**Département de l'Oise**

# COMMUNE de LE FAYEL

**PROJET**

**de**

# REVISION du PLAN LOCAL d'URBANISME

## DE LA COMMUNE DE LE FAYEL

## ENQUÊTE PUBLIQUE

**Du 16/06/2021 au 16/07/2021**

**Suivant arrêté de Madame la Présidente de la Communauté de Communes Plaine d'Estrées du 27 mai 2021**

# RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

# *SOMMAIRE*


## 1 - Généralités

**1-1 Objet de l'enquête**
**1-2 Cadre juridique**
**1-3 Nature et caractéristique du projet**
**1-4 Composition du dossier**

## 2 - Organisation et déroulement de l'enquête

**2-1 Désignation du commissaire-enquêteur**
**2-2 Modalités de l'enquête**
**2-3 Concertation préalable**
**2-4 Information du public**
**2-5 Déroulement des permanences**
**2-6 Incidents relevés en cours d'enquête**
**2-7 Climat de l'enquête**
**2-8 Réunion publique**
**2-9 Clôture de l'enquête – transfert des dossiers et registres**

## 3 - Analyse des observations

**3-1 Relation comptable des observations**
**3-2 Dépouillement et synthèse des observations, courriers, courriels**
**3-3 Notification du procès-verbal de synthèse des observations. Réception du mémoire en réponse.**
**3-4 Observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public**

## 4 – Annexes

**4-1 Procès-verbal de synthèse des observations**
**4-2 Réponses du pétitionnaire**

# 1 - Généralités

Par délibération, le Conseil Municipal de la commune de Le Fayel a engagé la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme sur la totalité de son territoire et précisé les mesures de concertation qui seront mises en œuvre.
Suite à la prise en charge de l'urbanisme de chaque commune par la Communauté de Communes Plaine d'Estrées, le conseil communautaire s'est prononcé en faveur d'une mise à l'enquête de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Fayel.

La commune de LE FAYEL dispose d'un Plan local d'urbanisme.
Celui-ci doit être mis en compatibilité avec le SCOT.
De plus il convient d'actualiser les besoins en termes de construction en fonction de la taille de la commune et de revoir le diagnostic en tenant compte des évolutions récentes. Un nouveau diagnostic comprenant l'intégration des risques récemment identifiés ainsi qu'une actualisation des besoins agricoles sont à mener.

## 1-1 Objet de l'enquête

Cette enquête a pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LE FAYEL

## 1-2 Cadre juridique

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), anciennement Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la Loi d'Orientation Foncière de 1967 et de la Loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 (loi S.R.U.) document juridique, il fixe dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L 110, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols, outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal; il traduit l'organisation du territoire et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune.

La loi de programmation « Grenelle I » du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement ainsi que la loi « Grenelle II », ou loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, confirme l'intégration du développement durable dans les documents d'urbanisme. Aujourd'hui, ils doivent prendre en compte, de manière précise et encadrée, les politiques publiques liées à la lutte contre l'étalement urbain, à la lutte contre la perte de biodiversité, à l'aménagement numérique des territoires et à la lutte contre le réchauffement climatique et à la maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque.
L'article 19 de la « loi Grenelle II » modifie pour partie la composition des PLU. Cet article a été modifié par l'article 20 de la loi du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne, pour préciser ces nouvelles dispositions.

Plus récemment, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi n° 2014-366 du 24 mars 2014), la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014), la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (loi n° 2015-990 du 6 août 2015), la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (loi n° 2015-992 du 17 août 2015), et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, traitent de la modernisation des règles d'urbanisme et de la transition écologique des territoires en encourageant la densification urbaine.
Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 modifie la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et modernise le contenu du plan local d'urbanisme modifié. Pour les PLU qui ont été prescrits avant le 1er janvier 2016, le PLU doit être conforme au nouveau code de l'urbanisme, à condition que la commune ait délibéré dans ce sens. La commune de LE FAYEL a choisi d'élaborer son PLU selon les dispositions de l'ancien code de l'urbanisme, compte-tenu de l'avancement du projet de PLU.

## 1-3 Nature et caractéristique des modifications

***Les besoins du plan local d'urbanisme de Le Fayel :***
- Développement modéré de la population
- Protection des paysages et espaces agricoles
- Mise en valeur du patrimoine et des éléments identitaires
- Compatibilité avec le SCOT
- Prises en compte des nouveaux risques
- Protection de la trame verte structurante, haies, alignement d'arbres et arbustes, arbres et arbustes
- Protection des cônes de vues
- Préservation des espaces boisés et parc
- Préservation des continuités écologiques potentielles

La commune opte pour un développement modéré de sa population, capable d'assurer un équilibre compatible et en harmonie avec sa structure existante.
Elle fait le choix d'une urbanisation au sein de la trame urbaine existante dans le cadre du renouvellement urbain ou de dents creuses, dans l'objectif de limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et d'éviter les secteurs stratégiques sur le plan écologique. Elle renonce ainsi aux secteurs de développement urbain inscrits dans son précédent PLU, elle mène une stratégie d'évitement des secteurs sensibles et de pérennisation des espaces agricoles.
Elle entend conserver son offre de logements diversifiée et adaptée.
La valorisation de la qualité paysagère et architecturale de la commune participe au cadre de vie de ses habitants et à l'attractivité indispensable à l'activité touristique en protégeant les paysages liés au ruisseau et talweg (vue sur les vallons), les lignes vertes de paysage correspondant à son identité, les buttes végétalisées. La commune a su conserver une très grande partie de son architecture et de ses éléments identitaires, elle entend les protéger pour leur assurer une durabilité par un règlement adapté.
Le bien-être de ses habitants revêt également la forme de cheminements agréables, structurés et viables pour tous.

Le développement urbain de la commune de le Fayel est soumis à quatre grands enjeux :

1. Définir un développement démographique en adéquation avec le SCOT
2. Lutter contre l'étalement urbain
3. Prendre en compte l'histoire de la commune pour en définir le devenir
4. Prendre en compte les couloirs d'écoulement de l'eau pluviale et de ruissellements et les risques

**L'optimisation écologique** de la commune et la valorisation du cadre de vie local passent par cinq enjeux :

1. Protéger et valoriser la biodiversité et les continuités écologiques
2. Limiter les risques notamment de coulées de boues et de ruissellements
3. Protéger et valoriser les paysages et le patrimoine culturel
4. Promouvoir les déplacements doux
5. Protéger et valoriser le patrimoine bâti et urbain

## 1-4 Composition du dossier

- Courrier de Madame la Présidente de la Communauté de Communes Plaine d'Estrées à la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens en date du 26 avril 2021 sollicitant la désignation d'un commissaire enquêteur.
- Décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif désignant Monsieur Jacques NICOLAS en qualité de commissaire enquêteur en date du 28 avril 2021.
- Arrêté de Madame la Présidente de la Communauté de Communes Plaine d'Estrées prescrivant l'enquête publique en date du 27 mai 2021.
- Annonces parues dans les éditions du « Courrier Picard » des 02/06 et 18/06/2021.
- Annonces parues dans les éditions du « Parisien » des 02/06 et 18/06/2021.
- Certificat de publication et d'affichage.
- Avis de mise à l'enquête publique
- Dossier d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme comprenant :
    - Bilan de la concertation
    - Pièces administratives
    - Résumé non technique (24 pages)
    - Avis des Personnes Publiques Associées (98 pages)
    - Rapport de présentation (302 pages)
    - Annexes rapport de présentation (92 pages)
    - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (29 pages)
    - Orientations d'Aménagement et de Programmation
    - Règlement écrit (160 pages)
    - Règlement graphique (2 plans)
    - Emplacements réservés
    - Annexes sanitaires (116 pages)
    - Servitudes d'utilité publique (38 pages)
    - Nuisances sonores (5 pages)

# 2 - Organisation et déroulement de l'enquête

## 2-1 Désignation du commissaire-enquêteur

Par décision de la présidente du Tribunal Administratif d'Amiens, j'ai été désigné comme commissaire enquêteur titulaire en date du 28 avril 2021 sous la référence N° E21000062/80.

## 2-2 Modalités de l'enquête

Un premier entretien avec Mme FAFET Maire, Mme FELISAZ adjointe, Mme AUVRAY responsable urbanisme à la CCPE, Mme GENEVISSE secrétaire, Mme CARTELET du cabinet d'urbanisme Harmoniepau a eu lieu le 25 mai 2021 de 18 H 30 à 20 H 00, suivi d'une visite des lieux.

Les dates des permanences ont été fixées comme suit :

- Mercredi 16 juin 2021 de 9 H 00 à 11 H 00
- Samedi 3 juillet 2021 de 10 H 00 à 12 H 00
- Lundi 12 juillet 2021 de 16 H 00 à 18 H 00
- Vendredi 16 juillet 2021 de 16 H 00 à 18 H 00

Cette enquête s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs, du mercredi 16 juin au vendredi 16 juillet 2021.
J'ai ouvert le registre d'enquête publique constitué de feuillets non mobiles numérotés de 1 à 23 et paraphés.
Le dossier d'enquête est resté à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie pendant toute la durée de l'enquête.
Ce dossier était également disponible sur le site Internet de la communauté de communes. Il était possible à toutes personnes de déposer un avis également par voie électronique via l'adresse mail dédiée de la communauté de communes. Le service urbanisme de la communauté de communes était chargé ensuite de la diffusion de ces avis.

## 2-3 Concertation préalable – officielle ou non

Une bonne concertation a été mise en place tout au long de la phase d'étude de la révision de ce Plan Local d'Urbanisme.
Elle a été constituée notamment par :

- La mise à disposition d'un registre des observations tenu à la disposition du public au sein de la mairie. Par contre aucune observation n'a été portée sur ce registre pourtant disponible pendant plusieurs mois à la mairie.
- La parution d'articles dans le journal municipal
- L'organisation d'une réunion publique de concertation le 25 octobre 2019 qui a réuni 40 personnes environ
- Une réunion avec les PPA en octobre 2019

## 2-4 Information du public

La publicité destinée à informer le public de l'ouverture de cette enquête a été réalisé par voie de presse en date des 02/06 et 18/06/2021 dans « Le Courrier Picard » et en date du 02/06 et 18/06/2021 dans « Le Parisien »
Elle a également été faite par tous les moyens en usage et par voie d'affichage sur les panneaux officiels de la commune, aux lieux habituels accessibles au public selon les prescriptions réglementaires.

## 2-5 Déroulement des permanences

Les quatre permanences ont eu lieu dans la salle de réunion de la mairie, dans de bonnes conditions de respect de la confidentialité des entretiens.

## 2-6 Incidents relevés en cours d'enquête

Il n'y a eu aucun incident au cours de cette enquête.

## 2-7 Climat de l'enquête

L'enquête a soulevé auprès des habitants de LE FAYEL un intérêt certain. En effet, 18 personnes se sont déplacées au cours de cette enquête.
Quinze personnes ont émis un avis écrit sur le registre, deux ont émis un avis verbal et une personne m'a amené un courrier de trois pages. J'ai également reçu une pétition signée par 69 personnes. Cette pétition avait déjà circulé pendant la phase de concertation et elle a été relancée pendant l'enquête et m'a été remise en main propre lors de la dernière permanence.
Par contre, aucune observation n'a été faite sur l'adresse mail dédiée à cette enquête.
Plus de soixante-dix personnes ont émis un avis sur cette enquête que ce soit sous la forme d'une observation ou sur la signature de la pétition.
Pour une population de plus de 230 habitants cela fait plus de 30 % de personnes qui se sont exprimées sur cette révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

## 2-8 Réunion publique

Il n'y a pas eu de réunions publiques pendant l'enquête.

## 2-9 Clôture de l'enquête – transfert des dossiers et registres

J'ai récupéré le registre d'enquête le vendredi 16 juillet 2021 à 18 H 00 à la fin de la dernière permanence et j'ai ainsi clos définitivement le registre ce même jour. L'adresse mail dédiée a été close le vendredi 16 juillet à 18 H 00.

# 3 - Analyse des observations

## 3-1 Relation comptable des observations.

L'intérêt pour cette enquête au sein des habitants de la commune a été très important puisque plus de 30 % des habitants de la commune se sont exprimés, d'une manière ou d'une autre sur cette révision du PLU de leur commune.
Seules trois personnes ont émis un avis défavorable en totalité ou en partie.
Tous les autres sont totalement favorables à cette révision du PLU de leur commune.

## 3-2 Dépouillement et synthèse des observations, courriers, courriels

La synthèse des observations faites se trouve en annexe 4-1
Voir « Procès-verbal de synthèse des observations ».

## 3-3 Avis des autorités administratives

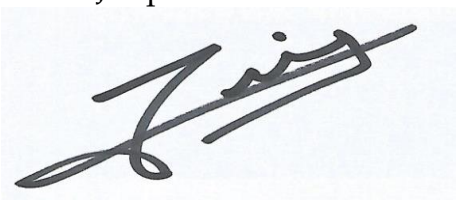
Les Personnes Publique Associées ont émis divers avis dont la synthèse est faite dans le procès-verbal de synthèse des observations, voir en annexe.

## 3-4 Notification du procès-verbal de synthèse des observations. Réception du mémoire en réponse.

Le 16 juillet 2021, j'ai donné en main propre à Mme. La Maire de Le Fayel mon procès-verbal de synthèse des observations (voir paragraphe 3-2 ci-dessus).

## 3-5 Observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le 23 juillet 2021, Mme. FAFET, maire de la commune, m'a fait parvenir par mail son mémoire en réponse qui est joint en annexe 4-2
Voir « Réponses au PV de synthèse du CE »

Fait à Beauvais le 28 juillet 2021

Le commissaire enquêteur
Jacques NICOLAS