

RAPPORT D'ENQUÊTE



Département de l'Oise.



VILLE DE PIERREFONDS



**ELABORATION DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME**



ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 01 avril 2017 au 29 avril 2017

SOMMAIRE;

Introduction

1 Objet de l'enquête.

- 1 / 1 Désignation de l'enquête.
- 1 / 2 Nature et caractéristique de l'enquête
- 1 / 3 Identification du Commissaire enquêteur.
- 1 / 4 Textes de références.

2 Déroulement de l'enquête.

- 2 / 1 Organisation de l'enquête et permanences en mairie.
- 2 / 2 Composition et étude du dossier
- 2 / 3 Publicité et affichage de l'enquête.
- 2 / 4 Visite sur site
- 2 / 5 Récupération du registre d'enquête.

3 Observations et commentaires.

- 3 / 1 Comptabilisation des déclarations sur le registre.
- 3 / 2 Observations verbales
- 3 / 3 Courriers reçus
- 3 / 4 Conseil municipal
- 3 / 5 Analyses des observations
- 3 / 6 Réponse du pétitionnaire et commentaires.

4 Conclusions du commissaire enquêteur.

- 4 / 1 Introduction
- 4 / 2 Objectif du projet
- 4 / 3 Impact du projet sur l'environnement

Avis du Commissaire enquêteur.

Le présent rapport comporte deux documents.

Destinataires : Madame le Maire de la commune de PIERREFONDS « Oise »

Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Amiens

DOCUMENT N° 1

RAPPORT D'ENQUÊTE

DOCUMENT N° 2

CONCLUSIONS et AVIS

Du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

**DOCUMENTS ADMINISTRATIFS,
PIECES JOINTES ET ANNEXES**

Ces deux documents sont indépendants.

Doivent être considérés comme séparés.

Ils ne sont reliés entre eux que dans un souci pratique de présentation et de lecture.

Introduction

Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification urbaine organisant le territoire communal et réglementant, l'instruction et la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Il est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité du Maire et de son conseil municipal.

La loi Urbanisme et Habitat n° 2003-500 du 2 juillet 2003 a clarifié le contenu du Plan local d'urbanisme en général et la fonction du PADD « projet d'aménagement et de développement durable » en particulier.

Le projet du PLU est ainsi composé, en plus du rapport de présentation, d'un PADD, des orientations d'aménagement facultatives, d'un règlement et de plans zonant les différentes parties du territoire communal.

Nous pouvons ainsi dire qu'un PLU repose sur trois principes se rapportant au développement durable d'un territoire communal :

1 / Principe d'équilibre entre aménagement urbain et préservation du milieu naturel, y compris les zones cultivables.

2 / Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, logements, commerces, équipements.

3 / Principe de respect de l'environnement, par l'utilisation économe de l'espace, la sauvegarde du patrimoine, notamment du paysage et des risques naturels.

Un PLU est un document stratégique et opérationnel pour le Conseil Municipal.

Il exprime le projet d'urbanisation de la commune

Il définit le droit des sols.

Le PLU de Pierrefonds vient en remplacement du précédent document qui était un POS (plan d'occupation des sols)

1 Objet de l'enquête.

1 / 1 Désignation de l'enquête.

Enquête publique dans le cadre de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme de la commune de PIERREFONDS. Oise.

1 / 2 Nature et caractéristique de l'enquête

Lors de sa délibération en date du 28 novembre 2016 le conseil municipal de Pierrefonds a approuvé la mise à l'enquête de son plan local d'urbanisme.

La ville de Pierrefonds couvre 2232 hectares, elle est toute proche du parc naturel régional Oise-Pays de France.

Aucune réserve naturelle n'est implantée sur le territoire.

Le PLU de Pierrefonds semble bien adapté pour son environnement et trouve sa place dans le principe d'évolution de la commune.

Le détail du PLU est repris dans les documents soumis à l'enquête publique.

La procédure d'enquête publique a pour but d'informer l'ensemble de la population de Pierrefonds et de recueillir ses appréciations, ses suggestions et contre-propositions, préalablement à certaines décisions, afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires à son information.

Cette procédure permet également au public d'avoir accès sans restriction au dossier, que ce soit lors des permanences du Commissaire enquêteur ou lors des heures d'ouverture de la mairie, de donner son avis en toute liberté.

La présence du Commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif d'Amiens veille à cette liberté.

1 / 3 Identification du Commissaire enquêteur.

Georges VANQUELEF
127 rue Jean Vaillant
60130 Catillon Fumechon.

1 / 4 Textes de références

Code de l'urbanisme article L 153-19

Code de l'urbanisme en ses articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants.

Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 sur la réforme de l'enquête publique concernant les opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

Délibération du conseil municipal de Pierrefonds en date du 28 novembre 2016

Ordonnance du tribunal Administratif d'Amiens en date du 13 février 2017, me désignant en qualité de Commissaire enquêteur.

*Arrêté en date du 07 mars 2017 de Madame **BOURBIER Michèle** Maire de Pierrefonds prescrivant les modalités de l'enquête publique.*

2 Déroulement de l'enquête.

2 / 1 Organisation de l'enquête.

Dans sa lettre en date du 06 février 2017, Madame le Maire de Pierrefonds sollicite le Tribunal Administratif d'Amiens pour la désignation d'un Commissaire enquêteur aux fins de conduire l'enquête publique concernant la mise en place du PLU de Pierrefonds. .

En date du 13 février 2017, Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens, me désigne en qualité de Commissaire enquêteur pour conduire l'enquête citée supra.

*Cette désignation porte la référence **E170000 000026 /80***

Le 13 février 2017 suite à un contact avec les services de la mairie de Pierrefonds je suis informé que le bureau d'étude SAFEGE agence de Creil, était en charge du dossier

Je recevais le dossier du PLU, le 17 février 2017

Il est à signaler que ce dossier ne contenait aucune réponse en provenance des PPA (personnes publique associées) la date limite de réponse étant le 05 mars 2017.

Une demande par écrit était faite auprès de Madame le Maire pour être destinataire des réponses au fur et à mesure de leurs arrivées en mairie

Le 28 février 2017 je recevais une partie des réponses PPA.

« MRAe » mission régionale d'autorité environnementale région haut de France

Chambre d'Agriculture de l'Oise.

Office National des Forêts.

La CCI de l'Oise « Chambre de commerce et d'industrie »

Service de l'architecture et du patrimoine de l'Oise.

Le lundi 06 mars 2017 après étude du dossier, une réunion préparatoire se tenait en mairie de Pierrefonds.

.Assistaient ;

Madame BOURBIER Michèle Maire de Pierrefonds

Madame DEMOUY Florence Adjointe à L'Urbanisme.

Madame PERUFFEL Stéphanie secrétaire Générale

Monsieur VANQUELEF Georges commissaire enquêteur.

Lors de cette réunion l'ensemble du dossier fut listé, j'ai pu poser toutes questions concernant le dossier et reconnais avoir reçu de la part de Madame le Maire des réponses claires et précises

Les principales questions portaient sur ;

► Les grandes orientations du PLU.

► La simplification des orientations particulières d'aménagement, concernant le hameau de Palesne et le tour du Lac en centre bourg.

► Le nombre de logements déjà construit en rapport avec le programme énoncé dans le dossier. « Objectif atteint ce jour »

► Sur l'ensemble des secteurs où nombre de bâtiments classés s'y trouvent.

Une question portait également sur le nombre restreint concernant les réponses des PPA

Madame le Maire m'informait avoir fait parvenir 27 demandes auprès des PPA dont la liste est jointe en annexe.

En concorde avec Madame le Maire de Pierrefonds, les dates et heures de permanences de l'enquête publique sont définies comme suis :

Enquête publique du 01 avril 2017 au 29 avril 2017.

Mes permanences sont ;

Le 01 avril 2017 de 09 h 00 à 12 h 00

Le 13 avril 2017 de 15 h 00 à 18 h 00

Le 22 avril 2017 de 09 h 00 à 12 h 00

Le 29 avril 2017 de 09 h 00 à 12 h 00

Ces permanences seront assurées en Mairie de Pierrefonds.

2 / 2 Composition et étude du dossier.

La composition du dossier soumis à l'enquête publique est la suivante.

- ▶ / *le rapport de présentation.*
- ▶ / *Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)*
- ▶ *Un fascicule concernant les orientations particulières D'aménagement (OAP).*
- ▶ / *le règlement écrit.*
- ▶ / *Les plans du règlement des zones concernées*
- ▶ / *Un fascicule concernant les éléments identifiés au titre de l'article L123-1-5-11.223*
- ▶ / *les annexes*
- ▶ / *Plan concernant les servitudes d'utilités publiques.*
- ▶ / *les avis des PPA « personnes publiques associées ».*

Le rapport de présentation.

Ce rapport indique, les éléments permettant aux lecteurs d'avoir une vue d'ensemble sur le projet de mise en œuvre du plan local d'urbanisme de la ville de Pierrefonds.

Ce dernier se distingue en cinq parties

1 l'état initial de l'environnement.

2 le diagnostique

3 la justification des choix

4 l'évaluation environnementale

5 les indicateurs de suivi et un résumé non technique.

Avant l'étude du rapport de présentation, figure au début du fascicule, 5 éléments intéressants.

1 Une présentation où il y est fait un rappel de quelques principes sur la constitution du PLU.

2 L'article L123-1-2 du code de l'urbanisme du (rapport de présentation)

3 L'article L 123-1-3 du code de l'environnement (le projet d'aménagement et de développement durables)

4 L'article L 123-1-4 du code de l'urbanisme (les orientations d'aménagement et de programmation)

5 L'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme (le règlement et ses documents graphiques)

L'ensemble permet aux personnes venant se renseigner d'avoir une idée sur la façon de la mise en œuvre d'un PLU

Partie n°1 l'état initial de l'environnement

Cette partie aborde l'ensemble du milieu physique de Pierrefonds.

L'environnement de Pierrefonds est constitué de la manière suivante :

Quelques grandes villes sont proches de Pierrefonds Paris, Reims et Amiens l'ensemble à environ 1h30 de voiture.

Et de quelques villes moyennes, Compiègne, Soissons, Beauvais et Saint Quentin, l'ensemble entre 30 ms et 1h30 de voiture.

Pour ce qui est de l'administration, Pierrefonds appartient à l'arrondissement de Compiègne 2 et de la communauté de communes des lisières de l'Oise ; qui regroupe également 5 cantons avec un total de 194 219 habitants.

Concernant les documents supra communaux

Le PLU de Pierrefonds doit prendre en compte et être compatible avec ces derniers dans un délai de 3 ans.

IL s'agit principalement du ;

Schéma de cohérence territoriale –SCOT- (OISE-AISNE-SOISSONNAIS)

Ce schéma revient sur 7 thèmes à savoir la structuration urbaine, l'habitat, les transports et réseaux, l'économie, le tourisme, les paysages et l'environnement.

Le programme local de l'habitat (PLH)

Ce PLH validité (2012-2018) a été arrêté par le conseil communautaire le 28 mars 2012.

Ce PLH envisage sur Pierrefonds la construction de 36 logements (dont 7 en sociaux locatifs) et ce sur la période 2012 – 2018 représentant 6 logements à l'année.

Concernant le Plan Urbain de Déplacement rien n'est en prévision sur Pierrefonds.

Le patrimoine naturel, architectural et urbain de Pierrefonds est très riche Pierrefonds se situe entre les deux entités de la vallée de l'Oise et du Soissonnais

Le paysage pétrifontain se compose principalement de Polyculture, forestier, zones humides et paysage urbain.

Concernant le patrimoine naturel protégé, il est indiqué au dossier 3 ZNIEFF de type 1 et 1 ZNIEFF de type 2 sont sur la commune ou moins de 2 Kms.

Sur la commune ;

Une ZNIEFF type 1 « massif forestier de Compiègne, Laigue et Ourscamps-Carlepont.

Une ZNIEFF de type 2 « site d'échanges inter forestiers, passage de grands mammifères de Compiègne/Retz »

A 1,5 Km ZNIEFF 1 massif forestier de Retz

A 1,6 Km ZNIEFF 1 le bois du Crocq

Figure également deux ZICO « zones importantes pour la conservation des oiseaux »

Une sur la commune et l'autre à 1,5 Km

Pour le patrimoine naturel, figure le réseau Natura 2000 une zone sur la commune et l'autre en limite.

Concernant les espaces boisés classés « EBC »

Le POS d'origine de Pierrefonds avait classé un grand nombre de ces espaces sur la commune.

Ce classement interdit ce jour tout changement d'affectation, les défrichements sont interdits de même tout mode d'occupation du sol.

Par contre ces derniers au vu de l'évolution de l'habitat peuvent ce jour poser des contraintes au niveau du développement de la ville.

Le patrimoine architectural et urbain, pourrait s'il n'était pas bien maîtrisé au dossier poser un problème d'évolution et de développement de la ville.

Pierrefonds trouvant son origine vers l'époque Romaine, en garde des traces ne serait-ce par les grandes voies de déplacements dont la fameuse chaussée Brunehaut, par la suite l'évolution de la ville se fit autour du château, avec des péripéties, des démantèlements et reconstructions lors des conflits de toutes natures. Cependant le village de l'époque continuait de se développer en s'implantant dans le fonds des vallons là ou justement les voies de communications en usages se croisent.

Ce jour la ville de Pierrefonds compte grands nombres de bâtiments et autres édifices classés le plus célèbre étant le château, nous pouvons citer également les bâtiments classés monuments historiques, les bâtiments inscrits aux monuments historiques, les sites classés, les sites inscrits, les monuments et bâtiments et ensemble urbain remarquables.

Je ne reprends pas la totalité des bâtiments au vu du nombre de ces derniers.

Commentaires du Commissaire enquêteur.

Concernant le patrimoine naturel et architectural de Pierrefonds, l'ensemble des dispositions prises lors de la mise en place du PLU justifie largement la position du conseil municipal de Pierrefonds.

Reste quelques inquiétudes sur l'unité **hydrographique Aisne-Aval** est l'unité **hydrographique Oise-Arde** ;

Concernant la qualité de l'eau superficielle, qui d'après les données du SDAGE, signale une qualité chimique de l'eau mal connue, souvent dégradée aux stations de mesures.

Une qualité écologique non satisfaisante sur l'ensemble de l'unité hydrographique, avec une attention particulière à porter pour ne pas dégrader les masses d'eau en bon état ;

Quelques éléments sur la qualité chimique qui est mauvaise,

De ce fait une attention particulière doit être mise en œuvre pour la préservation des masses d'eau en bon état sur le territoire de la ville de Pierrefonds.

Partie n° 2 le diagnostic.

Ce diagnostic renseigne sur les caractéristiques sociodémographiques, indiquant une population vieillissante et la faible taille des ménages.

Le logement et les résidents indiquent une occupation de 75,8 % par des propriétaires.

Concernant l'emploi et les activités économiques, la ville de Pierrefonds reste très dynamique de par le nombre de commerces que ce soit en activités artisanales, commerciales et les professions libérales, de plus l'activité touristique sur la ville n'est pas indéniable ce secteur étant très important tout au long de l'année mais principalement lors de 6 plus beaux mois

Pierrefonds présente une centralité forte du fait de son histoire, le bourg d'origine recentre le tissu urbain autour de la place centrale les différents équipements et services.

Commentaires du Commissaire enquêteur.

Etude intéressante car elle démontre la complexité pour la mise en place du PLU en respectant l'intégrité ancienne de la ville, mais sans pour autant négliger l'avenir et le moderne.

Partie n° 3 la justification des choix.

Dans cette partie, je remarque un fait concernant la consommation de l'espace naturel, agricole, et forestier, lors du basculement entre le POS et le PLU.

En effet un tableau indique les diverses mutations de surfaces entre le POS et le PLU.

La zone agricole passe de 654 ha à 672 ha occasionnant un gain de 18 ha, et un petit STECAL (secteur de taille et capacité accueil limité) un gain de 2 ha. Représentant pour la zone agricole un gain total de 20 ha.

La zone à urbaniser passe pour 1AU de 3 ha à 0 ha soit un gain de 3 ha et pour 2 AU de 9 ha à 0 ha soit un gain de 9 ha.

Ce qui représente pour l'ensemble des zones à urbaniser un gain de 12 ha.

La zone naturelle passe de 1431 ha à 1439 ha soit un gain de 8 ha, le STECAL (Nh) passe de 12 ha à 6 ha soit un gain de 6 ha.

Ce qui donne pour la zone naturelle une perte de 2 ha.

Un autre STECAL passe de 12 ha à 8 ha occasionnant un gain de 4 ha.

La zone urbaine U passe de 129 ha à 119 ha occasionnant un gain de 10 ha

Le total reste toujours pour le POS 2238 ha et le PLU 2238 ha

*Les pages de 145 à 156 donnent des informations sur le PADD.
Ce dernier sera vu lors de l'étude du fascicule dédié.*

Les pages 157 à 160 donnent des informations sur les OAP

Ces dernières seront vues lors de l'étude du fascicule dédié.

Le zonage et le règlement ;

Il y est fait part des diverses zones prises en compte dans le PLU

La zone UA constitue l'espace central et ancien de la ville, cette zone se trouve au pied du château. La densité y sera plus élevée mais dans le respect des constructions existantes, pour ce fait il est logique d'avoir un règlement plus restrictif concernant l'ensemble du bâti.

La zone UB se trouve le long des principaux axes routiers, néanmoins le bâti garde une bonne qualité architecturale, c'est pourquoi les règles concernant l'occupation des sols, sont similaires à la zone UA.

La zone UC cette zone concerne les pavillonnaires et grandes propriétés, les règles de densité y sont moindres de même le règlement.

Mais ce dernier dans ses articles gardent une harmonie générale pour ne pas établir une césure trop marquée avec les deux premières zones.

La zone A est spécifique à l'agriculture avec son règlement à part.

La zone Ah cette zone qui est un sous-secteur de la zone A correspond avec des constructions isolées, qui actuellement ne sont plus liées à l'exploitation agricole. Le conseil municipal ne souhaite pas l'urbanisation et la densification de cette zone a donc institué un règlement spécifique pour cela.

La zone N zone naturel protégée.

Elle comporte trois sous-secteurs les zones Nj, Ni, Nh.

Chaque zone comporte un règlement spécifique afin d'éviter des constructions anarchiques.

L'étude concernant les espaces boisés classés indique ;

« Dans le document POS de 1997, tous les boisements de la ville étaient classés en EBC »

Le conseil municipal a fait le choix de déclasser une grande partie des boisements.

Le PLU a suivi les instructions de la note « planif n° 2 de décembre 2015 de la DDT de l'Oise qui explique ;

« Le principe de base est de ne pas mettre en place une protection au titre du code de l'urbanisme lorsque le boisement est déjà réglementé par le code forestier. Le classement en zone naturelle suffit »

Dans le respect de ces recommandations le conseil municipal a déclassé la forêt domaniale en créant une zone tampon de 20 mètres et non de 30 mètres pour protéger certains boisements de coteaux.

Concernant les emplacements réservés, le PLU de Pierrefonds ne comporte que deux emplacements.

Le n° 1 rue sœur Aurélie/RD 335 destiné à l'agrandissement du cimetière en zone UC.

Le n° 2 rue Violet-le-Duc destiné à l'extension du stade, sera classé en zone NI.

Commentaires du Commissaire enquêteur.

Concernant les surfaces édictées supra, pour les pertes et les gains, une partie des pertes s'explique par la mutation de terre notamment pour l'extension du cimetière et du stade.

Des pièces de terres se trouvant en zone A se retrouve en NI ou UC.

Concernant les EBC la prise de position par le conseil municipal est de bons alois.

Partie n ° 4 Analyse des incidences prévisibles du plan sur l'environnement.

La loi du 12 juillet 2010 (ENE) indique dans ses décrets, les PLU dont le territoire comprend un site Natura 2000, doivent comporter une évaluation environnementale.

Cette analyse doit indiquer les incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU, indiquer les mesures envisagées pour éviter ou réduire, voire compenser les incidences.

La partie n° 4 présente les incidences et les effets probables de la mise en œuvre du PLU.

La ville de Pierrefonds comportant un site Natura 2000, l'étude sur les incidences doit de ce fait avoir un chapitre spécifique.

Incidence du plan sur l'environnement naturel, le cadre bâti et les paysages.

Pierrefonds possède des espaces protégés et une richesse naturelle indéniable.

Les espaces naturels représentent une part très importante du territoire.

Parmi ces richesses de nombreux espaces sont soit inscrits, protégés ou réglementés.

Les espaces suivants sont sur ou attenant à Pierrefonds.

Une ZNIEFF de type 1, une ZNIEFF de type 2, une ZICO, deux corridors grandes faunes, cinq corridors écologiques, un site Natura 2000 ZSC, un site Natura 2000 ZPC, des zones à dominantes humides, quatre ENS.