

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'OISE
COMMUNE DE VER-SUR-LAUNETTE

ENQUÊTE PUBLIQUE

relative au projet de révision du plan local d'urbanisme et à l'élaboration du zonage de gestion
des eaux pluviales
de la commune de Ver-sur-Launette.

Réalisée du 18 novembre au 20 décembre 2019

Partie 2

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
SUR LA REVISION DU PLU

PARTIE 2- CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1. Rappel de l'objet de l'enquête :

Le présent rapport concerne la mise à l'enquête publique du projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Ver-sur-Launette, dans le département de l'Oise. La commune qui compte 1173 habitants est membre de la communauté de communes du pays de Valois, dotée d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT), dans lequel Ver-sur-Launette est classée parmi les communes dites « hors pôle » structurant l'armature urbaine du territoire. La population a été en constante progression jusqu'en 2011, mais a connu depuis une légère baisse de 0,3% l'an. Cinq exploitations agricoles y ont leur siège parmi la cinquantaine d'entreprises présentes. Le phénomène de périurbanisation, connu après les années 1970, a fortement impacté le village et en a modifié profondément la morphologie. La commune est soumise à de nombreuses protections environnementales, mais elle n'est concernée par aucun plan de protection contre les risques naturels ni technologiques.

2. Le contenu du projet :

Le projet de révision du plan local d'urbanisme affiche la volonté de relancer la croissance de façon maîtrisée et de conserver le caractère rural du village. La municipalité fait le choix d'un taux d'accroissement annuel de 0,4% jusqu'à l'horizon 2035. Le nombre de logements permettant d'assurer le maintien de la population et l'accueil d'environ 43 ménages supplémentaires est estimé à 55 unités. Une quarantaine de logements peuvent être réalisés, d'après le projet communal, par la mutation de grandes propriétés et corps de fermes ; et environ 18 logements dans les « dents creuses », sans nécessiter l'ouverture d'une zone constructible en dehors de l'enveloppe urbaine. La consommation d'espace agricoles est limitée à la création d'un pôle d'équipements publics.

3. Le dossier d'enquête :

Le dossier d'enquête établi par la mairie de Ver-sur-Launette, avec l'aide du cabinet Greuzat, disposant de toutes les pièces énumérées ci-après, à savoir : la délibération du conseil municipal de Ver-sur-Launette, en date du 12 avril 2016, prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de la concertation ; le compte rendu du débat en conseil municipal du 26 juin 2018, portant sur le projet d'aménagement et de développement durables ; la délibération du 18 juillet 2019, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ; l'arrêté municipal en date du 29 octobre 2019, prescrivant l'ouverture de la présente enquête publique du 18 novembre au 20 décembre 2019 ; le rapport de présentation ; le projet d'aménagement et de développement durables ; les plans de zonage au 1/5000 et au 1/2000 ; le règlement ; les annexes, à savoir : le recueil des servitudes d'utilité publiques ; le plan des servitudes d'utilité publiques au 1/5000 ; le recueil des risques et contraintes ; une notice sanitaire ; un plan des risques et contraintes au 1/5000 ; une étude d'aménagement du domaine de la ferme Saint Sulpice ; les recommandations architecturales ; les recommandations concernant les clôtures et les nouvelles plantations ; les plans de réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement au 1/2000 ; la lettre d'information d'avis tacite de la mission régionale d'autorité environnementale n° 2019-3895 notifiant l'absence d'observation ; la décision de madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens en date du 14 octobre 2019, désignant le commissaire enquêteur ; les avis des services et personnes publiques associées ; les avis de publication dans la presse et enfin un registre d'enquête coté et paraphé, a permis tant par sa rédaction que par la présentation des documents, de se faire une idée complète du contenu et des objectifs de la révision du plan local d'urbanisme de Ver-sur-Launette.

4. La publicité de l'enquête :

La publicité de l'enquête a été faite de la manière suivante : par affichage de l'arrêté municipal et de l'avis d'enquête, durant toute la durée de celle-ci, sur le panneau d'affichage situé sur la façade de la mairie ; la publication dans deux journaux locaux, le Parisien du 31 octobre et du 20 novembre 2019 ; le Courrier Picard du 31 octobre et du 18 novembre 2019 ; la mise en ligne du dossier sur le site internet de la commune ; la diffusion au moins à quatre reprises, d'informations sur le PLU dans le bulletin municipal.

5. Le déroulement de l'enquête :

L'enquête publique s'est déroulée, sereinement, conformément aux dates prescrites, du lundi 18 novembre au vendredi 20 décembre 2019 soit 33 jours consécutifs. Durant la durée de l'enquête, le public a eu accès au dossier aux jours et aux heures d'ouverture de la mairie (les lundi, mardi, vendredi de 14h00 à 18h00, le mercredi de 10h00 à 12h00 et le premier samedi du mois de 9h30 à 12h00), et a pu recevoir toutes les informations utiles lors de quatre permanences du commissaire enquêteur, le lundi 18 novembre, le samedi 7 décembre, le vendredi 13 décembre et le vendredi 20 décembre 2019. Ces permanences se sont tenues dans la salle du conseil située au premier étage de la mairie.

6. La décision de la mission régionale d'autorité environnementale :

Saisie le 12 septembre 2019 pour avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme, la mission régionale d'autorité environnementale a fait savoir par courrier du 26 novembre 2019 l'absence d'observation, « aucun avis n'ayant été formellement produit dans le délai réglementaire ».

7. Les avis des personnes publiques associées :

Par courriers en date du 26 juillet 2019, le maire de Ver-sur-Launette a sollicité les avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées et obtenu les réponses suivantes : un avis favorable de la SNCF ; un courrier sans observation de la commune de Fontaine-Chaalis ; un avis défavorable de la commission locale de l'eau du SAGE de la Nonette ; un avis favorable de la commune d'Othis ; un avis réservé de la chambre d'agriculture de l'Oise ; un avis favorable assorti d'une réserve de la part des services de l'Etat ; des observations du conseil départemental de l'Oise ; un avis favorable du centre régional de la propriété forestière des Hauts de France ; un avis favorable assorti de réserves de la communauté de communes du pays de Valois ; deux avis défavorables de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

8. Les observations émanant du public :

L'enquête elle-même a donné lieu à 17 visites et 13 observations (dont 3 courriers et 1 courriel) portant notamment : sur une limite de zone ; les clôtures et plantations ; la compatibilité avec le SCOT ; la constructibilité d'une zone agricole, le bassin d'orage dans l'OAP1 « stade » ; le projet d'aménagement de la ferme Saint-Sulpice ; l'enclavement de certaines parcelles ; une activité équestre existante ; des emplacements réservés ; le désenclavement de parcelles agricoles ; la réhabilitation de bâtiments en zone Af ; la vocation agricole de la commune ; le stationnement ; le règlement de la zone Nd ; la constructibilité de certaines parcelles.

9. Conclusions du commissaire enquêteur :

Dans le cadre de l'enquête publique ayant pour objet la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Ver-sur-Launette, qui s'est déroulée du 18 novembre au 20 décembre 2019, et ayant été désigné par Mme la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens le 14 octobre 2019, j'ai conduit ma mission de la manière suivante : j'ai rencontré et entendu monsieur Yves Cheron, le maire de Ver-sur-Launette, préalablement à l'enquête et pris connaissance du site. J'ai ensuite procédé à une étude approfondie du dossier d'études et du dossier administratif constitué par la commune. J'ai consulté en tant que de besoin la documentation technique et juridique disponible sur le sujet. J'ai enfin rencontré à ma demande l'équipe technique du SAGE de la Nonette le 17 décembre 2019, en présence du maire et de son bureau d'études.

Je me suis rendu sur place à six reprises pour observer le territoire, tenir les quatre permanences, rencontrer les équipes techniques ; vérifier sur place et sur pièces les éléments du dossier de révision du PLU.

Sur le fond et sur la forme, je retiens les éléments suivants dans l'appréciation du projet soumis à l'enquête publique :

- Considérant que la publicité m'a parue adaptée à l'échelle du projet de la commune, qu'elle a été réalisée dans les délais et a permis d'informer les personnes intéressées par la révision du plan local d'urbanisme ; que le dossier administratif est complet et que le dossier technique est étayé et compréhensible ;
- Considérant que les objectifs du PLU révisé sont de relancer la croissance démographique de façon maîtrisée et de conserver le caractère rural du village sans nécessiter l'ouverture d'une zone constructible en dehors de l'enveloppe urbaine ; que la consommation d'espace agricoles est limitée à la création d'un pôle d'équipements publics, lui-même réduit par rapport au projet initial.
- Considérant qu'il a été répondu, au moins en grande partie aux avis des personnes publiques associées, aux observations du public et aux questions du commissaire enquêteur ;

En conséquence, et sous les **RESERVES** suivantes :

- qu'une analyse de la consommation d'espaces ainsi que les indicateurs de suivi correspondants soient inclus dans le document du PLU ;
- qu'un approfondissement des études architecturales et urbaines soit mené en complément de l'opération d'aménagement programmée n°1 « stade » ;

J'émet un avis **FAVORABLE** au projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Ver-sur-Launette.

Fait à Compiègne, le 30 décembre 2019

Le commissaire enquêteur,



Philippe Raluy