

VILLE de BRETEUIL-sur-NOYE

ENQUETE PUBLIQUE concernant la MODIFICATION N° 5 du PLAN LOCAL d'URBANISME (PLU)



VILLE DE BRETEUIL (Oise)

N° 56362

Reçu le

Scan : ☐

28 JUL. 2016

ENQUETE PUBLIQUE
du 18 Juin au 18 Juillet 2016 inclus
en MAIRIE de BRETEUIL sur NOYE

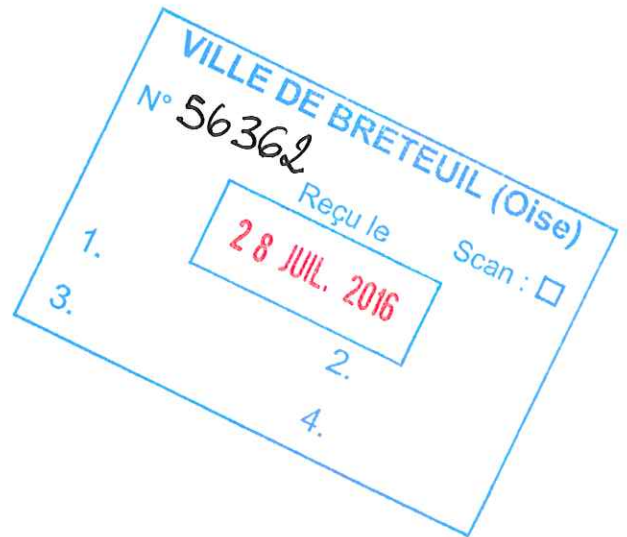
1.

2.

3.

4.

SOMMAIRE



PARTIE 1 : RAPPORT d'ENQUETE :

1. PRESENTATION de la COMMUNE
2. PRESENTATION GENERALE du PROJET
- 3 .COMPOSITION du DOSSIER
- 4 .ORGANISATION et DEROULEMENT de L'ENQUETE
 - 4.1 : Désignation du Commissaire Enquêteur
 - 4.2 : Modalités de l'Enquête
 - 4.3 : Démarches préalables :
 - 4.4 : Information effective du public
 - 4.5 : Climat de l'enquête
 - 4.6 : Clôture de l'enquête
 - 4.7 : Observations du Public
 - 4.8 : Procès-Verbal de synthèse

ANNEXES :

Annexe 1 : Désignation du commissaire enquêteur
Annexe 2 : Arrêté Municipal de mise à l'enquête publique
Annexe3 : Insertions dans la presse.

PARTIE 2 : CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR :

2-1 : Conclusions

2-2 : Avis du commissaire enquêteur

PARTIE 1 : RAPPORT d'ENQUETE :

1. Présentation de la Commune :

Chef-lieu de canton, Breteuil sur Noye est une moyenne commune du nord de la France, située dans le département de l'Oise et de la région Picardie.

Elle fait partie de la Communauté de communes "des Vallées de la Brèche et de la Noye".

Les habitants et habitantes de la commune de Breteuil sont appelés les Brituliens et les Brituliennes ou Breteuillois.

Les 4 307 habitants de la ville de Breteuil vivent sur une superficie totale de 17 km² avec une densité de 253 habitants par km² et a une altitude moyenne de 80 m.

Depuis le dernier recensement de 1999 à 2008, la population est passée de 4 120 à 4 307 et a légèrement augmenté de 4,54%.

Les villes voisines sont Vendeuil-Caply, Esquennoy, Beauvoir, Paillart, Saint-André-Farivillers.

La grande ville la plus proche de Breteuil est Amiens et se trouve à environ 30 kilomètres à l'est à vol d'oiseau.

La gare la plus proche de Breteuil se trouve à La Faloise (8 kilomètres), Bacouël (6 kilomètres), Ailly-sur-Noye (14 kilomètres), Gannes (12 kilomètres).

La ville de Breteuil abrite 3 monuments historiques et 1 musée.

Le maire actuel de la ville de Breteuil est Monsieur Jean Cauwel, conseiller régional.

2. Présentation générale du projet :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) 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, d'une procédure de modification n°2 approuvée le 8 septembre 2011, d'une procédure de modification n°3 approuvée le 27 mars 2012 et d'une procédure de modification n°4 approuvée le 4 février 2014.

La commune de Breteuil est soumise aux dispositions du schéma de cohérence territoriale Oise Picarde. Il convient de rappeler que les dispositions d'un P.L.U. doivent être compatibles avec celles du SCOT, ce qui est le cas dans le cadre de cette procédure de modification n°5.

Depuis la mise en œuvre du PLU, la zone d'activités nord s'est particulièrement développée.

La totalité des terrains inscrits en zone UE est aujourd'hui urbanisée et une grande partie de ceux inscrits en zone 1AUe le sont également.

Ce développement des activités s'est d'autant plus facilement effectué qu'un giratoire d'entrée de ville nord a été réalisé sur la RD1001 optimisant l'accessibilité à ce site d'activités au rayonnement intercommunal.

En lien avec la qualité de la desserte depuis la RD1001 et compte tenu d'une exposition favorable depuis cet axe structurant entre le sud de l'Oise et l'agglomération amiénoise, il est souhaité de rendre possible aujourd'hui l'aménagement de la partie de la zone 2AUe située côté sud de la RD1001 afin de permettre l'accueil de nouvelles activités économiques répondant aux besoins des habitants et offrant des emplois locaux.

Il est, par ailleurs, souhaité diversifier l'usage des sols sur les emprises encore disponibles du secteur 1AUe nord en proposant une inscription pour partie en secteur 1AUm.

CONTENU DE LA MODIFICATION N°5 DU PLU :

Cinq types de modification sont apportés :

1 - Inscription en sous-secteur 1AUea (réservé au développement et à l'implantation d'activités économiques) au lieu de 2AUe, d'une partie des terrains situés au lieu-dit : « A la Route d'Amiens » (entre la RD1001 et la voie communale de Breteuil-sur-Noye à Villers-Vicomte).

2 - Ajout d'une nouvelle orientation particulière d'aménagement concernant le sous-secteur 1AUea nouvellement délimité au lieu-dit « A la Route d'Amiens » portant ajustement à l'étude d'entrée de ville figurant en annexe 9 du dossier PLU.

3 - Suppression de l'emplacement réservé n°4, aménagement réalisé.

4 - Ajustements au règlement de la zone 1AU (secteur 1AUe) liés à la création du sous-secteur 1AUea.

5 – Inscription en secteur 1AUm (usage mixte) d'une partie du secteur 1AUe au lieu-dit « Les Hièbles ».

L'ensemble de ces modifications ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU et de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ne concerne pas les espaces boisés et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Elles ne réduisent pas l'emprise de la zone agricole ou de la zone naturelle délimitée au plan. Elles n'engendrent pas d'ouverture à l'urbanisation de zone naturelle délimitée au plan.

Il convient de rappeler que le territoire communal n'est pas concerné par un site Natura 2000, tout en ajoutant que les rectifications proposées dans le cadre de cette modification n°5 du PLU ne portent que sur des points réglementaires sans incidences notables sur l'environnement.

Il n'y a donc pas de démarche d'évaluation environnementale menée dans le cadre de cette procédure de modification du P.L.U., conformément aux dispositions de l'article L.121-10 III du code de l'urbanisme.

1 – INSCRIPTION EN ZONE 1AUe (SOUS-SECTEUR 1AUea) AU LIEU DE 2AUe D'UNE PARTIE DES TERRAINS SITUÉS AU LIEU-DIT « A LA ROUTE D'AMIENS », AU SUD DE LA RD1001

La zone 1AU est destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune dans le cadre d'une opération d'aménagement organisée suivant un schéma d'ensemble, établi pour chaque secteur, suivant lequel les constructeurs participeront à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées. Elle correspond aux secteurs d'extension figurant dans le schéma d'aménagement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en distinguant les extensions de type habitat, équipements et services, les extensions destinées à l'accueil d'équipements de sports et de loisirs, les extensions vouées aux activités économiques.

Ces extensions peuvent être réalisées dès l'entrée en vigueur du PLU classement en zone 1AU) ou à plus long terme, après modification du PLU (classement en zone 2AU).

Le secteur 1AUe est réservé au développement et à l'implantation d'activités économiques. Il englobe les terrains venant dans la continuité des deux zones d'activités économiques déjà existantes sur le territoire communal : zone du chemin de Montdidier et zone de la route d'Amiens. La zone d'activités nord s'est particulièrement développée. La totalité des terrains inscrits en zone UE est aujourd'hui urbanisée et une grande partie de ceux inscrits en zone 1AUe le sont également. Ce développement des activités s'est

d'autant plus facilement effectué qu'un giratoire d'entrée de ville nord a été réalisé sur la RD1001 optimisant l'accessibilité à ce site d'activités au rayonnement intercommunal.

En effet, les terrains figurant en zone 1AUe sont ceux situés à l'arrière des terrains aujourd'hui en totalité urbanisés au nord-est de la rue d'Amiens ; un peu plus de 4 ha a été urbanisé depuis l'entrée en vigueur du PLU (plus 2 ha sur les terrains inscrits en zone UE). Il reste réellement un terrain (parcelle n°57) présentant un caractère aménageable dans la mesure où son accès depuis la rue d'Amiens serait réalisé. La parcelle n°37 est principalement vouée à une éventuelle extension des activités commerciales qui se sont développées sur les parcelles n°16 et n°35 ou à un autre usage pas nécessairement économique .

Dès lors, afin d'offrir de nouvelles possibilités d'accueil d'activités économiques sur ce site répondant aux besoins des habitants et permettant de conforter l'offre d'emplois locaux, il est proposé d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AUe située au sud de la RD1001, au lieu-dit « A la Route d'Amiens » (parcelles n°263 (en partie), n°121 et n°177), pour une superficie totale d'environ 5,8 ha. Cette ouverture à l'urbanisation impliquant l'inscription en zone 1AUe (au lieu de 2AUe) des terrains ainsi concernés, respecte les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui identifie ces terrains en tant que secteur voué à l'accueil d'activités économiques à l'horizon 2020. Du fait de l'application de dispositions réglementaires spécifiques , cette partie de la zone 1AUe est délimitée en sous-secteur 1AUea.

Cette ouverture à l'urbanisation est d'autant plus justifiée que ces terrains bénéficient aujourd'hui d'une bonne desserte depuis la RD1001, à partir du carrefour giratoire aménagé en entrée de ville nord de Breteuil. En outre, en tant qu'axe structurant entre le sud de l'Oise et l'agglomération amiénoise, les terrains situés en bordure de la RD1001 bénéficient d'une bonne exposition, propice au déploiement d'activités économiques. Toutefois, il convient de rappeler que ces terrains, actuellement situés en dehors de l'espace urbanisé de la commune, se trouvent, au moins en partie, dans une bande de 75 mètres de la RD1001, route classée à grande circulation, faisant que s'appliquent les dispositions des articles L.111-6 à L.111-8 (ancien article L.111-1-4) du code de l'urbanisme. Lors de l'élaboration du PLU approuvé le 27 juin 2007, une étude d'entrées de ville a été annexée (pièce n°9) au dossier afin de lever cette règle de non constructibilité dans cette bande de 75 mètres. Il convient aujourd'hui d'apporter quelques ajustements à cette étude compte tenu des aménagements de voirie réalisés et des évolutions constatées sur les projets routiers autour de Breteuil. Ces ajustements sont proposés dans l'ajout d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au dossier PLU (voir point 2 de cette modification n°5 du PLU).

2 – AJOUT D'UNE ORIENTATION PARTICULIÈRE D'AMÉNAGEMENT et COMPLÉMENT RÉGLEMENTAIRE A L'ARTICLE 2 DE LA ZONE 1AU :

Le projet communal traduit dans le PADD du PLU approuvé le 27 juin 2007 retient plusieurs emprises vouées à recevoir une urbanisation future, en distinguant celles qui seront à dominantes :

- d'habitats inscrits en secteur 1AUh,
- d'activités économiques inscrites en secteur 1AUe,
- d'équipements de sports et de loisirs inscrites en secteur 1AUI
- et celles vouées à recevoir une occupation mixte inscrite en secteur 1AUm.

Trois secteurs (1AUha dit « du Pont de l'Enfer », 1AUe « Entrée de ville Est » et 1AUh « Les Hièbles ») font l'objet d'orientations particulières d'aménagement détaillées sous forme de schéma, en pièce n°3 du dossier PLU.

Ces orientations visent à définir des principes de conception du secteur qui devront être respectés par le porteur du projet dans un souci de rendre cohérent l'aménagement du secteur nouvellement inscrit en 1AUea au lieu-dit « A la Route d'Amiens » tout en actualisant les dispositions issues de l'étude d'entrée de ville permettant de lever la non constructibilité dans une bande de 75 mètres depuis l'axe de la RD1001, il est proposé d'ajouter des orientations particulières d'aménagement sur ce secteur.

En effet, au moment de la réalisation de l'étude sur les entrées de ville, il était envisagé une possible déviation ouest de Breteuil venant se connecter au carrefour giratoire d'entrée de ville nord.

Les élus ne souhaitent pas l'abandon de ce projet même à très long terme, mais sont conscients que sa mise en œuvre éventuelle n'interviendra pas à l'horizon 2020 qui correspond à l'échéance du projet communal décliné dans le PADD du PLU actuel.

Dans le même temps, l'ouverture à l'urbanisation proposée des terrains situés au sud de la RD1001 ne peut se traduire par un accès direct sur cette voie à grande circulation, pour des raisons évidentes de sécurité routière (c'est déjà le cas des terrains situés côté nord pour lesquels l'accès se fait depuis la rue d'Amiens et non depuis la RD1001). Il convient donc de prévoir une desserte de ce secteur depuis le carrefour giratoire d'entrée de ville nord, puis d'organiser la desserte interne de la zone en fonction du nombre de lots réalisés et du type d'activités qui viendraient s'implanter. Il ne paraît donc pas souhaitable de préfigurer dans les orientations d'aménagement le tracé et le profil de la voie interne à réaliser. La question de sa connexion éventuelle avec la voie communale de Breteuil-sur-Noye à Villers-Vicomte semble également prématurée à traiter.

En revanche, il semble important que les orientations d'aménagement précisent que le profil de la voie d'accès aménagé du giratoire nord à l'emprise nouvellement inscrite en

secteur 1AUe soit suffisamment bien dimensionné pour préfigurer l'embranchement éventuel d'une déviation ouest de Breteuil souhaitée.

Concernant la prise en compte des nuisances, il n'est pas utile d'ajouter de nouvelles dispositions par rapport à celles figurant déjà dans l'étude annexée au dossier au PLU (pièce n°9). Les terrains nouvellement ouverts à l'urbanisation restent suffisamment éloignés des premières habitations pour que les activités qui s'y implanteraient ne créent pas de nuisances significatives supplémentaires.

Concernant la qualité architecturale, la qualité de l'urbanisme et des paysages, ils sont confirmés par l'essentiel des dispositions proposées par l'étude sur les entrées de villes annexée au dossier PLU. Il convient d'ajuster le traitement paysager le long de la RD1001. Effectivement, celui-ci doit permettre d'assurer une bonne insertion paysagère des bâtiments et des installations qui pourraient s'implanter tout en préservant « l'effet vitrine » constituant le principal attrait de cette emprise. Peut ainsi être privilégiée la plantation de type haies basses ponctuées de quelques arbres de taille moyenne. Les dispositions réglementaires prévues au PLU avant modification satisfont à la qualité de l'urbanisme (implantation avec un recul suffisant des emprises publiques évitant de constituer un front bâti trop marqué, normes de stationnement fixées en fonction du type d'activités, emprise au sol des constructions limitée à 50% de la superficie totale du terrain laissant une large part au traitement paysager) et à la qualité architecturale (pas plus de deux teintes autorisées sur les bâtiments, clôtures à dominante végétale). En revanche, il semble utile d'ajuster la hauteur maximale autorisée en raison de la situation de ces terrains venant légèrement en surplomb de la RD1001 et s'inscrivant dans un paysage très ouvert (voir point n°4).

En conséquence, il est proposé de compléter la pièce n°3 du dossier PLU avec des orientations particulières d'aménagement (schéma et texte) portant sur le sous-secteur 1AUea nouvellement délimité au lieu-dit « A la Route d'Amiens ».

MODIFICATION APPOREE AUX ORIENTATIONS PARTICULIERES d'AMENAGEMENT :

La pièce n°3 du dossier PLU est complétée d'un nouveau schéma et d'une note écrite précisant les modalités d'aménagement du sous-secteur 1AUea nouvellement délimité, situé au lieudit « A la Route d'Amiens » (voir document ci-après).

MODIFICATION APPOREE AU PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES AU 1/5000ème – FENETRE AU 1/2000ème (pièce 4a du dossier PLU) ET AU PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES AU 1/2000ème (pièce 4b du dossier PLU)

Sur le sous-secteur à urbaniser (1AUea « A la Route d'Amiens »), il est ajouté un contour renvoyant dans la légende au fait que cette emprise est soumise à des orientations particulières d'aménagement suivant le troisième alinéa de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme applicable au moment de l'entrée en vigueur du PLU et détaillées en pièce n°3 du dossier PLU.

Les autres pièces du dossier P.L.U. approuvé le 27 juin 2007, modifié en date du 28 mai 2008, du 8 septembre 2011, du 27 mars 2012 et du 4 février 2014, et ayant fait l'objet d'une procédure de révision simplifiée n°1 approuvée le 26 août 2010, restent inchangées.

3 – SUPPRESSION DE L'EMPRISE DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°4 :

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable visent à conforter la zone d'activités nord de la ville en permettant son extension :

- dans un premier temps au nord de la rue d'Amiens (secteur 1AUe),
- et à plus long terme au sud de la RD1001 (zone 2AUe).

En lien avec cette extension, il est prévu d'aménager l'entrée de ville nord de Breteuil en prévoyant la création d'un carrefour giratoire permettant de sécuriser le croisement entre la rue d'Amiens (RD597) et la RD1001 (ex RN1).

Depuis l'entrée en vigueur du PLU en 2007, ce carrefour giratoire a été aménagé, un peu plus au sud que l'emprise initialement prévue.

Jusqu'alors cet emplacement réservé a été maintenu dans l'hypothèse où une voie de contournement nord et est de Breteuil serait réalisé (notamment entre la RD930 et la RD1001) et viendrait débouché à cet endroit.

Cette hypothèse de voie de contournement semble de moins en moins probable, au moins dans les années à venir, et il ne semble donc plus utile de maintenir cet emplacement réservé.

En conséquence, il est proposé de supprimer l'emplacement réservé n°4.

**MODIFICATION APPORTEE AU PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES AU 1/5000ème –
FENETRE AU 1/2000ème (pièce 4a du dossier PLU)**

L'emprise de l'emplacement réservé n°4 situé au nord de la trame urbaine (au croisement de la rue d'Amiens et de la RD1001) est supprimé.
Le zonage n'est pas rectifié.

MODIFICATION APPORTEE A L'ANNEXE EMPLACEMENTS RESERVES :

La liste des emplacements réservés est rectifiée en ce qui concerne l'emplacement réservé n°4 en indiquant que celui-ci a été supprimé lors de la modification n°5 du PLU. Le plan au 1/1000ème de l'emplacement réservé n°4 est supprimé en conséquence. Cette rectification n'appelle pas d'autre modification des différentes pièces qui composent le dossier P.L.U.

Les autres pièces du dossier P.L.U. approuvé le 27 juin 2007, modifié en date du 28 mai 2008, du 8 septembre 2011, du 27 mars 2012 et du 4 février 2014, et ayant fait l'objet d'une procédure de révision simplifiée n°1 approuvée le 26 août 2010, restent inchangées.

4 – AJUSTEMENT RÉGLEMENTAIRE AUX DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR 1AUe LIÉS À LA DÉLIMITATION DU SOUS-SECTEUR 1AUea :

La zone 1AU est destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune dans le cadre d'une opération d'aménagement organisée suivant un schéma d'ensemble, établi pour chaque secteur, suivant lequel les constructeurs participeront à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

Elle correspond aux secteurs d'extension figurant dans le schéma d'aménagement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en distinguant les extensions :

- de type habitat,
- équipements et services,
- destinées à l'accueil d'équipements de sports et de loisirs,
- vouées aux activités économiques.

Le secteur 1AUe est réservé au développement et à l'implantation d'activités économiques. Il englobe les terrains venant dans la continuité des deux zones d'activités économiques déjà existantes sur le territoire communal :

- zone du chemin de Montdidier et
- zone de la route d'Amiens.

La zone d'activités nord s'est particulièrement développée.

Suivant le point n°1 de cette modification n°5 du PLU, il est créé un sous-secteur 1AUea correspondant à l'emprise ouverte à l'urbanisation au sud de la RD1001, qui vient en continuité de la zone d'activités nord de Breteuil.

Cette emprise s'inscrit dans un paysage largement ouvert (visible depuis la RD1001 en arrivant du nord, ainsi que depuis la RD930 en arrivant de l'ouest) d'entrée de ville. L'étude sur les entrées de ville annexée au dossier PLU approuvé en juin 2007 reste d'actualité, comme cela est évoquée au point n°2 de cette modification qui prévoit déjà une Orientation Particulière d'Aménagement visant à encadrer les conditions de l'aménagement de cette emprise.

Il semble utile d'apporter deux précisions au règlement actuel du secteur 1AUe, portant donc uniquement sur ce sous-secteur 1AUea nouvellement délimité, dans le but de contribuer à la bonne insertion urbaine, architecturale et paysagère des futures constructions et installations qui pourraient s'implanter sur cette entrée de ville.

La première vise à interdire dans le sous-secteur 1AUea, l'implantation d'activités de stockage et de dépôts de matériaux qui ne seraient pas nécessaires à l'activité commerciale, artisanale, de services ou de PME-PMI par ailleurs admises.

Sont ainsi à exclure, des activités :

- telles qu'une centrale à enrobé ou à béton,
- des unités de stockage à l'air libre de produits ou de matériaux, etc.

En effet, en entrée d'agglomération nord de la ville de Breteuil, il n'est pas souhaitable d'autoriser l'installation de ce type d'activités qui n'a pas nécessairement besoin de profiter d'une « effet vitrine ».

Il convient de privilégier ici des activités commerciales, de services, artisanales ou PME-PMI qui bénéficieront de cet effet en étant implantées le long de l'axe principal qui traverse la trame urbaine tout en pouvant proposer des constructions ayant un aspect valorisant pour l'entrée de ville nord de Breteuil.

La seconde consiste à l'ajustement de la hauteur maximale autorisée en raison de la situation de ces terrains venant légèrement en surplomb de la RD1001 et s'inscrivant dans un paysage très ouvert

La hauteur maximale actuellement autorisée sur les bâtiments situés côté nord de la

RD1001 est de 12 mètres.

Il est proposé de la réduire à 10 mètres pour les futures constructions et installations qui seraient réalisées côté sud sur l'emprise du sous-secteur 1AUea, ce qui permet de mieux tenir compte du talus existant par rapport à la RD1001 et de proposer un étagement des hauteurs des bâtiments et installations implantées de part et d'autre de cet axe routier.

MODIFICATION APPORTEE AU REGLEMENT DE LA ZONE 1AU (pièce 4c du dossier PLU)

- Le caractère général de la zone est complété en précisant que le secteur 1AUe contient un sous-secteur 1AUea correspondant aux terrains situés à l'est de la RD1001 en entrée nord de l'agglomération de Breteuil, sur lesquels des dispositions réglementaires spécifiques sont apportées afin de faciliter l'insertion des bâtiments sur cette entrée de ville.
- L'article 1 du règlement de la zone 1AU (pour la partie qui concerne le secteur 1AUe) est complété de la manière suivante :

Dans le secteur 1AUe, sont, par ailleurs interdits :

- Les lotissements et ensembles de constructions à usage d'habitation.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
(partie ajoutée)

En outre, dans le sous-secteur 1AUea, sont interdits :

- *Les dépôts de matériaux à ciel ouvert.*
- *Les installations de type centrale à enrobé ou à béton.*
- *Les entrepôts de logistique.*
- *Les bâtiments de production industrielle, autres que ceux relevant d'une Petite ou Moyenne Industrie (PMI).*

- La rédaction de l'article 10 du règlement de la zone 1AU est complétée de la manière suivante, en ce qui concerne le secteur 1AUe :

Dans le secteur 1AUe :

- *La hauteur maximale des bâtiments à usage d'activités est limitée à 12 mètres, réduite à 10 mètres dans le sous-secteur 1AUea. Celle des autres constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit. La hauteur des totems ou des mâts est limitée à 10 mètres.*

La suite de la rédaction de l'article n'est pas modifiée.

Les autres pièces du dossier P.L.U. approuvé le 27 juin 2007, modifié en date du 28 mai 2008, du 8 septembre 2011, du 27 mars 2012 et du 4 février 2014, et ayant fait l'objet d'une procédure de révision simplifiée n°1 approuvée le 26 août 2010, restent inchangées.

5 – INSCRIPTION EN SECTEUR 1AU_m AU LIEU DE SECTEUR 1AU_e D'UNE PARTIE DES TERRAINS SITUÉS AU LIEU-DIT « LES HIÈBLES » :

La zone 1AU est destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune dans le cadre d'une opération d'aménagement organisée suivant un schéma d'ensemble, établi pour chaque secteur, suivant lequel les constructeurs participeront à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

Elle correspond aux secteurs d'extension figurant dans le schéma d'aménagement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en distinguant :

- les extensions de type habitat,
- équipements et services,
- les extensions destinées à l'accueil d'équipements de sports et de loisirs,
- les extensions vouées aux activités économiques.

Le secteur 1AU_e est réservé au développement et à l'implantation d'activités économiques. Il englobe les terrains venant dans la continuité des deux zones d'activités économiques déjà existantes sur le territoire communal :

- zone du chemin de Montdidier et
- zone de la route d'Amiens.

La zone d'activités nord s'est particulièrement développée.

La totalité des terrains inscrits en zone UE est aujourd'hui urbanisée et une grande partie de ceux inscrits en zone 1AU_e le sont également.

Ce développement des activités s'est d'autant plus facilement effectué qu'un giratoire d'entrée de ville nord a été réalisé sur la RD1001 optimisant l'accessibilité à ce site d'activités au rayonnement intercommunal.

En revanche, il est constaté davantage de difficultés à commercialiser les terrains situés les plus au nord, compte tenu qu'ils ne sont pas directement visibles depuis l'axe principal formé par la RD1001. C'est plus particulièrement le cas, des emprises les plus à l'est venant au contact du secteur 1AU_h (principalement voué à l'habitat).

Il est ainsi proposé d'ajuster le découpage en zones, en délimitant sur cette partie de l'emprise initialement vouée aux activités économiques (secteur 1AU_e au PLU actuel) un secteur 1AU_m voué à une urbanisation mélangeant des équipements publics (sports, loisirs, culture, entretien, etc.) et de l'habitat, des services ou équipements privés, ainsi que des activités économiques sans nuisances supplémentaires pour le voisinage

habité. Il existe déjà une emprise, située au lieu-dit « Les Chandelles », délimitée en secteur 1AUm au PLU.

Ce nouveau découpage élargit les possibilités d'aménagement de ces emprises constituant la frange nord de la trame urbaine de Breteuil et assurant une zone de transition entre les parties habitées (plus au sud) et les parties totalement occupées par des activités économiques (plus au nord en se rapprochant de la RD1001).

Le secteur 1AUm nouvellement délimité occupe une superficie de 2,3 ha (anciennement inscrit en secteur 1AUe).

MODIFICATION APPORTEE AU PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES AU 1/5000ème – FENETRE AU 1/2000ème (pièce 4a du dossier PLU)

Une partie de la parcelle cadastrées section ZH n°37 (figurant en n°302 sur le plan), pour une superficie totale de 2,3 ha (voir extraits ci-après du plan de découpage en zones 4a avant modification n°5 et après modification n°5) passent de zone 1AUe à zone 1AUm. Le reste de l'emprise de la zone 1AUe n'est pas modifié.

La superficie totale du secteur 1AUe passe de 24,99 ha à 28,49 ha (5,8 ha de la zone 2AUe passe en secteur 1AUe, voir point n°1) et dans le même temps, la superficie totale du secteur 1AUm passe de 2,79 ha à 5,09 ha (voir tableaux en annexe de la présente notice). En revanche, la superficie totale de la zone à urbaniser reste inchangée.

MODIFICATION APPORTEE AU REGLEMENT DE LA ZONE 1AU (pièce 4c du dossier PLU)

- Le caractère général de la zone est complété en précisant que le secteur 1AUm correspond au lieu-dit « Les Chandelles » venant en continuité du pôle d'équipements publics à vocation intercommunale, développé autour du collège, ainsi qu'à une emprise située au lieu-dit « Les Hièbles » entre le quartier d'habitat du Val Romain et la zone d'activités économiques nord. Ce secteur 1AUm est voué à une urbanisation mélangeant des équipements publics (sports, loisirs, cultures, entretien, etc.) et de l'habitat, des services ou équipements privés, des activités venant en continuité de celles existantes. Les autres pièces du dossier P.L.U. approuvé le 27 juin 2007, modifié en date du 28 mai 2008, du 8 septembre 2011, du 27 mars 2012 et du 4 février 2014, et ayant fait l'objet d'une procédure de révision simplifiée n°1 approuvée le 26 août 2010, restent inchangées.

Vue de la ZONE 2 AU au bord de la RD 2001





VUE de la ZONE 1AU actuelle vue de la RD 2001 :





3. COMPOSITION du DOSSIER :

Le dossier est composé de :

- PIECES ADMINISTRATIVES	10
- NOTICE de PRESENTATION	15
- PLAN DE ZONAGE avant modif	
- PLAN DE ZONAGE après modif	
- SECTEUR AGGLOMERE avant modif	
- SECTEUR AGGLOMERE après modif	
- REGLEMENT avant modif	
- REGLEMENT après modif	
- EMPLACEMENTS RESERVES avant modif	
- EMPLACEMENTS RESERVES après modif	

4 : ORGANISATION et DEROULEMENT de L'ENQUETE :

4.1 Désignation du Commissaire Enquêteur :

Par décision N° E16000081/80 du 18/05/2016, Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens, m'a désigné commissaire enquêteur titulaire pour conduire l'enquête publique concernant la modification N° 5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Breteuil sur Noye. (annexe 1)

J'estimais avoir une position neutre par rapport au dossier mis à l'enquête publique et j'acceptais en m'engageant à travailler dans le sens de l'intérêt général.

4.2 Modalités de l'Enquête :

L'enquête a été prescrite par arrêté municipal n°54/2016 en date du 24 mai 2016 (annexe 2)

L'enquête s'est déroulée pendant une durée de trente et un jours consécutifs, du samedi 18 juin 2016 au lundi 18 juillet 2016 inclus, période durant laquelle les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par mes soins est resté déposé à la mairie de BRETEUIL sur NOYE aux jours et heures habituelles d'ouverture de la Mairie au public, afin que toute personne puisse consigner librement ses observations éventuelles sur le registre ouvert à cet effet ou me les adresser par écrit pour être annexées au dit registre.

Le siège de l'enquête étant fixé à la mairie de BRETEUIL sur NOYE, il a été tenu 3 permanences

Elles ont eu lieu :

- Samedi 18 Juin 2016 de 09h00 à 11h30,
- Mercredi 29 juin 2016 de 15h00 à 17h30,
- Et le Lundi 18 Juillet 2016 de 15h00 à 17h30 ;
-

J'ai procédé à la clôture de l'enquête publique, récupéré le dossier et le registre d'enquête.

4.3 : Démarches préalables :

Le 19 Mai 2016, accompagné de monsieur Jean Jacques GOUPIL, commissaire enquêteur suppléant, rencontre en Mairie de BRETEUIL sur NOYE avec Monsieur le Maire, monsieur BORDEAUX, madame MEINARD.

Discussion sur le projet, récupération du dossier, élaboration de l'avis au public, des modalités de l'enquête publique, des dates et heures des permanences.

Nous avons évoqué les conditions dans lesquelles se sont déroulées les différentes phases d'élaboration du projet, les difficultés rencontrées, l'ambiance générale, les oppositions rencontrées.

4.4 : Information effective du public

Conformément à la législation, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, un avis au public d'ouverture d'enquête publique et de ses modalités a été publié dans les annonces légales de 2 journaux du département, soit :

- Le Parisien dans ses éditions du mardi 31 Mai et 22 Juin 2016
- Le Courrier Picard dans ses éditions du mardi 31 Mai et 22 Juin 2016

De plus, l'avis au public était consultable sur le site internet de la commune'

Avant le début et pendant toute la durée de l'enquête, l'arrêté est resté affiché en façade de la mairie, sur les panneaux d'informations dans les rues de la ville, sur les panneaux lumineux de la ville, ainsi que sur la zone 2AU comme je l'ai constaté à chacune de mes visites et permanences.

4.5 : Climat de l'enquête :

Les dates et heures des trois permanences ont été choisies de manière à faciliter la venue du public. Plusieurs personnes se sont déplacées pour consulter le dossier sans faire de remarques sur le registre d'enquête.

J'ai vérifié que le dossier était complet, que l'affichage était présent à chacune de mes permanences.

Je n'ai rien d'autre à signaler.

4.6 : Clôture de l'enquête :

Lundi 13 juin 18h00, à l'issue de l'enquête, j'ai clos le registre d'enquête publique.

4.7 : Observations du public :

4.8 : Procès-Verbal de synthèse :

Le public s'est très peu déplacé, seules 2 personnes sont venues à la première permanence consulter le dossier et s'informer du projet global.

Ils n'ont formulé aucune observation, ni inscrit aucune annotation au registre.

Plusieurs autres personnes sont venues en mairie en dehors des permanences, consulter le dossier sans formuler d'observations.

En conséquence, et en l'absence d'observations, il n'a pas été établi de Procès-Verbal de synthèse.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le peu d'empressement du public à venir consulter le dossier de modification du PLU, s'explique par l'absence d'enjeu majeur car elle consistait en un simple changement de zonage de 2 AU en 1 AU et de quelques modifications réglementaires mineures, sans mettre en cause l'économie générale du PLU.



Le 27 Juillet 2016
Francis MIANNAY
Commissaire Enquêteur

ANNEXES

Annexe 1 : Désignation du commissaire enquêteur :

REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'AMIENS

18/05/2016

N° E16000081 /80

**LA PRESIDENTE DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF**

Décision désignation et provision

Vu enregistrée le 9 mai 2016, la lettre par laquelle le maire de Breteuil-sur-Noye demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

- la modification du plan local d'urbanisme de Breteuil-sur-Noye ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Francis MIANNAY, retraité de la SNCF, est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Jean-Jacques GOUPIL, proviseur adjoint (ER), est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : La commune de Breteuil-sur-Noye versera dans le délai d'un mois, à la Caisse des dépôts et consignations - Direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15, quai Anatole France 75700 Paris 07 SP - compte n° 40031 00001 0000279168 T 64, une provision d'un montant de 400 euros.

ARTICLE 4 : Pour les besoins de l'enquête publique, les commissaires enquêteurs sont autorisés à utiliser leur véhicule sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance par la législation en vigueur.

ARTICLE 5 : La présente décision sera notifiée au maire de Breteuil-sur-Noye, à Monsieur Francis MIANNAY et à Monsieur Jean-Jacques GOUPIL, et à la Caisse des dépôts et consignations.

Fait à Amiens, le 18/05/2016

La présidente,
Elise COROUGE



Annexe 2 : ARRETE MUNICIPAL PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE:



DÉPARTEMENT

DE L'OISE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

ARRONDISSEMENT

DE CLERMONT

COMMUNE DE BRETEUIL SUR NOYE

ARRÊTÉ N°54/2016

METTANT A L'ENQUÊTE PUBLIQUE LE PROJET DE MODIFICATION N°5
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BRETEUIL

LE Maire de la Commune de Breteuil,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-41 et L 153-42,

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-3 et R 123-9,

VU la délibération n°21/2016 du conseil municipal en date du 03 février 2016 prescrivant la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme,

VU la décision de Mme la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens en date du 18 mai 2016 désignant :

- Monsieur Francis MIANNAY, retraité de la SNCF en qualité de commissaire-enquêteur titulaire,
- Monsieur Jean-Jacques GOUPIL, proviseur adjoint en qualité de commissaire-enquêteur suppléant ;

VU les pièces du dossier de modification n°5 soumis à l'enquête publique,

ARRÊTE

ARTICLE 1:

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme pour une durée de 1 mois à compter du 18 juin 2016.

ARTICLE 2:

Cette modification n°5 porte sur les points suivants :

- Inscription en sous-secteur 1AUea (réservé au développement et à l'implantation d'activités économiques) au lieu de 2 AUe, d'une partie des terrains situés au lieu-dit « A la route d'Amiens » (entre la RD 1001 et la voie communale de Breteuil-sur-Noye à Villers-Vicomte) ;
- Ajout d'une nouvelle orientation particulière d'aménagement (pièce n°3 du dossier PLU) concernant le sous-secteur 1AUea nouvellement délimité au lieu-dit « A la route d'Amiens » portant ajustement à l'étude d'entrée de ville figurant à l'annexe 9 du dossier PLU ;
- Suppression de l'emplacement réservé n°4, aménagement réalisé ;
- Ajustements au règlement de la zone 1AU (secteur 1AUe) liés à la création du sous-secteur 1AUea ;
- Inscription en secteur 1AUm (usage mixte) d'une partie du secteur 1AUe au lieu-dit « Les Hièbles ».

ARTICLE 3 :

Monsieur Francis MIANNAY, retraité de la SNCF a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par Mme la présidente du Tribunal Administratif d'Amiens

Monsieur Jean-Jacques GOUPIL, proviseur adjoint a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur suppléant par Mme la présidente du Tribunal administratif d'Amiens.

ARTICLE 4 :

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie (rue Raoul Huchez – 60120 BRETEUIL) pendant 31 jours consécutifs du 18 juin 2016 au 18 juillet 2016 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat :

- du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30
- et le samedi de 8h30 à 11h30.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête qui les annexera audit registre.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Breteuil dès la publication du présent arrêté.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

ARTICLE 5 :

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le samedi 18 juin 2016 de 9h00 à 11h30
- le mercredi 29 juin 2016 de 15h00 à 17h30
- le lundi 18 juillet 2016 de 15h00 à 17h30

ARTICLE 6:

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 4, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Il disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au Maire de la commune le dossier d'enquête avec son rapport comportant ses conclusions motivées.

Il en adressera une copie à Mme la présidente du Tribunal Administratif d'Amiens.

Le maire adressera copie du rapport et des conclusions à la Sous-préfecture de Clermont.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, tenus à la disposition du public qui souhaiterait les consulter à la mairie de BRETEUIL et la Sous-préfecture, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le public pourra également consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sur le site Internet de la commune de Breteuil www.ville-breteuil.fr pendant une durée d'un an à compter de la mise en ligne.

ARTICLE 7:

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié par les soins du Maire, 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête dans les journaux désignés ci-après :

- Le Parisien
- Le Courrier Picard

Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune (panneau extérieur de la mairie, affichage sur les panneaux lumineux de la mairie).

Il sera également publié sur le site de la commune de Breteuil.

Un exemplaire des journaux dans lesquels auront été publiés les avis sera annexé au dossier soumis à l'enquête, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la 1^{ère} insertion et au cours de l'enquête en ce qui concerne la 2^{ème} insertion

ARTICLE 8 :

Au terme de l'enquête, le Conseil municipal se prononcera sur le projet de modification n°5 du PLU.

ARTICLE 9:

Le présent arrêté sera transmis à :

- Monsieur le Sous-Préfet,
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires,
- Monsieur le Commissaire-Enquêteur titulaire,
- Monsieur le Commissaire-Enquêteur suppléant,
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens.

Breteuil, le 24/05/2016


Le maire,
Conseiller régional,
Jean CAUWEL

ANNEXES 3 INSERTIONS dans la presse :

MARDI 31 MAI 2016 COURRIER PICARD

Enquêtes publiques

COMMUNE DE BRETEUIL

Projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme
Avis d'enquête publique

Par arrêté en date du 24/05/2016, le Maire de BRETEUIL a permis l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme qui se déroulera du 18 juin au 18 juillet 2016 inclus pendant 31 jours consécutifs.

Monsieur Francis MIANNAY, retraité de la SNCF a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire par Mme la présidente du Tribunal Administratif d'AMIENS. Monsieur Jean-Jacques GOUPIL, proviseur adjoint en qualité de Commissaire-Enquêteur suppléant par Mme la présidente du Tribunal administratif d'AMIENS.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur, seront déposés à la mairie (rue Pascal Buchez - 60120 BRETEUIL) pendant 31 jours consécutifs du 18 juin 2016 au 18 juillet 2016 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat :

- du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 heures et de 14 heures à 17 h 30
- et le samedi de 8 h 30 à 11 h 30.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire-Enquêteur, au siège de l'enquête qui les annexera audit registre.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de BRETEUIL dès la publication du présent arrêté. Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le Commissaire-Enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le samedi 18 juin 2016 de 9 heures à 11 h 30
- le mercredi 29 juin 2016 de 15 heures à 17 h 30
- le lundi 18 juillet 2016 de 15 heures à 17 h 30

Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur seront, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, tenus à la disposition du public qui souhaiterait les consulter à la mairie de BRETEUIL et la Sous-préfecture, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le public pourra également consulter le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur sur le site internet de la commune de Breteuil www.ville-breteuil.fr pendant une durée d'un an à compter de la mise en ligne.

A l'issue de l'enquête et au vu du rapport et des conclusions du Commissaire-Enquêteur, le projet de modification n°5 du PLU pourra être approuvé par délibération du Conseil municipal.

1360285900

PARTIE 2 :

CONCLUSIONS et AVIS

MOTIVES

Du COMMISSAIRE ENQUETEUR

2 - 1 : CONCLUSIONS :

La présente enquête publique a été prescrite conformément :

- au code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-41 et L 153-42,
- au code de l'environnement et notamment ses articles L 123-3 et R 123-9,
- a la délibération du conseil municipal n° 21/2016 du 03 février 2016 prescrivant la modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme.

Par arrêté en date du 24 Mai 2016, Monsieur le Maire a prescrit cette enquête publique.

Conformément à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme, la présente procédure

- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, conformément a la réglementation, sans mobilisation du public, et ne fait l'objet d'aucune opposition ou remarque particulière.

2 – AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR :

2.1 : Motivations :

Mes motivations résultent :

- de l'étude approfondie du dossier,
- des visites des lieux,
- d'entretiens avec des habitants de la commune, lors de mes visites sur le terrain,
- de mes investigations sur le terrain et de mes propres convictions.

- Considérant que l'enquête s'est déroulée conformément à la réglementation ;

- Considérant que le dossier présenté à l'enquête, contient toutes les informations permettant d'apprécier le projet ;
- Considérant que la publicité légale a permis au public d'être parfaitement averti de cette enquête ;
- Considérant que le public ne s'est pas déplacé et qu'il n'y a pas d'opposition au projet ;
- Considérant que ce projet de classement de la zone 2 AU en 1 AU va permettre l'installation de nouvelles entreprises qui vont bénéficier d'une "vue" appréciable depuis la RD 2001 ;
- J'estime que le projet présenté par la Mairie est recevable sur le plan réglementaire.

2.2 : Avis sur le projet :

L'enquête publique que j'ai conduite du 18 Juin 2016 au 18 Juillet 2016 ayant pour objet la modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de BRETEUIL sur NOYE, me permet

d'exprimer un avis favorable

Le 27 Juillet 2016
Francis MIANNAY
Commissaire Enquêteur

