

Monsieur MARCOTTE Christian
18, rue de Picardie
60120 BRETEUIL/NOYE

Tél 03 44 80 05 75

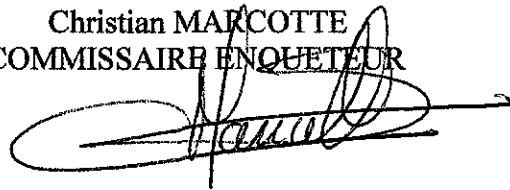
Breteuil, le 25 juin 2012

Monsieur Le Maire,

Veillez trouver ci-joint le rapport et le dossier complet de l'enquête Publique concernant la révision simplifiée N°2 du plan local d'Urbanisme de la Commune de NEUILLY SOUS CLERMONT (Oise).

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur LeMaire, l'expression de mes sentiments distingués.

Christian MARCOTTE
COMMISSAIRE ENQUETEUR

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Christian Marcotte', is written over the printed name and title.

Monsieur MARCOTTE Christian
Commissaire Enquêteur
18, rue de Picardie
60120 BRETEUIL

Tél 03 44 80 05 75

Breteuil le 25 juin 2012

COMMUNE DE NEUILLY-SOUS-CLERMONT

ENQUETE PUBLIQUE

OBJET : Enquête publique, modification N°2 du plan local d'Urbanisme de la
Commune de Neuilly sous Clermont (Oise)

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.123-10 et R. 123-19 ;

Vu la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des Enquêtes Publiques
et à la protection de l'environnement ;

Vu la délibération en date du 7 novembre 2003 prescrivant l'élaboration du PLU ;

Vu la délibération en date du 14 décembre 2007 et son approbation en date du 12 septembre
2008 arrêtant le projet PLU ;

Vu la décision du 25 octobre 2011 de Monsieur le Président du tribunal Administratif
d'Amiens désignant Monsieur MARCOTTE Christian en qualité de Commissaire Enquêteur ;

Vu la nécessité de procéder à une modification du PLU ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'Enquête Publique ;

Il sera procédé à une Enquête Publique sur la modification N°2, sur les dispositions du PLU
arrêté de la commune de Neuilly sous Clermont pour une durée de 30 jours du 12 mai au
11 juin 2012 inclus.

Le dossier comportant les pièces prévues par la réglementation a été tenu à la disposition du Public aux heures habituelles d'ouverture des bureaux de la Mairie de Neuilly sous Clermont ou j'ai assuré des permanences suivants le calendrier annoncé.

LUNDI	14 mai	de	09 heures 00 à 10 heures 30
SAMEDI	26 mai	de	09 heures 00 à 10 heures 30
VENDREDI	1er juin	de	14 heures 00 à 15 heures 30
LUNDI	11 juin	de	16 heures 00 à 17 heures 30

Le registre d'enquête a été côté et paraphé par mes soins et ouvert par Monsieur le Maire de la Commune de Neuilly sous Clermont.

Le déroulement de l'Enquête s'est effectué sans incident.

Les formalités réglementaires de Publicité ont été correctement exécutées par voie de presse.

À savoir :

COURRIER PICARD	le 15 mai 2012
COURRIER PICARD	le 26 avril 2012
LE PARISIEN	le 12 mai 2012
LE PARISIEN	le 26 avril 2012

Affichage aux lieux habituels de la Commune de Neuilly sous Clermont.

Certificat d'affichage signé par Monsieur Le Maire, joint au dossier.

Aucune réunion de travail n'a été tenue en mairie.

Contact a été pris avec Monsieur le Maire de la Commune de NEUILLY SOUS CLERMONT.

- Personnes publiques consultées.
- Par arrêté du 19 avril 2012, la commune de Neuilly sous Clermont a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du 12 mai 2012 au 11 juin 2012, relative à la modification N°2 du Plan local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 12 septembre 2009, modifié le 9 juillet 2010.
- La commune de Neuilly sous Clermont se localise au centre du département de l'Oise, dans le Clermontois. Elle est rattachée au canton de Mouy.
- La Commune est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCOT du syndicat mixte clermontois, plateau Picard) qui l'identifie comme commune rurale et qui peut connaître un développement à son échelle sur le plan résidentiel et économique. Le SCOT autorise l'ouverture à l'urbanisation des surfaces nécessaires pour atteindre de 1% par an de croissance démographique. Il fixe une densité minimale de 17 logements/ha, pour l'habitat individuel.

NATURE DE LA MODIFICATION

La modification N°2 a donc pour objet :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUR d'Auvillers Sud, en zone 1AUh.
- Le classement de la zone 1AUh « LE JARDIN DE BOULOGNE », en zone 2AUh.
- Certaines adaptations du règlement de la zone 1AUh et 2AUh.
- Modification du plan de zonage.

Cette modification entraînera uniquement

- Deux modifications du zonage.
- Une modification du règlement de façon à intégrer les préconisations de l'orientation qui s'applique à la zone d'Auvillers Sud.
- Ne concerne pas les emplacements réservés, ni les servitudes d'utilités Publiques.

La zone 2AUh située au Hameau d'Auvillers Sud (1H47), constitue une opportunité foncière pouvant offrir rapidement 17 logements et doit passer dans ce cadre en zone 1AUh, afin de pouvoir être ouverte à l'urbanisation.

La zone 1AUh, est une zone naturelle, non équipée, urbanisable à court et moyen terme, destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation, dans laquelle l'aménageur est tenu de financer les équipements (URD) et dans le cadre d'un aménagement cohérent faisant l'objet d'un plan de masse global.

Une étude géotechnique a été effectuée par le cabinet ICSEO Agence du Nord, 13, rue des Sorbiers 60660 CIRE LES MELLO.

Il ne m'appartient pas de commenter cette étude technique. Seule une personne compétente en la matière, peut éventuellement donner un avis.

Les aléas en milieu naturel sont toujours possibles, de ce fait, certains points peuvent être revus ou approfondis.

OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DES PERMANENCES

Une observation a été formulée par Monsieur **COIN Angelo**, demeurant 16, rue Neuve 60600 BREUIL LE VERT.

VERBALES :

Diverses personnes sont venues prendre connaissance du dossier (aucune remarque particulière).

PAR COURRIERS :

4 correspondances ont été adressées.

ANALYSE DES OBSERVATIONS :

Sur le Registre:

Monsieur **COIN Angelo**, possède un terrain, parcelle N°38, **acheté en 2004**. Il demande le classement de ce terrain en zone constructible, pour y installer des caravanes, constituant l'habitat permanent de sa famille.

Cette parcelle de terrain est située en dehors du zonage objet de l'enquête. De ce fait, aucun avis n'est formulé de ma part. Monsieur COIN, peut se mettre en rapport avec la commune, pour examen de cette demande.

COURRIERS:

Madame **AELVOET Martine**, demeurant 45, rue Cambronne à AUVILLERS 60290.

Etant propriétaire des parcelles A258 et 232, situées à proximité de la future zone 1AUh (Construction future).

Elle demande la possibilité d'acheter une bande de terrain de 2,50 mètres sur 40 mètres de la future zone 1AUh, qui jouxte ses terrains, afin d'améliorer le passage et l'accès de ses terrains.

La commune n'est pas propriétaire de cette future zone 1AUh. Madame AELVOET a pris contact avec le propriétaire, qui lui a conseillé de voir le promoteur actuel, en charge de rachat des terrains.

De l'enquête, cette demande ne peut être « traitée » qu'entre Madame AELVOET et le promoteur et éventuellement le propriétaire du terrain.

Monsieur **VILLETTE Jacques**, demeurant 355, grande rue 60290 NEUILLY/CLERMONT

Cette personne a fait un courrier de trois pages (principalement à l'encontre de Monsieur le Maire), lui reprochant toutes les procédures établies par la commune.

Il se refuse à toutes nouvelles constructions, voulant garder son beau village (Nature, verdure, bois, calme etc...).

A part son désaccord profond avec l'objet de l'enquête, aucune autre remarque n'est formulée et les diverses critiques à l'encontre de la commune et de son Maire n'ont pas été prises en considération dans cette enquête.

Monsieur **PIERRE Henri**, Administrateur de L'ANGUC (Association Nationale des Gens du Voyage Catholique) ,demeurant 16, rue d'Aumale 60500CHANTILLY

Dans cette correspondance, en date du 10 juin 2012, émet des observations, suggestions et propositions pouvant être faites durant l'enquête concernant l'accueil et l'habitat des gens du voyage. D'après Monsieur PIERRE, il est souhaitable que lors d'enquêtes publiques (documents d'Urbanisme) soit étudiée cette prise en compte de l'habitat des gens du voyage.

Monsieur PIERRE fait galement mention par la loi du 5 juillet 2000 et de l'article L110 du code de l'Urbanisme.

Monsieur PIERRE a joint à sa correspondance, un questionnaire demandant au commissaire enquêteur de bien vouloir le compléter.

Une lettre, en date du 27 décembre 2011, adressée à Monsieur le Sous Préfet de l'Oise à BEAUVAIS.

Une seconde lettre, en date du 14 septembre 2011, adressée à Monsieur le Préfet de l'Oise à BEAUVAIS.

Une correspondance, en date du 14 septembre 2011, adressée à Monsieur William CASTEL Commissaire enquêteur à SENLIS Oise, suite à l'enquête Publique effectuée pour la commune de NEUILLY SOUS CLERMONT (Oise).

Correspondance adressée à Monsieur le Sous Préfet de CLERMONT(Oise), en date du 18 octobre 2010.

Réponse de Monsieur le Sous Préfet de CLERMONT, en date du 28 décembre 2010.

Correspondance de Monsieur le Maire de NEUILLY/CLERMONT, en date du 1er octobre 2010, en précisant que le plan local d'Urbanisme de NEUILLY/CLERMONT ne prévoit pas dans son règlement l'autorisation d'installation des caravanes, en dehors d'une aire d'accueil éventuelle.

Dépliant concernant l'association Nationale des gens du voyage Catholique.

Toutes ces correspondances et pièces sont jointes au rapport.

L'enquête Publique actuelle ne fait pas l'objet de la prise en compte de la sédentarisation des gens du voyage.

De ce fait, je ne formule aucun avis sur ces remarques.

De plus, je ne juge pas être dans l'obligation de répondre au questionnaire que Monsieur PIERRE m'a remis.

Monsieur **BARBERY Mathieu**, demeurant 145, rue d'Ansacq, lieu dit Auvillers
60290 NEUILLY SOUS CLERMONT

Il ne conteste pas et comprend le projet de développement de la commune.

Il pense que la parcelle située à Auvillers qui passerait en zone 1 Auh, qu'il s'agit d'une extension « pure » de l'espace urbain, alors que le SCOT privilégie d'utiliser les « dents creuses » dans les centres bourg.

La compensation par le classement d'une autre parcelle en 2AUh en 1AUh apparaît illogique au regard du SCOT.

Il doute que la surface du jardin Darcaigne soit cultivée après la modification du PLU.

Le SCOT précise la possibilité d'un échange ou de compensation des terres agricoles prélevées au profit de l'urbanisation sera systématiquement étudiée comme alternative à l'achat de terrains agricoles. Est-ce le cas ?

La zone concernée se situe dans le prolongement d'une zone de transit de grande faune.

D'autre part Monsieur BARBERY, fait remarquer que le PLU pourrait insister sur les recommandations d'utilisation d'équipements écologiques.

De la zone 1AUh, la voirie sera à la charge de l'aménageur. Le chemin d'accès aux 145 et 155, rue d'Ansacq, non concerné, puisque ne faisant pas partie de la parcelle, il espère que le projet voirie intégrera bien l'aménagement dudit chemin, comme cela a été sous entendu à plusieurs reprises. (chemin totalement non entretenu, bien qu'étant du domaine public).

La commune est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale, qui l'identifie comme commune rurale, qui pourra connaître un développement à son échelle sur le plan résidentiel et économique. Le SCOT autorise l'ouverture à l'urbanisation des surfaces nécessaires pour atteindre l'objectif de 1% par an de croissance démographique (densité minimale de 17 logements par hectare pour l'habitat individuel).

Les remarques formulées du point de vue de SCOT ont été prises en compte.

L'espace boisé, la zone agricole, la zone naturelle et forestière ne sont pas réduits. Aucun risque grave de nuisance (qualité des sites et milieux naturels).

En ce qui concerne les équipements écologiques, ces derniers seront certainement étudiés lors de la construction des habitations.

Le projet de voirie qui intégrera le chemin d'accès aux parcelles sera soit disant à la charge de l'aménageur (confirme verbalement par Monsieur le Maire de la commune).

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le PLU actuel reste applicable sur l'ensemble du territoire communal à l'exception des règles faisant l'objet de la présente modification.

L'ouverture de la zone 2AUh « AUVILLERS » est conforme au SCOT (passage de la zone 2AUh « Auvillers Sud en 1AUh par le passage de la zone 1AUh, jardin de Boulogne en 2AUh ». La superficie est identique.

Le site du jardin de Boulogne est en situation de blocage (le principal propriétaire de la zone ne souhaite pas vendre et ne peut être exproprié). Pas de réseaux sur cette zone.

L'objectif de la croissance est de 1% par an.

La densité minimale est de 17 logements à l'hectare pour l'habitat individuel.

Le projet consiste en la construction d'un lotissement de 17 lots, avec voirie de desserte d'environ 210 m.

Il sera implanté sur une superficie de 11220 m², ce qui est conforme aux prescriptions.

Le site d'extension urbaine ne présente pas de contrainte écologique (pas de zone Natura 2000 sur la commune).

Le site d'Auvillers est situé sur un plateau (point le plus haut de la commune), aucune exposition risquant des risques de coulées de boues, ni des remontées de nappes.

Les cavités souterraines, le risque est signalé.

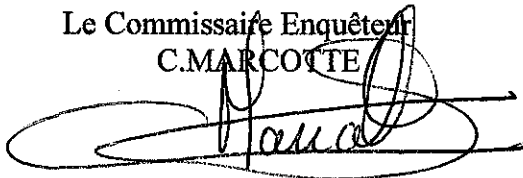
L'étude détermine les conditions géotechniques d'implantation des bâtiments et voirie.

La modification n'aura aucun impact sur les réseaux.

Le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** concernant cette modification.

A Breteuil, le 25 juin 2012

Le Commissaire Enquêteur
C.MARCOTTE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Marcotte', is written over the printed name. The signature is stylized with a large, sweeping loop at the end.

PIECES JOINTES AU RAPPORT

- Extraits délibérations du Conseil Municipal de la Commune de NEUILLY SOUS CLERMONT (Oise). 12 septembre 2009 et 9 juillet 2010.
- Arrêté de mise à l'Enquête Publique en date du 19 avril 2012.
- Certificat d'affichage.
- Registre d'Enquête. (1 observation).
- 4 Correspondances (insérées dans registre d'enquête).
- Dossier modification N°2.

ATTESTATION D’AFFICHAGE

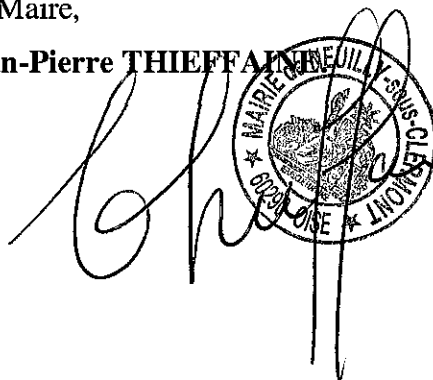
Je soussigné, Jean-Pierre THIEFFAINE, Maire de NEUILLY SOUS CLERMONT, atteste que la publicité réglementaire relative à l’enquête publique qui s’est déroulée du 12 mai au 11 juin 2012 a été réalisée (affichage et insertion dans la presse).

Fait à Neuilly sous Clermont,

Le 12/06/2012.

Le Maire,

Jean-Pierre THIEFFAINE



Copie : Mlle Phlypo.