

DEPARTEMENT DE L'OISE

••••

COMMUNE DE CATILLON-FUMECHON

••••

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE CATILLON-FUMECHON

••••

ENQUETE PUBLIQUE

DU LUNDI 07 NOVEMBRE AU JEUDI 08 DECEMBRE 2022

••••

AVIS ET CONCLUSIONS
DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| 1. CONTEXTE GENERAL | 2 |
| 1.1 Contexte territorial | 2 |
| 1.2 Principales mesures intervenues avant l'ouverture de l'enquête publique | 3 |
| 1.3 Modalités de réception du public | 4 |
| 1.4 Cadre juridique et réglementaire | 4 |
| 1.5 Caractéristiques principales du projet | 4 |
| | |
| 2. FONDEMENTS DE LA REFLEXION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR | 6 |
| 2.1 Le commissaire-enquêteur ayant constaté | 6 |
| 2.2 Le commissaire-enquêteur ayant examiné et analysé | 8 |
| 2.3 Le commissaire-enquêteur ayant considéré | 8 |
| | |
| 3. BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR | 13 |

1. CONTEXTE GENERAL

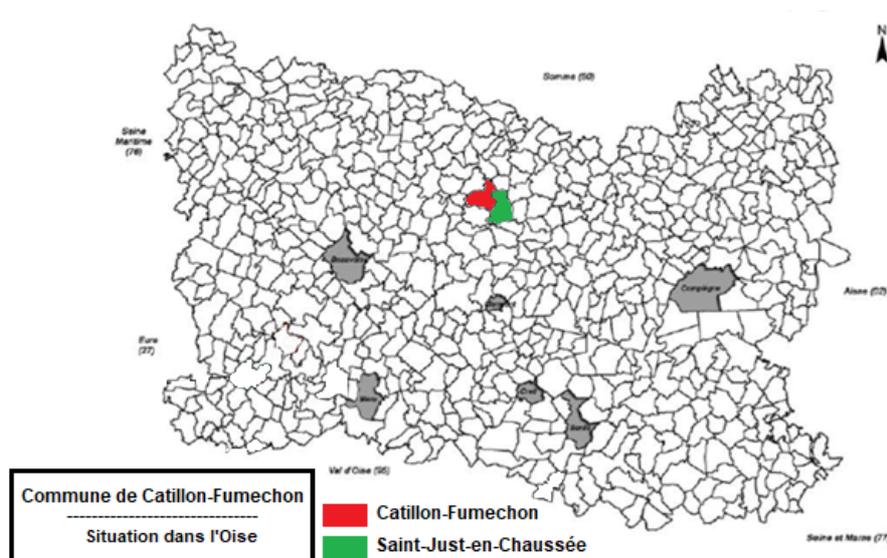
1.1 Contexte territorial

La mission qui m'a été confiée par Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens est de conduire l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Catillon-Fumechon.

Située dans le canton de Saint-Just-en-Chaussée et au centre de l'Oise, Catillon-Fumechon est une commune avec une population de 543 habitants (population INSEE 2019), sur un territoire d'environ 13,3 km² située à 25 kilomètres de Beauvais, 20 kilomètres de Clermont, 40 kilomètres de Compiègne ou encore 55 kilomètres d'Amiens.

Catillon-Fumechon appartient à la Communauté de Communes du Plateau Picard. Elle se situe du côté ouest de cette intercommunalité d'environ 30 000 habitants et de 52 communes

Elle est limitrophe de 4 communes appartenant à la Communauté de Communes du Plateau Picard (Wawignies, Quinquempoix, Saint-Just-en-Chaussée et Nourard-le-Franc) et de deux autres communes appartenant à la Communauté de Communes de l'Oise Picarde (Ansauvillers et Bucamps).



La commune n'est pas comprise dans un périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et est à ce titre soumise au principe d'urbanisation limitée nécessitant des dérogations préfectorales pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser, de zones naturelles, agricoles ou forestières.

D'un point de vue environnemental, la commune ne dispose d'aucune contrainte.

Aucun cours d'eau ou zones humides ne sont présents sur la commune.

L'absence d'enjeux environnementaux fait que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Catillon-Fumechon n'a pas été soumise à évaluation environnementale stratégique.

D'un point de vue paysager, Catillon-Fumechon s'inscrit dans les paysages emblématiques du Plateau Picard marqué par des espaces de grandes cultures aux vues dégagées : 3 entités paysagères marquent ainsi le territoire avec le plateau agricole, la ferme isolée de Morvillers et l'enveloppe urbaine de Catillon-Fumechon.

D'un point de vue urbanistique, deux paysages urbains se distinguent avec un bâti ancien implanté à l'alignement de la voie publique et sur au moins une limite séparative et un bâti récent où les pavillons sont généralement implantés en retrait de l'alignement des voies publiques.

Le tissu urbain comprend également la présence de l'entreprise Geo Staff composé d'un bâtiment assez imposant d'un point de vue de son emprise mais particulièrement bien intégré d'un point de vue de sa hauteur.

1.2 Principales mesures intervenues avant l'ouverture de l'enquête publique

L'objet de l'enquête publique était d'assurer l'information et la participation du public vis-à-vis de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Catillon-Fumechon.

Le PLU couvre entièrement le territoire communal.

Par délibération en date du 30 avril 2014, le Conseil Municipal de Catillon-Fumechon a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Les objectifs poursuivis de la révision du Plan Local d'Urbanisme sont de :

- Réfléchir à l'urbanisme de la commune de Catillon-Fumechon,
- Prévoir l'urbanisation autour d'un village en privilégiant une unité de l'urbanisation autour des bâtis existants,
- Equilibrer la démographie communale par rapport aux équipements existants,
- Protéger l'ensemble des espaces naturels et de la biodiversité existants,
- Protéger les espaces agricoles.

La commune a ainsi organisé une enquête publique en vue d'assurer l'information et la participation du public dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête seront prises en considération par le maître d'ouvrage et peuvent conduire à modifier le projet avant son approbation.

L'arrêt projet du PLU a fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal de Catillon-Fumechon en date du 16 décembre 2019.

Ce projet arrêté a ensuite été notifié aux Personnes Publiques Associées avec des distributions effectuées le 23 décembre 2019.

La demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale a bien été réalisée. Cette demande a été reçue par la mission régionale de l'autorité environnementale en date du 04 octobre 2019.

La mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE) a exempté le PLU de Catillon-Fumechon d'une évaluation environnementale en date du 03 décembre 2019.

C'est dans ce contexte que Monsieur le Maire a ordonné la mise en enquête publique de l'élaboration du PLU de Catillon-Fumechon par arrêté en date du 07 octobre 2022.

1.3 Modalités de réception du public

L'enquête publique s'est déroulée durant 31 jours consécutifs du lundi 07 novembre au jeudi 08 décembre 2022.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public au sein de la Mairie de Catillon-Fumechon durant les permanences organisées le :

- Lundi 07 novembre 2022, de 10h00 à 12h00,
- Samedi 26 novembre 2022, de 10h00 à 12h00,
- Jeudi 08 décembre 2022, de 17h00 à 19h00.

Durant ces permanences, le commissaire enquêteur a donné toutes les explications nécessaires au public pour la bonne compréhension du dossier.

Pendant toute l'enquête, le dossier ainsi que le registre d'enquête étaient à la disposition du public au sein de la Mairie de Catillon-Fumechon durant les heures d'ouverture au public.

Le dossier de PLU était également consultable depuis un poste informatique disponible dans les locaux de la mairie de Catillon-Fumechon.

Le public pouvait formuler ses observations, soit en les consignant sur le registre ouvert à cet effet en mairie, soit en les adressant au commissaire-enquêteur pendant le délai d'enquête, par voie postale en mairie (63 rue de l'Eglise – 60130 Catillon-Fumechon) ou par voie électronique sur l'adresse suivante : enquete-publique-catillon.fumechon@orange.fr

D'autre part, le dossier d'enquête publique était consultable depuis le site internet de la communauté de communes du Plateau Picard (<https://plateaupicard.fr/-Plan-Local-d-Urbanisme-de-Catillon-Fumechon-.html>).

1.4 Cadre juridique et réglementaire

Code de l'urbanisme – partie législative

Articles L.153-31 à L.153-35 du code de l'urbanisme

Code de l'urbanisme – partie réglementaire

Articles R.152-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme

Code de l'environnement – partie législative

Articles L.123-1 à L.123-19 concernant le champ d'application et objet de l'enquête publique

Code de l'environnement – partie réglementaire

Articles R.123-1 à R.123-33 qui déterminent le champ d'application de l'enquête publique

Délibérations

Délibération du Conseil Municipal de Catillon-Fumechon en date du 30 avril 2014 concernant la prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme, ses objectifs poursuivis et ses modalités de concertation.

Débats sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU organisés au sein du Conseil Municipal du 07 septembre 2016 (1^{er} débat), du 26 septembre 2017 (2^e débat) et du 24 septembre 2019 (adoption du PADD).

Délibération du Conseil Municipal de Catillon-Fumechon en date du 16 décembre 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU

Arrêté

Arrêté en date du 07 octobre 2022 prescrivant l'enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU de Catillon-Fumechon.

1.5 Caractéristiques principales du projet

Nature du projet

Le projet consiste à élaborer le Plan Local d'Urbanisme de Catillon-Fumechon.

La commune ne dispose actuellement d'aucun document d'urbanisme.

Le PLU ayant été prescrit avant la date du 1^{er} janvier 2016, la commune n'est pas dans l'obligation de reprendre les mesures de recodification du livre 1^{er} du code de l'urbanisme, issues de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et du décret n°2°15-1782 du 28 décembre 2015.

C'est pourquoi les élus n'ont pas souhaité opter pour la version recodifiée du code de l'urbanisme.

Caractéristiques du projet

Le projet communal prévoit un développement démographique de 0,75%/an avec un gain de population estimé à environ 80 nouveaux habitants (dessalement des ménages compris) pour atteindre une population de 606 habitants en 2035.

Pour atteindre cet objectif démographique, le PLU permet la réalisation de 49 logements supplémentaires qui seront principalement absorbés par l'enveloppe urbaine existante. Le comblement des « dents creuses » permettra, en effet, la réalisation d'environ 39 logements, après application d'un taux de rétention foncière de 15%.

Des logements supplémentaires devront être construits pour atteindre ces objectifs démographiques. C'est pourquoi, il est prévu l'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'extension future à vocation d'habitat au niveau de la rue des Déportés, à la lisière Est du village (zone 1AUh de 0,74 hectare). Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a d'ailleurs été définie sur ce secteur situé à proximité du centre du village. Celle-ci prévoit, sur des jardins de propriétés privées, la création de 10 logements avec l'aménagement d'une aire de retournement, pour une densité brute d'environ 14 logements à l'hectare.

S'agissant du développement économique, les activités agricoles dominent. Le PLU intègre d'ailleurs un diagnostic agricole et des cartes localisant les exploitations agricoles. Les sièges agricoles du tissu urbain ont d'ailleurs fait l'objet d'un classement en zone UF afin de garantir leur développement tout en permettant une diversification des activités via notamment l'autorisation des changements de destination. Les espaces agricoles sont valorisés par un classement en zone A (agricole) qui reconnaît la valeur agronomique des terres.

Le projet initial prévoit, par ailleurs, une nouvelle zone à urbaniser à vocation économique via la zone 1AUe d'environ 0,52 hectare. Cette zone a été inscrite au PLU en vue de favoriser le développement de la société « Géo Staff », située à l'Est de l'enveloppe urbaine.

D'autre part, le règlement du PLU autorise la mixité des fonctions au sein du tissu urbain (activités artisanales, commerciales et de services non nuisantes).

D'un point de vue environnemental, la commune n'est concernée par aucune contrainte environnementale. La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) a bien été saisie et celle-ci a conclu que le projet communal ne nécessitait pas d'évaluation environnementale stratégique (décision du 03 décembre 2019).

La délimitation des zones N (naturelles) correspond aux espaces boisés du territoire communal. Le PLU intègre aussi de nombreux éléments du paysage à préserver, en termes d'éléments végétaux ou du patrimoine bâti.

Le projet de PLU arrêté comprenait une zone Npe correspondant aux terres agricoles concernées par les périmètres de protection du captage d'eau potable. Suite aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et notamment ceux de la Chambre d'Agriculture de l'Oise, la municipalité a souhaité faire évoluer ce secteur vers une zone Ape en reprenant les dispositions réglementaires et les mesures de protection de la déclaration d'utilité publique liée à ce captage d'eau potable. La zone urbaine comprend aussi une zone spécifique (UCpe) calquée sur les périmètres de protection du captage.

Le projet de PLU accorde une place importante à de futurs aménagements permettant de gérer les ruissellements d'eau pluviales au sein du bourg avec notamment la préservation de nombreuses mares ou encore la création d'un nouvel ouvrage traduisant par la mise en place d'un emplacement réservé au sein du PLU (ER n°4, aménagement d'une bande enherbée avec ou sans noue diguette).

La consommation foncière totale du projet de PLU s'élève à 1,26 hectare avec les nouvelles zones d'urbanisation futures (zones 1AUh et 1AUe).

Analyses détaillées du projet

Pour être complet, le PLU arrêté se doit de comprendre l'ensemble des éléments prévus à l'article L.151-2 du code de l'urbanisme c'est-à-dire :

- Un rapport de présentation,
- Un projet d'aménagement et de développement durables,
- Des orientations d'aménagement et de programmation,
- Un règlement,
- Des annexes.

Ces documents ont fait l'objet d'une analyse détaillée dans le rapport d'enquête publique.

2. FONDEMENTS DE LA REFLEXION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

2.1 Le commissaire-enquêteur ayant constaté

- **Le bon déroulement de l'enquête en ce qui concerne :**

-la publicité du projet et l'information du public largement assurées : cette publicité a été effectuée par publication, quinze jours avant son ouverture, d'un avis réglementaire dans les annonces légales de deux journaux diffusés dans le département de l'Oise (*Courrier Picard* et *Le Parisien*). Les publications ont été effectuées les 17 octobre et 08 novembre 2022 pour le *Courrier Picard* et les 18 octobre et 08 novembre 2022 pour *Le Parisien* ([Annexes n°4 et 5, du rapport d'enquête publique](#)).

-l'affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux d'affichage légale de la commune. Par ailleurs, cette dernière a informé ses administrés de l'organisation de la présente enquête via le site internet de la communauté de communes du Plateau Picard : <https://plateaupicard.fr/-Plan-Local-d-Urbanisme-de-Catillon-Fumechon-.html>

Monsieur Didier DUPONT, Maire de la commune, a attesté l'affichage de l'avis d'enquête, par production d'un certificat d'affichage, en date du 12 décembre 2022 ([Cf. Annexe 6, du rapport d'enquête publique](#)).

-Le siège de la permanence (mairie) disposait d'un dossier complet d'enquête en format papier ainsi qu'un registre d'enquête publique, facilement consultable. Le dossier était également consultable depuis un poste informatique disponible en Mairie.

-le projet de PLU était également consultable depuis le site internet de la communauté de communes du Plateau Picard.

- La réception des observations du public a également été rendue possible par la voie dématérialisée par le biais d'une adresse électronique dédiée à l'enquête publique : enquete-publique-catillon.fumechon@orange.fr

Monsieur Didier DUPONT, Maire de la commune, a attesté sur l'honneur, en date du 12 décembre 2022, de la réception de deux courriers électroniques sur l'adresse mail indiquée ci-dessus (Cf. [Annexe 7, du rapport d'enquête publique](#)).

-Le 23 décembre 2019, la commune a notifié aux Personnes Publiques Associées son projet de PLU arrêté en Conseil Municipal. Celles-ci possédaient 3 mois pour formuler leur avis.

Les services suivants ont donc été consultés : la Préfecture de l'Oise, la Sous-Préfecture de l'Oise, la Direction Départementale des territoires de l'Oise, Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Energie, la Direction Départementale des territoires de l'Oise, service de l'économie agricole gestionnaire de la CDPENAF, la Chambre d'Agriculture de l'Oise, le Conseil Départemental de l'Oise, le Conseil Régional des Hauts-de-France, la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement, l'Agence Régionale de Santé, la Communauté de Communes du Clermontois, la Communauté de Communes du Plateau Picard, la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis, la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées, la Communauté de Communes de l'Oise Picarde, la Communauté de Communes du Pays des Sources, le Service Départemental d'Incendie et de Secours, la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise, le Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la Direction Régionale des Affaires Culturelle, la Direction Régionale des Affaires Culturelle (unité territoriale Oise), la Délégation Régionale du Centre National de la Propriété Forestière.

- **L'organisation d'une consultation publique préalablement à la présente enquête via les modalités de concertation fixées par la délibération de prescription du PLU.**

Publication de 5 bulletins d'informations sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme : janvier 2015, octobre 2016, novembre 2016, octobre 2017 et décembre 2019.

Réalisation d'une réunion publique le 28 octobre 2016 après le 1^{er} débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Affichage de panneaux en Mairie après la tenue de la réunion publique avec mise à disposition d'un registre pour d'éventuelles observations de la population (1 remarque de Monsieur HAYER au sujet de l'impact environnemental des activités agricoles),

Deuxième et troisième débat sur les orientations du PADD ont été faits pour mettre à jours des données ponctuelles sans changer les grandes orientations du PADD, Mises à jour des panneaux affichés en Mairie.

- **La régularité de la tenue de trois permanences au sein de la mairie de Catillon-Fumechon. 13 personnes rencontrées par le commissaire enquêteur pendant les permanences et 8 contributions ont été enregistrées sur le registre d'enquête publique mis à la disposition du public en mairie de Catillon-Fumechon (3 d'entre elles ont été réalisées de manière manuscrites sur le registre d'enquête publique ; 3 courriers ont été remis en main propre au commissaire enquêteur durant les permanences. Ces courriers ont été visés par le commissaire enquêteur et annexés au registre d'enquête publique et 2 courriers électroniques ont été réceptionnés sur l'adresse enquete-publique-catillon.fumechon@orange.fr. Ces courriers électroniques ont été visés par le commissaire enquêteur et annexés au registre d'enquête publique).**

Ces observations ont été reprises dans le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur réalisé suite à la clôture de l'enquête publique ([Cf. Annexe 2 du Rapport d'enquête publique](#)).

La commune a ainsi répondu à ces observations dans son mémoire en réponse en date du 22 décembre 2022 ([cf. Annexe 3 du Rapport d'enquête publique](#)).

2.2 Le commissaire-enquêteur ayant examiné et analysé

- Tous les documents soumis à enquête publique,

2.3 Le commissaire-enquêteur ayant considéré

- **Que le dossier d'enquête était lisible, compréhensible et bien illustré,**
- **La compatibilité du projet de PLU avec les documents élaborés à l'échelle supra communale :** le schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine Normandie 2022-2027, le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRi) et le SAGE de la Brèche.

D'après les analyses effectuées des pages 20 à 29 du rapport d'enquête publique, le présent projet de PLU est compatible avec ces quatre documents.

- **Sur les principaux documents soumis à l'enquête, le maître d'ouvrage s'engage à apporter les évolutions suivantes en réponse des observations des personnes publiques associées:**
 - **Dans le rapport de présentation :**
 - Intégrer au sein du rapport de présentation les données concernant les effectifs liés à la scolarité des collégiens et lycéens résidant sur la commune ;
 - Intégrer les nouveaux comptages routiers sur les RD74, RD94 et RD916 (p.70, 72 et 73) ;
 - Mentionner au sein du rapport de présentation (page n°84), que la compétence eau potable appartient à la Communauté de Communes du Plateau Picard depuis le 1^{er} janvier 2018.
 - Mentionner la présence d'éoliennes sur le territoire communal au sein du diagnostic du PLU ;
 - **Dans le projet d'aménagement et de développement durables :**
 - Ajouter l'industrie dans le thème 2 du PADD pour les nouvelles activités autorisées à s'implanter dans le village

○ **Dans le règlement graphique:**

- Modifier la zone Npe vers une zone Ape sur les parcelles agricoles concernées par le périmètre éloigné du captage d'eau potable. Le règlement de la zone Ape précisera que les constructions autorisées dans cette zone devront répondre aux exigences de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du captage. La zone Npe sera laissée en l'état pour les parcelles situées dans les périmètres immédiat et rapproché du captage ;
- Ajuster au sein du plan de zonage, la limite entre la zone UC et la zone UA en intégrant les parcelles déclarées au titre de la Politique Agricole Commune (PAC) au sein de la zone Agricole (A).
- Supprimer l'emplacement réservé n°14.

○ **Dans le règlement écrit :**

- Intégrer les prescriptions relatives à l'isolation acoustique des bâtiments et à l'inconstructibilité des terrains dans l'emprise de la RD916 au sein de l'en-tête du règlement de la zone A ;
- Imposer une marge de recul minimale de 15 mètres de l'alignement de la RD916 pour l'implantation des constructions autorisées au sein de la zone agricole (zone A, article A6) ;
- Préciser pour l'article UF12 du règlement écrit qu'il ne sera pas imposé de places de stationnement par tranche d'emprise au sol créée pour les nouvelles constructions et installations agricoles envisagées ;
- Demander une végétalisation des toitures terrasses au sein des zones UC et 1AUh et A ;
- Interdire les tôles de toutes natures peintes ou non, en profilés divers, en plaques et en bacs d'acier au sein des zones UC et 1AUh ;
- Demander à ce que les couleurs et les aspects des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques correspondent aux matériaux de couverture existants au sein des zones UC, UF, 1AUh et A ;
- N'autoriser que les lucarnes à capucine pour l'éclairage des combles côté rue au sein des zones UC, UF, 1AUh et A ;
- Interdire les vérandas visibles du monument historique, en façade principale ou du côté de l'espace public au sein des zones UC, UF, 1AUh et A ;
- N'autoriser que les abris de jardin en bois naturel au sein de la zone agricole ;
- Clarifier l'interdiction des constructions destinées aux activités générant un « mouvement de circulation trop important » ou « de nuisances sonores » au sein des zones UC et UF ;
- Permettre une emprise au sol jusqu'à 60% pour les activités autorisées au sein de la zone 1AUh ;
- Augmenter les hauteurs admises pour les activités autorisées au sein de la zone UE et UF à 15 mètres maximum (au lieu de 12 mètres maximum) ;
- Autoriser des clôtures de 2 mètres pour les activités autorisées au sein du tissu urbain ;
- Autoriser la sous-destination Industrie au sein de la zone UC ;
- Ajouter la possibilité de plantation d'arbres « demi-tige » au sein de la zone UC ;
 - Ajouter les installations et dépôts au sein des articles UE2 et 1AUe2 ;
- Reformuler l'énoncé de la zone UE en reprenant la destination de constructions du code de l'urbanisme « activités des secteurs secondaires ou tertiaires » ;
- Ajouter au sein de la zone UE que « si la réalisation de places de stationnement n'est pas possible dans la propriété alors elle sera possible dans son environnement immédiat ».

○ **Dans les annexes:**

- Intégrer l'annexe « *nuisances acoustiques des transports terrestres* » au sein du PLU. Ces annexes comprendront les arrêtés préfectoraux de classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires, des 23 novembre 2016 et 30 août 2018, ainsi qu'un plan reprenant les périmètres d'isolement acoustique ;
- Intégrer les deux plans d'alignement applicables sur Catillon-Fumechon, pour la RD74 (plans approuvés le 5 octobre 1865 sur Fumechon, et le 20 octobre 1865 pour Catillon), ainsi que les deux plans applicables sur la RD94 (plans approuvés les 18 janvier et 15 juin 1865 sur Catillon) ;
- Intégrer les pages manquantes du dossier d'enquête publique du zonage d'assainissement et du règlement d'assainissement.

- **Ses analyses et ses avis aux observations du public et aux réponses du Maître d'Ouvrage, dont la synthèse est présentée ci-après :**

| Avis du commissaire enquêteur dans l'analyse des observations | Justifications et motivations du commissaire enquêteur | Contexte et avis détaillé |
|---|---|--|
| <p>Avis favorable à la volonté communale d'intégrer la parcelle C n°994p et n°997 afin de compenser la préservation d'un dispositif d'assainissement autonome sur la parcelle C n°152. L'OAP et le règlement graphique se devront d'être modifiés.</p> | <p>Lors de l'élaboration du projet de PLU et de l'orientation d'aménagement et de programmation, il a été oublié la présence d'un dispositif d'assainissement autonome sur la parcelle C n°152 qui assure l'assainissement de l'habitation située au 54 rue des Déportés. Il convient donc d'exclure cette partie de la zone 1AUh (cf. Demande de M.GEFFROY, observation n°1 du public). Cette partie exclue d'une superficie d'environ 320 m² sera compensée par l'intégration des parcelles C n°994p et n°997.</p> | <p>Pages n°51 et 52 du rapport d'enquête</p> |
| <p>Avis favorable à la volonté communale de desservir la zone 1AUe par des accès internes au site Geo Staff.</p> | <p>Ces principes d'aménagement inscrits au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AUe permettront d'éviter des nuisances auprès des riverains du lotissement voisin.</p> | <p>Page n°54 du rapport d'enquête</p> |
| <p>Avis favorable à l'agrandissement de la zone Ue sur une partie de la zone Up.</p> | <p>Cet agrandissement de la zone Ue sur la zone Up permettra les futurs accès à la zone 1AUe depuis le site existant de Géo Staff</p> | <p>Page n°54 du rapport d'enquête</p> |
| <p>Avis favorable au classement en zone agricole de l'emprise de l'ancienne carrière</p> | <p>Aucun arrêté d'exploitation n'existe pour celle-ci, ce qui explique le fait qu'elle n'ait pas fait l'objet d'un zonage spécifique. Le rapport de présentation (page n°117) indique que cette ancienne carrière constitue une propriété communale. Cette parcelle appartient au domaine privé de la commune et cette dernière est en droit de réglementer son accès et de définir son usage conformément aux autorisations et occupations admises par le règlement de la zone A.</p> | <p>Page n°55 du rapport d'enquête</p> |
| <p>Avis favorable à l'intégration de parcelles classés en zone UC au sein de la zone agricole.</p> | <p>Les terrains ayant fait l'objet de ce changement de zone étaient initialement classés en zone UC. Ces terrains étaient tous concernés par une bande d'inconstructibilité ce qui ne permettait pas leur urbanisation. Afin de limiter la consommation d'espaces agricoles, la commune a donc répondu favorablement à la chambre d'agriculture en reclassant les parcelles en zone agricole puisque ces dernières sont toutes déclarées dans le cadre de la Politique Agricole Commune (PAC).</p> | <p>Page n°56 du rapport d'enquête</p> |
| <p>Avis favorable à la délimitation d'une bande constructible plus profonde afin de permettre l'implantation d'un pavillon en retrait de l'alignement sur les parcelles C862 et C864.</p> | <p>Ces parcelles comportent de nombreuses contraintes. Une construction à l'alignement sur celles-ci pourrait entraîner des nuisances pour les voisins (ombre portée sur les panneaux photovoltaïques, péril sur le mur de soutènement voisin). Cette mesure va dans le sens d'une densification du tissu urbain et ces terrains sont bien identifiés au sein de l'étude au sein de l'étude « réceptivité du tissu urbain » (page n°195 du rapport de présentation).</p> | <p>Pages n°57 et 58 du rapport d'enquête</p> |
| <p>Avis favorable à la volonté communale de maintenir les parcelles n°124 et 138 au sein de la zone agricole (zone A).</p> | <p>Les parcelles n°124 et 138 sont trop éloignées des réseaux et des voies de desserte existantes. Le commissaire enquêteur émet ainsi un avis défavorable à la demande de Madame WOLNY Thérèse et Monsieur HAVOUE d'intégrer celles-ci au sein de la zone UC.</p> | <p>Page n°60 du rapport d'enquête</p> |

| Avis du commissaire enquêteur dans l'analyse des observations | Justifications et motivations du commissaire enquêteur | Contexte et avis détaillé |
|--|--|---------------------------------------|
| Avis favorable à la profondeur constructible fixée à environ 30 mètres au sein des zones urbaines | Cette limitation de la profondeur constructible permet en effet de concilier la valorisation des dents creuses situées au sein du tissu urbain tout en préservant les fonds de jardins qui participent à l'identité rurale de Catillon-Fumechon. | Page n°61 du rapport d'enquête |
| Avis favorable au maintien de la zone 1AUe au sein du PLU pour le développement de l'entreprise Géo Staff | La zone 1AUe ayant fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la Préfecture de l'Oise (à l'image de ce qui a été fait pour la création de la zone 1AUh), celle-ci peut être maintenue. | Pages n°61 et 62 du rapport d'enquête |
| Avis favorable à la mise en place d'emplacements réservés sur les parcelles n°215 (protection du captage d'eau potable), n°94 et 95 (réalisation d'un équipement publics), et la parcelle n°59 (parking pour le cimetière). | L'emplacement réservé sur la parcelle n°215 émane d'une préconisation de l'hydrogéologue (étude pluviale en cours d'élaboration annexée au PLU). Les emplacements réservés sur les parcelles n°94, 95 et 59 visent à satisfaire l'intérêt général. | Pages n°61 et 62 du rapport d'enquête |
| Avis favorable à la mise en place d'un espace boisé classé sur la parcelle n°607 | La parcelle n°607 est située le long de la rue du Ballon. Elle est concernée par des ruissellements et des coulées de boue issus des thalwegs identifiés dans le rapport de présentation (page n°127) et le projet d'aménagement et de développement durable (pages n°21 et 22). | Pages n°61 et 62 du rapport d'enquête |
| Avis favorable à l'autorisation de quelques exceptions à la bande constructible de 30 mètres. | Ces exceptions visent à s'adapter aux contraintes de certaines parcelles pouvant être urbanisées dans le tissu urbain. Leur urbanisation favorisera une densification raisonnée de la trame bâtie et de lutter contre la consommation d'espaces agricoles périphériques. Il conviendra de bien justifier ces exceptions au sein du rapport de présentation en y ajoutant notamment celle qui sera faite sur la parcelle de Monsieur et Madame DACHE (reprendre les justifications de Monsieur et Madame DACHE). | Pages n°70 et 71 du rapport d'enquête |

3. BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Le commissaire-enquêteur constate les données suivantes sur lesquelles se fonde son avis :

- Les obligations légales ont été respectées pour l'enquête publique et son bon déroulement ;
- L'information faite au public (par voie de presse, affichages et sites internet) a permis à la population de prendre connaissance du projet ;
- Le projet de PLU a été notifié aux personnes publiques associées et le maître d'ouvrage souhaite faire évoluer son projet suite aux avis reçus ;
- Les modifications qui seront apportées par le maître d'ouvrage suite aux remarques des personnes publiques associées, du public ou du commissaire enquêteur ne remettront pas en cause l'économie générale du projet et les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Les modifications apportées au dossier par le maître d'ouvrage, suite à l'enquête publique, permettront l'approbation d'un PLU complet, lisible et conforme aux dispositions du Code de l'Urbanisme ;
- Le projet de PLU est compatible avec les documents de planification supra communaux (SRADDET des Hauts-de-France, SDAGE Seine Normandie 2022-2027, PGRI Seine Normandie 2022-2027 et le SAGE de la Brèche) ;
- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a considéré que le projet de PLU ne devait pas être soumis à évaluation environnementale compte tenu de l'absence de contrainte environnementale sur la commune;
- Le projet de PLU a fait l'objet d'avis favorables de la part de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers ;
- Les ouvertures à l'urbanisation des zones 1AUh et 1AUe ont été précédées d'une demande d'autorisation auprès de la Préfecture de l'Oise (dérogations au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme) ;
- Suite aux avis des Personnes Publiques Associées, la commune a souhaité faire évoluer quelques dispositions réglementaires de son projet de PLU ;

Le commissaire enquêteur ;

Après étude approfondie du dossier d'enquête, visites sur le terrain, entretiens avec les responsables du projet,

Après analyses détaillées des avis des pétitionnaires, des personnes publiques associées et des réponses apportées par le maître d'ouvrage présentées au sein du rapport d'enquête publique, j'émet :

UN AVIS FAVORABLE SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CATILLON-FUMECHON

D'AUTRE PART, LE PROJET DE PLU POURRAIT PRENDRE EN CONSIDERATION LA RECOMMANDATION SUIVANTE :

- 1. Mettre à jour le rapport de présentation en intégrant les analyses de la compatibilité du PLU avec :**
 - le SRADDET de la Région des Hauts-de-France,
 - le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027,
 - le PGRi Seine Normandie 2022-2027,
 - et le SAGE de la Brèche approuvé récemment.

**Fait à Catillon-Fumechon, le 04 janvier 2023.
Le Commissaire Enquêteur
Sylvain Dubois**

