).

Suite aux avis reçus des Personnes Publiques Associées, le Maître d'Ouvrage souhaite faire évoluer son projet sans remise en cause de l'économie générale du projet et des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Dans son mémoire en réponse, le Maître d'Ouvrage souhaite notamment faire évoluer les éléments suivants :

- Concernant le rapport de présentation :
 - Des indicateurs de suivi concernant la gestion des ressources, le patrimoine naturel, urbain et paysager et la gestion des risques et nuisances seront ajoutés au rapport de présentation ;
 - La cartographie des aléas de retrait-gonflement des argiles disponible sur le site georisques.gouv.fr sera mise à jour ;
 - Les zones soumises à un aléa moyen de retrait gonflement devront être soumises à une étude géotechnique lors de projets de construction ;
 - Les pages 102 et 103 du rapport de présentation seront mises en cohérences ;
 - Une pagination sera ajoutée aux parties 1.2 et 1.3 du rapport de présentation ;
 - Le transfert de la compétence « ramassage scolaire » du Département vers la Région sera souligné dans le rapport de présentation ;
 - Le paragraphe concernant la présentation de la Communauté de Communes Thelloise sera modifié afin d'intégrer le départ de la commune de La Neuville d'Aumont.

▪ Concernant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- L'OAP n°2 précisera le nombre de places de stationnement à réaliser ;
- Les références au Plan Local d'Urbanisme de Saint-Sulpice seront supprimées au sein des OAP ;
- Les qualités remarquables du corps de ferme concerné par l'OAP n°2 seront précisées et sa rénovation éventuelle encadrée.

▪ Concernant le règlement graphique (plan de zonage) :

- La mare de la rue du Bois Morel sera référencée sur le plan de zonage ;
- L'intégration de certaines parcelles à vocation agricole au sein de la zone naturelle (zone N) sera revue afin d'intégrer celles-ci au sein d'une zone agricole (zone A) ;
- La matérialisation et la lisibilité des emplacements réservés seront améliorées sur le plan de zonage ;
- Les haies faisant l'objet d'une protection au titre des prescriptions du PLU (partie 1.2 du règlement) seront numérotées sur le plan de zonage.

▪ Concernant le règlement écrit :

- le règlement écrit devra intégrer l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) dans les projets d'aménagement et de production de logements ;
- L'édification de clôtures dans les secteurs sensibles aux ruissellements devra comporter des ouvertures favorisant ainsi l'écoulement naturel des eaux ;
- Les règles s'appliquant pour l'implantation des constructions au sein de la zone UB ne s'appliqueront pas pour les projets agricoles ;
- Les nouvelles constructions agricoles ne seront pas soumises aux règles de places de stationnement à réaliser au sein de la zone UB ;
- La zone agricole (zone A) autorisera les occupations et utilisations du sol nécessaires aux Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA) agréées ainsi que les affouillements et exhaussements en lien avec l'activité agricole ;
- Les règles d'implantations des nouvelles constructions agricoles en zone A seront modifiées de la manière suivante : 15 m de retrait des routes départementales et 5 m pour les autres voies ;
- Les emprises au sol des constructions agricoles au sein de la zone A ne seront pas réglementées ;
- L'article N4 précisera que les constructions doivent être implantées avec une marge de recul minimale de 15 mètres de l'alignement de la RD46 ;
- La réglementation concernant le stationnement sera précisée dans chaque zone ;
- Au sein de l'article UB2, le numéro de la pièce OAP sera rectifié ;
- Au sein de la zone UB, la hauteur des annexes accolées aux habitations ne pourra excéder la hauteur du bâtiment auxquelles elles sont adossées ;
- Les pentes des toits des extensions seront réglementées ;
- Les règles concernant les clôtures sur rue (article UB5) seront mises en cohérence ;
- La plaquette des essences végétales préconisées sur le territoire communal sera jointe aux annexes du règlement écrit ;
- Les règles d'implantation et d'aspect des articles UP4 et UP5 ne concerneront pas les équipements publics et d'intérêt collectifs ;
- Les réglementations des clôtures au sein de l'article UP5 seront supprimées ;

- Toutes les zones intégreront un renvoi à la plaquette des recommandations architecturales annexée au règlement écrit ;
- Les profilés divers de teinte foncée, soit en béton ou soit en cailloux lavés seront ajoutés à la liste des matériaux autorisés pour les bâtiments agricoles de la zone A.
 - Concernant les prescriptions au PLU :
 - Une vue aérienne pour les haies 12 et 22 sera ajoutée ;
 - Les références à des voies situées à Saint-Sulpice seront supprimées.
 - Concernant les annexes :
 - Le plan d'alignement approuvé le 7 janvier 1866 sera annexé au PLU ;
 - La visibilité et la qualité des annexes seront améliorées.

- **Les observations émises sur le registre de Lachapelle-Saint-Pierre au cours de l'enquête et les réponses apportées par le maître d'ouvrage affirmant sa volonté de :**

- Déplacer l'indice A de la zone urbaine du hameau de Richemont vers la zone agricole ;
- Classifier la parcelle n°60 section ZA au lieu-dit « *les Fosses* » en zone agricole afin de permettre la réalisation d'un projet agricole ;
- Classifier en zone naturelle les parcelles n°762 et 720 de la section C au lieu-dit « *Lachapelle-Saint-Pierre* » afin de favoriser l'écoulement naturel des eaux sur ces deux parcelles ;
- Classifier les parcelles n°127, 128 et 560 section C, en zone UBr afin de prendre en compte le risque de débordement de la mare de la rue de Novillers ;
- Classifier les parcelles n°110, 111, 112 et 113 de la section ZB au lieu-dit « *La Folle Entreprise* » en zone 2AU ;
- Classifier en espace protégé la mare de la rue du Bois Morel afin de préserver son rôle dans la gestion des eaux pluviales communales ;
- Classifier en zone UBr les parcelles n°472, 474 et 671 section B au lieu-dit du « *Bois Morel* » afin de prendre en compte le risque de débordement de la mare de la rue du Bois Morel.

- **Le mémoire en réponse de la commune de Lachapelle-Saint-Pierre en date du 05 novembre 2020.**
- **Son analyse et ses avis sur les observations du public et des personnes publiques associées (partie 3 du rapport d'enquête, pages 38 à 71).**

3. BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Le commissaire-enquêteur constate les données suivantes sur lesquelles se fonde son avis :

- Les obligations légales ont été respectées pour l'enquête publique et son bon déroulement,
- L'information faite au public (par voie de presse, affichages et sites internet) a permis à la population de prendre connaissance du projet,
- Le projet de PLU a été notifié aux personnes publiques associées et le maître d'ouvrage souhaite faire évoluer son projet suite aux avis reçus,
- Les modifications qui seront apportées par le maître d'ouvrage suite aux remarques des personnes publiques associées, du public ou du commissaire enquêteur ne remettront pas en cause l'économie générale du projet et les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Les modifications apportées au dossier par le maître d'ouvrage, suite à l'enquête publique, permettront l'approbation d'un PLU complet, lisible et conforme aux dispositions du Code de l'Urbanisme,
- La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) des Hauts-de-France a été saisie et reçue en date du 18 avril 2017. Elle a dispensé le projet de PLU de Lachapelle-Saint-Pierre d'une évaluation environnementale stratégique en date du 13 juin 2017,
- Le projet de PLU est compatible avec les documents de planification supra communaux,
- L'ouverture à l'urbanisation se limite au potentiel des dents creuses. Le projet participe ainsi à la gestion économe de l'espace et à la lutte contre l'étalement urbain,
- Le développement urbain permet d'optimiser les réseaux et de densifier le tissu urbain existant, ce qui est cohérent avec le caractère rural du village et ses qualités paysagères.

Le commissaire enquêteur ;

Après étude approfondie du dossier d'enquête, visites sur le terrain, entretiens avec les responsables du projet, analyse du dossier, j'émet :

UN AVIS FAVORABLE SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LACHAPELLE-SAINT-PIERRE.

D'AUTRE PART, JE RECOMMANDE A LA COMMUNE DE FAIRE EVOLUER LES ELEMENTS SUIVANTS :

- **Dans le document graphique et sa légende :**
 - de classer les fronts de rue des parcelles n°12 et 54 de la section ZD « La Plaine de Richemont » au sein de la zone UB et en terrains cultivés protégés au titre des articles R.151-43 6° et L.151-2 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme ;
 - sur la parcelle n°12 de la section ZD « la Plaine de Richemont », la largeur du terrain cultivé protégé devra être d'un minimum de 6 m ;
 - réduire la largeur de l'emplacement réservé n°3 à 1,5 m afin de réaliser la sente piétonne ;
- **Dans le règlement écrit :**
 - de mentionner au sein du règlement écrit l'existence des « terrains cultivés protégés » au sein du règlement graphique au titre de l'article R.151-11 du Code de l'Urbanisme,
Exemple de rédaction : « Les terrains cultivés à protéger délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.151-23, alinéa 2 et R.151-43 6° du Code de l'Urbanisme. » ;
 - de modifier le tableau des emplacements réservés en indiquant la nouvelle superficie de l'emplacement réservé n°3 (ER n°3).
- **Dans le rapport de présentation, partie 1.2 « Choix et justifications des dispositions retenues » :**
 - justifier le recours aux classements des terrains cultivés protégés au titre des articles R.151-43 6° et L.151-2 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme compte tenu des caractéristiques du secteur (présence des réseaux, espaces urbanisés, terrains cultivés, garantir l'accessibilité des parcelles agricoles voisines...) ;
 - justifier et apporter des compléments d'information sur la nature des risques présents dans les zones UBr.
- **Dans les annexes au Plan Local d'urbanisme :**
 - d'améliorer la qualité visuelle des annexes ;
 - d'insérer le plan du réseau électrique communal.

Fait à Haucourt, le 16 novembre 2020.
Le Commissaire Enquêteur

Sylvain Dubois

