DEPARTEMENT DE L'OISE

Commune de BRETEUIL sur NOYE

ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la Révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire communal

du jeudi 10 juin 2010 au samedi 10 juillet 2010 inclus

Arrêté du Maire de BRETEUIL sur NOYE du 10 mai 2010

Rapport du commissaire enquêteur

Claude PIGOUCHE
24, rue de la Mare à Foulon
60650 SAINT PAUL

(N°E 09000 222/80 du 23 juillet 2009)

27 juillet 2010

CP

Table des matières

1 – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 4

1.1 – GENERALITES 4
1.1.1. INTRODUCTION - OBJET DE L'ENQUETE 4
1.1.2. CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE DE BRETEUIL sur NOYE 4
1.1.3. CADRE JURIQUE 5
1.1.4. OBJET DE LA REVISION SIMPLIFIEE N°1 DU P.L.U 5
1.1.4.1 contenu et objectif de la Révision simplifiée n°1 5
1.1.4.2 composition du dossier 6

1.2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE l'ENQUETE 9
1.2.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 9
1.2.2. MODALITES DE L'ENQUETE 9
1.2.3. INFORMATION DU PUBLIC 10
1.2.4 CLIMAT DE l'ENQUETE 10
1.2.5 CLOTURE DE L'ENQUETE 10

1.3 – AVIS OBSERVATION RECUEILLIS 10
1.3.1. LES AVIS DES SERVICES DE l'ETAT 10
1.3.2. LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES 11
1.3.3. LES ASSOCIATIONS ET COLLECTIFS 11
1.3.4 LES OBSERVATIONS DU PUBLIC 11

1.4 – CONSTAT – ANALYSE – SYNTHESE 11

2 – CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 12

C.P

LES ANNEXES

ANNEXE 1- Arrêté du maire de BRETEUIL sur NOYE du 10 mai 2010+ certificat d'affichage

ANNEXE 2- Photocopies des avis parus dans la presse, coupures des journaux du Courrier Picard et du Parisien en date :
-Courrier picard : 15 juin 2010 et 21 juin 2010
-Parisien : 15 juin 2010 et 21 juin 2010

CP

1 – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Préambule
Le projet de Révision Simplifiée N° 1 du PLU soutient « le déploiement » d'un pôle de santé pluridisciplinaire sur le site du Parc de l'Oasis à BRETEUIL SUR NOYE- 60120-
M. l'Architecte des Bâtiments de France ayant émis un avis défavorable sur ce projet et, parallèlement, sur le dossier de permis de construire d'un établissement hospitalier, le déclenchement de l'Enquête Publique s'est trouvé suspendu, suite au recours introduit par M. le Maire de BRETEUIL, à la décision de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) laquelle a rendu un avis favorable assorti de quelques réserves toutefois, le 19 octobre 2009.

1-1 - GENERALITES OBJET DE L'ENQUETE

1-1.1 - Introduction –Objet de l'enquête

La présente enquête porte sur le projet de Révision simplifiée N° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BRETEUIL , projet que le Conseil Municipal a décidé de soumettre au public par sa délibération du 17 décembre 2008.

1-1.2- Caractéristiques de la commune de BRETEUIL SUR NOYE

La commune de BRETEUIL sur NOYE, Chef-lieu de canton se situe au nord-ouest du département de l'OISE, arrondissement de CLERMONT, à équidistance de la capitale régionale de Picardie, AMIENS et de BEAUVAIS, ville préfecture, soit une trentaine de Km.

Elle adhère à la Communauté de Communes des Vallées de la Brèche et de la Noye (CCVBN).

Sa politique d'urbanisme s'appuie sur un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 juin 2007. Il a fait l'objet depuis d'une procédure de Modification N°1 qui a été approuvée le 28 mai 2008. La commune de BRETEUIL SUR NOYE est soumise aux dispositions du Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) OISE PICARDE qui a été approuvé le 30 janvier 2008.

Petite ville proche du département de la Somme, elle s'étend sur 1727 hectares. Sa population s'élève à 4392 habitants (recensement 2009). Elle constitue un pôle d'attractivités pour un territoire environnant qui regroupe près de 18 000 habitants.

Nœud de communications routières, elle est desservie notamment par les routes départementales N°1010 916 et 930.

Son territoire est traversé par un cours d'eau, la Noye. L'on y recense une zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF N°1 des Cours de la Noye et Marais associés).

Est implantée sur la commune une installation classée pour la protection de l'environnement (société Océal, lieu-dit « fond de l'abbaye ») qui n'affecte pas directement le secteur du parc de l'Oasis que vise le projet de Révision Simplifiée N°1 soumis à l'enquête.

La commune de BRETEUIL sur NOYE est comprise dans un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des EAUX (SDAGE Bassin Seine Normandie).

1-1.3 – Cadre juridique

La procédure d'enquête retenue repose notamment sur l'application :
- du Code de l'Urbanisme article L. 123- 1 et suivants
- de la loi n° 83630 du 12 juillet 1983 et son décret d'application n° 85 453 du 28 juillet 1985
- de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 (SRU)
- de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003(UH)
- du Code Général des collectivités territoriales
- de l'arrêté du maire de BRETEUIL sur NOYE en date du 10 mai 2010

1-1.4 – Objet de la Révision simplifiée N° 1 du Plan Local d'Urbanisme

--1-1.4.1 – Contenu et objectif du Projet de Révision simplifiée N°1

La Révision simplifiée N°1 annoncée ci-dessus porte sur les points suivants :

- Limiter l'emprise du secteur constructible dans le parc de l'ancienne abbaye à la partie la plus proche de la trame urbaine déjà constituée du centre ville.
- Maintenir en zone verte et reclasser en zone naturelle toute la partie sud et ouest du parc de l'ancienne abbaye.
- Délimiter au plan de découpage en zones un secteur UCa correspondant à la partie constructible du parc de l'ancienne abbaye.
- Supprimer l'emplacement réservé N°1

Extraits de la présentation du dossier de Révision Simplifiée N°1 /
-«L'équipement projeté correspond à la réalisation d'un pôle de santé pluridisciplinaire(voir notice de présentation du projet en annexe 1 de la présente notice) sur l'emprise foncière du parc de l'Oasis (parc de l'ancienne abbaye). Cet équipement de santé s'inscrit pleinement dans le renforcement de la fonction de pôle tenu par la ville de BRETEUIL à l'échelle du territoire de l'Oise Picarde et du nord du département. En effet, il est prévu de réaliser un établissement des Soins de Suite et de Rééducation (SSR) pouvant accueillir des patients en sortie des centres hospitaliers d'Amiens ou de Beauvais notamment...»

-«Le projet de SSR est porté par le même groupe qui gère déjà la clinique de soins de suite occupant les locaux de l'ancienne abbaye. A terme, ce pôle de santé pourrait être complété par l'implantation d'une maison de santé et d'une crèche répondant aux besoins communaux.
« L'ensemble de ces activités participeront à l'attractivité de BRETEUIL et conduiront à la création d'emplois sur place. »

-«Dans l'immédiat, l'établissement SSR, fait l'objet d'un permis de construire accordé par arrêté du maire en date du 4 mars 2010, suite à l'avis favorable de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites(CRPS) lors de sa séance du 19 octobre 2009 (voir annexe 2) sur le permis contre lequel l'Architecte des Bâtiments de France avait émis un avis défavorable. Le projet correspond à un bâtiment comportant 132 lits répartis en 3 unités, avec un pôle médical (infirmerie et bureau cadre de santé pour chaque unité), un pôle gestion administration et une pharmacie propre à l'établissement. Un pôle hôpital de jour (une dizaine de places en soins ambulatoires) permettra en plus d'accueillir une vingtaine de patients. Le SSR nécessite une soixantaine de places de stationnement dont une trentaine (parking pour le personnel) seront créées sur le site, au sud de la rivière conformément aux réserves et prescriptions accompagnant l'avis favorable de la CRPS, tandis que les places situées le long de la rue de Paris seront également utilisées. »

Chemise 0– documents administratifs
- arrêté municipal du 10 mai 2010
- délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2008 portant sur la mise en œuvre de la procédure de Révision simplifiée du PLU de BRETEUIL sur NOYE.
- compte rendu de réunions d'examen conjoint avec les personnes publiques associées (2/10/09 et 5/5/10)

Cahiers N°1 – deux cahiers N°1 séparés contenant respectivement :
- un extrait du rapport de présentation avant Révision Simplifiée N°1
-un extrait du rapport de présentation après Révision Simplifiée N°1

La Notice de présentation et de Justification
Ce document comprenant 20 pages numérotées de 1 à 20 s'articule comme suit :

- Préambule

- Avec un rappel des dispositions juridiques qui conditionnent l'application de ce document d'urbanisme que représente le PLU à savoir la rectification de l'orientation du P.A.D.D relative à la « coulée verte » en zone 1AUI au vu du projet de déploiement d'un pôle de santé pluridisciplinaire sur le site concerné, le Parc de l'Oasis. Ce projet qui présente manifestement un intérêt général pour la collectivité rend possible le recours à la Procédure de Révision Simplifiée.

- Chapitre 1 intitulé : L'opération projetée, un projet d'intérêt général

.I-- Objet et Localisation du Projet nécessitant la Révision Simplifiée
II-- Les Conditions de Desserte et les Caractéristiques du Site
III- Les Eléments à prendre en Compte.
IV- Justification de l'Ajustement proposé et Mesures d'Accompagnement.

- Chapitre 2 intitulé : Les incidences Réglementaires sur le P.L.U

I- Modifications apportées au Dossier PLU

--1)-Rectifications apportées au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (pièce 2)
Sous le thème paysage, la rédaction de la nouvelle orientation est rédigée comme suit :
« Maintenir et valoriser l'occupation actuelle de la vallée de la Noye depuis la partie sud du parc de l'Oasis jusqu'en aval de Breteuil ...»
au lieu de :
« Maintenir l'occupation actuelle de la vallée de la Noye depuis le parc de l'Oasis jusqu'en aval de Breteuil... »

--2)-Ajustements apportés au plan de découpage en zones au 1/2000ème (pièce 4)

On y remarque la précision suivante :
« Cette rectification de zonage préserve donc un juste équilibre entre les zones urbaines ou à urbaniser et les zones agricoles ou naturelles puisque les premières voient leur superficie totale diminuer au bénéfice de la zone naturelle, ce qui contribue à limiter les incidences sur l'environnement de l'opération d'intérêt général projetée. »

--3)- Remaniements apportés au règlement
« Le règlement de la zone UC du PLU approuvé le 27 juin 2007 et modifié en mai 2008, est remanié afin de tenir compte de la création d'un secteur UCa. »
Est ajouté à la définition du caractère général de la zone UC, un alinéa qui précise la délimitation d'un secteur UCa sous la rédaction proposée suivante :

CP

« Il est délimité un secteur UCa correspondant à une partie du parc de l'ancienne abbaye où il est prévu de développer un pôle de santé pluridisciplinaire ainsi que des équipements et services collectifs, en mesure de répondre aux besoins du territoire et visant à valoriser le site par un usage approprié. »
S'ensuivent les modifications ou prescriptions nouvelles ajoutées aux articles 4, 7, 9,10 et 11 du règlement de la zone.

--4)- Rectification apportée à l'annexe Emplacements Réservés (pièce 4d)

« L'emplacement réservé N°1, au bénéfice de la commune de Breteuil, d'une emprise de 19290 m2, destiné à la mise en valeur paysagère de l'entrée de la ville à partir d'un parc paysager le long de la Noye est supprimé (voir tableau des emplacements réservés avant révision simplifiée n°1 et tableau après révision simplifiée n°1).

--5)- Rectifications apportées au rapport de présentation (pièce 1)

Plusieurs pages du rapport de présentation du PLU initial devront être actualisées. *« Il est proposé de joindre un additif modificatif au rapport de présentation rectifié suite à la révision simplifiée n°1 du PLU »*

- Les Annexes(à partir de la page 20 de la Notice de Présentation et de Justification)

--1)- Notice » de présentation du projet de pôle de santé pluridisciplinaire (juin 2009)

--2)-Courrier de M le Préfet de Picardie à M le Maire de Breteuil sur Noye en date du 11 décembre 2009 et relatif à la décision de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) donnant un avis favorable au permis de construire d'un établissement hospitalier.

--3)- Courrier de M le Préfet de l'Oise à M le Maire de Breteuil sur Noye en date du 8 janvier 2007 et relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement(société Océal, lieu-dit « fond de l'abbaye »)

--4)- Périmètre et informations relatives à la ZNIEFF « Cours de la Noye et marais associés » traversant le parc de l'ancienne abbaye (lit mineur de la Noye).

Chemises N°2 deux chemises N°2 séparées présentant respectivement
- P.A.D.D avant révision simplifiée N°1
- P.A.D.D après révision simplifiée N°1

Chacune d'elles contient un volet « orientations générales d'aménagement » et un volet « traductions spatiales des orientations générales ».

Les documents graphiques – échelle 1/2000-N°4b-
- plan de zonage : le secteur aggloméré - n° 4b – Plan de découpage en zones **avant** Révision Simplifiée N°1
- plan de zonage : le secteur aggloméré - n° 4b – Plan de découpage en zones **après** Révision Simplifiée N°1

Cahier N°4c deux cahiers N°4c séparés présentant respectivement
- extrait du règlement avant révision simplifiée N°1
- extrait du règlement après révision simplifiée N°1

Cahier N°4d deux cahiers N°4d séparés présentant respectivement
- extrait des emplacements réservés avant Révision Simplifiée N°1
- extrait des emplacements réservés après Révision Simplifiée N°1

A noter que le dossier mère du PLU était accessible tout au long de l'enquête à toute personne désirant s'y référer.

2) le registre d'enquête publique

J'ai ouvert, côté, paraphé et clos ce registre. Aucune personne n' y a consigné d'observations écrites. Il ne comporte aucune pièce annexée.
Seules deux personnes se sont manifestées au cours de l'enquête publique. Il s'agit de M et Mme PINGRENON Guy, domiciliés, 34 rue de Crévecoeur le Grand à BRETEUIL sur NOYE, qui se sont présentés lors de ma permanence du 10 juin 2010 en vue de se renseigner sur le dossier d'enquête.
Toutes informations reçues, ils n'ont pas émis d'observations particulières sur le projet.

3) publicité de l'enquête

Sont joints au dossier :
- l'arrêté de mise à enquête publique du 10 mai 2010
- la publicité par voie de presse à savoir les avis au public par extraits des journaux « le Courrier Picard » et « le Parisien ».

1-2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE l'ENQUETE

--1-2.1 - Désignation du Commissaire Enquêteur

Par décision ((N°E 09000 222/80 du 23 juillet 2009) M. le Président du Tribunal Administratif d'Amiens m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de Révision simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme arrêté par la commune de BRETEUIL sur NOYE (Oise).

--1-2.2 - Modalités de l'Enquête

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, je me suis transporté, le 25 mai 2010 à BRETEUIL sur NOYE, où j'ai rencontré M. Jacques COTEL, Maire de la commune, afin de convenir avec lui des conditions qui président au bon déroulement de l'enquête publique.
A cette occasion, j'ai récupéré le dossier d'études du projet ; j'ai ensuite visité les lieux et vérifié l'affichage officiel des avis d'enquête publique, ce que j'ai renouvelé à chacun de mes déplacements à BRETEUIL sur NOYE.

L'enquête s'est déroulée selon les prescriptions réglementaires en Mairie de BRETEUIL sur NOYE du 10 juin 2010 au 10 juillet 2010 inclus soit une durée de 31 jours consécutifs.

Pendant cette période, le dossier d'enquête et le registre d'enquête publique ont été mis à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture de ses Services.

Sur place, toutes facilités m'ont été offertes à l'effet d'accueillir efficacement le public. La « salle des mariages »avait été réservée pour les nécessités de l'enquête.

A chacune de mes permanences, M. le Maire ou l'un de ses représentants était disponible en mairie ou joignable rapidement.

J'ai assuré de cette façon les permanences suivantes :
- jeudi 10 juin 2010de 10 h à 12 h
- vendredi 25 juin 2010 de 15h30 à 17 h 30
- samedi 10 juillet 2010 de 09h30 à 11 h 30

1-2.3 - Information du public

Les règles de publicités légales ont été respectées tant en ce qui concerne l'affichage municipal en mairie (et en divers secteurs de la ville préalablement ciblés) que la diffusion par voie de presse. M. le Maire m'a remis un certificat d'affichage qui sera annexé au présent rapport. (Annexe 1)
L'annonce du projet a également fait l'objet, dans le cadre de la concertation avec la population, d'un exposé sur le site internet de la commune.
Suivant le même procédé, le bénéficiaire du permis de construire en assure une large publicité sur le site internet du groupe Noble Age dont il constitue une filiale.

Je considère donc que le public a bénéficié d'une information correcte au plan communal.

Les avis au public ont également paru dans la presse départementale au titre des annonces légales et officielles :
-Courrier picard : 15 juin 2010 et 21 juin 2010
-Parisien : 15 juin 2010 et 21 juin 2010

1-2.4 - Climat de l'enquête

On ne relève aucun incident au cours de l'enquête.

1-2.5 – Clôture de l'Enquête

J'ai clos, conformément à l'article 6 de l'arrêté de M le Maire de BRETEUIL sur NOYE, le registre d'enquête publique, toutes rubriques utiles remplies. Son contenu n'offrant aucun élément susceptible d'intéresser l'enquête (on n'y relève, hormis celles du commissaire enquêteur, ni mentions ni pièces annexées) j'ai laissé sur place en mairie, contre décharge, ce registre d'enquête.

1-3 – AVIS ET OBSERVATIONS RECUEILLIS

1-3.1 - Les avis des Services de l'Etat

L'engagement du projet n'entraîne à ce jour aucune opposition de la part des Services de l'Etat.
M. l'Architecte des Bâtiments de France : « *souhaitant que les arbres alignés le long de la voie d'accès à l'ancienne abbaye depuis la rue de Paris soient conservés, de même que les grands arbres au sud de l'ancienne abbaye et à l'ouest du bâtiment SSR formant écrin autour de l'Abbaye, demande à ce titre leur repérage au PLU comme « alignement à conserver ou à créer ».*
M le Maire de BRETEUIL, faisant état de cette demande lors de la nouvelle réunion d'examen conjoint organisée le 4 mai 2010 avec les personnes publiques associées, a signalé « que cela est prévu au permis de construire accordé comme l'atteste le plan masse du projet présenté »

CP

1-3.2 - Les personnes publiques associées

On ne signale aucune remarque défavorable de leur part.

1-3.3 – Les associations ou collectifs

Aucune réaction n'est à signaler à leur sujet.

1-3.4 – Les observations du public

Comme je l'ai déjà fait remarquer, seules deux personnes se sont manifestées durant la période d'enquête publique. Il s'agit de M et Mme PINGRENON Yves, demeurant 34, rue de Crévecoeur le Grand à BRETEUIL sur NOYE, qui se sont présentés à l'occasion de ma première permanence afin de se renseigner sur le projet en question. Ils n'ont pas fait de commentaires particuliers.
Aucun écrit (lettre ou autre document) ne nous est parvenu à ce jour.

1–4 - CONSTAT ANALYSE ET SYNTHESE

L'enquête s'est déroulée régulièrement, sans incident.

La population a été correctement informée du projet communal qui semble recueillir son adhésion. En tout cas, aucune réaction d'hostilité à son sujet n'est signalée à ce jour.

Le projet de Révision Simplifié N°1 du PLU tel qu'il est présenté semble bien reposer sur une notion d'Intérêt Général qui ne dénature pas les orientations générales d'aménagement inscrites au PADD du PLU de BRETEUIL.

Les rectifications, les modifications et ajustements apportés aux documents d'urbanisme qu'entraîne ce projet semblent à la fois conformes aux textes en vigueur et à l'esprit du PLU traduisant la volonté communale en matière de politique d'urbanisme.

C'est pourquoi, j'émets un avis favorable à ce projet de Révision Simplifié N°1 du PLU de BRETEUIL sur NOYE.

Fait à Saint Paul le 27 juillet 2010

Le Commissaire Enquêteur

Claude PIGOUCHE

(N°E 09000 222/80 du 23 juillet 2009)

Enquête publique Révision simplifiée N° 1 du Plan Local d'Urbanisme de BRETEUIL sur NOYE
Du 10 juin 2010 au 10 juillet 2010

2 - Conclusions et Avis du commissaire enquêteur

Considérant

- Que l'enquête publique s'est déroulée correctement dans le respect des obligations légales et réglementaires ;

- Que l'information destinée au public a été largement diffusée ;

- Que les conditions d'accueil du public permettaient à toute personne le souhaitant de consulter le dossier d'enquête, d'en vérifier la conformité, de recevoir toutes informations utiles et de pouvoir s'exprimer librement à ce sujet ;

- Que le Projet de Révision simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté reflète bien, conformément aux textes en vigueur, les objectifs de la commune à savoir :

-- Limiter l'emprise du secteur constructible dans le parc de l'ancienne abbaye à la partie la plus proche de la trame urbaine déjà constituée du centre ville.
-- Maintenir en zone verte et reclasser en zone naturelle toute la partie sud et ouest du parc de l'ancienne abbaye.
-- Délimiter au plan de découpage en zones un secteur UCa correspondant à la partie constructible du parc de l'ancienne abbaye.
-- Supprimer l'emplacement réservé N°-1.

- Que ce projet repose bien sur la notion d'Intérêt Général dans la mesure où il soutient et prévoit le développement d'un secteur de soins hospitaliers au plan communal sur la base d'une activité nécessaire à la collectivité et vecteur d'emplois ;

- Que la population dans sa majorité semble l'accueillir favorablement ;

- Que les avis, observations ou recommandations des Services de l'Etat qui se sont manifestés ont été pris en compte, étant précisé qu'aucune remarque du public n'a été, à notre connaissance, recensée à ce jour.

Avis du commissaire enquêteur

J'émets en conséquence un **avis favorable** à ce projet de Révision simplifiée N° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BRETEUIL sur NOYE.

Fait à Saint Paul, le 27 juillet 2010

Le Commissaire Enquêteur

Claude PIGOUCHE