

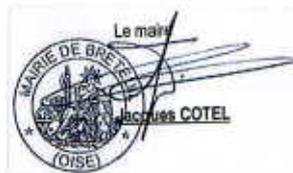


PLAN LOCAL D'URBANISME DE BRETEUIL-SUR-NOYE

06U11



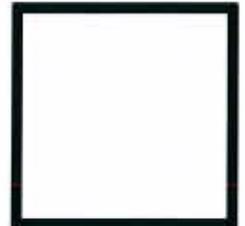
Modification n°3



Rendu exécutoire
à compter du

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Date d'origine :
Mars 2012



PLU approuvé le 27 juin 2007 - Modification n°1 approuvée le 28 mai 2008 ;
Révision simplifiée n°1 approuvée le 26 août 2010 ; Modification n°2 approuvée le 8 septembre 2011

**APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du 27 MARS 2012**

Urbanistes : Mandataire : **ARVAL**

Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3bis, Place de la République - 60800 CREPY en VALOIS
Téléphone: 03-44-94-72-16 Fax: 03-44-39-04-61
Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Général de l'Oise



Modification N° 3 du plan local d'urbanisme de la commune de BRETEUIL (Oise)

RAPPORT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ouverte du 18 janvier au 18 février 2012

L'ensemble du dossier comprend :

- Le présent rapport d'enquête (5 pages numérotées de 1/5 à 5/5)
- L'arrêté N°366/2011 daté du 20 décembre 2011 prescrivant l'enquête publique accompagné de son accusé de réception en préfecture
- Le registre d'enquête publique
- La copie d'un courrier électronique reçu avant l'enquête
- Une lettre reçue dans le cadre de l'enquête
- Une notice de présentation et de justification tenant lieu de rapport de présentation (7 pages numérotées de 1 à 7 et paraphées par mes soins)
- Un extrait du règlement avant modification N°3 du PLU (une page de garde et 6 pages numérotées 5, 7, 26, 27, 43, 44, l'ensemble de ces pages paraphées par mes soins)
- Un extrait du règlement après la modification N°3 du PLU (une page de garde et 6 pages numérotées 5, 7, 26, 27, 43, 44, l'ensemble de ces pages paraphées par mes soins)
- Les copies des justificatifs de publicité dans la presse locale, paraphées par mes soins.

Je soussigné Dominique LAMI, Commissaire Enquêteur, ai été désigné par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Amiens en date du 21 octobre 2011 pour conduire l'enquête publique en objet.

A la suite de cette enquête j'ai rédigé ce rapport.

OBJET DE L'ENQUÊTE :

La présente enquête est relative à la modification N°3 du plan local d'urbanisme de la commune de BRETEUIL. Cette modification N°3 consiste en :

- un ajustement réglementaire des articles 1 et 3 de la zone UC traitant de la réalisation de groupes de garages non liés à un ensemble d'habitations d'une part.
- Un ajustement réglementaire des articles UE12 et 1AU12 traitant du nombre de places de stationnement pour les constructions à usage de commerce d'autre part.

Le plan local d'urbanisme de la commune de Breteuil a été approuvé le 27 juin 2007. Il a fait l'objet d'une procédure de modification N°1 approuvée en date du 28 mai 2008, d'une procédure de révision simplifiée N°1 approuvée le 26 août 2010, et d'une procédure de modification N°2 approuvée le 8 septembre 2011.

Par son arrêté municipal 366/2011 daté du 20 décembre 2011, le maire a décidé d'engager la modification N°3, objet de la présente enquête.

INFORMATION DU PUBLIC :

- **AFFICHAGE** : J'ai constaté, lors de ma première permanence, l'affichage effectif d'un résumé de présentation de l'arrêté d'enquête concernant la modification N°3 du PLU sur le tableau d'affichage, librement accessible au public à proximité de la mairie. J'ai constaté que ce résumé avait été remplacé par l'arrêté complet après ma seconde permanence.
- **PUBLICITE** : Monsieur le Maire de BRETEUIL a fait procéder à l'insertion de l'avis d'enquête publique dans deux journaux régionaux :

LE PARISIEN, les 28 décembre et 23 janvier 2011

LE COURRIER PICARD, les 28 décembre et 23 janvier 2011.

PERMANENCES :

Trois permanences ont été tenues en mairie de BRETEUIL :

- **le mercredi 18 janvier 2012 de 15h00 à 17h00** : j'ai reçu la seule visite de monsieur le maire de BRETEUIL pendant cette première permanence.
- **le jeudi 02 février 2012 de 9h à 11h** : aucun administré ne s'est présenté lors de cette seconde permanence.
- **le samedi 18 février 2012 de 9h30 à 11h30** : aucun administré ne s'est présenté lors de cette dernière permanence.

REUNION DE TRAVAIL :

Par courrier daté du 21 décembre 2011, la mairie m'a adressé une copie du dossier relatif au projet. Compte tenu de mon étude préalable, j'ai jugé qu'une brève présentation juste avant la première permanence serait suffisante, évitant ainsi un déplacement : j'ai donc rencontré Monsieur le maire de BRETEUIL le mercredi 18 janvier à 14h00 pour obtenir quelques éclaircissements, ainsi que des vues aériennes de la ville me permettant de préciser l'emplacement des zones éventuellement concernées par le projet.

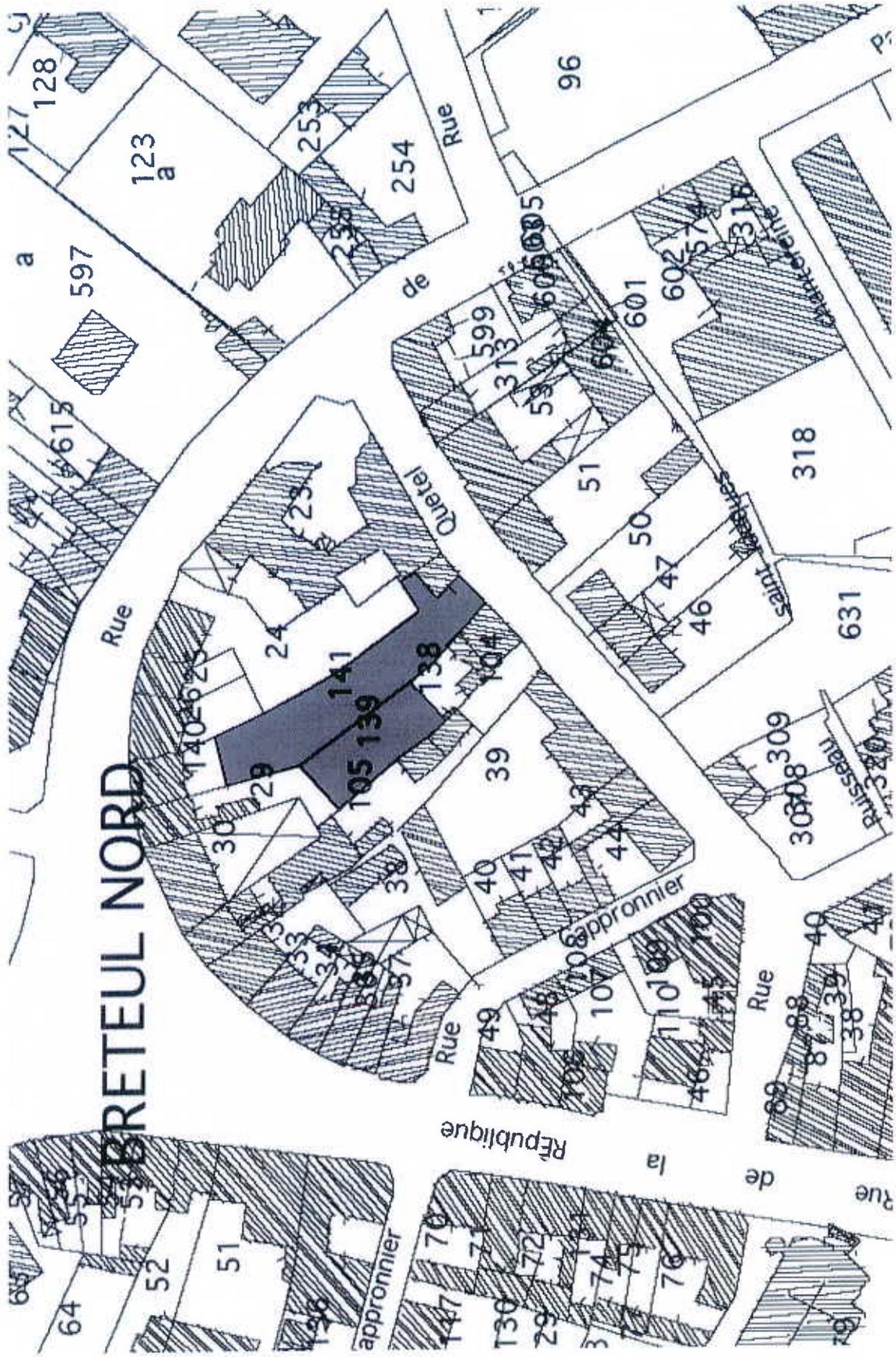
REGISTRE D'ENQUETE :

Le registre d'enquête a été coté et paraphé par mes soins lors de la première permanence, puis clôturé et signé par mes soins à l'expiration de l'enquête comme précisé aux articles 4 et 6 de l'arrêté d'enquête N°366/2011 établi par Monsieur COTEL, maire de BRETEUIL.

ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES :

Deux propositions ont été formulées sur le registre d'enquête et j'ai par ailleurs reçu une lettre comportant des observations. Le dossier d'enquête comporte également la copie d'un courrier électronique adressé par Mme Dominique HERTOOUT, instructrice de la DDT de l'OISE, à M. Jacques COTEL, maire de BRETEUIL. Les voici ci-après avec mes commentaires respectifs :

- **M. Jacques COTEL, maire de BRETEUIL propose que l'article UC1 du PLU soit ajusté dans le cas d'une réalisation d'un groupe de garages non liés à une construction d'habitations** : Cette proposition est déjà écrite dans l'article 1 de l'arrêté d'enquête établi par Monsieur le maire et n'appelle donc pas de réponse particulière de ma part.
- **M. Jacques COTEL, maire de BRETEUIL propose que le règlement de la zone A soit ajusté pour y permettre la construction d'une piscine, à proximité et en lien avec les habitations** : bien que je comprenne la logique d'un tel ajustement, je suis un peu surpris par cette proposition qui me semble sortir du cadre de la modification N°3 telle que présentée dans la notice de présentation adjointe au dossier d'enquête.
- **M. Henri PIERRE m'a adressé par courrier des questions sur les dispositions prises par la commune pour l'accueil des gens du voyage** : Ces questions sortent du cadre du projet de modification N°3 et ne concernent donc pas cette enquête. Je propose donc à Monsieur PIERRE de renouveler son courrier lors de l'enquête publique qui accompagnera la prochaine révision du PLU puisque alors ses préoccupations pourraient rentrer dans le cadre de l'enquête.
- **Mme Dominique BERTOUT a adressé un courrier électronique à Monsieur le maire de BRETEUIL, remarquant que les dispositions de l'article UC6 du PLU sont actuellement opposables à un projet de construction de 4 garages sur la propriété sise 4, rue Quétel à BRETEUIL** : après lecture de l'article UC6 du PLU et consultation du plan cadastral, je confirme ce fait puisque la largeur de l'accès à ces parcelles depuis la rue Quétel est inférieur à 10 mètres.



CONCLUSIONS :

Après une lecture attentive du SCOT et du PADD de la vallée de la Brèche, compte tenu de mon analyse des éléments du dossier et des différentes remarques ou observations recueillies lors de l'enquête, mes conclusions sont les suivantes :

- Tel que décrits dans la notice de présentation du projet, les ajustements réglementaires proposés pour les articles UC3, UE12 et 1AU12 du PLU s'inscrivent bien dans les orientations du SCOT de la vallée de la Brèche, en permettant notamment **une utilisation plus économe des espaces urbains** que la version existante du PLU, répondant ainsi à l'une des orientations principales du SCOT.
- La modification de l'article UC1, qui vise à permettre la construction de groupes de plus de 5 garages individuels en centre urbain, ne me paraît par contre pas vraiment judicieuse eu égard à une utilisation plus économe de l'espace : c'est ainsi le cas s'il s'agit d'implanter de telles constructions sur des parcelles où des habitations pourraient prendre place. Pour ce qui concerne des terrains enclavés où il paraît difficile de réaliser des habitations, l'article UC6 du PLU actuel permet difficilement de les utiliser à cette fin (c'est le cas par exemple des parcelles 139 et 141 dont l'accès par le N°4 de la rue Quétel n'est pas suffisant comme le montre le plan représenté en page 4/5 du présent rapport).
- Pour ce qui concerne le souci légitime de la mairie de réduire le nombre de véhicules stationnés sur la voie publique, il me semble que l'existence de groupes de garages individuels en centre ville n'est pas une arme très efficace pour y parvenir, s'agissant pour les usagers d'une solution onéreuse alors qu'il existe des places de parking gratuites le long des voies de circulation. De surcroît je ne suis pas persuadé que les véhicules stationnés en ville pendant la journée ne soient pas davantage des véhicules de passage plutôt que ceux appartenant aux habitants vivant à proximité immédiate. Dans son état actuel, l'article UC1 du PLU laisse de toute façon la possibilité de réaliser des garages collectifs ou des aires de stationnement moins gourmands en consommation d'espace urbain.

Pour ces motifs, j'émet donc un **AVIS FAVORABLE AVEC RECOMMANDATION** de ne pas intégrer l'ajustement réglementaire de l'article UC1 du PLU tel que proposé dans la modification N°3.

Beauvais, le 29 février 2012



Dominique LAMI