

Commune de MORTEFONTAINE- EN-THELLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :
18 Décembre 2023

11

**ENQUÊTE PUBLIQUE
ET RÉPONSES PROPOSÉES**

DÉPARTEMENT DE L'OISE

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 21 juin au 21 juillet 2023

Prescrite par l'arrêté N°2023-032 du 1^{er} juin 2023

**Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de
MORTEFONTAINE-EN-THELLE (60)**



Commissaire enquêteur : Patrick MOUNAIX
Dossier N° E23000044 / 80

Partie 1 : RAPPORT D'ENQUÊTE

Partie 2 : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ

SOMMAIRE PARTIE 1 : RAPPORT D'ENQUÊTE

0.	LEXIQUE	3
1	GÉNÉRALITÉS.....	4
1.1	CADRE GENERAL DU PROJET.....	4
1.1.1	<i>Contexte général.....</i>	4
1.1.2	<i>Contexte local</i>	4
1.2	OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	5
1.3	CADRE JURIDIQUE	5
1.4	NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET	5
1.4.1	<i>Patrimoine naturel, paysages et continuités écologiques</i>	6
1.4.2	<i>Gestion des espaces agglomérés.....</i>	7
1.4.3	<i>Contraintes, risques et nuisances.</i>	9
1.4.4	<i>Pièces réglementaires</i>	10
1.5	LISTE DES PIECES DU DOSSIER	11
2	ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.....	11
2.1	DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	11
2.2	MODALITES DE L'ENQUETE	12
2.3	INFORMATION DU PUBLIC	12
3	DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	13
3.1	INCIDENTS RELEVES EN COURS D'ENQUETE	13
3.2	CLIMAT DE L'ENQUETE	13
3.3	REUNION PUBLIQUE.....	14
3.4	CLOTURE DE L'ENQUETE	14
4	SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION PRÉALABLE ET DE LA CONSULTATION DES PPA	14
4.1	CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE.....	14
4.2	CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ET ORGANISMES ASSOCIEES	15
4.2.1	<i>Dépouillement et synthèse des avis des PPA.....</i>	15
4.2.2	<i>Avis de l'Autorité Environnementale</i>	23
5	ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	23
5.1	BILAN COMPTABLE DES OBSERVATIONS	23
5.2	PV DE SYNTHÈSE.....	24
5.3	MEMOIRE EN REPONSE	24
5.4	DEPOUILLEMENT, SYNTHÈSE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	24
6	CONCLUSIONS.....	32
7	ANNEXES	33
7.1	ANNEXE 1 : DELIBERATION COMMUNALE DU 24 FEVRIER 2016 - PRESCRIPTION DU PLU (2 PAGES)	33
7.2	ANNEXE 2 : DELIBERATION COMMUNALE DU 25 OCTOBRE 2022 - ARRET DU PLU (2 PAGES).....	35
7.3	ANNEXE 3 : DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	37
7.4	ANNEXE 4 : ARRETE D'ENQUETE PUBLIQUE 2023-32 DU 1 ^{ER} JUIN 2023 (2 PAGES)	38
7.5	ANNEXE 5 : AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE – AFFICHAGES (2 PAGES)	40
7.6	ANNEXE 6 : ATTESTATIONS DE PARUTIONS (COURRIER PICARD – LE PARISIEN)	42
7.7	ANNEXE 7 : AVIS DE LA MRAE.....	43
7.8	ANNEXE 8 : PV DE SYNTHÈSE AVEC AR (5 PAGES)	44
7.9	ANNEXE 9 : ANNEXE PV DE SYNTHÈSE - REMARQUES (7 PAGES).....	49
7.10	ANNEXE 10 : MEMOIRE EN REPONSE (4 PAGES)	56

PARTIE 1 : RAPPORT D'ENQUÊTE

0. LEXIQUE

Acronyme	Définition
ALUR (loi)	Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
AO	Autorité Organisatrice
CCT	Communauté de Communes Thelloise
CDPENAF	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
CE	Commissaire Enquêteur
DDT	Direction Départementale des Territoires
DTA	Directives Territoriales d'Aménagement
INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
MRAe	Mission Régionale d'Autorité environnementale
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
PADD	Programme d'Aménagement et de Développement Durable
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PNR	Parc Naturel Régional
PPA	Personnes Publiques Associées
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

1 GÉNÉRALITÉS

1.1 Cadre général du projet

1.1.1 Contexte général

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000. Document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L. 101-2, 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 et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune.

La loi Grenelle II du 12 Juillet 2010, portant sur l'Engagement National pour l'Environnement, définit de nouvelles exigences en matière de protection de l'environnement et confère de nouvelles habilitations aux documents d'urbanisme pour favoriser une croissance plus respectueuse de l'environnement. Le PLU doit également se conformer aux évolutions réglementaires de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR du 24 mars 2014), traitant de la modernisation des règles d'urbanisme et de la transition écologique des territoires.

Depuis la loi de décentralisation de 1983, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration du PLU peut être confiée à un bureau d'études privé.

L'État, la Région, le Département, et divers partenaires, sont associés à l'élaboration du document, qui doit être compatible avec les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA), et les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, de la Charte du Parc Naturel Régional (PNR), du Plan de Déplacements Urbains (PDU), du Programme Local de l'Habitat (PLH), et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix à vingt années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

1.1.2 Contexte local

Commune de 1008 habitants (INSEE 2020), Mortefontaine-en-Thelle, identifiée comme « village rural », est positionnée dans la partie sud-ouest du département de l'Oise. Géographiquement, le territoire communal est situé dans l'entité dite du « Plateau de Thelle ». Appartenant à l'arrondissement de Beauvais, cette commune est située à environ 20 kilomètres au sud de la ville préfecture, et à environ 5 km au nord-est de Méru, elle fait partie de la Communauté de Communes Thelloise (CCT), qui est couverte en partie par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 29 juin 2006 (« SCoT Pays de Thelle »). Un SCoT est en cours d'élaboration à l'échelle de la Thelloise.

La commune de Mortefontaine-en-Thelle est dotée d'un PLU approuvé le 05 décembre 2006 qui ne correspond plus à ses objectifs d'aménagement et de développement durables.

1.2 Objet de l'enquête publique

Par délibération en date du 24 février 2016 (cf. Annexe 1), les élus de Mortefontaine-en-Thelle ont décidé de prescrire la révision de son PLU et les modalités de la concertation sur l'ensemble du territoire communal.

La Préfecture de l'Oise a porté à la connaissance de la Commune l'ensemble des éléments avec lesquels le PLU devait être compatible, ainsi que certaines informations utiles à sa révision. Avec l'appui du bureau d'études ARVAL, la commune a engagé une réflexion, d'une part, sur la définition des espaces consacrés notamment à l'habitat, aux équipements publics et aux activités économiques, et, d'autre part, sur la planification d'un développement communal reposant sur une gestion rationnelle et harmonieuse de l'espace.

Le projet de révision du PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 25 octobre 2022 (cf. Annexe 2) pour mise à l'enquête publique en vue de son approbation.

1.3 Cadre juridique

L'enquête publique relative à la révision du PLU de la commune de Mortefontaine-en-Thelle est régie par les textes principaux en vigueur suivants (liste non exhaustive) :

- le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, L.153-19 à L.153-21 qui indique notamment que l'enquête publique se déroulera dans les formes prévues par les articles R 123-7 à R123-23 du code de l'environnement ;
- la délibération municipale en date du 24 février 2016 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme et les modalités de la concertation sur l'ensemble du territoire communal ;
- la délibération du Conseil Municipal en date du 25 octobre 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;
- la décision en date du 24 avril 2023 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'AMIENS désignant M. MOUNAIX Patrick en qualité de Commissaire Enquêteur ;
- le projet de plan local d'urbanisme arrêté, les avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés ou consultés et le porter à connaissance du préfet ;
- l'arrêté n° 2023-32 de Monsieur le Maire de la commune de Mortefontaine-en-Thelle en date du 1^{er} juin 2023 pour mise à l'enquête publique.

1.4 Nature et caractéristiques du projet

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis, en séances de Conseil Municipal du 28 mai 2019 et du 14 février 2022, afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document de référence qui exprime le projet global de la commune à l'horizon d'une quinzaine d'années. Un diagnostic préalable

a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire communal, et a conduit aux orientations exposées ci-après.

Les objectifs du PADD de la commune de Mortefontaine-en-Thelle ont été définis pour chacune des 3 orientations retenues permettant de tracer les perspectives d'évolutions du territoire dans le respect des termes de l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme. *« Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune ; fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».*

Les 3 orientations et les objectifs visés du PADD de la commune de Mortefontaine-en-Thelle se déclinent comme suit :

1.4.1 Patrimoine naturel, paysages et continuités écologiques

↳ **Préserver les alignements et bandeaux composés d'arbres et d'arbustes.**

↳ **Reconnaître le caractère paysager et environnemental des boisements**

Le territoire communal est riche de boisements ; ils accompagnent chacune des entités paysagères et jouent un rôle important dans la lutte contre les ruissellements et l'érosion.

↳ **Veiller à l'impact paysager des espaces urbanisés (coteau/versant).**

Le village se développe en particulier sur le versant ouest du vallon (versant doux). Actuellement, les caractéristiques des constructions sont telles que l'impact paysager est très contenu. Il s'agira de maintenir la bonne intégration paysagère des constructions (dispositions architecturales et paysagères).

↳ **Préserver l'essentiel des espaces agricoles et naturels du territoire communal.**

L'artificialisation des sols constitue un processus irréversible qui suppose une gestion très économe des espaces agricoles et naturels. La lutte contre l'artificialisation des sols, dernièrement renforcée par la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021, appelle dans ce contexte à la plus grande sobriété foncière.

↳ **Préserver les secteurs les plus sensibles d'un point de vue environnemental (corridors écologiques, ...).**

1.4.2 Gestion des espaces agglomérés

Ambiances urbaines et patrimoine bâti

Adapter les règles d'urbanisme aux ambiances urbaines ressenties.

En matière d'ambiances urbaines, le diagnostic a souligné l'existence de secteurs où prédomine du bâti ancien, et d'autres plus récents à dominante pavillonnaire. Ces différents secteurs présentent leurs propres caractéristiques en termes d'architecture, d'implantation, de densité, etc. Il convient de préserver cette variété d'ambiances, par la mise en place de règles adaptées aux tissus existants.

Préserver les ambiances urbaines aux abords de l'église.

Qualité du cadre de vie, Déplacements et Dynamique urbaine

Redynamiser le cœur de village, notamment par le biais des actions suivantes :

- améliorer l'**accessibilité des équipements publics** en rapprochant les équipements de loisirs (terrain de sport) de l'école et en améliorant l'offre en stationnement aux abords de l'école ;
- faciliter l'installation de services de proximité dans le cœur de village.

Réaménager le terrain de sport à l'entrée du village en espaces vert (arboretum).

Valoriser et compléter le réseau de voies de circulation douces comme infrastructures d'intérêt touristique et de loisirs : rendre à nouveau accessible le chemin rural n°18 pour relier le hameau au village par un cheminement piéton ; faire aboutir le projet de liaison douce entre Mortefontaine-en-Thelle et Sainte-Geneviève.

Envisager la réalisation d'une voie nouvelle au sud du village afin de réduire le trafic de transit.



Aménager certaines intersections et carrefours afin de sécuriser davantage les circulations.

⇒ **Assurer un développement compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Thelloise.** Fixé initialement à 1 % dans le SCOT du Pays de Thelle approuvé le 29 juin 2006, le taux maximal de croissance démographique moyenne annuelle est revu à la baisse dans le cadre de la révision du SCOT. **Ainsi, les orientations du SCOT de la Thelloise prévoient de limiter à 0,5 % par an le rythme de croissance pour les communes rurales à l'horizon 2035.**

La population municipale étant de 987 habitants au dernier recensement (population légale 2019, entrée en vigueur au 01/01/2022), **la projection à l'horizon 2035 ne devra pas excéder 1 070 habitants sur la base du SCOT.**

La projection démographique doit également tenir compte du contexte de desserrement de la taille des ménages (baisse du nombre d'occupants par résidence principale), tendance qui met en évidence un besoin de logements sur la commune pour éviter à terme une baisse du nombre d'habitants. Le « point mort », qui correspond ainsi au nombre de logements à produire pour maintenir la population à un niveau constant, est estimé à une vingtaine de logements (selon l'hypothèse d'une baisse de la taille des ménages de 3,07 en 2019 à 2,90 en 2035).

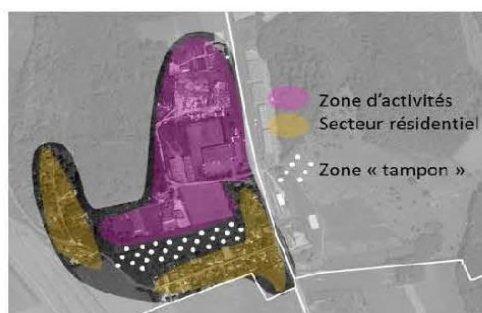
Dès lors, et dans la mesure où les capacités d'accueil proposées par le PLU sont au total d'une quarantaine de logements [environ 5 en renouvellement urbain, environ 5 en dents creuses, et entre 25 et 30 dans la zone 1 AUh], la moitié de cette quarantaine (une vingtaine) ne servira qu'à maintenir la population à un niveau constant, seule l'autre moitié (une vingtaine) ne s'accompagnera réellement d'une augmentation du nombre d'habitants. **En conséquence, la population municipale à l'horizon 2035 est évaluée à environ 1 045 habitants (donc quelque peu inférieure à la projection maximale du SCOT).**

- ✚ **Favoriser le comblement des dents creuses et les projets de réhabilitation** comme mode de renouvellement urbain vertueux et non consommateur d'espace.
- ✚ **Programmer un développement résidentiel au niveau du village afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants et favoriser une diversification de l'offre en logements** pour compléter le parcours résidentiel.
- ✚ **Planifier ce développement résidentiel en frange sud du village en contrebas de l'allée de la Côte Harlac** avec pour objectif de concilier plusieurs enjeux d'aménagement et de développement : accueil de nouveaux logements, concrétisation d'un projet de valorisation des espaces publics (arboretum,...), création d'une voie nouvelle permettant une alternative à la traversée du village, amélioration de la gestion des eaux pluviales et de la fonctionnalité hydraulique du fond de vallée, paysagement de la lisière,...
- ✚ **Contenir le développement économique et résidentiel du hameau de La Mare d'Ovillers** (optimisation de l'existant, pas d'extension spatiale).

1.4.3 Contraintes, risques et nuisances.

- ✚ **Maîtriser les eaux de ruissellement et tenir compte de la sensibilité hydraulique du fond de vallée :**
 - préserver la fonctionnalité des fossés,
 - protéger les boisements de coteau,
 - assurer le maintien du couvert végétal et la protection des haies,
 - prendre en considération l'aléa de remontées de nappe dans la partie basse du village,
 - compléter la connaissance de la sensibilité hydraulique par la réalisation d'une étude spécifique.

- ✚ **Contenir les conflits d'usage (activité/habitat) dans le hameau de La Mare d'Ovillers en maintenant un espace « tampon » entre les deux secteurs.**



Hameau de la Mare d'Ovillers

- ✚ **Tenir compte de l'étendue et de la capacité des réseaux et accompagner les projets visant à la production d'énergie.**
- ✚ **Favoriser le développement des infrastructures liées aux communications numériques.**

1.4.4 Pièces réglementaires

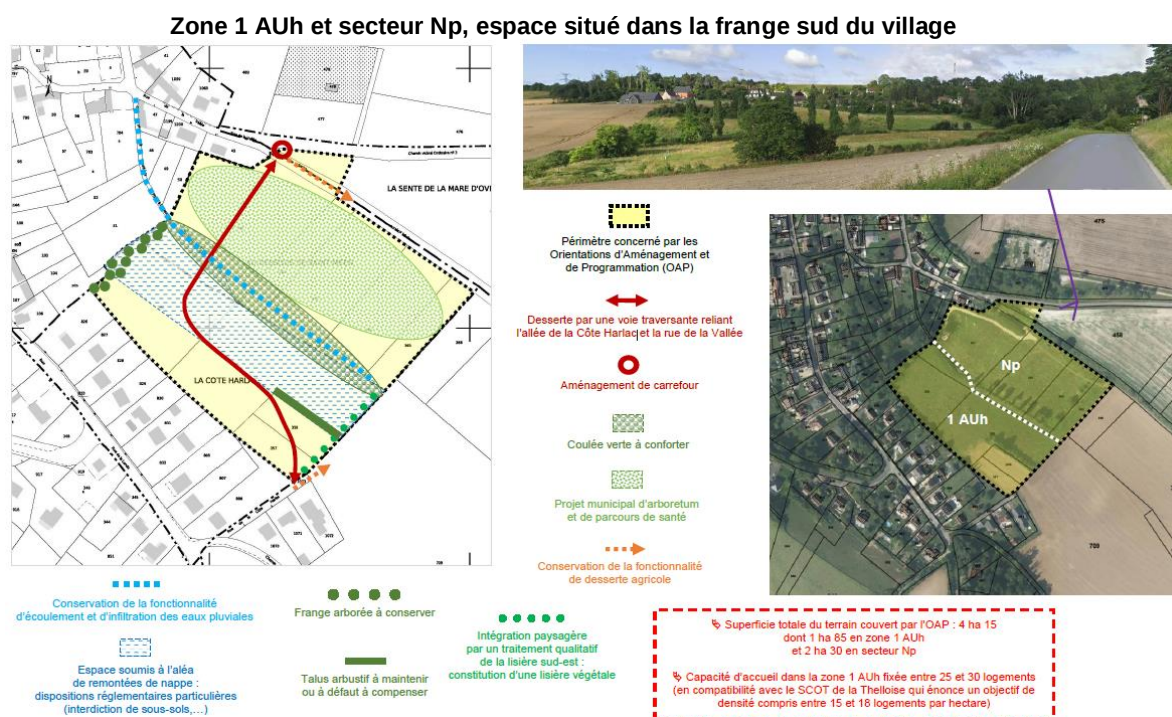
Les pièces réglementaires du PLU sont celles sur la base desquelles les autorisations d'urbanisme sont instruites. Elles se composent des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) et du règlement (graphique et écrit).

Les OAP permettent de cadrer le développement des zones à urbaniser planifiées au PLU (nombre de logements, densité, accès motorisés, desserte piétonne, intégration paysagère, etc.).

L'étude de la réceptivité du tissu urbain a identifié deux îlots (un secteur situé rue du Bois en Val / rue d'Andeville en frange ouest du village d'une part et un espace situé en contrebas de l'allée de la Côte Harlac en frange sud du village) pouvant être considérés comme des espaces susceptibles d'accueillir une éventuelle urbanisation sans que la silhouette agglomérée n'en soit profondément bouleversée.

La configuration géographique du village (implantation en fond de vallon) a conduit à la nécessité de procéder à une expertise hydraulique et écologique de ces deux espaces afin de déterminer précisément leur degré de sensibilité et de ne retenir dans le projet communal que celui présentant le moins d'incidences.

Une seule OAP (cf. Plan ci-après) a été rédigée pour un espace situé dans la frange sud du village, classé pour partie en zone 1 AUh et pour l'autre partie en secteur Np.



Le développement résidentiel s'appuie sur le potentiel interne (comblement de dents creuses et renouvellement urbain) et sur l'urbanisation de cette zone générant une consommation d'espace de 1 ha 85, objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La Capacité d'accueil dans la zone 1 AUh est fixée entre 25 et 30 logements, en compatibilité avec le SCOT de la Thelloise qui énonce un objectif de densité compris entre 15 et 18 logements par hectare.

1.5 Liste des pièces du dossier

Le dossier d'enquête a été fourni au commissaire enquêteur par l'autorité organisatrice dès le 24 avril 2023 aux fins d'études. Le dossier mis à disposition du public est composé des pièces suivantes :

- 1 - Pièces administratives
- 2 - Rapport de présentation
- 3 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 4 - Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 5 - Règlement
 - 5a - Règlement écrit
 - 5b - Règlement graphique « territoire communal » (échelle 1/5 000e)
 - 5c - Règlement graphique « village » (échelle 1/2 000e)
 - 5d - Règlement graphique « La Mare d'Ovillers » (échelle 1/2 000e)
 - 5e - Règlement graphique / emplacements réservés
- 6 - Annexe « sanitaire »
 - 6a - Notice sanitaire
 - 6b - Plan du réseau d'eau potable
 - 6c - Plan du réseau d'assainissement
 - 6d - Zonage d'assainissement
- 7 - Annexe « réseaux divers »
 - 7a - Défense incendie
 - 7b - Plan du réseau électrique
- 8 - Annexe « servitudes d'utilité publique »
 - 8a - Cahier des servitudes d'utilité publique
- 9 - Annexe « nuisance acoustique des transports terrestres »
 - 9a - Notice et plan nuisance acoustique des transports terrestres

Par leur aspect technique, certaines parties du rapport de présentation (205 pages) peuvent s'avérer peu explicites aux yeux d'un public profane. Le résumé non technique situé en fin de partie de ce dossier ne comprend que 6 pages contenant une partie des éléments requis permettant au public de prendre connaissance du projet. Les pièces du dossier sont très détaillées et réglementaires.

2 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision N° E23000044 / 80 en date du 24/04/2023 (cf. Annexe 3), Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens a désigné Monsieur Patrick MOUNAIX, directeur de l'Institut des Métiers et de l'Artisanat en retraite, en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mortefontaine-en-Thelle.

Cette décision a été reprise par l'arrêté du 1^{er} juin 2023 (cf. Annexe 4) établi par Monsieur le Maire de la commune de Mortefontaine-en-Thelle, pour la mise à l'enquête publique.

2.2 Modalités de l'enquête

Une réunion de présentation détaillée du projet mis à l'enquête publique s'est tenue le 9 mai 2023 à la mairie de Mortefontaine-en-Thelle en présence de Monsieur Jean-Louis GOUPIL, Maire, de Monsieur Philippe AUSTRUY, Maire adjoint et de Madame Elisabeth HENIN, Secrétaire de mairie. Cette rencontre a permis notamment de définir les modalités de l'enquête et le calendrier des permanences.

L'enquête s'est déroulée en mairie de Mortefontaine-en-Thelle du 21 juin 2023 à 14 heures, au 21 juillet 2023 à 19 heures, dates incluses, soit une période de 31 jours calendaires consécutifs.

Conformément à l'arrêté ordonnant cette enquête, les permanences du commissaire enquêteur en mairie de Mortefontaine-en-Thelle ont été tenues aux dates et heures suivantes :

- Mercredi 21 juin 2023 de 14h à 17h
- Samedi 8 juillet 2023 de 09 h à 12 h
- Lundi 10 juillet 2023 de 14 h à 17 h
- Vendredi 21 juillet 2023 de 16 h à 19 h

L'arrêté précise que, pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête est consultable sur le site internet de la commune (www.mortefontaine-en-thelle.fr) et que chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête prévus à cet effet, à la mairie de Mortefontaine-en-Thelle.

Un ordinateur avec le dossier d'enquête sera mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, chacun pourra prendre connaissance du dossier ainsi que des remarques formulées et consigner éventuellement ses observations, suggestions et contre-propositions :

- soit sur le registre d'enquête,
- soit les adresser par courrier postal à l'attention du commissaire enquêteur en mairie de Mortefontaine-en-Thelle (13 rue Basse – 60570 Mortefontaine-en-Thelle),
- soit par courriel à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : plumortefontaineenthelle@gmail.com.

2.3 Information du public

Les publications légales sont parues dans deux journaux (cf. Avis d'enquête publique - Affichages et Attestations de parutions en Annexes 5 et 6) :

- Le Parisien : 7 et 22 juin 2023
- Le Courrier Picard : 6 et 21 juin 2023

J'ai constaté, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et jusqu'à la fin de celle-ci, que l'avis d'enquête publique a été affiché en mairie de Mortefontaine-en-Thelle, ainsi que :

- aux 4 entrées de la commune,
- à l'entrée du hameau de la Mare d'Ovillers,
- sur le panneau d'affichage de l'accueil de loisirs / école,
- le site internet de Mortefontaine-en-Thelle (www.mortefontaine-en-thelle.fr).

Par ailleurs, le dossier complet d'enquête était en ligne et téléchargeable sur le site de la commune avec un exemplaire de l'avis d'enquête publique et l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

Ces publications et affichages divers ont permis d'assurer une bonne information du public tout au long de l'enquête.

3 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Les permanences se sont déroulées dans la salle de réunion du conseil municipal de la mairie de Mortefontaine-en-Thelle.

L'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mortefontaine-en-Thelle n'a créé aucune polémique ni posé de problème particulier.

3.1 Incidents relevés en cours d'enquête

Aucun incident n'est à signaler.

3.2 Climat de l'enquête

Je souligne la qualité des relations avec Monsieur Jean-Louis GOUPIL, Maire, Monsieur Lionel MORESSEE, Conseiller municipal, et Madame Elisabeth HENIN, Secrétaire de mairie qui ont tout fait pour favoriser l'information des parties prenantes, avant et pendant l'enquête publique.

Lors des permanences, j'ai noté une certaine défiance à l'égard du projet pour deux tiers des personnes reçues, ces administrés regrettant notamment l'absence de réunion publique en amont de l'enquête qui aurait permis de répondre à leurs questions. À travers les remarques, j'ai perçu un réel attachement des habitants pour leur commune, avec parfois une volonté, au-delà de la critique, de faire des propositions constructives.

3.3 Réunion publique

Il ne s'est tenu aucune réunion publique pendant la durée de l'enquête.

3.4 Clôture de l'enquête

Le vendredi 21 juillet 2023 à 19h00, à l'issue de la dernière permanence, j'ai clôturé et signé le registre conformément à l'arrêté, article 5. J'ai emporté ce document avec le dossier d'enquête aux fins de rapport et de conclusions.

4 SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION PRÉALABLE ET DE LA CONSULTATION DES PPA

4.1 Concertation publique préalable

La révision du PLU de la commune de Mortefontaine-en-Thelle a été prescrite dans le cadre d'une délibération de son conseil municipal en date du 24 février 2016 et un débat sur les orientations générales du PADD du PLU a été organisé au sein du conseil municipal les 28 mai 2019 et 14 février 2022. Les administrés ont pu prendre connaissance des comptes rendus de ces séances sur les panneaux d'affichage dédiés.

Par ailleurs, en exécution de la délibération du 24 février 2016 fixant les modalités de concertation avec la population sur la révision du PLU, les pièces du dossier ainsi qu'un registre ont été mis à disposition en mairie afin de recevoir les observations du public, du 17 juin 2019 au 15 octobre 2022. Une seule remarque écrite a été déposée.

Le projet de révision du PLU a également fait l'objet de diffusion d'information sur son état d'avancement par la diffusion dans tous les foyers de la commune d'une note générale en juin 2019 et d'une note exposant les orientations du projet communal en juin 2022 avec mise en ligne sur le site internet communal.

Le conseil municipal de la commune de Mortefontaine-en-Thelle, par délibération en date du 25 octobre 2022, a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU.

En conclusion, cette phase de concertation publique préalable a donné les moyens à la municipalité d'informer la population sur le projet et a permis aux habitants de faire des observations, des propositions et des suggestions, pendant toute la durée des études.

4.2 Consultation des Personnes Publiques et Organismes Associés

4.2.1 Dépouillement et synthèse des avis des PPA

Dans le cadre de la procédure de révision du PLU de Mortefontaine-en-Thelle, le projet a été transmis pour avis à ces organismes (Liste ci-après) le 29 novembre 2022 :

- au titre des Services de l'État :
 - Préfète du Département de l'Oise, DDT (Services : Aménagement, Urbanisme et Énergie / Délégation Territoriale Ouest / Eau, Environnement et Forêt / Économie Agricole) ;
 - Directeur de l'Agence Régionale de Santé ;
 - Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement.
- au titre des Personnes publiques, les Présidents :
 - du Conseil Régional des Hauts-de-France
 - du Conseil Départemental de l'Oise
 - de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise
 - de la Chambre d'Agriculture de l'Oise
 - de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-France
 - du Syndicat mixte des transports collectifs de l'Oise
- au titre des Établissements Publics de Coopération Intercommunale, les Présidents :
 - de la Communauté de Communes de la Thelloise
 - du Syndicat mixte d'eau potable des Sablons
 - du Syndicat d'Énergie de l'Oise
- au titre des Communes limitrophes, les Maires des communes de :
 - Andeville
 - Bornel
 - Esches
 - Dieudonne
 - Laboissière-en-Thelle
 - Novillers
 - Sainte-Geneviève

Les PPA ont rendu les avis suivants :

- un avis favorable des services de l'État, assorti d'une réserve, de recommandations et de suggestions ;
- un avis réservé de la Chambre d'Agriculture ;
- un avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme ; et un avis défavorable concernant les STECAL Ne, au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme ;
- un avis favorable de la commune de Bornel ;
- sans rendre d'avis, le Département de l'Oise fait part de ses observations.

L'avis des 13 organismes consultés qui ne se sont pas prononcés est réputé favorable.

En réponse aux différentes remarques des PPA, l'ensemble des modifications projetées par la commune (cf. Tableau ci-après) fait l'objet d'un chapitre (10-b) du dossier d'enquête publique. Les commentaires du commissaire enquêteur figurent en bleu, à côté de la réponse de l'autorité organisatrice.

SERVICES DE L'ÉTAT		
Remarques des services de l'État (Réserve)	Réponses proposées	Commentaire CE
1) La densité de logements (16 logements à l'hectare) reste cohérente avec les orientations du SCOT opposable. Compte tenu de la superficie du secteur soumis aux OAP et des évolutions réglementaires favorisant la densification, la densité apparaît comme assez faible et pourrait être portée entre 18 et 20 logements à l'hectare.	Comme cela est rappelé dans le contenu de la réserve, la densité proposée est cohérente avec les orientations du SCOT en vigueur, en précisant que la superficie de la zone 1AUh de 1,78 ha et non 4,15 ha annoncés dans l'avis de l'État. Elle s'inscrit dans le respect de la configuration des tissus bâtis existant dans cette partie du village. Il est proposé d'indiquer dans la partie écrite des OAP que la densité attendue sera d'au moins 16 logements à l'hectare rendant donc possible une densité plus importante , ce qui permet dans le même temps, d'anticiper l'évolution possible des densités minimales fixées par le SCOT révisé, sur les emprises à urbaniser prévues par les PLU.	Le CE prend acte de la réponse de l'AO.
Remarques des services de l'État (Recommandation)	Réponses proposées	Commentaire CE
1) En matière de consommation d'espace et de production de logements, les indicateurs de suivi prévoient une périodicité de 6 ans. Cette dernière pourrait être réduite au maximum à 3 ans, afin de rester en cohérence avec la date de bilan du PLU prévue par la loi.	La loi prévoit un bilan d'application des objectifs du PLU dans un délai maximal de 6 ans (article L153-27 du code de l'urbanisme). Rien n'empêche la commune d'établir un bilan intermédiaire au bout de 3 ans d'application, notamment en ce qui concerne la production de logements tout en signalant qu'à l'échelle d'une commune comme Mortefontaine-en-Thelle, l'intérêt semble limité du fait qu'en trois ans de temps, l'évolution du nombre de logements sera sans doute peu significative. Il est proposé de ne pas donner suite à cette recommandation .	Le CE prend acte de la réponse de l'AO.

2) La partie réglementaire doit intégrer des notions d'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite dans les projets d'aménagement et de production de logements conformément à la loi ELAN du 23 novembre 2018.	Les dispositions réglementaires issues de cette partie de la loi sont traduites dans le Code de la Construction et de l'Habitat (CCH) et non dans le code de l'urbanisme. Il est proposé cependant de faire un rappel à ce sujet, aux dispositions générales du règlement écrit du PLU.	Le CE prend acte de la réponse de l'AO.
3) Il convient de compléter les servitudes d'utilité publique annexées au dossier PLU par l'intégralité des documents permettant leurs identifications, afin de garantir leur opposabilité.	Il est rappelé que le dossier « Projet de PLU arrêté » comporte bien les plans et données relatives à chacune des servitudes d'utilité publique (pièce 8a) suivant les informations disponibles mises à disposition par les Services de l'État, notamment dans le cadre du Porter à Connaissance transmis à la commune. Si les Services de l'État disposent d'autres plans relatifs aux servitudes d'utilité publique présentes sur le territoire communal, il conviendrait de les transmettre à la commune, avant l'approbation du PLU, afin de les intégrer au dossier.	Le CE prend acte de la réponse de l'AO.
4) La présence d'un risque majeur de remontée de nappe sur la commune rend préférable de favoriser la mise en place de clôtures végétales que de clôtures minérales sur rue.	Dans la partie centrale du village, la quasi-totalité des clôtures sur rue correspond déjà à des clôtures minérales, le plus souvent d'intérêt patrimonial, et qui ont également pour intérêt d'encadrer l'évacuation naturelle des eaux de ruissellement vers l'aval hydraulique (sud du village) par la voie publique, en évitant le déversement vers les constructions situées en contrebas de la rue. Le phénomène de remontée de nappes concerne principalement les terrains situés en contrebas des voies publiques, l'eau ne s'évacue pas par la rue faisant que le traitement des clôtures n'a pas d'incidence sur la prise en compte de cet aléa de risque naturel. Il est proposé de ne pas donner suite à cette recommandation.	Le CE prend acte de la réponse de l'AO.

5) L'emprise du secteur Ne pourra être réduite à l'emprise des bâtiments.	Il est proposé de modifier la rédaction de ce qui est admis dans le secteur Ne, en précisant qu'il s'agit uniquement des aménagements et installations légères, sans dalle de béton, liées et nécessaires à l'activité existante de résidence canine en tant qu'activité agricole, au titre des dispositions de l'article R151-25 du code de l'urbanisme. (À CONFIRMER APRÈS ENQUÊTE PUBLIQUE)	Le CE prend acte de la réponse de l'AO.
6) Suite aux mesures complémentaires pour la protection des populations riveraines des zones de traitement des cultures agricoles, il est recommandé de prévoir des dispositions de protection (haie brise-vent, zone tampon végétalisé, etc.) en cas de construction nouvelle à proximité d'une zone agricole. De nouvelles dispositions relatives à l'intégration des zones de traitement dans le volet réglementaire des documents d'urbanisme sont en préparation à l'échelle nationale.	La zone 1AUh présente une zone de contact limitée avec la zone agricole, emprise sur laquelle la desserte de la zone est à prévoir limitant donc l'implantation de constructions. Il est clairement demandé la constitution d'une lisière végétale en limite sud-est au contact des espaces cultivés. Il est proposé de préciser dans le texte des OAP que le traitement végétal à réaliser le long de l'emprise cultivée pourra intégrer la bande d'au moins 5 mètres correspondant à la zone de non traitement le long de terrains construits.	Le CE prend acte de la réponse de l'AO.
7) La loi Climat Résilience conditionne l'ouverture à l'urbanisation de secteurs naturels, agricoles ou forestiers à la production d'une étude de densification du potentiel restant des zones déjà urbanisées. Il est donc recommandé d'apporter davantage de précisions à l'étude jointe au rapport de présentation.	Il est rappelé que les études conduisant à la réalisation du PLU sont antérieures à l'entrée en vigueur de la Loi Climat Résilience. Le potentiel foncier disponible est très limité dans le village, en raison, ces dernières années, d'un fort remplissage des terrains restés libres de construction dans l'enveloppe urbaine constituée (voir page 90 du rapport de présentation). Au regard de la nécessité de maintenir des emprises libres de construction au sein des zones urbaines, afin de répondre aux régulations des ruissellements (maintien d'emprise perméable à l'échelle des terrains) et du fait de la faible capacité des rues existantes à recevoir la circulation et le stationnement d'un nombre significatif de véhicules supplémentaires issus de nouveaux logements qui pourraient être réalisés, les possibilités de densification du bâti par épaississement de la trame urbaine existante ont été limitées par les dispositions du PLU, ce qui conforte	Le CE prend acte de la réponse de l'AO.

	cette capacité limitée d'accueil de nouveaux logements au sein des zones déjà urbanisées du village. Il ne paraît donc pas utile d'ajouter de nouvelles précisions au PLU sur ce point.	
8) Il serait intéressant de prévoir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur l'emprise inscrite en emplacement réservé n°2 d'une superficie de 8191 m2, afin de mieux cerner le projet et son insertion.	L'emprise inscrite en emplacement réservé n°2, secteur Np en grande partie et zone UP pour le reste, s'inscrit dans le prolongement de l'équipement scolaire de la commune. Il s'agit ici d'anticiper l'avenir en rendant possible la valorisation de cette emprise pour répondre aux besoins futurs des habitants, en continuité de l'équipement public majeur au quotidien et de créer une polarité forte à cet endroit du village. Il s'agira donc d'installations d'intérêt général tel qu'un espace intergénérationnel de jeux, de détente et de loisirs, ainsi qu'une aire de stationnement lié au centre de loisirs, aux équipements scolaires et périscolaires. Il est proposé de compléter dans ce sens la destination de l'emplacement réservé n°2.	Le CE prend acte de la position de l'AO et note les arguments pour conclusions

CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)		
Avis de la CDPENAF	Réponses proposées	Commentaire CE
1) Avis favorable de la CDPENAF concernant les annexes et extensions autorisées en zone Nh. 2) Avis défavorable de la CDPENAF sur le Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) Ne délimité au plan, considérant que sa superficie ne correspond pas à un STECAL. Il devra être limité aux constructions envisagées, implantées au plus proche du bâti existant, le reste étant à reclasser en zone naturelle.	1) Pas de réponse à apporter. 2) La réglementation proposée dans le secteur Ne ne parle pas de constructions, mais uniquement d'aménagement et d'installations nécessaires à l'activité de résidence canine existante. Cette activité est à considérer comme agricole, en rappelant que les dispositions du code de l'urbanisme autorisent, en zone naturelle, au titre de l'article R151-25, les constructions et les installations nécessaires à l'activité agricole (celles-ci ne nécessitant pas la délimitation d'un STECAL). Il est donc proposé de préciser au règlement écrit que les installations et aménagements autorisés dans le secteur le sont au titre de l'article R151-25 du code de l'urbanisme, activité agricole.	Le CE prend acte de la réponse de l'AO.

CONSEIL DÉPARTEMENTAL		
Avis du Conseil Départemental	Réponses proposées	Commentaire CE
1) Concernant les routes départementales: Des comptages plus récents ont été effectués sur la route départementale RD1001 qui est par ailleurs classée route à grande circulation faisant que les dispositions des articles L111-6 à L111-10 du code de l'urbanisme s'appliquent. Il est demandé de reprendre dans les annexes servitudes d'utilité publique le plan d'alignement applicable pour la RD901, plan approuvé le 7 juin 1835, tenu à disposition du public aux Archives Départementales de l'Oise. Il est rappelé que le règlement de la voirie départementale adopté le 4 mars 2016 fixe une marge minimale de recul de 15 mètres de l'alignement de la RD1001 (et non 5 mètres comme indiqué pour la partie du Bois de Novillers situé le long de la RD1001 hors agglomération). Il est demandé de supprimer sur une largeur de 10 mètres, tout espace boisé classé qui se trouverait le long de la RD1001 afin de lever toute contrainte future en cas d'élargissement des routes départementales. Il est rappelé que la zone UE délimitée le long de la RD1001 à la Mare d'Ovillers, est considérée comme hors agglomération et hors lieu-dit, ne donnant lieu à aucun nouvel accès sur la RD.	1) Il est proposé de mettre à jour le rapport de présentation avec les comptages plus récents communiqués par le Département. Il est proposé de compléter la pièce 8 du dossier PLU (annexes servitudes d'utilité publique) par un document mentionnant les plans d'alignement de voirie qui existent sur le territoire communal. Il est proposé de porter à 15 mètres, le retrait minimal par rapport à l'emprise de la RD1001 dans la zone naturelle. Il est décidé de conserver la trame Espace Boisé Classé du fait que ce boisement est sur le support d'une continuité écologique (corridor inter ou intra forestier) à prendre en compte. La commune prend bonne note de cette information.	Le CE prend acte de la réponse de l'AO.
2) Concernant le renouvellement et le développement urbain : Il est rappelé que la réalisation d'un plan des dents creuses permet de rendre compte des potentialités constructibles théoriques de l'enveloppe agglomérée en mesure de mieux quantifier la consommation foncière nécessaire aux perspectives de développement urbain envisagées.	2) Le rapport de présentation (page 90) contient bien un plan identifiant le potentiel de constructions et de renouvellement urbain dans l'enveloppe urbaine déjà consommée, soit 6 logements qui a été pris en compte dans la définition du scénario de développement retenu.	Le CE prend acte de la position de l'AO.
3) Concernant les cours d'eau, le ruissellement et les eaux pluviales : il conviendrait de porter à 10 mètres, la largeur de la bande non constructible le long des cours d'eau situés en zone naturelle. Il est rappelé que l'ADEME, l'Agence de l'Eau et le Département peuvent accompagner la collectivité dans la mise en place d'une gestion adaptée des eaux pluviales urbaines.	3) La commune ne compte aucun cours d'eau. Il n'est donc pas utile d'ajouter cette disposition au règlement.	/

CHAMBRE D'AGRICULTURE

1) La Chambre d'Agriculture demande de revoir le découpage en zones du secteur Np et de la zone UP, ainsi que les emplacements réservés n°1 et n°2 associés, destinés à accueillir du stationnement et un espace récréatif à côté de l'école, du fait qu'ils s'étendent sur des terrains nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation agricole voisine qui souhaite pouvoir construire un bâtiment pour ces animaux. La Chambre d'Agriculture propose d'examiner, en concertation avec l'exploitant, les moyens de concilier la poursuite et le développement de son activité avec les objectifs municipaux.	Il convient de rappeler que les orientations du projet communal traduites au PLU révisé de la commune prévoient de doter le village d'une véritable centralité autour de l'équipement scolaire existant, situé en continuité de l'église et de la rue de l'église jusqu'à la mairie qui constitue historiquement le lieu central ; l'aménagement d'un espace de centralité ailleurs sur la commune n'a pas de sens. Le zonage UP et Np proposé au plan, vient donc traduire réglementairement cet objectif fort en rendant possible l'agrandissement de l'équipement scolaire et des équipements périscolaires tout en améliorant l'offre en stationnement, et encore la mise en place d'installations d'accompagnement (city-stade, aire de jeux, etc.) venant répondre aux attentes des habitants et conforter un lieu de détente et de rencontre pour tous. Les emplacements réservés n°1 et n°2 sont donc prévus en conséquence. La municipalité est bien consciente de la présence d'un corps de ferme à cet endroit et en tient compte, par rapport au PLU avant révision, puisque les bâtiments existants de la ferme ne sont plus couverts par l'emplacement réservé, permettant donc leur valorisation pour répondre aux besoins agricoles ou vers une autre destination. Les aménagements envisagés par la commune sur les terrains inscrits en emplacement réservé ne peuvent être envisagés qu'en concertation avec l'exploitant, puisqu'ils ne seront possibles qu'à partir du moment où la commune aura acquis le foncier correspondant, en particulier au regard de l'évolution de l'activité agricole sur ce site. Il est donc proposé de maintenir le découpage en zones proposé et les emplacements réservés n°1 et n°2.	Le CE prend acte de la position de l'AO et note les arguments pour conclusions
--	---	---

2) La pièce 5e et plus particulièrement le tableau des emplacements réservés doit être complété afin d'y inscrire les emplacements réservés n°7 à n°10.	Le descriptif des emplacements réservés n°7 à n°10 figure au verso de la page relative aux emplacements réservés. Il est proposé de vérifier si le tableau des emplacements réservés est complet sur le fichier PDF correspondant.	Le CE prend acte de la réponse de l'AO.
---	---	---

L'autorité organisatrice apporte des réponses argumentées, fondée sur une parfaite connaissance de son territoire. Je prends acte des positions, des corrections et de l'accord fait à la plupart des demandes PPA.

4.2.2 Avis de l'Autorité Environnementale

Le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a élargi son champ d'application en l'imposant de manière systématique aux procédures d'élaboration ou de révision d'un PLU. Ainsi, la procédure de révision du PLU de Mortefontaine-en-Thelle est soumise à évaluation environnementale. Cette évaluation fait l'objet d'un chapitre (§3 pages 138 à 205) dans le rapport de présentation.

Saisie par Monsieur le Maire de la commune de Mortefontaine-en-Thelle le 1^{er} décembre 2022, la MRAE informe par courrier en date du 7 mars 2023 (cf. Annexe 7) de l'absence d'observation sur le projet de révision du PLU, aucun avis de l'autorité environnementale n'ayant été formellement produit dans le délai réglementaire.

5 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

5.1 Bilan comptable des observations

Il y a lieu de retenir :

- Mobilisation du public : relativement peu importante (≈3%) au regard de la population de la commune, compte tenu de la nature et des enjeux relatifs au projet.
- Nombre de personnes reçues lors des permanences : 25, dont 5 venues simplement s'informer ou demander des précisions sur le projet, sans laisser de remarque.
- Nombre de personnes reçues en mairie hors permanences : 0
- Nombre de courriers reçus : 1.
- Nombre d'observations reçues par mail (plumortefontaineenthelle@gmail.com) : 9.
- Total des observations et remarques exprimées : 30 (cf. copies du registre en annexe).

5.2 PV de synthèse

J'ai dressé le procès-verbal de synthèse des observations recueillies, en application des dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement. Ce PV a été transmis par email, le samedi 22 juillet 2023. Monsieur le Maire de la commune de Mortefontaine-en-Thelle a accusé réception de cet envoi par email le mardi 25 juillet 2023. Ce document est remis en annexes 8 et 9 du présent rapport.

5.3 Mémoire en réponse

Monsieur le Maire de la commune de Mortefontaine-en-Thelle m'a remis son mémoire en réponse par email le 4 août 2023. Ce document est joint en annexe 10 du présent rapport.

5.4 Dépouillement, synthèse et analyse des observations du public

Les remarques du public (numéros en caractère gras, correspondant à ceux du PV de synthèse) recueillies sur le registre sont reprises dans le tableau ci-après, avec la réponse exprimée par l'autorité organisatrice (AO) suivie de l'avis en bleu du commissaire Enquêteur. Certaines observations ont été regroupées par thème ou par nature.

La **Remarque n°1** n'a pas fait l'objet de réponse. Cette observation a été émise par le maire de la commune, M. Jean-Louis GOUPIL, en vue de clarifier et de préciser certains points du règlement écrit.

Observations émises	Réponse AO
Remarque n°2 - M. J. PREVOTE et Mme M. LELAIDIER 1) Demande de classement en zone constructible de parcelles n°510, 738, 737 et 739 au lieu-dit « Le Clos Mascré », le long du chemin rural n°4.	Ces parcelles dépourvues de construction et occupées par des jardins ou vergers ne sont pas directement desservies par une voie publique équipée par les réseaux publics (eau, assainissement notamment) et carrossable en particulier pour les véhicules de secours et de services publics ou collectifs. Elles sont donc considérées comme étant en dehors du secteur urbanisé de la commune et classées en conséquence en zone naturelle non constructible.

Position du commissaire enquêteur : Je prends acte de la réponse de l'autorité organisatrice en cohérence avec le projet et la réglementation.

Observations émises	Réponse AO
Remarque n°3 - M Frederic FERKA ZAZOU 2) Adresse postale (9 rue de la Lande) ne correspond pas avec l'entrée réelle de la propriété qui est chemin d'Andeville.	Il s'agit ici avant tout d'une erreur cartographique au cadastre. Il est rappelé que le fond de plan à utiliser pour établir le zonage d'un PLU doit s'appuyer sur le fond de plan cadastral, c'est pourquoi cette information apparaît au plan du PLU. Il est proposé de revoir cette question lors d'une prochaine mise à jour du fond de plan cadastral par les services du cadastre.

Position du commissaire enquêteur : Je prends acte de la réponse de l'autorité organisatrice de nature à satisfaire la demande de M. FERKA ZAZOU, dans le cadre d'une prochaine mise à jour du plan cadastral.

Observations émises	Réponse AO
Remarque n°4 - MM Daniel, Franck PREVOTE, Brigitte PREVOTE, Marie-Ange SILVA BORGES 3) Demande de maintien en zone UB du PLU des parcelles AD n°1036, 880, 111 et sortie en 306, compte tenu de la succession en cours (parcelles considérées comme constructibles).	Ces parcelles ne sont pas directement desservies par le réseau public d'assainissement des eaux usées ou encore par une canalisation de desserte du réseau public d'eau potable. Elles sont dépourvues de construction si ce n'est un bâtiment léger de type hangar, et sont occupées par un vaste jardin ponctué d'arbres. Elles sont donc considérées comme étant en dehors du secteur urbanisé de la commune et classées en conséquence en zone naturelle non constructible, terrain à protéger pour des motifs d'ordre paysager et hydraulique (ruissellement significatif avec présence d'un talweg, secteur d'aléa fort de coulée de boue, voir pages 42, 82 du rapport de présentation).

Position du commissaire enquêteur : Je prends acte de la réponse de l'autorité organisatrice en cohérence avec le projet et la réglementation.

Observations émises	Réponse AO
Remarques n° 5 à 14, 17 à 21, 23 à 25, 27, 28 et 30 - MMme BERTHELOT, M CARRETTE et Mme BESNARD, Mme P. PAILLARD, M B. DUFRESNE, MMme PERRIN, M Bernard BEVIERE, M Michel ROYER, Mme A. BANCE, Famille THIEFFRY / PLESSIER, Famille GAUDEFROY, MMme E. SKILOOSKI, MMme LESAGE, M Jacky BONARD, MMme Yves BANCE, M GARBE, R.-L. et C. AGNES, Mme HUMBERT, Mme C. PLESSIER, M MOSKAL et Mme HAMEL, Mme DOMINGIE. 4) Opposition au projet de zone à urbaniser (zone 1AUh) située entre le stade et la rue Haute (plusieurs observations émises). Sont mis en avant : la dimension insuffisante de voie (allée de la Côte Harlac) qui y conduit depuis la rue de la Lande ; le dimensionnement du réseau d'assainissement ; la saturation de l'école qui ne pourrait pas accueillir les enfants des nouveaux foyers qui s'installeraient ; la gestion des eaux de pluie ; l'intérêt paysager du lieu.	Il convient de rappeler que le projet communal traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD, pièce n°3 du dossier PLU, page 6 notamment) a été étudié et validé par la municipalité en place avant 2020 qui a notamment débattu de ce PADD en séance de conseil municipal en date du 28 mai 2019. Ce PADD prévoit alors une population de 1045 habitants en 2035 (0.5 % de croissance annuelle) sachant qu'elle était de 987 habitants en 2019. En tenant compte de la baisse éventuelle du nombre moyen d'occupants par logement entre 2019 et 2035 du fait du départ d'une partie des enfants arrivés ou nés sur la période 2000 à 2019 où le nombre d'habitants a augmenté de 150, il convient d'envisager une quarantaine de logements supplémentaires pour atteindre la projection à 1 045 habitants. En effet, certes les nouveaux logements pourraient amener de nouveaux enfants dans la commune, mais, dans le même temps, le nombre d'enfants dans les logements actuels va lui sensiblement diminuer sur la période d'application du PLU révisé, ceux-ci devenant adolescents puis adultes et comme cela est déjà observé, vont être amenés à quitter le foyer familial initial. Pour produire cette quarantaine de logements à l'horizon 2035 et espérer compter une soixantaine d'habitants de plus entre 2019 et 2035 (soit plus de deux fois moins de nouveaux habitants sur la commune que ce qui a été constaté entre 2000 et 2019), le projet communal s'appuie sur la dizaine de logements possibles dans la trame urbaine déjà constituée (il reste très peu de dents creuses) et donc sur la

	zone 1AUh délimitée au sud du village, en mesure d'accueillir 25 à 30 logements. La nouvelle équipe municipale arrivée en 2020 n'a pas souhaité remettre en cause ces projections chiffrées, considérant qu'elles se traduisaient par un ralentissement du rythme de croissance de la population tout en continuant à accueillir de nouveaux habitants pour éviter un risque de baisse des effectifs scolaires. Cette projection chiffrée est compatible avec le document Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) élaboré à l'échelle de la Thelloise et qui cadre le contenu des PLU communaux. Le réseau public d'assainissement et la station de traitement située à Hermes sont en capacité de recevoir ces logements supplémentaires. La desserte en véhicules de cette zone 1AUh repose sur le principe d'aménagement d'une voie traversante entre l'allée de la Côte Harlac et la rue de la Vallée. La configuration étroite de l'allée de la Côte Harlac ne conduit pas à envisager ici l'accès principal à la zone 1AUh qui est donc à privilégier depuis la rue de la Vallée (entrée sud du village en arrivant par la RD1001, axe principal de desserte). L'aménagement de la zone 1AUh prévoit bien une gestion adaptée des eaux pluviales, notamment en conservant, en emprise non constructible et imperméabilisable, la partie basse allant de la zone 1AUh à la rue de la Vallée. L'aménagement de cette zone sera même l'occasion de mettre en place des aménagements hydrauliques adaptés et efficaces dans cette partie sud du village. L'intérêt paysager du site est pris en compte dans les conditions de l'aménagement de cette zone en veillant au maintien des franges arborées existantes, en réalisant un traitement paysager sur la
--	--

	limite située à l'est au contact du paysage ouvert de champs cultivés, en imposant au moins 50% d'emprise non imperméabilisée sur les espaces libres après implantation des constructions, en y favorisant un traitement végétal (voir page 45 du règlement écrit (pièce n°5a) et voir les Orientations d'Aménagement et de Programmation, pièce n°4 du dossier PLU). Il est enfin utile de rappeler que cette zone 1AU existe déjà au PLU avant révision, sur une emprise d'ailleurs bien plus importante que celle retenue au PLU révisé. En revanche, il est proposé d'ajouter dans les OAP que l'aménagement de cette zone est conditionné à la capacité de l'équipement scolaire à recevoir de nouveaux enfants. En conséquence, au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé, l'aménagement immédiat de cette zone ne sera pas possible.
--	--

Position du commissaire enquêteur : Le CE prend acte de la réponse de l'autorité organisatrice et note les arguments pour conclusions.

Observations émises	Réponse AO
Remarques n° 6, 11, 13, 24 et 27 - M CARRETTE et Mme BESNARD, M M. ROYER, Famille THIEFFRY / PLESSIER, R.-L. et C. AGNES, Mme C. PLESSIER. 5) Opposition aux emplacements réservés n°1 et n°2 et aux aménagements proposés sur une partie de l'emprise de la ferme située rue du Bois en Val.	Cette ferme a la particularité de se situer entre l'église et l'équipement scolaire dans un secteur au centre du village qui mérite d'être optimisé, comme cela est affiché au PADD (pièce n°3 du dossier PLU, page 5 notamment) étudié et validé par la municipalité en place avant 2020 qui a notamment débattu de ce PADD en séance de conseil municipal en date du 28 mai 2019. Dans le PLU avant révision, il est déjà prévu des emplacements réservés, encore plus étendus, et une zone à urbaniser (1AU_p) derrière l'école. Ces orientations ne sont donc pas

	nouvelles. La municipalité est bien consciente de la présence d'un corps de ferme à cet endroit et en tient compte. Par rapport au PLU avant révision, les bâtiments existants de la ferme ne sont plus couverts par l'emplacement réservé, permettant donc leur valorisation pour répondre aux besoins agricoles ou vers une autre destination. Les aménagements envisagés par la commune sur les terrains inscrits en emplacement réservé ne pourront être envisagés qu'en concertation avec l'exploitant à partir du moment où la commune aura acquis le foncier correspondant, en particulier au regard de l'évolution de l'activité agricole sur ce site (en particulier d'un arrêt de l'activité).
--	---

Position du commissaire enquêteur : Le CE prend acte de la réponse de l'AO et note les arguments pour conclusions

Observations émises	Réponse AO
Remarques n°11 et 18 - M M. ROYER, MMme LESAGE 6) Opposition aux emplacements réservés n°1 et n°2 en proposant d'utiliser l'emplacement réservé n°3 pour créer du stationnement à proximité de l'école et de l'église.	L'emplacement réservé n°3 est destiné à l'installation des services techniques municipaux et à l'aménagement de locaux associatifs et de services, près de la mairie, afin de faciliter le travail du personnel communal. Il n'est pas souhaitable de prévoir ici du stationnement.

Position du commissaire enquêteur : Je prends acte de la réponse de l'autorité organisatrice.

Observations émises	Réponse AO
Remarques n° 15 - Mme N. PREVOTE 7) Demande de classement en zone 1AUh des parcelles figurant en zone 2AUh au PLU avant révision, au nord de la rue de la Mare d'Ovillers, sur le hameau du même nom.	Depuis l'entrée en vigueur du PLU avant révision, la législation en urbanisme a évolué de manière significative avec l'objectif national de réduire fortement la consommation d'espaces non bâtis pour recevoir une nouvelle urbanisation. Dans ce sens, les zones 2AUh des PLU en vigueur ont désormais une existence limitée à 6 ans (article L153-31 du code de l'urbanisme). Ayant plus de 6 ans, cette zone 2AUh n'est donc plus considérée comme étant ouvrable à l'urbanisation dans le PLU avant révision. Les orientations du projet communal prévues par le nouveau PLU intègrent l'objectif de réduction de la consommation d'espaces non bâtis et écartent donc la possibilité de construire à cet endroit du territoire communal.

Position du commissaire enquêteur : Je prends acte de la réponse de l'autorité organisatrice en cohérence avec le projet et la réglementation.

Observations émises	Réponse AO
Remarques n° 16 - M R. CHERVIN 8) Demande de classement en zone urbaine, des parcelles n°1101, 1103, 1105, 120, 935 rue Haute et de la parcelle n°847 rue du Bois en Val, comme c'était le cas au Plan d'Occupation des Sols (POS) de 1993.	Depuis l'entrée en vigueur du PLU avant révision et encore plus depuis le POS de 1993, la législation en urbanisme a évolué de manière significative avec l'objectif national de réduire fortement la consommation d'espaces non bâtis pour recevoir une nouvelle urbanisation. Les orientations du projet communal prévues par le nouveau PLU intègrent l'objectif de réduction de la consommation d'espaces non bâtis et écartent donc la possibilité de construire sur les parcelles en question.

Position du commissaire enquêteur : Je prends acte de la réponse de l'autorité organisatrice en cohérence avec le projet et la réglementation.

Observations émises	Réponse AO
Remarque n° 26 – MMme F CLEMENT 9) Demande de dérogation afin de réduire la distance de limite d'implantation d'une construction qui est passée de 40 m (ancien PLU) à 30 m au PLU révisé.	La réduction à 30 mètres de la bande constructible comptés depuis la voie publique pour une habitation vise à limiter la densification de la trame bâtie par multiplication d'habitation à l'arrière de celle déjà existante, ce qui engendre une multiplication des logements posant des problèmes de stationnement et de circulation dans les rues du village, des problèmes de promiscuité entre voisins à gérer, voire des tensions sur la capacité des réseaux publics à desservir correctement les logements. Il n'est pas souhaitable de modifier cette disposition prévue par le PLU révisé car elle doit permettre de mieux maîtriser la création de nouveaux logements sur la commune en zone urbaine. Il est rappelé que l'extension des habitations existantes situées au-delà de cette bande de 30 mètres reste admise, ainsi qu'une annexe (jusqu'à 20 m² d'emprise au sol) isolée de la construction principale, ou encore la piscine.

Position du commissaire enquêteur : Je prends acte de la réponse de l'autorité organisatrice en cohérence avec le projet et la réglementation.

Observations émises	Réponse AO
Remarques n° 29 - Mme E. HENIN 10) Question de l'impact de l'emplacement réservé n°3 en cas de projet de vente.	L'emplacement réservé n°3 priorise la vente à la commune. Il est voué à recevoir des équipements publics d'intérêt général.

Position du commissaire enquêteur : Je prends acte de la réponse de l'autorité organisatrice.

Observations émises	Réponse AO
Remarques n° 8 - M B. DUFRESNE 11) Opposition au chemin piéton prévu rue du Bois en Val, du fait qu'il ne respecte pas la réglementation en termes de largeur minimale.	L'aménagement réalisé rue du Bois en Val correspond simplement à un marquage au sol sur la chaussée très étroite de cette rue sur laquelle il n'est pas envisageable de réaliser un trottoir aux normes (au moins 1,40 mètre de largeur). Ce marquage au sol vise simplement à matérialiser la partie de la chaussée utilisable par les piétons ; dans le cas présent, il n'y a pas de réglementation spécifique à respecter en termes de largeur.

Position du commissaire enquêteur : Je prends acte de la réponse de l'autorité organisatrice.

6 CONCLUSIONS

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté de Monsieur le Maire de la commune de Mortefontaine-en-Thelle qui en fixait les modalités.

La mise à disposition du public du dossier d'enquête n'a soulevé aucune difficulté particulière.

Les conditions d'accueil du commissaire enquêteur en mairie de commune de Mortefontaine-en-Thelle et les moyens mis à sa disposition ont été satisfaisants.

Ce chapitre clôt le rapport. Les conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur figurent en Partie 2 dans un document séparé, joint au présent document.

Le 10 août 2023


Patrick MOUNAIX
Commissaire enquêteur

7 ANNEXES

7.1 Annexe 1 : Délibération communale du 24 février 2016 - Prescription du PLU (2 pages)

Republique Française
Liberté Égalité Fraternité

Commune de MORTEFONTAINE EN THELLE

DEPARTEMENT DE L'OISE
ARRONDISSEMENT DE BEAUVAIS
CANTON DE CHAUMONT EN VEXIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 24 FEVRIER 2016

Convocation	19/02/2016	Nombre de conseillers			
Affichage	19/02/2016	En exercice	14	Votants	11
		Présents	11	Absents	3

L'an deux mille seize, vingt-quatre février à vingt heures quarante-cinq, le Conseil Municipal de la Commune de MORTEFONTAINE EN THELLE, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Alain PAILLARD, Maire.

Présents : AUSTRUY Philippe BONARD Jacky COMETTE Jacques DIERS Pascal
GARBE Aline GUYARD F-Laurent LÉROUX Dominique MORESSEE Lionel
SCHMITT Laurent SENAC Philippe

Absents : GOUPIL Jean-Louis LAFONTAINE Laurence LEMAITRE Delphine

Monsieur Pascal DIERS a été désigné secrétaire de séance.

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

VU la Loi Solidarité et Renouveau Urbains (SRU) n°2000-1208 du 13 décembre 2000 ;
VU la loi Urbanisme et Habitat (UH) n°2003-590 du 02 juillet 2003 ;
VU la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENL) n°2010-788 du 12 juillet 2010 ;
VU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvé (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 ;
VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-8 et L. 103-2 et suivants ;
VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du Code de l'Urbanisme ;
VU le décret n°2015-1783 du 26 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme ;
VU la délibération en date du 05 décembre 2006 approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal ;
CONSIDERANT la nécessité de tenir compte des dispositions de la loi n°2014-366 susvisée en ce qu'elle réforme l'élaboration des documents d'urbanisme et substitue au Plan Local d'Urbanisme dit "SRU" le Plan Local d'Urbanisme dit "Grenelle" ;
CONSIDERANT l'opportunité pour la commune de réviser le PLU en ce qu'il permet d'une part, de répondre aux exigences actuelles de l'aménagement du territoire, et d'autre part d'envisager une définition de l'affectation des sols et une organisation de l'espace communal.
CONSIDERANT qu'il y a lieu de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal et de fixer les modalités de la concertation avec la population pendant l'élaboration du PLU.

Entendu l'exposé du Maire, et après avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal

DECIDE

- de PRESCRIRE la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article L. 153-8 du Code de l'Urbanisme,
- de FIXER les modalités de la concertation qu'il y a lieu d'engager avec la population et notamment :

- de publier dans le bulletin municipal toutes informations se rapportant à l'élaboration du PLU et à son état d'avancement ;
- de mettre à disposition du public en mairie tous documents relatifs à la révision du PLU et en particulier les éléments du diagnostic et les travaux préparatoires à la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- de tenir à la disposition du public en mairie un cahier destiné à recueillir ses observations ;
- de charger le Maire de l'organisation matérielle de ladite concertation ;

- de CONSTITUER une Commission Municipale d'Urbanisme chargée de suivre les travaux de l'élaboration.
- de CONFIER à un bureau d'études privé, les études nécessaires à la révision du Plan Local d'Urbanisme,
- de DONNER autorisation au Maire de signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU,
- de SOLICITER l'Etat, conformément au décret n°83-1122 du 22.12.83 et le Conseil Départemental de l'Oise afin qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du PLU,

DIT

- que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré dans la section investissement (chapitre 20 / article 202).

RAPPELLE

- que, conformément aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :
 - au Préfet du département de l'Oise,
 - aux Présidents du Conseil Régional de Picardie et du Conseil Départemental de l'Oise,
 - aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture de l'Oise,
 - à l'EPCI chargé du Schéma de Cohérence Territoriale,
 - au Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise.
- que conformément aux articles R. 153-21 et R. 153-22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet pendant un mois d'un affichage en mairie et que mention en sera faite dans un journal du département.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdit et ont signé au registre les membres présents.

Le Maire,
Alain PA



7.2 Annexe 2 : Délibération communale du 25 octobre 2022 - Arrêt du PLU (2 pages)

Envoyé en préfecture le 26/10/2022
Reçu en préfecture le 29/10/2022
Publié le 26 OCT 2022
ID : 993-27630283-20221025-20221025_24-06



Liberté Egalité Fraternité

DEPARTEMENT DE L'OISE
ARRONDISSEMENT DE BEAUVAIS
CANTON DE CHAUMONT EN VEXIN

Commune de MORTEFONTAINE EN THELLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 25 OCTOBRE 2022

Convocation	14 octobre 2022	Nombre de conseillers			
Affichage	14 octobre 2022	En exercice	14	Votants	10
		Présents	11	Absents	3

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-cinq octobre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de MORTEFONTAINE EN THELLE, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Jean-Louis GOUPIL, Maire.

Présents : AUSTRUY Philippe - CARRA Nadège - CARRIERE Virginie - COMETTE Jacques (départ 21h30) - CRESPEL Cyril - JABIOL ANDRIEU Elodie - LEROUX Dominique - MONTAGNON Corinne - MORESSEE Lionel - MORET Nicolas

Absents : BAZZOCHI Michaël - BOUVRY Stéphane - FOURNIER Cédric

Madame Virginie CARRIERE est désignée secrétaire de séance.
Monsieur Jacques COMETTE n'a pas participé au vote.

24	PLAN LOCAL D'URBANISME – ARRÊT DU PROJET
-----------	---

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme a été révisé, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet.

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) n°2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

Vu la loi Urbanisme et Habitat (UH) n°2003-590 du 02 juillet 2003 ;

Vu la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) n°2010-788 du 12 juillet 2010 ;

Vu la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 ;

Vu la loi « Climat et Résilience » n°2021-1104 du 22 août 2021 ;

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 05 janvier 2012 modifiant le Code de l'Urbanisme et relatifs aux documents d'urbanisme

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 153-14 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 février 2016 prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de concertation avec la population, complétée par la délibération en date du 18 janvier 2017 précisant les objectifs poursuivis ;

Vu les débats sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU organisés au sein du Conseil Municipal le 28 mai 2019 et le 14 février 2022 ;

Vu la délibération en date du 25 octobre 2022 tirant le bilan de la concertation qui s'est déroulée du 17 juin 2019 au 15 octobre 2022 ;

Vu le projet de révision du PLU, et notamment le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le rapport de présentation, le règlement graphique, le règlement écrit, et les annexes ;

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision et aux personnes qui ont demandé à être consultées ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, étant rappelé que le dossier de PLU prêt à être arrêté a été mis à disposition des membres du Conseil Municipal en mairie, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- DECIDE d'arrêter le projet de PLU de la commune de Mortefontaine-en-Thelle tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- RAPPELLE que le projet de PLU ainsi arrêté sera communiqué pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées et aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale qui en ont fait la demande. Leur avis sera réputé favorable faute de réponse dans un délai de 3 mois à compter de la transmission du dossier de PLU.

Conformément aux dispositions de l'article L. 132-12 du code de l'urbanisme, les associations agréées pourront avoir accès au projet de plan dans les conditions prévues à l'article 4 de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978.

Conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

La présente délibération arrêtant le projet de PLU sera adressée à la Préfecture du département de l'Oise.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdit.

Acte certifié exécutoire
compte tenu de sa transmission
au représentant de l'Etat, le
Le Maire, Jean-Louis GOUPIE

Envoyé en préfecture le 26/10/2022
Reçu en préfecture le 26/10/2022
Publié le 26 OCT. 2022
ID : 060-216004283-20221025-20221025_24-DE

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,
Jean-Louis GOUPIE



7.3 Annexe 3 : Désignation du commissaire enquêteur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'AMIENS

24 avril 2023

N° E23000044 /80

La présidente du tribunal administratif

Décision désignation commissaire

CODE : 1 – urbanisme et aménagement

Vu enregistrée le 7 avril 2023, la lettre par laquelle le maire Mortefontaine-en-Thelle demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

- la révision du plan local d'urbanisme de Mortefontaine-en-Thelle.

Vu :

- le code de l'environnement ;
- le code de l'urbanisme.

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023.

DECIDE

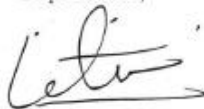
Article 1 : M. Patrick Mounaix, directeur de l'institut des métiers et de l'artisanat en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

Article 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance par la législation en vigueur.

Article 3 : La présente décision sera notifiée au maire de Mortefontaine-en-Thelle et à M. Patrick Mounaix.

Fait à Amiens, le 24 avril 2023.

La présidente,



M. Dhiver

7.4 Annexe 4 : Arrêté d'Enquête Publique 2023-32 du 1^{er} juin 2023 (2 pages)

COMMUNE DE MORTEFONTAINE EN THELLE

**ARRÊTÉ
MUNICIPAL
N° 2023-032**

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Mise à l'Enquête Publique

Le Maire,

vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, L.153-19 à L.153-21 qui indique notamment que l'enquête publique se déroulera dans les formes prévues par les articles R.123-7 à R.123-23 du code de l'environnement;

vu la délibération municipale en date du 24 février 2016 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme et les modalités de la concertation sur l'ensemble du territoire communal

vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 octobre 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

vu la décision en date du 26 avril 2023 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'AMIENS désignant M. MOUNAIX Patrick en qualité de Commissaire Enquêteur ;

vu le projet de plan local d'urbanisme arrêté, les avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés ou consultés et le porter à connaissance du préfet

ARRETE

Article 1. Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de plan local d'urbanisme arrêté pour une durée de 31 jours consécutifs à partir du Mercredi 21 Juin à 14 h jusqu'au Vendredi 21 Juillet à 19 h.

Article 2. Monsieur MOUNAIX Patrick exerçant la profession de directeur de l'institut des métiers et de l'artisanat en retraite a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire par Madame la présidente du tribunal administratif. En cas d'empêchement, un commissaire-enquêteur suppléant viendra le remplacer.

Article 3. Le projet de plan local d'urbanisme arrêté, les avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés ou consultés, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de Mortefontaine-en-Thelle pendant 31 jours consécutifs du Mercredi 21 Juin à 14 h au Vendredi 21 Juillet à 19 h afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier, disponible en mairie, en version papier ou en version informatique, et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire enquêteur qui les visera et les annexera audit registre à l'adresse suivante : MAIRIE – 13 rue Basse – 60570 Mortefontaine-en-Thelle. Il sera également possible de faire parvenir ses observations pendant la durée de l'enquête publique par courrier électronique, à l'adresse suivante : plumortefontaineenthelle@gmail.com

Le dossier sera également consultable, pendant la durée de l'enquête publique, sur le site internet suivant : www.mortefontaine-en-thelle.fr

Pendant l'enquête publique, toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du maire.

Article 4. Le commissaire enquêteur recevra en Mairie les :
Mercredi 21 juin de 14 h à 17 h
Samedi 08 juillet de 09 h à 12 h
Lundi 10 juillet de 14 h à 17 h
Vendredi 21 juillet de 16 h à 19 h

Article 5. A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire de la commune de Mortefontaine-en-Thelle le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Article 6. Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au préfet du département de l'Oise et au Président du tribunal administratif.
Le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an.

Article 7. Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié par le soin du Maire quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département désignés ci-après :
- Le Parisien
- Le Courrier Picard

Cet avis sera affiché notamment à la Mairie et autres lieux fréquentés par le public et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Mortefontaine-en-Thelle.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 8. A l'issue de l'enquête publique, le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Article 9. Copie du présent arrêté sera adressée au Commissaire-Enquêteur titulaire et à Madame la Préfète de l'Oise

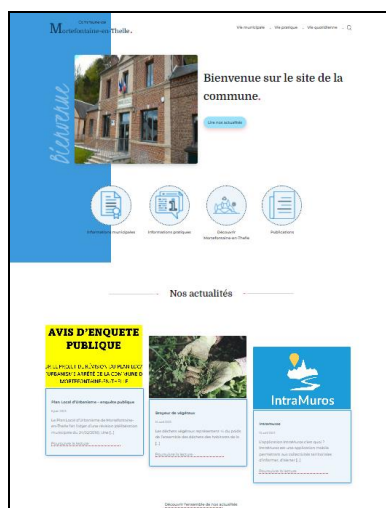
A Mortefontaine en Thelle, le 1^{er} juin 2023

Le Maire,
Jean-Louis GOUPIL



7.5 Annexe 5 : Avis d'enquête publique – Affichages (2 pages)

Site internet www.mortefontaine-en-thelle.fr:



Affiches et certificat d'affichage :



Republique Française
Liberté Égalité Fraternité

Commune de MORTEFONTAINE EN THELLE

Le 06 juin 2023

Je soussigné, Jean-Louis GOUPI, Maire de la commune de Mortefontaine-en-Thelle, atteste que l'avis d'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de Mortefontaine-en-Thelle a été affiché (format A 3 sur fond jaune), à la vue du public, le 06 juin 2023 :

- Aux quatre entrées de la commune,
- A l'entrée du hameau de La Mare d'Ouvriers,
- Dans le panneau d'affichage de la mairie,
- Dans le panneau d'affichage de l'accueil de loisirs / école.

Le Maire,
Jean-Louis GOUPI



13 rue Basse - 60570 MORTEFONTAINE EN THELLE
03 44 52 07 16 - 03 44 52 41 60
Email : mortefontaine-en-thelle@wanadoo.fr - Site : www.mortefontaine-en-thelle.wanadoo.fr



7.6 Annexe 6 : Attestations de parutions (Courrier Picard – Le Parisien)

Attestation de parution		1/2
Commande n°10715203		
 PICARDIE MÉDIAS PUBLICITÉ 5 boulevard du Port d'Aval CS 41021 - 80010 AMIENS Cedex 1 SAS au capital de 40 000 € N° siret : 315 199 372 00063 - Code NAF : 7332 Z RCS Amiens - N° TVA : FR 30315199 372 CIC NORD OUEST IBAN : FR76 3002 7172 1800 0200 1570 156 BIC : CIMC FR33	Date : 05/08/2023 09:53:41 MAIRIE DE MORTEFONTAINE-EN-THELLE Madame Elisabeth HENIN 13 RUE BASSE 60570 MORTEFONTAINE EN THELLE FRANCE	
Contact commercial Angel Leteve Tél : @ : aleteve@rosseiconseil.fr		
Client : 96097675		
Référence de la commande :		
Libellé commande : ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU		
Madame, Monsieur, Veuillez trouver ci-dessous les éléments relatifs à votre attestation de parution d'annonce légale. L'annonce qui suit est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage dans nos titres et supports :		
Date de parution :	06/06/2023	
Edition :	Courrier Picard - Oise	
Annonce n°	3372952 - 2001560592	
Date de parution :	21/06/2023	
Edition :	Courrier Picard - Oise	
Annonce n°	3372953 - 2001560592	
 Le directeur de publication		

Les Echos Le Parisien ANNONCES	
ATTESTATION DE PARUTION	
Cette annonce n° CAV000002385 (Ref : REVISION DU PLU) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans les conditions suivantes :	
• Type d'annonce : Avis d'enquête publique	
• Edition (N) : Le Parisien	
• Date de parution : 07 juin 2023	
• Département : 60 Oise	
• Rubrique : Enquête Publique	
• Format : Lignage - Légale	
Fait à Paris, le lundi 05 juin 2023	
LES ECHOS LE PARISIEN ANNONCES 10, boulevard de Grenelle - CS 10817 75738 PARIS Cedex 15 SAS au capital de 100 000 € RCS Paris 339 206 185 TVA FR 55 799 256 185 Code NAF : 7002Z	
Prévisualisation de votre annonce : Note : L'usage des rubriques de petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le journal s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas ses conditions générales de vente.	
Nos conditions générales de vente sont disponibles sur notre site https://annonces.lesechosleparisien.fr Les Echos Le Parisien Annonces est habilité à attester des parutions prévues dans le journal pré-édité (N).	
 ANNONCES Les Echos Le Parisien Annonces S.A.S au capital de 100 000 euros - RCS Paris 339 206 185 - COGEXAF 7002Z - TVA FR55799256185 - SIRET 799 256 185 00023 Siège Social : 10, boulevard de Grenelle - CS 10817 75738 PARIS Cedex 15 - Tél : +33(0)1 87 39 64 85 - Courriel : regene@annonces.fr	

Les Echos Le Parisien ANNONCES	
ATTESTATION DE PARUTION	
Cette annonce n° CAV000002385 (Ref : REVISION DU PLU) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans les conditions suivantes :	
• Type d'annonce : Avis d'enquête publique	
• Edition (N) : Le Parisien	
• Date de parution : 22 juin 2023	
• Département : 60 Oise	
• Rubrique : Enquête Publique	
• Format : Lignage - Légale	
Fait à Paris, le lundi 05 juin 2023	
LES ECHOS LE PARISIEN ANNONCES 10, boulevard de Grenelle - CS 10817 75738 PARIS Cedex 15 SAS au capital de 100 000 € RCS Paris 339 206 185 TVA FR 55 799 256 185 Code NAF : 7002Z	
Prévisualisation de votre annonce : Note : L'usage des rubriques de petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le journal s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas ses conditions générales de vente.	
Nos conditions générales de vente sont disponibles sur notre site https://annonces.lesechosleparisien.fr Les Echos Le Parisien Annonces est habilité à attester des parutions prévues dans le journal pré-édité (N).	
 ANNONCES Les Echos Le Parisien Annonces S.A.S au capital de 100 000 euros - RCS Paris 339 206 185 - COGEXAF 7002Z - TVA FR55799256185 - SIRET 799 256 185 00023 Siège Social : 10, boulevard de Grenelle - CS 10817 75738 PARIS Cedex 15 - Tél : +33(0)1 87 39 64 85 - Courriel : regene@annonces.fr	

7.7 Annexe 7 : AVIS de la MRAe



MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
HAUTS-DE-FRANCE
DE L'INSPECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT
ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE

La Présidente
de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France

à

Courriel : as-iddes.dreal-hdf@developpement-durable.gouv.fr

Monsieur le Maire de la
commune de Mortefontaine-en-
Thelle
13 Rue Basse
60570 Mortefontaine-en-Thelle

[mortefontaine-en-
thelle@wanadoo.fr](mailto:mortefontaine-en-thelle@wanadoo.fr)

Le 7 mars 2023

Objet : Saisine de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale de la révision
du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mortefontaine-en-Thelle (Oise)

N° d'enregistrement Garance : 2022-6782

Monsieur le Maire,

Vous avez saisi le 1^{er} décembre 2022 l'autorité environnementale pour avis sur le projet de
document d'urbanisme cité en objet.

Aucun avis de l'autorité environnementale n'ayant été formellement produit dans le délai
réglementaire, le présent courrier vous informe de l'absence d'observation de l'autorité
environnementale sur le projet. Il devra être joint au dossier d'enquête publique.

Cette information sera publiée sur le site internet de la MRAe Hauts-de-France.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

La Présidente
de la mission régionale d'autorité environnementale
Hauts-de-France,

Patricia Corrèze-Lénée

Copies : Préfecture du département de l'Oise
DREAL Hauts-de-France

Mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France
44 rue de Tournai - CS 40259 - F 59019 LILLE CEDEX
Tél. +33 320134848 – Fax. +33 320134878 – Portail internet <http://www.mras.developpement-durable.gouv.fr/>

7.8 Annexe 8 : PV de Synthèse avec AR (5 pages)

Enquête Publique E23000044 / 80 du 21 juin au 21 juillet 2023

Arrêté n° 2023-032 du 01/06/2023 de Monsieur le Maire de la commune de Morfontaine-en-Thelle

Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MORTEFONTAINE-EN-THELLE

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Établi en application des dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement

1

Patrick MOUNAIX
Commissaire Enquêteur
Tel. : 06 85 41 84 44
Mail : patrick.mounaix@orange.fr

À Monsieur le Maire
13 rue Basse
60570 MORTEFONTAINE-EN-THELLE

Monsieur le Maire,

La procédure d'enquête publique citée en première référence, concerne la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MORTEFONTAINE-EN-THELLE (Oise).

La contribution publique s'est déroulée, conformément à l'arrêté, du 21 juin au 21 juillet 2023, dates incluses soit 31 jours consécutifs, en application des dispositions prévues par le code de l'environnement.

De cette phase de l'enquête publique, il y a lieu de retenir :

- Mobilisation du public : relativement peu importante au regard de la population de la commune (3%) et compte tenu de la nature et des enjeux relatifs au projet.
- Nombre de personnes reçues lors des permanences : 25, dont 5 venues simplement s'informer ou demander des précisions sur le projet, sans laisser de remarque.
- Nombre de personnes reçues en mairie hors permanences : 0
- Nombre de courriers reçus : 1.
- Nombre d'observations reçues par mail (plumortefontaineenthelle@gmail.com) : 9.
- Total des observations et remarques exprimées : 30 (cf. copies du registre en annexe).

À noter une certaine défiance à l'égard du projet chez la plupart des personnes que j'ai reçues. Deux tiers des déposants contestent le projet, en particulier l'OAP (en zones 1 AUh et Np) et l'emplacement réservé n°2 (en zone Np). Ces personnes ont notamment regretté l'absence de réunion publique qui aurait permis de répondre à leurs questions en amont de l'enquête publique.

Vous trouverez dans le tableau suivant la synthèse des observations recueillies et l'argumentation utilisée par les demandeurs.

TABLEAU RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS DU PUBLIC				
N° Observation	NOM	NATURE DE L'OBSERVATION	ARGUMENTS	OBJET
1	GOUPIL J.	Modifier, préciser le règlement	Clarifier les documents	Règlement écrit
2	PREVOTE J / LE LAIDIER M	Sollicite le classement des parcelles 737,738,739 en zone constructible	Préjudice	Zonage
3	FERKA ZAZOU F	L'adresse postale (9 rue de La Lande) ne correspond pas à l'accès réel à sa propriété (Chemin d'Andeville)	Préjudice. Corriger cette situation ancienne. Mettre à jour le règlement graphique. Permettre l'entretien de l'accès à la propriété	Règlement graphique
4	PREVOTE O / PREVOTE F / PREVOTE B / SILVA BORGES MA	Sollicite le maintien des parcelles 1036, 680, 111 et 306 en zone constructible UB	Préjudice	Zonage
5	Mme BERTHELOT	Conteste le projet zone 1AUh	Voirie et environnement pas adaptés	Zonage
6	M CARRETTE & Mme BESNARD	Conteste les projets zones 1AUh et Np	Capacité école, voirie, incompatibilité avec projet de ferme pédagogique	Zonage
7	PAILLARD P	Conteste les projets zones 1AUh et Np	Capacité école, assainissement, équilibre et environnement	Zonage
8	DURENE B	Conteste le cheminement piéton rue du Bois en Val	Ne respecte pas la réglementation (largeur non conforme)	Voirie
9	Mme PERRIN	Conteste les projets zones 1AUh et Np	Voirie, assainissement, nature du terrain (inondations, coulées de boues...), infrastructures, capacité école pas adaptés, Environnement.	Zonage
10	BEVIERE B	Conteste les projets zones 1AUh et Np	Voirie, assainissement, nature du terrain (inondations, coulées de boues...), infrastructures, capacité école pas adaptés, Environnement.	Zonage

11	ROYER M	Conteste les projets zones 1AUh et Np et l'ouverture de la rue du Bois en Val	Voirie, assainissement, nature du terrain (inondations, coulées de boues...), infrastructures, capacité école pas adaptés. Environnement.	Zonage
12	BANCE A	Conteste les projets zones 1AUh et Np et l'ouverture de la rue du Bois en Val	Voirie, assainissement, nature du terrain (inondations, coulées de boues...), infrastructures, capacité école pas adaptés. Environnement.	Zonage
13	Familles THIEFFRY / PLESSIER	Conteste les projets zones 1AUh et Np	Voirie, assainissement, nature du terrain (inondations, coulées de boues...), infrastructures, capacité école pas adaptés. Environnement. Notre exploitation est en activité (projet de ferme pédagogique). Suggestion: utiliser plutôt la zone libre (parcelle 282)	Zonage
14	Famille GAUDEFRY	Conteste les projets zones 1AUh et Np et l'ouverture de la rue du Bois en Val	Voirie, assainissement, nature du terrain (inondations, coulées de boues...), infrastructures, capacité école pas adaptés. Environnement. Suggestion: envisager le projet sur le secteur de la Mare d'Ovillers	Zonage
15	PREVOTEN	Sollicite le maintien des parcelles 712, 713 et 714 en zone constructible	Préjudice	Zonage
16	CHÉRVIN R.	Sollicite le classement des parcelles 1103, 1101, 120 (acquises comme terrain à bâtir) et 935 en zone constructible	Préjudice	Zonage
17	Mme SKILOOSKI	Conteste le projet zone 1AUh	Voirie et environnement pas adaptés	Zonage
18	Mme LESAGE	Conteste le projet zone Np (notamment le City Stade)	Il existe déjà un espace (Stade foot et aire de jeux). Projet au détriment de l'exploitation agricole. Suggestion: utiliser une autre zone réservée (72) au cœur du village.	Zonage

19	BONARD J	Conteste les projets zones 1AUh et Np.	Voirie, assainissement, nature du terrain (inondations, coulées de boues...), infrastructures, capacité école pas adaptés. Environnement ("Charme du village"). Conteste les projections démographiques	Zonage
20	BANCE A	Conteste les projets zones 1AUh et Np.	Voirie, assainissement, nature du terrain (inondations, coulées de boues...), infrastructures, capacité école pas adaptés. Environnement	Zonage
21	BANCE Y	Conteste les projets zones 1AUh et Np.	Voirie, assainissement, nature du terrain (inondations, coulées de boues...), infrastructures, capacité école pas adaptés. Environnement. Moyens financiers de la commune	Zonage
22	THIEFFRY E	Observation du commissaire enquêteur : Ce mail n'est pas explicite. Il ne permet pas au commissaire enquêteur de dégager un avis suffisamment clair d'opposition ou d'adhésion au projet, ni de proposition ou contre-proposition susceptible de le faire évoluer.		
23	GARBE	Conteste le projet zone 1AUh	Voirie, assainissement, nature du terrain (inondations, coulées de boues...), infrastructures, capacité école pas adaptés. Environnement.	Zonage
24	AGNES RL et C	Conteste les projets zones 1AUh et Np.	Voirie, assainissement, nature du terrain (inondations, coulées de boues...), infrastructures, capacité école pas adaptés. Environnement.	Zonage
25	HUNBERT V	Conteste les projets zones 1AUh et Np.	Voirie, assainissement, nature du terrain (inondations, coulées de boues...), infrastructures, capacité école pas adaptés. Environnement.	Zonage

4

26	CLEMENT F	Demande dérogation afin de réduire la distance limite d'implantation pour un projet de construction.	La règle actuelle est de 40 mètres (portée à 80m dans le projet).	Règlement graphique
27	FLEISSIER C	Conteste le projet zone Np	Le projet condamne la seule ferme de la commune	Zonage
28	MOSKAL N et HAMELA	Conteste le projet	Impact sur le cadre, la tranquillité (concentration des constructions, circulation...)	Projet global
29	HENIN E	Question de l'impact de l'emplacement réservé n°3 en cas de projet de vente		Zonage
30	DOMINGIE AC	Conteste les projets zones 1A/1B	Voirie, assainissement, nature du terrain (inondations, coulées de boues...), infrastructures, capacité école pas adaptés. Environnement.	Zonage

Nombre	Objet
1	Règlement écrit
1	Règlement graphique (Intérêt particulier)
5	Zonage (Intérêt particulier)
21	Zonage Contesté
1	Non-explicite
30	TOTAL

Afin de parfaire le rapport d'enquête que je dois vous remettre et de formuler l'avis final en toute connaissance, je vous serais reconnaissant de bien vouloir me communiquer vos commentaires sur les observations ci-dessus (reprises in extenso en document annexe) et, si vous l'estimez nécessaire, produire dans votre mémoire en réponse des observations complémentaires relatives à cette enquête publique. Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du code de l'environnement, vous disposez de quinze jours pour produire ce document, soit au plus tard pour le 6 août 2023.

En vous remerciant pour votre contribution à la bonne organisation de l'enquête, restant à votre disposition pour tous compléments, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le 22 juillet 2023



Patrick MOUNAIX

Accusé de réception : Le 22 juillet 2023 Le Maire de Mortefontaine-en-Thelle, Monsieur Jean-Louis GOUPIL	
--	--

7.9 Annexe 9 : Annexe PV de Synthèse - Remarques (7 pages)

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE (ANNEXES)

➤ Remarque n°1, le mercredi 21 juin 2023, M. Jean-Louis GOUPIL
(Page 3 du registre)

Remarque N°2 Mercredi 21 juin 2023
André L. H. 100.

Je laisse ce jour au commissaire enquêteur le document ci-joint annexé sur lequel sont inscrites les réquisitions relatives à) à valoir les zones pour l'habitat (2) la zone AUC.

Jean-Louis Goupil
le Maire

Toutes les zones rajouter: Document déposé par M. L. Goupil, Maire de la commune d'André L. H. 100.

« Dans le cas d'un terrain en pente surplombant la voie du sport, la hauteur est mesurée à partir de la cote d'altitude la plus défavorable relevée sur la partie du terrain recevant la construction. »

Dans la zone AUC:

- Mettre la hauteur des bâtiments à 10 mètres maximum.
- « Ajouter » les constructions et installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les poussières, les émissions d'odeurs, remettre la protection de la haie en limite séparative avec les habitations du côté de la D1001.
- Mettre ci-dessus mettre en haie protégée la haie à l'arrière de la parcelle du côté des habitations de la Mairie d'André L. H. 100.
- Mettre une distance de 7 mètres sur les côtés où il y a les haies protégées.
- Détailler un peu plus les matériaux utilisables ou ceux à interdire.
- Ajouter « Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect et s'harmoniser avec le cadre bâti proche. Les plaques de béton sont interdites. »

Observation du commissaire enquêteur : Je prends acte de la volonté de Monsieur le Maire de vouloir clarifier et préciser ces points de règlement écrit.

➤ Remarque n°2, le jeudi 21 juin 2023, M. Joël PREVOTE & Mme Muriel LELAIDIER
(Page 3 du registre)

X Prevote Joël LELAIDIER Muriel.
17 Rue Haute 27 Rue Haute.
Le Clos Housier n° 510 - n° 738 - N 739 - N 737
Rue Haute
Pour quelle raison ce n'est pas constructible est il possible de le classer en zone constructible.

Observation du commissaire enquêteur : /

➤ Remarque n°3, le mercredi 21 juin 2023, M. Frédéric FERKA ZAZOU
(Page 3 du registre)

2 chemin ZAZOU SERRAIE.
8 rue de l'Ancre L'adresse postale et ne correspond pas à l'adresse réelle. C'est la rue de l'Ancre. Il n'y a rien à l'adresse. Et concernant l'entretien, c'est jusqu'à l'entrée de la rue de l'Ancre.

CONSTANT LA SECTION DE VUE INDIVIDUELLE QUELLE NE PEUT CONSTATER A CELLE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES S'AGISSANT DE LA HAUTEUR DES BATIMENTS NE PAS NOUVEAUX ET PAS AVEC AILLES AILLES BATIMENTS AILLES BATIMENTS.

Observation du commissaire enquêteur : Le projet peut permettre la régularisation de cette situation qui semble pénaliser Monsieur FERKA ZAZOU, notamment en ce qui concerne l'entretien de l'accès à sa propriété qui se situe effectivement Chemin d'Andeville et non rue de La Lande comme l'indique le règlement graphique.

➤ Remarque n°4, le 8 juillet 2023, MM Daniel, Franck PREVOTE, Brigitte PREVOTE, Marie-Ange SILVA BORGES
(Page 4 du registre)

Remarque N°2 Samedi 8 juillet 2023
Daniel PREVOTE, Franck PREVOTE, Marie-Ange SILVA BORGES et Brigitte PREVOTE demandent que les parcelles 1036, 880, 111 et 306 restent en Zone UB pour ne pas subir de préjudice suite à une succession en cours.

Observation du commissaire enquêteur : /

➤ Remarque n°5, le 8 juillet 2023, MMme BERTHELOT
(Page 4 du registre)

Mme BERTHELOT 8 rue Haute.
Conteste l'utilité du projet de construction au dessus du stade, compte tenu de la vétusté des routes, circulation très importante.

Observation du commissaire enquêteur : /

➤ Remarque n°6, le 8 juillet 2023, M. CARRETTE et Mme BESNARD
(Page 4 du registre)

M. Carrette et Mme Besnard 13 rue du Bois au Val contestent le projet de la zone à urbaniser au dessus du stade pour un problème de superficie de l'écob, un souci pour la circulation nationale. Carrette également le projet de city stade sur une partie de la ferme car un projet de ferme pédagogique était prévu.

Observation du commissaire enquêteur : /

➤ Remarque n°7, le 8 juillet 2023, Mme Patricia PAILLARD
(Page 4 et 5 du registre)

Mme Patricia PAILLARD 15 Rue du Bois au Val
Je conteste ce projet pour 3 raisons
① Où vont les enfants des nouveaux foyers ? Dans quelle école ? Effectifs / saturation.
② Assainissement - ses limites !
③ Problème d'éthique : Quel est l'impact sur l'environnement qui s'enrichit en détruisant la nature, la vallée, les herbes de cet endroit extraordinaire.

Observation du commissaire enquêteur : /

➤ Remarque n°8, le 8 juillet 2023, M Benoît DUFRESNE
(Page 5 du registre)

M^r DUFRESNE Benoît, refus du cheminement
piéton dans le PLU ne respectant le décret
actuel sur la largeur de 1,40m

Observation du commissaire enquêteur : /

➤ Remarque n°9, le 8 juillet 2023, M^{me} PERRIN
(Page 5 et 6 du registre)

M^{me} PERRIN - 2 allées de la Côte Harlae
Nous contestons le projet pour plusieurs
raisons :

- ② L'allée de la Côte Harlae n'a pas la
taille et la capacité d'accueillir un tel flux
de véhicules. En plus, en cas de fortes pluies
la rue est régulièrement envahie par les eaux
et certains riverains peuvant des hauteurs
- ③ Le tout à l'égout, qui vient d'être installé,
n'a pas été prévu pour accueillir ce nombre
important de logement. D'ailleurs de l'impact
sur le réseau existant.
- ④ Le projet de carte verte prévoyant une
enfouissement de la zone humide va poser
un problème d'évacuation des eaux des
pluies provoquant encore plus d'inondations
- ⑤ Le village a vocation à rester un endroit
calme et nous soucions à une harmonie
avec l'environnement naturel

➤ Remarque n°11, le 8 juillet 2023, M Michel ROYER
(Page 6 et 7 du registre)

Michel ROYER 10 bis rue du bar en Val

Je suis contre l'ouverture au tournant au "Stade"
pour préserver la nature, le rôle du fond en cas
d'inondation qui joue le rôle d'absorber l'eau
pluviale en cas de forte pluie. Je suis contre la
prolongation de la frontière côté de l'église pour
préservé la nature et un champ libre de la
zone agricole.
Et pourquoi ne pas ouvrir le parking dans la
prolongation de la rue, il y aura de place
pour une hundredaine de places.
Je suis contre l'ouverture de la rue de la "côte d'Or"
rue trop étroite et attention, Vallée traversée par
des tourterelles de St Jacques de Compostelle.

Je suis contre l'ouverture de la rue du bar
en Val, du carrefour du n°20 jusqu'à la rue
d'Anville, trop dangereuse car la circulation
et de l'absence de voirie comme actuellement, pour les
épaves et les véhicules particuliers.

Observation du commissaire enquêteur : /

financiers de certains.

- ④ Les infrastructures (école, commerce,
transport) ne sont ~~pas~~ clairement
pas eu capacité suffisante pour accueillir
autant d'habitants supplémentaires.

Observation du commissaire enquêteur : Le dernier point relatif aux infrastructures devrait être
numéroté 5 (et non 4)

➤ Remarque n°10, le 8 juillet 2023, M Bernard BEVIERE
(Page 6 du registre)

M^r BEVIERE Bernard 1 rue de la Côte Harlae
Je suis d'accord sur tous les points ^{du projet} mais
en plus que la rue de la Côte Harlae est
étroite et ne permet pas à 2 voitures de se
croiser et encore plus de supporter une stationnement

Observation du commissaire enquêteur : /

➤ Remarque n°12, le 8 juillet 2023, M^{me} Alexandra BANCE
(Page 7 du registre)

M^{me} BANCE Alexandra 58 bis rue baron

Je suis complètement opposé au projet proposé
concernant la construction de 25 à 30 logements
dans la zone supérieure au stade pour plusieurs
raisons :

- ajouter 25 à 30 logements vont donc accueillir
des familles et des couples d'accueil de
l'école, du centre de loisirs ainsi que de la
commune, ce sera saturé.
- Si nos habitants continuent à éduquer correctement
nos enfants, ce projet est contradictoire.
- Il serait déjà plus logique de réfléchir à
améliorer les infrastructures existantes avant de faire
venir d'autres personnes.
- la circulation dans le village est déjà
très / trop intense et cela rendrait encore de la
nuisance sonore en plus, du danger pour nos
enfants car les rues ne sont pas toutes
adaptées pour les piétons.
- nous sommes dans un village où les inondations
sont fréquentes, les rues sont régulièrement
inondées, cela veut dire que nous allons encore
bétonner une parcelle naturelle qui pourrait potentiellement
diminuer ces phénomènes.

Observation du commissaire enquêteur : /

➤ Remarque n°13, le 8 juillet 2023, Famille THIEFFRY / PLESSIER
(Page 8 du registre)

Famille Tieffry/Plessier

Pourquoi vouloir retirer une exploitation en activité qui cherche à s'agrandir pour faire des parking et parcoure de route, alors qu'il ya un stade existant.

De plus il reste une zone d'habitat qui est à côté de l'école pourquoi ne pas l'habiter.

Tieffry

Observation du commissaire enquêteur : /

➤ Remarque n°15, le 10 juillet 2023, Mme Nicole PREVOTE
(Page 9 du registre)

Le 10/07/2023

M. PREVOTE Nicole (Dipinte. N° 0255 300 01)

Je suis propriétaire de 3 parcelles de terrain cadastré n° 712 n° 713 et n° 714 à la mare d'Orville qui sont classées ZAH depuis plusieurs années, c'est à dire à vocation d'urbanisme. Nous avons déjà été convoqué par la mairie de Horthout pour le projet de lotissement avec une route qui remonterait sur la nationale N°1 Afin de désenclaver le secteur et d'aider la circulation à l'accès à la nationale N°1. Mais rien ne se fait. Le plan d'attaché le nouveau plan d'occupation du sol (P.O.S.), c'est alors que nous sommes surpris de ne pas être classés en Zone 1AUB pour certains. Notre demande est donc d'être placés en Zone 1AUB et non en zone N.

Observation du commissaire enquêteur : /

➤ Remarque n°14, le 10 juillet 2023, Famille GAUDEFROY
(Page 8 du registre)

Remarque n°14, le 10 juillet 2023, Famille GAUDEFROY
pourquoi faire tout ce lotissement de terrain dans notre village qui est déjà plein, le projet européen approuvé en 2014 de véhicules et de dégradations qui a fait tout depuis les nouvelles constructions, ne feront pas la même erreur que ces villages belges qui l'ont tout inondé avec une barrière.
d'autres terrains constructibles avec des accès plus simple sur les N°10 - les infrastructures (aménagement, risque d'inondation, la route sur dimensionner pour accueillir plus de véhicules, routes étroites pour le stationnement faire passer les véhicules. Une route ne fait que déplacer le problème de plus de véhicules sur une voie qui est depuis des années en empiétement pour évacuer le village faire une déviation qui contourne le village pas d'inondation. Laissez nous notre village dans l'autonomie.

Gaudet

Observation du commissaire enquêteur : /

➤ Remarque n°16, le 10 juillet 2023, M Roger CHERVIN
(Page 9 du registre)

Le 10/07/2023

M. Chervin Roger S.G.I. Le Merisier.

Répartition de parcelles 1405, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 2682, 2683, 2684, 2685, 2686, 2687, 2688, 2689, 2690, 2691, 2692, 2693, 2694, 2695, 2696, 2697, 2698, 2699, 2700, 2701, 2702, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707, 2708, 2709, 2710, 2711, 2712, 2713, 2714, 2715, 2716, 2717, 2718, 2719, 2720, 2721, 2722, 2723, 2724, 2725, 2726, 2727, 2728, 2729, 2730, 2731, 2732, 2733, 2734, 2735, 2736, 2737, 2738, 2739, 2740, 2741, 2742, 2743, 2744, 2745, 2746, 2747, 2748, 2749, 2750, 2751, 2752, 2753, 2754, 2755, 2756, 2757, 2758, 2759, 2760, 2761, 2762, 2763, 2764, 2765, 2766, 2767, 2768, 2769, 2770, 2771, 2772, 2773, 2774, 2775, 2776, 2777, 2778, 2779, 2780, 2781, 2782, 2783, 2784, 2785, 2786, 2787, 2788, 2789, 2790, 2791, 2792, 2793, 2794, 2795, 2796, 2797, 2798, 2799, 2800, 2801, 2802, 2803, 2804, 2805, 2806, 2807, 2808, 2809, 2810, 2811, 2812, 2813, 2814, 2815, 2816, 2817, 2818, 2819, 2820, 2821, 2822, 2823, 2824, 2825, 2826, 2827, 2828, 2829, 2830, 2831, 2832, 2833, 2834, 2835, 2836, 2837, 2838, 2839, 2840, 2841, 2842, 2843, 2844, 2845, 2846, 2847, 2848, 2849, 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860, 2861, 2862, 2863, 2864, 2865, 2866, 2867, 2868, 2869, 2870, 2871, 2872, 2873, 2874, 2875, 2876, 2877, 2878, 2879, 2880, 2881, 2882, 2883, 2884, 2885, 2886, 2887, 2888, 2889, 2890, 2891, 2892, 2893, 2894, 2895, 2896, 2897, 2898, 2899, 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905, 2906, 2907, 2908, 2909, 2910, 2911, 2912, 2913, 2914, 2915, 2916, 2917, 2918, 2919, 2920, 2921, 2922, 2923, 2924, 2925, 2926, 2927, 2928, 2929, 2930, 2931, 2932, 2933, 2934, 2935, 2936, 2937, 2938, 2939, 2940, 2941, 2942, 2943, 2944, 2945, 2946, 2947, 2948, 2949, 2950, 2951, 2952, 2953, 2954, 2955, 2956, 2957, 2958, 2959, 2960, 2961, 2962, 2963, 2964, 2965, 2966, 2967, 2968, 2969, 2970, 2971, 2972, 2973, 2974, 2975, 2976, 2977, 2978, 2979, 2980, 2981, 2982, 2983, 2984, 2985, 2986, 2987, 2988, 2989, 2990, 2991, 2992, 2993, 2994, 2995, 2996, 2997, 2998, 2999, 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3006, 3007, 3008, 3009, 3010, 3011, 3012, 3013, 3014, 3015, 3016, 3017, 3018, 3019, 3020, 3021, 3022, 3023, 3024, 3025, 3026, 3027, 3028, 3029, 3030, 3031, 3032, 3033, 3034, 3035, 3036, 3037, 3038, 3039, 3040, 3041, 3042, 3043, 3044, 3045, 3046, 3047, 3048, 3049, 3050, 3051, 3052, 3053, 3054, 3055, 3056, 3057, 3058, 3059, 3060, 3061, 3062, 3063, 3064, 3065, 3066, 3067, 3068, 3069, 3070, 3071, 3072, 3073, 3074, 3075, 3076, 3077, 3078, 3079, 3080, 3081, 3082, 3083, 3084, 3085, 3086, 3087, 3088, 3089, 3090, 3091, 3092, 3093, 3094, 3095, 3096, 3097, 3098, 3099, 3100, 3101, 3102, 3103, 3104, 3105, 3106, 3107, 3108, 3109, 3110, 3111, 3112, 3113, 3114, 3115, 3116, 3117, 3118, 3119, 3120, 3121, 3122, 3123, 3124, 3125, 3126, 3127, 3128, 3129, 3130, 3131, 3132, 3133, 3134, 3135, 3136, 3137, 3138, 3139, 3140, 3141, 3142, 3143, 3144, 3145, 3146, 3147, 3148, 3149, 3150, 3151, 3152, 3153, 3154, 3155, 3156, 3157, 3158, 3159, 3160, 3161, 3162, 3163, 3164, 3165, 3166, 3167, 3168, 3169, 3170, 3171, 3172, 3173, 3174, 3175, 3176, 3177, 3178, 3179, 3180, 3181, 3182, 3183, 3184, 3185, 3186, 3187, 3188, 3189, 3190, 3191, 3192, 3193, 3194, 3195, 3196, 3197, 3198, 3199, 3200, 3201, 3202, 3203, 3204, 3205, 3206, 3207, 3208, 3209, 3210, 3211, 3212, 3213, 3214, 3215, 3216, 3217, 3218, 3219, 3220, 3221, 3222, 3223, 3224, 3225, 3226, 3227, 32

➤ **Remarque n°18, MME LESAGE**
(Mail annexé p 10 du registre)

désaccord avec le plu
1 message

rene lesage <nicolarena60@st.fr>
Répondre à : rene lesage <nicolarena60@st.fr>
A : plurimortfontaineenthelle@gmail.com

6 juillet 2023 à 15:14

Bonjour, madame, monsieur,

Suite à la révision du PLU de Mortefontaine en thelle, j'attire votre attention sur le cœur du village.
Nous sommes résidant depuis 1994 et nous ne voyons pas l'intérêt du projet d'un city parc en retirant les terres d'une exploitation agricole existante depuis plusieurs décennies alors qu'il existe déjà un stade avec une aire de jeux dans le village.
De plus, pourquoi vouloir récupérer les terres de cette exploitation toujours en activité alors qu'il y a une autre zone réservée (N°72) qui se situe aussi au cœur du village, qui n'est pas en activité professionnelle, et qui pourrait être étendue.
Cette zone permettrait d'agrandir le parking déjà existant autour de l'église et celui-ci pourrait desservir l'école, l'église mais aussi la mairie qui se trouve à proximité.

Merci de l'attention que vous porterez à notre mail.
Salutations
M et NME Lesage

Observation du commissaire enquêteur : /

➤ **Remarque n°19, M Jacky BONARD**
(Mail p 11 du registre)

Observations sur le projet de révision du PLU
1 message

Jacky BONARD <jacky.bonard@wanadoo.fr>
Répondre à : Jacky BONARD <jacky.bonard@wanadoo.fr>
A : plurimortfontaineenthelle@gmail.com

7 juillet 2023 à 22:28

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe mes réflexions sur le projet de révision du PLU.

Si cela s'avère nécessaire, je pourrais vous le déposer lundi 10 juillet sur support papier.

Vous en souhaitant une excellente réception.

Cordialement

J Bonard

Observations PLU.pdf
604c



2) **Effet négatif de l'impact paysager des espaces urbanisés.**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) stipule que « actuellement les caractéristiques des constructions sont telles que l'impact paysager est très contenu ».

L'urbanisation de cette zone dégraderait fortement le caractère rural, champêtre de notre village. En effet, en arrivant de la Mare d'Ouillers, les abords n'auraient plus de caractère mixte végétation/habitation : « un charme perdu ».



BONARD JACKIE
10 RUE DE L'ARBOISSIERE
60570 MORTEFONTAINE EN THELLE

MONSIEUR MOJONAX PATRICK
COMMISSAIRE ENQUETEUR PLU MORTEFONTAINE

OBJET : OBSERVATIONS SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Suite à la lecture du dossier, je vous prie de bien vouloir prendre en considération les remarques suivantes, et de les consigner au registre d'enquête. Ces remarques concernent essentiellement la zone 1AUh et le secteur Np.

1) **Incohérence des changements de catégories**

Comme le montre l'ancien PLU, la zone prévue dans le nouveau PLU, 1AUh, « zone à urbaniser à vocation d'habitat, urbanisable de suite », était catégorisée en zone 1AUh : « zone naturelle d'extension future à vocation de sports et de loisirs ».

De même la future zone Np, « secteur naturel d'équipements publics ou d'intérêt collectif », était précédemment catégorisée en 1AUh « secteur naturel soumis à des risques d'inondation dans lequel des équipements légers de sports et de loisirs sont admis ».

Je veux rappeler ici, que contrairement au nouveau PLU, l'ancien prenait parfaitement en compte la notion d'inondation, la zone du stade étant le point bas du village donc vers où vont converger les eaux de pluie et de ruissellement. Le fossé qui avait été fait autour du stade joue son rôle tampon. Il est donc impératif à mon avis d'éviter d'imperméabiliser, tout ou partie, de la zone se situant au dessus c'est-à-dire la future zone 1AUh, qui par ailleurs se situe sur un versant. Cela aurait pour effet de minimiser l'infiltration et maximiser l'écoulement vers le stade et son fossé.

Je reviendrai sur ce sujet dans le paragraphe 3.

3) **Effet négatif de l'imperméabilisation partielle de la zone**

Le projet prévoit la construction de 25 à 30 logements, sur une surface de 1ha85, soit des parcelles de 434 à 360 m². En partant sur la base de pavillons de 70 m², nous serions à une surface imperméabilisée de 1750 m² à 2100 m², soit entre 16% et plus de 19% de la zone. Ces pourcentages sont des valeurs minimales. Il conviendrait d'ajouter les terrasses ou autres équipements privés, ainsi que la voirie, les trottoirs...

Il est évident que l'écoulement va se trouver facilité, voire accéléré, par cette urbanisation.

L'analyse géographique met également en évidence les lignes de crête et les talwegs environnants ; ces derniers traversent la zone urbanisée.



Cette zone sert actuellement pour l'infiltration des eaux de pluie et des ruissellements qui s'effectuent sur le versant depuis la ligne de crête.

L'ancien PLU, avec cette « zone naturelle d'extension future à vocation de sports et de loisirs » garantissait cette infiltration.

Plutôt que de l'urbaniser il aurait été plus sage de protéger cette zone pour des motifs d'ordre paysager ou hydraulique.

Il est impératif de garder en mémoire les coulées de boues, les remants de nappe phréatique...

4) **Effet nul d'une voie nouvelle**

Il est envisagé la « réalisation d'une voie nouvelle au sud du village afin de réduire le trafic de transit ».

Cette voie sert avant tout à desservir la zone urbaine prévue. Le trafic de transit ne sera cependant pas réduit ; le problème de circulation sera déplacé.

En effet, les automobilistes venant d'Andeville vont dorénavant passer par la route d'Andeville.
Le centre du village sera, il est vrai, moins traversé au détriment d'un « quartier du village » où ne circulent que les voitures des habitants actuels, et futurs.

5) Effectif de la population :

L'effectif actuel de notre population est de 1008 habitants (INSEE) au 1^{er} janvier 2023. C'est également le nombre sur le site « Bien dans ma ville » et « L'interoute ».



En reprenant l'hypothèse :

Nombre de logements = 325 (logements principal + 4 constructions ?)

Population = 1008

Ceci nous donne un taux d'occupation de 3.10 habitants par logement.

La projection de l'effectif de la population à 2035 est de 1070 habitants maximum ; avec un nombre d'habitants de 3.1 par logement, 345 logements sont nécessaires donc 20 supplémentaires.

Stagions d'un maximum, nous pouvons être légèrement dépassés :

325 actuellement + 5 en renouvellement + 5 en dent creuse = 335 avec un taux à 3.1 = 1038

Il n'y a pas de raison que ce taux baisse :

- La population est en croissance constante et régulière depuis plusieurs décennies
- Solde naturel (naissances-décès) positif
- Solde migratoire (entrant - sortant) positif
- 62.5% de la population a moins de 44 ans, la population est plus jeune que la moyenne départementale.
- 60% sont des couples avec enfant (VS 41.20% autres villes)

Au-delà du simple fait de vouloir urbaniser, via la création de 25 à 30 logements soit 60 adultes et 30 enfants, il est impératif de se poser la question sur les investissements annexes au regard des capacités d'accueil de :

- Ecole
- Crèche
- Centre de loisirs

En conclusion, un changement risqué de catégorie de zones, la dégradation du charme de notre village, la non prise en compte du risque d'événements hydrauliques, le simple déplacement du problème du trafic routier d'un endroit à un autre, une minoration « dirigée » et non fondée du nombre d'habitants par foyer, et enfin le manque d'anticipation et/ou de réflexion sur l'avenir d'un point de vue financier m'obligent à donner un avis négatif à ce PLU.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire, en l'expression de mes sentiments respectueux.

JACQUE BONARD

Observation du commissaire enquêteur : /

➤ Remarque n°21, le 8 juillet 2023, MME Yves BANCE (Mail annexé page 12 du registre)

PROJET DE REVISION DU PLU

1 message

syvlabance@free.fr <syvlabance@free.fr>

8 juillet 2023 à 15:16

A : plumortefontaineenthelle@gmail.com

Monsieur,

Nous venons de prendre connaissance du projet de révision du PLU de la commune de Mortefontaine-en-Thelle dont nous sommes habitants depuis 2 ans.

Nous habitons rue Haute et donc nous sommes pleinement concernés par le projet de constructions d'habitations qui seront moyennées à notre jardin.

Aujourd'hui notre maison n'a aucun vis à vis et nous avons pleine vue sur la vallée en contrebas.

Avec ce projet nous allons nous retrouver avec une vue occultée par les maisons qui seront construites devant nous, sans compter les nuisances sonores de la rue traversant le lotissement qui soit disant sera faite pour réduire la circulation rue Haute.

A ce jour nous avons déjà les nuisances de la circulation de la rue Haute que le maire n'arrive pas à améliorer, nous allons donc nous retrouver avec de nouvelles nuisances sonores côté jardin, donc encaissées par ces nuisances !!!

Mortefontaine connaît des épisodes de fortes inondations (la dernière remonte à 2021) et ces phénomènes ne vont pas s'arrêter avec le réajustement climatique dont il a ce jour personne ne peut prédire les effets, donc devenir une zone d'absorption des eaux pluviales du village n'est peut-être pas l'idée du siècle !

De plus les infrastructures du village ne permettent pas d'accueillir une trentaine de familles supplémentaires ! L'école est déjà au maximum de ses capacités ainsi que la crèche et l'accueil du centre de loisirs.

La commune n'a déjà pas les moyens de financer les travaux de rénovation prévus de voirie de la rue Haute dont une partie est dépourvue de trottoirs, donc on se pose la question : où trouvera-t-elle les finances pour les nouvelles infrastructures ?

Ce projet ne fera qu'apporter des désagréments à la commune de Mortefontaine.

Vous l'avez bien compris, nous sommes totalement opposés à ce projet.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos sincères salutations.

M et Mme BANCE Yves
28 rue Haute
03370 MORTEFONTAINE-EN-THELLE

➤ Remarque n°20, le 8 juillet 2023, Mme Alexandra BANCE (Mail annexé page 12 du registre)

Avis sur PLU

1 message

Alexandra Bance <alexandra.bance@gmail.com>

8 juillet 2023 à 15:59

A : plumortefontaineenthelle@gmail.com <plumortefontaineenthelle@gmail.com>

Bonjour,

Je souhaite par le biais de ce mail, vous faire part de mon avis DÉFAVORABLE, concernant le projet d'aménagement prévu par le nouveau PLU.

La construction de 25 à 30 logements dans la partie haute du stade est complètement aberrante pour plusieurs raisons :

- nous savons que la construction de ces nouveaux logements va forcément amener de nouvelles familles avec enfants.

Or, l'école, le centre de loisirs et la crèche sont déjà saturés. La capacité d'accueil des enfants est déjà à son maximum alors je suis curieuse de savoir comment nous allons pouvoir accueillir de nouveaux enfants supplémentaires sachant que déjà de façon naturelle, de nouvelles familles arrivent régulièrement dans Mortefontaine en Thelle et que cela est déjà problématique pour les structures éducatives.

Etant parent d'enfant, je me permets de souligner des faits qui ont été évoqués avec la direction de l'école et du centre.

Notamment des classes à plus de 30 élèves comme dans les villages ?

C'est la qualité de l'aménagement de nos enfants qui est en jeu.

- le village subit déjà un passage énorme en terme de circulation sachant que même si des aménagements ont été fait ces derniers temps, toutes les voitures ne sont pas inférieures pour les piétons.

Cela veut dire encore plus de trafic routier dans notre village, plus de nuisances sonores et de danger pour les piétons.

- notions des risques d'inondations.

Déjà qu'il pleut un peu trop fort, les rues de Mortefontaine en Thelle sont régulièrement inondées. Ce n'est pas pour rien que certains aménagements ont été effectués dans le but de réduire ces inondations mais malheureusement cela n'est pas suffisant.

On entend pas d'ailleurs le fait que les phénomènes d'inondations vont s'accroître dans les années qui viennent et qu'il faut éviter de bâtir dans des zones qui peuvent absorber l'eau et limiter ces phénomènes.

Enfin, le projet présenté avec le nouveau PLU va à l'encontre de nos objectifs.

Quand on habite dans un petit village comme Mortefontaine en Thelle, c'est pour avoir une tranquillité, une harmonie avec la nature, un respect de l'environnement et malheureusement ce projet va à l'encontre de l'âme du village.

Je vous remercie de la prise en compte de mes propos.

Bien à vous

Alexandra BANCE

Observation du commissaire enquêteur : /

Observation du commissaire enquêteur : /

➤ Remarque n°23, le 17 juin 2023, M GARBE
(Mail annexé page 13 du registre)

Remarque PLU

1 message

olivier <olivier6@gmail.com>

20 juillet 2023 à 15:26

A : "plumortfontaineenthelle@gmail.com" <plumortfontaineenthelle@gmail.com>

À l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur,
À l'intention de Monsieur Mounaix Patrick.

Monsieur, suite à la lecture du dossier du PLU concernant la commune de Mortefontaine-en-Thelle, nous souhaiterions avoir quelques observations et questions sur ce projet de révision.

Dans un premier temps, nous aimerions comprendre le changement de catégorie de la zone 1AUI en zone 1AUH. Pourquoi une zone à vocation loisirs et sport a-t-elle transformée en zone urbaine? Cette parcelle de terrain identifiée comme inondable l'y a quelques années n'y est-elle plus? Quels sont les éléments qui justifient que cette zone ne soit plus inondable?

De plus, la mise en place d'une parcelle constructive à cet endroit, n'aurait-il pas un impact sur l'aspect esthétique du village. Lorsque nous arrivons de la mairie d'ovillers nous risquons de perdre cet aspect très champêtre et beau de notre vallée... qui avait été fortement apprécié et souligné lors de la venue de nos élus (sénateur, maires ...) l'an passé.

Un autre point qui nous chagrine est de savoir si toutes les infrastructures sont prévues pour accueillir autant de personnes sur un seul endroit, c'est-à-dire le raccordement des eaux, l'installation électrique (car la encore va jouer un aspect esthétique avec des poteaux supplémentaires) et surtout : l'écoulement des eaux de pluie a-t-il été bien étudié à cet endroit précis pour accueillir toute cette population?

D'ailleurs concernant la population, si on part sur l'hypothèse de 25 à 30 logements supplémentaires, n'allons-nous pas dépasser les statistiques de la projection de la population en 2036 qui était de 1070 habitants?

Pourquoi activement suivant l'effectif actuel de notre population au 1er janvier 2023 nous sommes déjà à 1003 habitants?

Ce qui amène donc à une autre question, l'école sera-t-elle capable d'accueillir les nouveaux enfants sans perturber le confort actuel des enfants et de l'équipe enseignante? Les infrastructures seront-elles suffisantes (nombre de classes, mais aussi le nombre d'enfants par classe, le nombre de sanitaires, sans compter la cantine et l'accueil de loisirs)? Avec le problème de stationnement autour de l'école.

Pour conclure, nous comprenons monsieur Mounaix, que nous ne sommes pas favorables à la mise en place de cette zone 1AUH qui défigurera notre village mais surtout qui bouleversera le fonctionnement structurel et naturel (surtout à une ère où nous cherchons des solutions pour drainer l'eau en mettant de la végétation alors que là nous allons implanter des maisons)!!!

Cordialement

M et Mme Garbe.

Observation du commissaire enquêteur : /

➤ Remarque n°22, le 17 juin 2023, M THIEFFRY Éric
(Mail annexé page 13 du registre)

Plu Mortefontaine en thelle

1 message

ROBERT JEAN <brother104@orange.fr>

17 juillet 2023 à 10:43

Répondre à : ROBERT JEAN <brother104@orange.fr>

A : plumortfontaineenthelle@gmail.com

Monsieur Patrick Mounaix,

Comme disait un président "il faut arrêter d'embrasser les français", sans parler du ministre de la justice. Que faire, qui croire, à qui s'adresser pour faire valoir notre existence.

M Thieffry Eric la ferme mis entre parenthèses.

* Projet de développement bloqué depuis plu de 2006.
Salutations

Envoyé depuis l'application webmail Orange

Observation du commissaire enquêteur : Ce mail n'est pas explicite. Il ne permet pas au commissaire enquêteur de dégager un avis suffisamment clair d'opposition ou d'adhésion au projet, ni de proposition ou contre-proposition susceptible de le faire évoluer.

➤ Remarque n°24, le 17 juin 2023, M AGNES
(Mail annexé page 14 du registre)

Consultation publique PLU de Mortefontaine en Thelle : avis de Mr et Mme AGNES - 9 bis rue Haute Mortefontaine

1 message

Christine Agnes <rynsagnes@gmail.com>

20 juillet 2023 à 22:30

A : "plumortfontaineenthelle@gmail.com" <plumortfontaineenthelle@gmail.com>

Cc : "veronique.agnes@free.fr" <veronique.agnes@free.fr>

Bonjour,

Voilà d'abord, merci de nous avoir reçus à l'occasion de cette enquête publique et de nous avoir présenté le projet que nous avons découvert à cette occasion.

Merci de prendre en compte notre avis et nos questions ci-dessous pour cette consultation sur le PLU 2023 de Mortefontaine en Thelle:

J'ai personnellement appris qu'il y avait une enquête publique grâce à une amie qui m'en a parlé en début juillet. Mon mari avait eu passer quelques heures sur "intimement" mais pour l'instant qui ne sont pas connues sur intimement. Je pense surtout aux personnes âgées de la commune ou celles qui, comme moi, ne sont pas le nez dans les écrans, la consultation passait inaperçue.

Pourquoi les habitants n'ont pas été consultés en amont alors qu'il semble que tous les organismes officiels obligatoires ont été mis dans la boucle selon la procédure? J'ai appris lors, le 13 juillet, qu'il y avait une consultation publique sur le PLU à un couple âgé de la rue haute (ils étaient octies) et mes jeunes voisins s'en faisaient pas au courant le 14 juillet...

Le projet fait mention d'un projet de lotissement de 30 logements au bas de la rue de la cité d'haric, d'une route à sens unique reliant de la rue de l'ancien (prolongement de la rue Houle) à la rue de la vallée et traversant le lotissement et notre actuel stade. Nous retrouvons plusieurs points qu'il faut documenter :

- Une démographie en forte hausse déjà actuellement : Les capacités de l'école et de la cantine sont déjà dépassées à plus de 110 élèves. Il est question d'ouvrir un troisième service à la cantine (comment?); donc que les chiffres de population donnés dans le PLU ne correspondent pas aux chiffres INSEE (code INSEE de la commune : 100433). Selon l'INSEE, nous étions au nombre de 1300 en 2023, date de dernier recensement. La population nous annonce à 1003 en 2023 et à plus de 2100 dans quelques années. Les chiffres annoncés par le PLU sont inférieurs. Rien que dans la rue Houle, 7 maisons ont été construites récemment. De nouvelles sont les structures prévues pour accueillir les nouveaux élèves? (ouverture de classe? cantine pour les 2020 ou 40 élèves supplémentaires). Les 30 logements supplémentaires vont donc rendre les conditions d'accueil des enfants trop précaires.
- La circulation dans Mortefontaine est déjà intense (très commune est de liaison entre Andelot et la D1001) et de nombreux habitants de la rue haute se sont plaints de la circulation. Il y a même le tracé d'une rue très dangereuse (du du bois en val) qui sert surtout en circulation dans les deux sens (protection des maisons et des arbres en cours de travaux administratifs depuis début 2023). Les 7 logements tous seuls et les 30 à venir vont encore densifier cette circulation.
- Attention à l'insertion de la voie d'accès dans la rue de la vallée vers la D1001 : le village est environ à 135° sans visibilité et le passage est intense sur cette voie de liaison entre la D1001 et le cœur du village.

- Problème d'écoulement des eaux : notre commune a subi de nombreuses épisodes d'inondation (dont un récent qui a nécessité une aide départementale) et le stade actuel est bordé d'un grand fossé pour permettre l'écoulement et l'assèchement des eaux pluviales. Je pense que ce fossé est bouché par la commune. Il faut donc que les évacuations d'eaux pluviales supplémentaires soient prévues dans le projet. Comment? Tous les sols du stade actuel et un lieu magnifique où nous avons l'habitude de nous retrouver pour aller faire du vélo (dans la rue Houle) et de l'autre côté (le fossé du village). Si le stade est traversé par une route, ce stade exceptionnel (il y a une vue extraordinaire depuis ce lieu sur les champs et la forêt environnante) se dégradera. Ce plan de nombreux arbres ont été plantés pour absorber un peu d'eau : qu'en est-il de cet environnement rural et des arbres qui sont maintenant très grands?
- Le biseau de l'ancien dans la rue Houle : nous accueillons de nombreux habitants, surtout de ceux qui travaillent dans un bâtiment décent? (chez nous la voiture est indispensable car nous n'avons pas un très bon réseau de bus).

Enfin le projet fait aussi mention d'une zone de parking et la construction d'un club-école dans le centre du village là où il y a une ferme pédagogique : nous sommes choqués par le fait que, dans un village rural, on puisse imaginer de remplacer une ferme pédagogique par un parking ou un club-école. Est-ce que les habitants qui sont impliqués ont été consultés? est-ce qu'il n'y a pas d'autres possibilités? sur des terrains municipaux voisins ou des terres non constructibles et non exploitées en agriculture ou élevage à proximité?

Nous sommes convaincus que toutes ces questions ou ces problèmes auront pu être traités s'il y avait eu consultation, ce qui n'a pas été le cas. Nous espérons que cette consultation publique permettra de mettre en lumière les zones critiques et les points problématiques soulevés par ce PLU. Pour notre part, nous demandons qu'il soit revu et mis à jour sur les points précités. Nous pensons que ce PLU contient beaucoup trop de mesures non pertinentes pour la commune et pour les habitants actuels et futurs.

Merci pour votre implication.

Cordialement

René-Louis et Christine AGNES

Observation du commissaire enquêteur : /

➤ Remarque n°26, le 21 juillet 2023, M CLEMENT F
(Page 16 et 17 du registre)

Mme Véronique Humbert
2 rue de Laboussière
60570 Montefontaine en Thielle

objet: PLU

le 20 juillet 2023 à Montefontaine
en Thelle

Par cette lettre, je tiens à vous faire part de mes remarques concernant le PLU et notamment mon désaccord sur les orientations d'aménagement et de programmation concernant la zone A1b et le secteur Nps. Ce terrain va accueillir à terme un lotissement de 30 logements.

Je conteste ce projet car cette zone va être bétonnée ce qui va considérablement réduire l'absorption des eaux de pluie et augmenter le risque d'inondation dans le village.

Les infrastructures d'aviation ne vont pas adopter, les avions sont sans dimensions pour absorber le flux de véhicules, l'école et le centre de loisirs n'ont pas une capacité d'accueil suffisante. Je m'interroge également sur la capacité du réseau d'assainissement si autant de logements devaient se raccorder.

Pour ces raisons je demande l'abandon de ce projet.
 Veuillez, Monsieur le commissaire Enquêteur, ma profonde
 Cordiale dévotion.

Observation du commissaire enquêteur : /

Vendredi 21 juillet 2023 Permauto N° 4 16h00
Objet = Révision de PLU

De : Dr. Aline François COHENOT
13 Rue de Robinson
6010 Montefontaine en Thelle
Tel 0626 25 2623 - 0645 61 1530
Email: fcohen@fr.fr

A: À la Commission Supérieure,
Florence,
Nous vous remercions pour votre accueil et pour le temps que vous nous avez
accordé.

Nous serons l'intention de construire un pavillon sur la parcelle n°30 située au 22 rue de Lohrmaire à Laifontaine en Meuse dont nous sommes propriétaires. Nous sommes également propriétaires des parcelles n°23, n°24 et n°26 (ou chaque parcelle) qui nous sont contiguës.

A ce jour, seule la poutre H30 est au delà des 40m et non constructible
la distance de 40m est au jour d'aujourd'hui le maximum pour accepter une
construction C20e (40)

Notre projet se déroulera sur 420 m (facade pavillon). Ces 3 mètres supplémentaires nous servent pour faciliter le passage et l'accès à la paroi 1,30 (jardin). Nous sollicitons une dérogation pour l'implémentation de cette construction de 420 m.

En vous remerciant pour votre support, veuillez agréer, Monsieur, nos
sincères salutations.


 M^r CLEMENT me remet 2 documents (P₁₀ + P₁₁)
 à annexer au registre

➤ Remarque n°27, Mme PLESSIER C
(Mail annexé page 18 du registre)

Charlotte P <charlotte.plessier@gmail.com>
À : "plumortfontaineenthelle@gmail.com" <plumortfontaineenthelle@gmail.com>
Cc : Charlotte P <charlotte.plessier@gmail.com>

Bonjour,

je vous écris dans le cadre de l'enquête publique concernant le PLU.

Je suis contre le fait d'exproprié l'exploitant d'une ferme juste pour construire un parking et un stade de foot; stade qui existe déjà ...

Il est paradoxale de vouloir développer le village en n'ayant pas permis de bénéficier de la révision du PLU pour permettre l'agrandissement de la ferme mais qu'il soit possible de le revisiter pour construire un parking...

De même dans une société qui prône le retour aux sources et le naturel de vouloir récupérer les terres de la seule ferme du village va complètement à l'encontre de ce principe.

Le fermat étant présente depuis de nombreuses années ne représente l'alle pas, elle aussi, le cœur de la ville ??

La fait de vouloir développer les infrastructures de la ville en détruisant une ferme, ou d'ailleurs, une habitation

Le fait de vouloir développer les infrastructures de la Ville ne devrait pas se faire au détriment de ses habitants.

Voulez agrandir la ville, pour accueillir de nouveaux habitants alors que les remarques des habitants actuels ne sont pas prises en compte semble contradictoire!

Peut être d'autres projets pourraient être mis en place pour améliorer les infrastructures déjà existantes et les problèmes actuels avant de chercher à s'étendre

Vous l'avez bien compris je pense que les réponses apportées par les élus, dont sont qui ont déjà quitté la commune ne répondent pas à mes attentes.

cordialement,
Charlotte PLESSIER

Observation du commissaire enquêteur : /

➤ Remarque n°28, le 17 juin 2023, M MOSKAL et Mme HAMEL
(Mail annexé page 18 du registre)

Avis d'enquête publique PLU
1 message

Nicolas Moskal <moskal.nicolas@gmail.com> 21 juillet 2023 à 17:35
À : 'plumortefontaineenthelle@gmail.com' <plumortefontaineenthelle@gmail.com>
Cc : Audrey Hamel <audrey.hamel@live.fr>

Madame, Monsieur,

Review

Je viens vers vous quant à l'enquête publique concernant le PLU de notre commune de Montefontaine-En-Thellie, à propos duquel nous souhaitons, ma compagne Audrey Hamel et moi-même, habitant au 24 rue Basse, évoquer nos inquiétudes sur certains points.

En effet, nous avons choisis de nous installer dans la commune pour son cadre et son calme, et la perspective d'une intensification de la construction de logements entraînerait une augmentation des flux de véhicules et des contraintes associées (voir inquiétude, car cela altérerait la nature même du village et sa tranquillité).

Bien cordialement

Nicolas Moukoko et Audrey Mamez

Observation du commissaire enquêteur : /

➤ Remarque n°29, le 21 juillet 2023, Mme HENIN Elisabeth
(Page 19 du registre)

Elisabeth Herin
2 rue Saint Jean
07 50 50 06 06
elisabethherin@gmail.com

Respectivamente nos dois lados do paralela B91 e B72
do Cuzco (o empacotamento básico n° 2 a ele oposto).

Nas duas imagens de leste que este empacotamento básico
nos empacota de dentro (a boca da b-forma S8 e o
cheio dos 2 paralelos (B91 e B72) =

Observation du commissaire enquêteur : /

➤ Remarque n°30, le 17 juin 2023, Mme DOMINGIE
(Page 19 du registre)

Donc soit Anne. Christus
le me de l'Eglise
Gotta Rongkaiou en table
Donc que le projet de la
paget. Donde de la ci

FIN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

7.10 Annexe 10 : Mémoire en réponse (4 pages)

ANALYSE OBSERVATIONS ÉMISES LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Observations émises	Réponses proposées
1) Demande de classement en zone constructible de parcelles n°510, 738, 737 et 739 au lieu-dit « Le Clos Mascré », le long du chemin rural n°4.	Ces parcelles dépourvues de construction et occupées par des jardins ou vergers ne sont pas directement desservies par une voie publique équipée par les réseaux publics (eau, assainissement notamment) et carrossable en particulier pour les véhicules de secours et de services publics ou collectifs. Elles sont donc considérées comme étant en dehors du secteur urbanisé de la commune et classées en conséquence en zone naturelle non constructible.
2) Adresse postale (9 rue de la Lande) ne correspond pas avec l'entrée réelle de la propriété qui est chemin d'Andeville.	Il s'agit ici avant tout d'une erreur cartographique au cadastre. Il est rappelé que le fond de plan à utiliser pour établir le zonage d'un PLU doit s'appuyer sur le fond de plan cadastral, c'est pourquoi cette information apparaît au plan du PLU. Il est proposé de revoir cette question lors d'une prochaine mise à jour du fond de plan cadastral par les services du cadastre.
3) Demande de maintien en zone UB du PLU des parcelles AD n°1036, 880, 111 et sortie en 306, compte tenu de la succession en cours (parcelles considérées comme constructibles).	Ces parcelles ne sont pas directement desservies par le réseau public d'assainissement des eaux usées ou encore par une canalisation de desserte du réseau public d'eau potable. Elles sont dépourvues de construction si ce n'est un bâtiment léger de type hangar, et sont occupées par un vaste jardin ponctué d'arbres. Elles sont donc considérées comme étant en dehors du secteur urbanisé de la commune et classées en conséquence en zone naturelle non constructible, terrain à protéger pour des motifs d'ordre paysager et hydraulique (ruissellement significatif avec présence d'un talweg, secteur d'aléa fort de coulée de boue, voir pages 42, 82 du rapport de présentation).

Observations émises	Réponses proposées
4) Opposition au projet de zone à urbaniser (zone 1AUh) située entre le stade et la rue Haute (plusieurs observations émises). Sont mis en avant : la dimension insuffisante de voie (allée de la Côte Harlac) qui y conduit depuis la rue de la Lande ; le dimensionnement du réseau d'assainissement ; la saturation de l'école qui ne pourrait pas accueillir les enfants des nouveaux foyers qui s'installeraient ; la gestion des eaux de pluie ; l'intérêt paysager du lieu.	Il convient de rappeler que le projet communal traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD, pièce n°3 du dossier PLU, page 6 notamment) a été étudié et validé par la municipalité en place avant 2020 qui a notamment débattu de ce PADD en séance de conseil municipal en date du 28 mai 2019. Ce PADD prévoit alors une population de 1045 habitants en 2035 (0,5 % de croissance annuelle) sachant qu'elle était de 987 habitants en 2019. En tenant compte de la baisse éventuelle du nombre moyen d'occupants par logement entre 2019 et 2035 du fait du départ d'une partie des enfants arrivés ou nés sur la période 2000 à 2019 où le nombre d'habitants a augmenté de 150, il convient d'envisager une quarantaine de logements supplémentaires pour atteindre la projection à 1 045 habitants. En effet, certes les nouveaux logements pourraient amener de nouveaux enfants dans la commune, mais, dans le même temps, le nombre d'enfants dans les logements actuels va lui sensiblement diminuer sur la période d'application du PLU révisé, ceux-ci devenant adolescents puis adultes et comme cela est déjà observé, vont être amenés à quitter le foyer familial initial. Pour produire cette quarantaine de logements à l'horizon 2035 et espérer compter une soixantaine d'habitants de plus entre 2019 et 2035 (soit plus de deux fois moins de nouveaux habitants sur la commune que ce qui a été constaté entre 2000 et 2019), le projet communal s'appuie sur la dizaine de logements possibles dans la trame urbaine déjà constituée (il reste très peu de dents creuses) et donc sur la zone 1AUh délimitée au sud du village, en mesure d'accueillir 25 à 30 logements. La nouvelle équipe municipale arrivée en 2020 n'a pas souhaité remettre en cause ces projections chiffrées, considérant qu'elles se traduisaient par un ralentissement du rythme de croissance de la population tout en continuant à accueillir de nouveaux habitants pour éviter un risque de baisse des effectifs scolaires. Cette projection chiffrée est compatible avec le document Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) élaboré à l'échelle de la Thelloise et qui cadre le contenu des PLU communaux. Le réseau public d'assainissement et la station de traitement située à Hermes sont en capacité de recevoir ces logements supplémentaires. La desserte en véhicules de cette zone 1AUh repose sur le principe d'aménagement d'une voie traversante entre l'allée de la Côte Harlac et la rue de la Vallée. La configuration étroite de l'allée de la Côte Harlac ne conduit pas à envisager ici l'accès principal à la zone 1AUh qui est donc à privilégier depuis la rue de la Vallée (entrée sud du village en arrivant par la RD1001, axe principal de desserte). L'aménagement de la zone 1AUh prévoit bien une gestion adaptée des eaux pluviales, notamment en conservant, en emprise non constructible et imperméabilisable, la partie basse allant de la zone 1AUh à la rue de la Vallée. L'aménagement de cette zone sera même l'occasion de mettre en place des aménagements hydrauliques adaptés et efficaces dans cette partie sud du village. L'intérêt paysager du site est pris en compte dans les conditions de l'aménagement de cette zone en veillant au maintien des franges arborées existantes, en réalisant un traitement paysager sur la limite située à l'est au contact du paysage ouvert de champs cultivés, en imposant au moins 50% d'emprise non imperméabilisée sur les espaces libres après implantation des constructions, en y favorisant un traitement végétal (voir page 45 du règlement écrit (pièce n°5a) et voir les Orientations d'Aménagement et de Programmation, pièce n°4 du dossier PLU). Il est enfin utile de rappeler que cette zone 1AU existe déjà au PLU avant révision, sur une emprise d'ailleurs bien plus importante que celle retenue au PLU révisé. En revanche, il est proposé d'ajouter dans les OAP que l'aménagement de cette zone est conditionné à la capacité de l'équipement scolaire à recevoir de nouveaux enfants. En conséquence, au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé, l'aménagement immédiat de cette zone ne sera pas possible.

Observations émises	Réponses proposées
5) Opposition aux emplacements réservés n°1 et n°2 et aux aménagements proposés sur une partie de l'emprise de la ferme située rue du Bois en Val.	Cette ferme a la particularité de se situer entre l'église et l'équipement scolaire dans un secteur au centre du village qui mérite d'être optimisé, comme cela est affiché au PADD (pièce n°3 du dossier PLU, page 5 notamment) étudié et validé par la municipalité en place avant 2020 qui a notamment débattu de ce PADD en séance de conseil municipal en date du 28 mai 2019. Dans le PLU avant révision, il est déjà prévu des emplacements réservés, encore plus étendus, et une zone à urbaniser (1AU) derrière l'école. Ces orientations ne sont donc pas nouvelles. La municipalité est bien consciente de la présence d'un corps de ferme à cet endroit et en tient compte. Par rapport au PLU avant révision, les bâtiments existants de la ferme ne sont plus couverts par l'emplacement réservé, permettant donc leur valorisation pour répondre aux besoins agricoles ou vers une autre destination. Les aménagements envisagés par la commune sur les terrains inscrits en emplacement réservé ne pourront être envisagés qu'en concertation avec l'exploitant à partir du moment où la commune aura acquis le foncier correspondant, en particulier au regard de l'évolution de l'activité agricole sur ce site (en particulier d'un arrêt de l'activité).
6) Opposition aux emplacements réservés n°1 et n°2 en proposant d'utiliser l'emplacement réservé n°3 pour créer du stationnement à proximité de l'école et de l'église.	L'emplacement réservé n°3 est destiné à l'installation des services techniques municipaux et à l'aménagement de locaux associatifs et de services, près de la mairie, afin de faciliter le travail du personnel communal. Il n'est pas souhaitable de prévoir ici du stationnement.
7) Demande de classement en zone 1AUh des parcelles figurant en zone 2AUh au PLU avant révision, au nord de la rue de la Mare d'Ovillers, sur le hameau du même nom.	Depuis l'entrée en vigueur du PLU avant révision, la législation en urbanisme a évolué de manière significative avec l'objectif national de réduire fortement la consommation d'espaces non bâtis pour recevoir une nouvelle urbanisation. Dans ce sens, les zones 2AUh des PLU en vigueur ont désormais une existence limitée à 6 ans (article L153-31 du code de l'urbanisme). Ayant plus de 6 ans, cette zone 2AUh n'est donc plus considérée comme étant ouvrable à l'urbanisation dans le PLU avant révision. Les orientations du projet communal prévues par le nouveau PLU intègrent l'objectif de réduction de la consommation d'espaces non bâtis et écartent donc la possibilité de construire à cet endroit du territoire communal.
8) Demande de classement en zone urbaine, des parcelles n°1101, 1103, 1105, 120, 935 rue Haute et de la parcelle n°847 rue du Bois en Val, comme c'était le cas au Plan d'Occupation des Sols (POS) de 1993.	Depuis l'entrée en vigueur du PLU avant révision et encore plus depuis le POS de 1993, la législation en urbanisme a évolué de manière significative avec l'objectif national de réduire fortement la consommation d'espaces non bâtis pour recevoir une nouvelle urbanisation. Les orientations du projet communal prévues par le nouveau PLU intègrent l'objectif de réduction de la consommation d'espaces non bâtis et écartent donc la possibilité de construire sur les parcelles en question.
9) Demande de dérogation afin de réduire la distance de limite d'implantation d'une construction qui est passée de 40 m (ancien PLU) à 30 m au PLU révisé.	La réduction à 30 mètres de la bande constructible comptés depuis la voie publique pour une habitation vise à limiter la densification de la trame bâtie par multiplication d'habitation à l'arrière de celle déjà existante, ce qui engendre une multiplication des logements posant des problèmes de stationnement et de circulation dans les rues du village, des problèmes de promiscuité entre voisins à gérer, voire des tensions sur la capacité des réseaux publics à desservir correctement les logements. Il n'est pas souhaitable de modifier cette disposition prévue par le PLU révisé car elle doit permettre de mieux maîtriser la création de nouveaux logements sur la commune en zone urbaine. Il est rappelé que l'extension des habitations existantes situées au-delà de cette bande de 30 mètres reste admise, ainsi qu'une annexe (jusqu'à 20 m ² d'emprise au sol) isolée de la construction principale, ou encore la piscine.

Observations émises	Réponses proposées
10) Question de l'impact de l'emplacement réservé n°3 en cas de projet de vente.	L'emplacement réservé n°3 priorise la vente à la commune. Il est voué à recevoir des équipements publics d'intérêt général.
11) Opposition au chemin piéton prévu rue du Bois en Val, du fait qu'il respecte pas la réglementation en terme de largeur minimale.	L'aménagement réalisé rue du Bois en Val correspond simplement à un marquage au sol sur la chaussée très étroite de cette rue sur laquelle il n'est pas envisageable de réaliser un trottoir aux normes (au moins 1,40 mètre de largeur). Ce marquage au sol vise simplement à matérialiser la partie de la chaussée utilisable par les piétons ; dans le cas présent, il n'y a pas de réglementation spécifique à respecter en terme de largeur.

DÉPARTEMENT DE L'OISE

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 21 juin au 21 juillet 2023

Prescrite par l'arrêté N°2023-032 du 1^{er} juin 2023

**Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de
MORTEFONTAINE-EN-THELLE (60)**



Commissaire enquêteur : Patrick MOUNAIX
Dossier N° E23000044 / 80

Partie 2 : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ

SOMMAIRE PARTIE 2 : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ

1	CADRE GÉNÉRAL DE L'ENQUÊTE.....	3
1.1	CONTEXTE.....	3
1.2	OBJET	3
1.3	ENJEUX.....	3
2	DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE.....	4
3	CONCLUSIONS PARTIELLES.....	4
3.1	CONCLUSION PARTIELLE RELATIVE À L'ÉTUDE DU DOSSIER	4
3.2	CONCLUSION PARTIELLE RELATIVE À LA CONCERTATION	5
3.2.1	<i>Concertation publique.....</i>	5
3.2.2	<i>Concertation des Personnes Publiques Associées (PPA)</i>	5
3.2.3	<i>Avis de l'Autorité Environnementale</i>	6
3.3	CONCLUSION PARTIELLE RELATIVE À LA CONTRIBUTION PUBLIQUE	6
4	CONCLUSION GÉNÉRALE	7
5	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	7

PARTIE 2 : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ

1 CADRE GÉNÉRAL DE L'ENQUÊTE

1.1 Contexte

La commune de Mortefontaine-en-Thelle, identifiée comme « village rural », compte 1008 habitants. Elle est située dans la partie sud-ouest du département de l'Oise et fait partie de la Communauté de Communes Thelloise. Son Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 05 décembre 2006, ne correspond plus à ses objectifs d'aménagement et de développement durables et ne répond pas aux objectifs de la loi Grenelle II du 12 Juillet 2010, portant sur l'Engagement National pour l'Environnement, qui définit de nouvelles exigences en matière de protection de l'environnement et confère de nouvelles habilitations aux documents d'urbanisme afin de favoriser une croissance plus respectueuse de l'environnement. Le PLU doit également se conformer aux évolutions réglementaires de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR du 24 mars 2014), traitant de la modernisation des règles d'urbanisme et de la transition écologique des territoires.

1.2 Objet

Par délibération en date du 24 février 2016, les élus de Mortefontaine-en-Thelle ont décidé de prescrire la révision de son PLU et les modalités de la concertation. La Commune a engagé une réflexion, d'une part, sur la définition des espaces consacrés notamment à l'habitat, aux équipements publics et aux activités économiques, et, d'autre part, sur la planification d'un développement communal reposant sur une gestion rationnelle et harmonieuse de l'espace.

Le projet de révision du PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 25 octobre 2022 pour mise à l'enquête publique en vue de son approbation.

1.3 Enjeux

À la suite d'un diagnostic qui a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire communal, les élus se sont réunis, en séances de Conseil Municipal du 28 mai 2019 et du 14 février 2022, afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), exprimant ainsi le projet global de la commune à l'horizon d'une quinzaine d'années. Trois axes majeurs ont ainsi été retenus :

1. Patrimoine naturel, paysages et continuités écologiques ;

2. Gestion des espaces agglomérés (Ambiances urbaines et patrimoine bâti ; Qualité du cadre de vie ; Déplacements et Dynamique urbains ; Développement démographique, résidentiel et économique ; Habitat) ;
3. Contraintes, risques et nuisances.

Les objectifs du PADD de la commune de Mortefontaine-en-Thelle, déclinés en détail dans le rapport de présentation, ont été définis pour chacune de ces orientations permettant de tracer les perspectives d'évolutions du territoire.

Une seule OAP a été rédigée pour un espace situé dans la frange sud du village, classé pour partie en zone 1 AUh et pour l'autre partie en secteur Np. Le développement résidentiel s'appuie sur le potentiel interne (dents creuses et renouvellement urbain) et sur l'urbanisation de cette zone générant une consommation d'espace de 1 ha 85, objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La Capacité d'accueil dans la zone 1 AUh est fixée entre 25 et 30 logements, en compatibilité avec le SCoT de la Thelloise qui énonce un objectif de densité compris entre 15 et 18 logements par hectare.

2 DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

Par décision N° E23000044 / 80 en date du 24/04/2023, Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens a désigné Monsieur Patrick MOUNAIX, directeur de l'Institut des Métiers et de l'Artisanat en retraite, en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mortefontaine-en-Thelle.

L'enquête s'est déroulée en mairie, du 21 juin 2023 à 14 heures, au 21 juillet 2023 à 19 heures, dates incluses, soit une période de 31 jours calendaires consécutifs, conformément à l'arrêté du 1^{er} juin 2023 établi par Monsieur le Maire de la commune de Mortefontaine-en-Thelle.

L'information a été faite et le public a eu le temps nécessaire pour prendre connaissance du dossier soumis à enquête, se renseigner et formuler ses observations, sur le registre d'enquête, par courrier postal ou par courriel.

Je certifie que l'enquête publique qui m'a été confiée a été mise en place et s'est déroulée de manière satisfaisante, dans le strict respect des dispositions légales et réglementaires.

3 CONCLUSIONS PARTIELLES

3.1 CONCLUSION PARTIELLE RELATIVE À L'ÉTUDE DU DOSSIER

L'étude du dossier d'enquête, disponible un mois avant le début de la contribution publique, complétée par la visite du territoire communal et par les réunions et échanges avec le Maire de la commune de Mortefontaine-en-Thelle et l'urbaniste-conseil, me conduisent aux observations suivantes :

- Le dossier respecte la réglementation. Il contient notamment une note de présentation non technique, les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi que les éléments détaillés permettant de comprendre le projet : Actes Administratifs, Rapport de présentation, PADD, OAP, Règlement, Annexes.
- Le projet est en cohérence avec les documents d'urbanisme en vigueur et respecte les orientations définies par le PADD.
- Le projet est compatible avec les documents hiérarchiquement supérieurs, notamment : SCoT, SDAGE, SAGE.
- Le projet prend en compte les risques d'incidences sur l'environnement.

En résumé on peut conclure qu'au vu du dossier, le projet de PLU présenté fait face aux obligations réglementaires, qu'il constitue — compte tenu des éléments cités préalablement — une évolution permettant de répondre aux objectifs d'aménagement et de développement durables poursuivis par la commune de Mortefontaine-en-Thelle ainsi qu'à la mise en conformité des documents régissant les règles d'urbanisme de la commune, dans le respect de l'environnement.

3.2 CONCLUSION PARTIELLE RELATIVE À LA CONCERTATION

3.2.1 Concertation publique

Une phase de concertation sur le projet a été menée en Mairie de Mortefontaine-en-Thelle de juin 2019 à octobre 2022, les pièces du dossier avec un registre ayant été mis à disposition en mairie afin de recevoir les observations du public. Le projet de révision du PLU a fait l'objet de diffusions d'informations (note générale en juin 2019 et note exposant les orientations du projet en juin 2022, avec mise en ligne sur le site internet communal). Cette phase de concertation a permis aux administrés de s'informer sur le projet et de faire des observations, des propositions et des suggestions, pendant toute la durée des études.

3.2.2 Concertation des Personnes Publiques Associées (PPA)

Dans le cadre de la procédure de révision du PLU de Mortefontaine-en-Thelle, le projet a été transmis aux Personnes Publiques et Organismes associés qui ont rendu les avis suivants :

- un avis favorable des services de l'État, assorti d'une réserve, de recommandations et de suggestions ;
- un avis réservé de la Chambre d'Agriculture ;
- un avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme ; et un avis défavorable concernant les STECAL Ne, au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme ;
- un avis favorable de la commune de Bornel ;
- sans rendre d'avis, le Département de l'Oise fait part de ses observations.

L'avis des 13 organismes consultés qui ne se sont pas prononcés est réputé favorable.

L'ensemble des modifications projetées par l'autorité organisatrice en réponse aux différentes remarques des PPA figure en pièce complémentaire dans le dossier d'enquête publique du PLU. Les modifications envisagées ne modifient pas l'économie générale du PADD.

3.2.3 Avis de l'Autorité Environnementale

La MRAe des Hauts-de-France, saisie par le Maire de la commune de Mortefontaine-en-Thelle, informe par courrier en date du 7 mars 2023 de l'absence d'observation sur le projet de révision du PLU déposé le 1er décembre 2022, aucun avis de l'autorité environnementale n'ayant été formellement produit dans le délai réglementaire.

En résumé, la concertation a donné les moyens à la municipalité d'informer la population sur le projet et a permis aux habitants et aux Personnes Publiques et Organismes Associés de faire des observations, des suggestions, des propositions et contre-propositions. L'autorité organisatrice a répondu à toutes les remarques et satisfait à la plupart des corrections et modifications demandées.

3.3 CONCLUSION PARTIELLE RELATIVE À LA CONTRIBUTION PUBLIQUE

Bien que les habitants soient venus en nombre (25) lors des permanences, on peut considérer qu'au regard de la population de la commune, la mobilisation du public s'avère relativement peu importante ($\approx 3\%$), compte tenu de la nature et des enjeux relatifs au projet.

- Nombre de personnes reçues lors des permanences : 25, dont 5 venues simplement s'informer ou demander des précisions sur le projet, sans laisser de remarque.
- Nombre de personnes reçues en mairie hors permanences : 0.
- Nombre de courriers reçus : 1.
- Nombre d'observations reçues par mail (plumortefontaineenthelle@gmail.com) : 9.
- Total des observations et remarques exprimées : 30.

J'ai noté une certaine défiance à l'égard du projet pour les deux tiers des déposants (21 personnes). L'opposition porte principalement sur la zone à urbaniser 1 AUh. Bien que la concertation préalable ait été effective et continue (§3.2.1), ces personnes ont regretté l'absence de réunion publique en amont de l'enquête qui aurait permis de compléter la démarche formelle et de répondre aux questions des administrés.

Toutes les observations ont été prises en compte et présentées à l'autorité organisatrice par le commissaire enquêteur dans le PV de synthèse.

Les réponses ont été apportées par l'autorité organisatrice en privilégiant l'intérêt public à l'intérêt particulier. Les demandes, acceptées en tout ou partie, ne remettent pas en cause le PADD.

En résumé, il apparaît que lors de cette enquête ayant fait l'objet des informations et publicités auprès du public dans le strict respect des dispositions légales et réglementaires, le projet a relativement peu mobilisé l'opinion. Les 2/3 des déposants contestent partiellement le projet de zone à urbaniser. Toutes les observations du public ont été traitées et les réponses ont été apportées par l'autorité organisatrice.

4 CONCLUSION GÉNÉRALE

Le projet de révision du PLU de la commune de Mortefontaine-en-Thelle présente une cohérence technique et économique et les impacts sur l'environnement ont été pris en compte. J'estime que le projet est adapté aux besoins de la commune, qu'il constitue un compromis adapté entre objectifs de protection de l'environnement et projets de développement, qu'il répond à l'intérêt général de ses habitants.

L'étude que j'ai faite du dossier, la concertation et la contribution des différents publics ne sont pas de nature à faire évoluer les dispositions générales de ce projet. Il y aurait lieu toutefois de prendre l'initiative d'une concertation entre les administrés et l'aménageur lors de la conception et de la mise en exécution de l'OAP en zone 1AUh.

5 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Pour les motifs suivants :

Vu

- le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, L.153-19 à L.153-21 qui indique notamment que l'enquête publique se déroulera dans les formes prévues par les articles R 123-7 à R123-23 du code de l'environnement ;
- la délibération municipale en date du 24 février 2016 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme et les modalités de la concertation sur l'ensemble du territoire communal
- la délibération du Conseil Municipal en date du 25 octobre 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;
- la décision en date du 24 avril 2023 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'AMIENS désignant M. MOUNAIX Patrick en qualité de Commissaire Enquêteur ;

- le projet de plan local d'urbanisme arrêté, les avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés ou consultés et le porter à connaissance du préfet ;
- l'arrêté n° 2023-32 de Monsieur le Maire de la commune de Mortefontaine-en-Thelle en date du 1^{er} juin 2023 pour mise à l'enquête publique.

En conséquence des conclusions présentées ci-avant, considérant que :

- les éléments fournis par l'autorité organisatrice sont conformes à la réglementation en vigueur dans la période de l'enquête publique ;
- les différents moyens nécessaires de publicité de l'enquête publique par publication et affichage ont bien été mis en œuvre ;
- le concours apporté par la mairie au commissaire enquêteur dans ses différentes recherches nécessaires à l'argumentation de son avis a été satisfaisant ;
- l'enquête publique s'est déroulée sans difficulté et conformément aux dispositions de l'arrêté la prescrivant ;
- le commissaire enquêteur a effectué une analyse des informations contenues dans le dossier d'enquête, procédé à la visite du territoire communal concerné, noté ses particularités ;
- le dossier soumis à l'enquête et proposé au public était composé des documents prévus par la réglementation et a été rendu accessible au public pendant toute la durée de l'enquête ;
- chacun a pu prendre connaissance du dossier, s'exprimer librement, et déposer des remarques sur le registre d'enquête mis à la disposition du public ;
- le commissaire enquêteur a tenu l'intégralité des permanences prescrites par l'arrêté communal d'organisation de l'enquête ;
- le commissaire enquêteur a analysé les observations écrites recueillies auprès du public pendant la durée de l'enquête publique ;
- toutes les observations du public ont été prises en compte et présentées à l'autorité organisatrice par le commissaire enquêteur dans le PV de synthèse ;
- le commissaire enquêteur a analysé les réponses apportées par l'autorité organisatrice aux remarques et demandes des personnes publiques et organismes associés ;
- une réponse a été apportée à toutes les remarques inscrites sur le registre mis à disposition du public ainsi qu'aux courriers annexés ;
- l'autorité organisatrice a répondu de façon satisfaisante à toutes les observations faites par le public, en privilégiant l'intérêt général à l'intérêt particulier ;
- l'autorité organisatrice apporte des réponses argumentées, fondée sur une parfaite connaissance de son territoire ;
- le projet est compatible avec les documents hiérarchiquement supérieurs ;
- les impacts sur l'environnement ont été pris en compte ;
- le PLU n'est pas un document immuable et pourra évoluer, soit par modification ou révision ;
- les conclusions partielles détaillées et la conclusion générale exposée au §3 précisent la nature de l'avis rendu et son argumentation.

J'observe :

1. comme inconvénients :

- Aucun inconvénient manifeste pour ce projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mortefontaine-en-Thelle qui a néanmoins suscité une opposition de la part d'une partie des déposants pour ce qui concerne la zone à urbaniser 1AUh. Les opposants ont mis en avant : la dimension insuffisante de voie d'accès à la zone contestée ; le dimensionnement du réseau d'assainissement ; la saturation de l'école ; la gestion des eaux de pluie ; l'intérêt paysager du lieu. Ces personnes ont notamment regretté l'absence de réunion en amont de l'enquête publique qui leur aurait permis de mieux comprendre le projet.

2. comme avantages :

- Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Mortefontaine-en-Thelle est un projet globalement cohérent présentant des enjeux importants pour la commune et ses habitants.
- Le projet permet de mettre en cohérence les règles d'urbanisme de la commune avec les évolutions législatives récentes, ainsi qu'avec les documents de planifications supra-communaux. Il permet la prise en compte des lois du « Grenelle II » et « ALUR » et s'inscrit pleinement dans les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de protection des espaces agricoles, en réduisant de plus de 17 ha l'enveloppe totale urbanisable par rapport au PLU actuel.
- Le projet de Zone d'urbanisation 1AUh contesté a fait l'objet d'un travail de réflexion approfondi afin de réduire l'impact sur l'environnement en se fondant sur la démarche « Éviter-Réduire-Compenser ». Compte tenu de la configuration géographique particulière de la commune, la zone retenue semble la seule susceptible de répondre de façon cohérente aux besoins de logements et de développement de la commune tout en présentant le moins d'impact sur l'environnement. La croissance démographique, en adéquation avec le SCoT, justifie l'ouverture de cette zone à l'urbanisation. Afin de répondre aux craintes manifestées par les opposants, l'autorité organisatrice a rappelé que la zone 1AU existe déjà au PLU avant révision, sur une emprise bien plus importante que celle retenue au projet de PLU révisé et propose d'ajouter dans les OAP que l'aménagement de cette zone est conditionné à la capacité de l'équipement scolaire à recevoir de nouveaux enfants et que, de ce fait, au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé, l'aménagement immédiat de cette zone ne sera pas possible.
- La révision du PLU permet la reconduction et le renforcement des mesures de protection des haies et talus arborés qui jouent un rôle prépondérant en limitant le ruissellement et de l'érosion, mais aussi en faveur de la biodiversité.

Autrement dit, ce projet de PLU ne comporte pas de graves risques de nuisances pour les habitants ou l'environnement.

Au bilan, je considère que les avantages l'emportent largement sur les inconvénients.

En conclusion je considère que le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Mortefontaine-en-Thelle présente un intérêt général et durable.

Pour ces raisons,

J'émet

UN AVIS FAVORABLE
au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Mortefontaine-en-Thelle

Cet avis est assorti de 2 réserves et 2 recommandations :

- **1^{re} réserve** : Les remarques et modifications demandées par les PPA et acceptées par l'autorité organisatrice et qui ne remettent pas en cause les objectifs du PADD seront prises en compte dans la version finale du PLU : modifications du rapport de présentation, modifications du règlement de zones, etc.
- **2^{de} réserve** : Les demandes faites par le public et acceptées en tout ou partie par l'autorité organisatrice seront prises en compte dans la version finale du PLU.
- **1^{re} recommandation** : Faire corriger l'erreur cartographique relevée lors d'une prochaine mise à jour du fond de plan cadastral utilisé pour le zonage du PLU.
- **2^{de} recommandation** : Prendre l'initiative d'une concertation entre les riverains et l'aménageur lors de la conception et de la mise en exécution de l'OAP en zone 1AUh.

Le 10 août 2023



Patrick MOUNAIX
Commissaire enquêteur

ANALYSE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

30 observations et remarques exprimées pendant l'enquête publique (reprises en 11 points dans le tableau ci-après), portant pour près des 2/3 sur une opposition à la zone à urbaniser (1AUh). Le commissaire-enquêteur apporte une réponse aux observations émises, reprenant les réponses proposées par la commune dans le procès-verbal d'enquête publique.

Avis favorable du commissaire-enquêteur assorti de 2 réserves qui consiste d'une part, à prendre en compte les remarques et modifications demandées par les Personnes Publiques Associées et acceptées par la Commune (sans remise en cause des objectifs du PADD), d'autre part, à prendre en compte les demandes faites par le public et acceptées par la commune. L'avis du commissaire-enquêteur est également assorti de 2 recommandations. Il convient d'indiquer que le commissaire-enquêteur considère que des réponses appropriées ont été apportées par la commune aux différents organismes consultés.

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses présentées au groupe de travail
1) Demande de classement en zone constructible de parcelles n°510, 738, 737 et 739 au lieu-dit « Le Clos Mascré », le long du chemin rural n°4. <i>Avis du commissaire-enquêteur validant la réponse avancée par la Commune au procès-verbal remis.</i>	Suivre l'avis du commissaire-enquêteur, pas de modification à apporter au PLU sur ce point. Ces parcelles dépourvues de construction et occupées par des jardins ou vergers ne sont pas directement desservies par une voie publique équipée par les réseaux publics (eau, assainissement notamment) et carrossable en particulier pour les véhicules de secours et de services publics ou collectifs. Elles sont donc considérées comme étant en dehors du secteur urbanisé de la commune et classées en conséquence en zone naturelle non constructible.
2) Adresse postale (9 rue de la Lande) ne correspond pas avec l'entrée réelle de la propriété qui est chemin d'Andeville. <i>Avis du commissaire-enquêteur validant la réponse avancée par la Commune au procès-verbal. Recommandation n°1.</i>	Suivre l'avis du commissaire-enquêteur, pas de modification à apporter au PLU sur ce point. Il s'agit ici avant tout d'une erreur cartographique au cadastre. Il est rappelé que le fond de plan à utiliser pour établir le zonage d'un PLU doit s'appuyer sur le fond de plan cadastral, c'est pourquoi cette information apparaît au plan du PLU. Il est proposé de revoir cette question lors d'une prochaine mise à jour du fond de plan cadastral par les services du cadastre.
3) Demande de maintien en zone UB du PLU des parcelles AD n°1036, 880, 111 et sortie en 306, compte tenu de la succession en cours (parcelles considérées comme constructibles). <i>Avis du commissaire-enquêteur validant la réponse avancée par la Commune au procès-verbal.</i>	Suivre l'avis du commissaire-enquêteur, pas de modification à apporter au PLU sur ce point. Ces parcelles ne sont pas directement desservies par le réseau public d'assainissement des eaux usées ou encore par une canalisation de desserte du réseau public d'eau potable. Elles sont dépourvues de construction si ce n'est un bâtiment léger de type hangar, et sont occupées par un vaste jardin ponctué d'arbres. Elles sont donc considérées comme étant en dehors du secteur urbanisé de la commune et classées en conséquence en zone naturelle non constructible, terrain à protéger pour des motifs d'ordre paysager et hydraulique (ruissellement significatif avec présence d'un talweg, secteur d'aléa fort de coulée de boue, voir pages 42, 82 du rapport de présentation).

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses présentées au groupe de travail
4) Opposition au projet de zone à urbaniser (zone 1AUh) située entre le stade et la rue Haute (plusieurs observations émises). Sont mis en avant : la dimension insuffisante de voie (allée de la Côte Harlac) qui y conduit depuis la rue de la Lande ; la dimensionnement du réseau d'assainissement ; la saturation de l'école qui ne pourrait pas accueillir les enfants des nouveaux foyers qui s'installeraient ; la gestion des eaux de pluie ; l'intérêt paysager du lieu. <i>Avis du commissaire-enquêteur validant la réponse avancée par la Commune au procès-verbal.</i> Recommandation n°2.	Suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Il est proposé d'ajouter dans les OAP que l'aménagement de cette zone est conditionnée à la capacité de l'équipement scolaire à recevoir de nouveaux enfants (ce qui n'est pas le cas actuellement), et plus globalement au fait que le nombre d'habitants estimée à l'horizon 2035 (1045 habitants) ne soit pas atteint par l'évolution du nombre de logements au sein des zones urbaines existantes (sur la base des bilans d'application du PLU). En conséquence, au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé, l'aménagement immédiat de cette zone n'est pas possible. Il convient de rappeler que le projet communal traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD, pièce n°3 du dossier PLU, page 6 notamment) a été étudié et validé par la municipalité en place avant 2020 qui a notamment débattu de ce PADD en séance de conseil municipal en date du 28 mai 2019. Ce PADD prévoit alors une population de 1045 habitants en 2035, sachant qu'elle est de 987 habitants en 2019. En tenant compte de la baisse fort probable du nombre moyen d'occupants par logement entre 2019 et 2035 du fait du départ d'une grande partie des enfants arrivés ou nés sur la période 2000 à 2019 où le nombre d'habitants a augmenté de 150, il convient de compter une quarantaine de logements supplémentaires pour atteindre l'objectif de 1 045 habitants. En effet, certes les nouveaux logements pourraient amener de nouveaux enfants dans la commune, mais, dans le même temps, le nombre d'enfants dans les logements actuels va lui sensiblement diminuer sur la période d'application du PLU révisé, ceux-ci devenant adolescents puis adultes et comme cela est déjà observé, vont être amenés à quitter le foyer familial initial. Pour produire cette quarantaine de logements à l'horizon 2035 et espérer compter une soixantaine d'habitants de plus entre 2019 et 2035 (soit plus de deux fois moins de nouveaux habitants sur la commune que ce qui a été constaté entre 2000 et 2019), le projet communal s'appuie sur la dizaine de logements possibles dans la trame urbaine déjà constituée (il reste très peu de dents creuses) et donc sur la zone 1AUh délimitée au sud du village, en mesure d'accueillir de 25 à 30 logements. La nouvelle équipe municipale arrivée en 2020 n'a pas souhaité remettre en cause ces projections chiffrées, considérant qu'elles se traduisaient par un ralentissement du rythme de croissance de la population tout en continuant à accueillir de nouveaux habitants pour éviter une accélération du vieillissement de la population et un risque de baisse des effectifs scolaires, d'autant que ces objectifs sont compatibles avec le document Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) élaboré à l'échelle de la Thelloise et qui cadre le contenu des PLU communaux. L'urbanisation de la zone 1AUh, si elle devait se faire à l'horizon 2035 (elle ne le saura pas avant plusieurs années), ne risque pas d'engendrer une saturation de l'école qui, par ailleurs, peut être agrandie sur place. Le réseau public d'assainissement et la station de traitement située à Hermes sont en capacité de recevoir ces logements supplémentaires. La desserte en véhicules de cette zone 1AUh repose sur le principe d'aménagement d'une voie traversante entre l'allée de la Côte Harlac et la rue de la Vallée. La configuration étroite de l'allée de la Côte Harlac ne conduit pas à envisager ici l'accès principal à la zone 1AUh qui est donc à privilégier depuis la rue de la Vallée (entrée sud du village en arrivant par la RD1001, axe principal de desserte). L'aménagement de la zone 1AUh prévoit bien une gestion adaptée des eaux pluviales, notamment en conservant en emprise non constructible et imperméabilisable, la partie basse de l'emprise allant de la zone 1AUh à la rue de la Vallée. L'aménagement de cette zone sera même l'occasion de mettre en place des aménagements hydrauliques adaptées et efficaces dans cette partie sud du village. L'intérêt paysager du site est pris en compte dans les conditions de l'aménagement de cette zone en veillant au maintien des franges arborées existantes, en réalisant un traitement paysager sur la limite est au contact du paysage ouvert de champs cultivés, en imposant au moins 50% d'emprise non imperméabilisée sur les espaces libres après implantation des constructions en y favorisant un traitement végétal (voir page 45 du règlement écrit (pièce n°5a) et voir les Orientations d'Aménagement et de Programmation, pièce n°4 du dossier PLU). Il est enfin utile de rappeler que cette zone 1AU existe déjà au PLU avant révision, sur une emprise d'ailleurs bien plus importante que celle retenue au PLU révisé.

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses présentées au groupe de travail
5) Opposition aux emplacements réservés n°1 et n°2 et aux aménagements proposés sur une partie de l'emprise de la ferme située rue du Bois en Val. <i>Avis du commissaire-enquêteur validant la réponse avancée par la Commune au procès-verbal.</i>	Suivre l'avis du commissaire-enquêteur, pas de modification à apporter au PLU sur ce point. Cette ferme a la particularité de se situer entre l'église et l'équipement scolaire dans un secteur qui constitue la centralité du village qui mérite d'être optimisée, comme cela est affiché au PADD (pièce n°3 du dossier PLU, page 5 notamment) étudié et validé par la municipalité en place avant 2020 qui a notamment débattu de ce PADD en séance de conseil municipal en date du 28 mai 2019. Dans le PLU avant révision, il est déjà prévu des emplacements réservés, encore plus étendus, et une zone à urbaniser (1AU_p) derrière l'école. Ces orientations ne sont donc pas nouvelles. La municipalité est bien consciente de la présence d'un corps de ferme à cet endroit et en tient compte, par rapport au PLU avant révision, puisque les bâtiments existants de la ferme ne sont plus couverts par l'emplacement réservé, permettant donc leur valorisation pour répondre aux besoins agricoles ou vers une autre destination. Les aménagements projetés par la commune sur les terrains inscrits en emplacement réservé ne peuvent être envisagés qu'en concertation avec l'exploitant, puisqu'ils ne seront possibles qu'à partir du moment où la commune aura acquis le foncier correspondant, en particulier au regard de l'évolution de l'activité agricole sur ce site (en particulier d'un arrêt de l'activité).
6) Opposition aux emplacements réservés n°1 et n°2 en proposant d'utiliser l'emplacement réservé n°3 pour créer du stationnement à proximité de l'école et de l'église. <i>Avis du commissaire-enquêteur validant la réponse avancée par la Commune au procès-verbal.</i>	Suivre l'avis du commissaire-enquêteur, pas de modification à apporter au PLU sur ce point. Voir point précédent en ce qui concerne les emplacements réservés n°1 et n°2. L'emplacement réservé n°3 est destiné à l'installation des services techniques municipaux et à l'aménagement de locaux associatifs et de services, près de la mairie, afin de faciliter le travail du personnel communal. Il n'est pas souhaitable de prévoir ici du stationnement.
7) Demande de classement en zone 1AU_h des parcelles figurant en zone 2AU_h au PLU avant révision, au nord de la rue de la Mare d'Ovillers, sur le hameau du même nom. <i>Avis du commissaire-enquêteur validant la réponse avancée par la Commune au procès-verbal.</i>	Suivre l'avis du commissaire-enquêteur, pas de modification à apporter au PLU sur ce point. Depuis l'entrée en vigueur du PLU avant révision, la législation en urbanisme a évolué de manière significative avec l'objectif national de réduire fortement la consommation d'espaces non bâtis pour recevoir une nouvelle urbanisation. Dans ce sens, les zones 2AU_h des PLU en vigueur ont désormais une existence limitée à 6 ans (article L153-31 du code de l'urbanisme). Ayant plus de 6 ans, cette zone 2AU_h n'est donc plus considérée comme étant ouvrable à l'urbanisation dans le PLU avant révision. Les orientations du projet communal prévues par le nouveau PLU intègrent l'objectif de réduction de la consommation d'espaces non bâtis et écartent donc la possibilité de construire à cet endroit du territoire communal.
8) Demande de classement en zone urbaine, des parcelles n°1101, 1103, 1105, 120, 935 rue Haute et de la parcelle n°847 rue du Bois en Val, comme c'était le cas au Plan d'Occupation des Sols (POS) de 1993. <i>Avis du commissaire-enquêteur validant la réponse avancée par la Commune au procès-verbal.</i>	Suivre l'avis du commissaire-enquêteur, pas de modification à apporter au PLU sur ce point. Depuis l'entrée en vigueur du PLU avant révision et encore plus depuis le POS de 1993, la législation en urbanisme a évolué de manière significative avec l'objectif national de réduire fortement la consommation d'espaces non bâtis pour recevoir une nouvelle urbanisation. Les orientations du projet communal prévues par le nouveau PLU intègrent l'objectif de réduction de la consommation d'espaces non bâtis et écartent donc la possibilité de construire sur les parcelles en question. En revanche, il est proposé d'inscrire en zone urbaine, la parcelle cadastrée B 847 rue du Bois en Val qui est bien desservie par les réseaux publics, ainsi que la parcelle B 920 qui se trouve en face.

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses présentées au groupe de travail
9) Demande de dérogation afin de réduire la distance de limite d'implantation d'une construction qui est passée de 40 m (ancien PLU) à 30 m au PLU révisé. <i>Avis du commissaire-enquêteur validant la réponse avancée par la Commune au procès-verbal.</i>	Suivre l'avis du commissaire-enquêteur, pas de modification à apporter au PLU sur ce point. La réduction à 30 mètres de la bande constructible comptés depuis la voie publique pour une habitation vise à limiter la densification de la trame bâtie par multiplication d'habitation à l'arrière de celle déjà existante, ce qui engendre une multiplication des logements posant des problèmes de stationnement et de circulations dans les rues du village, des problèmes de promiscuité entre voisins à gérer, voire des tensions sur la capacité des réseaux publics à desservir correctement les logements. Il n'est pas souhaitable de modifier cette disposition prévue par le PLU révisé car elle doit permettre de mieux maîtriser la création de nouveaux logements sur la commune en zone urbaine. Il est rappelé que l'extension des habitations existantes situées au-delà de cette bande de 30 mètres reste admise, ainsi qu'une annexe (jusqu'à 20 m² d'emprise au sol) isolée de la construction principale, ou encore la piscine.
10) Question de l'impact de l'emplacement réservé n°3 en cas de projet de vente. <i>Avis du commissaire-enquêteur validant la réponse avancée par la Commune au procès-verbal.</i>	Suivre l'avis du commissaire-enquêteur, pas de modification à apporter au PLU sur ce point. L'emplacement réservé est voué à recevoir des équipements publics d'intérêt général pour la commune. Leur réalisation prendra en compte les gênes éventuelles qu'ils pourraient occasionner sur le voisinage. Il est rappelé que le propriétaire du terrain concerné n'est pas dans l'obligation de vendre son bien. En revanche, le jour où il décidera de vendre, il devra mettre la commune en demeure d'acheter avant d'envisager une vente à une tierce personne.
11) Opposition au chemin piéton prévu rue du Bois en Val, du fait qu'il ne respecte pas la réglementation en termes de largeur minimale. <i>Avis du commissaire-enquêteur validant la réponse avancée par la Commune au procès-verbal.</i>	Suivre l'avis du commissaire-enquêteur, pas de modification à apporter au PLU sur ce point. L'aménagement réalisé rue du Bois en Val correspond simplement à un marquage au sol sur la chaussée très étroite de cette rue sur laquelle il n'est pas envisageable de réaliser un trottoir aux normes (au moins 1,40 mètre de largeur). Ce marquage au sol vise simplement à matérialiser la partie de la chaussée utilisable par les piétons ; dans le cas présent, il n'y a de réglementation spécifique à respecter en termes de largeur.
<u>Autres observations déposées par M. le Maire, reprises dans le rapport d'enquête publique, sans avis du commissaire-enquêteur :</u> Préciser les modalités de calcul de la règle des hauteurs sur les terrains en pente, dans toutes les zones du plan.	Le commissaire-enquêteur ne sait pas prononcer dans le détail sur ces demandes d'ajustements réglementaires. Il est proposé de donner une suite favorable à ces ajustements réglementaires qui ne portent pas atteinte à l'économie générale du plan et/ou procèdent d'une erreur matérielle constatée par rapport aux dispositions du PLU avant révision (protection haie en zone UE). - La règle de calcul de la hauteur d'une construction est détaillée en pages 8 et 9 du règlement et prend bien en compte la pente du terrain. Il n'est pas donc utile d'apporter de précision à ce sujet.

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses présentées au groupe de travail
Dans la zone UE : mettre la hauteur maximale des constructions à 10 mètres et ajouter que les constructions et installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, les risques d'incendie ou d'explosion, la circulation ou le stationnement sont interdites. Protéger les haies en limite séparative avec les habitations du côté de la RD1001 et fixer un retrait minimal à 7 mètres. Détailler le type de matériaux admis. Ajouter que « les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect et s'harmoniser avec le cadre bâti proche. Les plaques de béton sont interdites. Les clôtures implantées en limites séparatives seront constituées de panneaux soudés galvanisés en maille carrée ou rectangulaire de couleur verte, montés sur des potelets en fer de même couleur ». Revoir le pourcentage de terre non imperméabilisé à la hausse.	- Il est décidé d'apporter ces ajustements de règles. - Il est décidé d'apporter cet ajustement de règle et d'identifier, sur les parcelles cadastrées C 647 et C 428 encore constructibles, une mesure de préservation au titre de l'article L151-19 ou L151-23 de la haie existante en limite séparative des habitations. Cette mesure de préservation existe au PLU avant révision, il s'agit donc d'une erreur matérielle de report au PLU révisé. - Il est décidé de compléter le règlement en précisant la nature des matériaux admis en façade d'une construction, en ajoutant le terme « bardages métalliques » et le terme « éléments verriers ». - Il est décidé d'apporter cet ajustement de règle. - Il est décidé de décider de réduire à 60% (au lieu de 70% initialement proposé) l'emprise au sol maximale des constructions, en conservant une emprise au sol d'au moins 20% en surface de pleine terre non imperméabilisée.

Les réponses proposées dans les tableaux ci-dessus respectent les conclusions du commissaire-enquêteur qui émet un avis favorable au projet de PLU révisé.