Commune de MONTCHEVREUIL -
Partie BACHIVILLERS

Mairie
1 Rue de la Montagne
60240 MONTCHEVREUIL
Tél : 03 44 08 71 16
Courriel : mairie.montchevreuil@orange.fr

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

13U16

Rendu exécutoire
le



RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE ET RÉPONSES PROPOSÉES

Date d'origine :
Juillet 2019

9

ARRET du Projet - Dossier annexé à la délibération municipale du **15 Juin 2018**

APPROBATION - Dossier annexé à la délibération municipale du 26 Juillet 2019

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude : N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

Commune de MONTCHEVREUIL -
Partie BACHIVILLERS

Mairie
1 Rue de la Montagne
60240 MONTCHEVREUIL
Tél : 03 44 08 71 16
Courriel : mairie.montchevreuil@orange.fr

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

13U16

Rendu exécutoire
le



RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Date d'origine :
Juillet 2019

9a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la délibération municipale du **15 Juin 2018**

APPROBATION - Dossier annexé à la délibération municipale du 26 Juillet 2019

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude : N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

DÉPARTEMENT DE L'OISE
Arrondissement de Beauvais – Canton de Chaumont-en-Vexin
Communauté de Communes des Sablons
Commune de Bachivillers

Enquête publique

Du lundi 1er avril au 23 mai 2019 inclus

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE BACHIVILLERS*



Rapport du commissaire enquêteur
Bernard KEMPFF

***RAPPEL IMPORTANT :**

Par arrêté portant création d'une commune nouvelle, Monsieur le Préfet de l'Oise en date du 26 décembre 2018,

ARRÊTÉ :

- **Article 1er : Est créée, à compter du 1er janvier 2019, une commune nouvelle constituée des actuelles communes de Fresneaux-Montchevreuil et de Bachivillers (canton de Chaumont-en-Vexin, arrondissement de Beauvais)**
- **Article 2 : La commune nouvelle prend le nom de Montchevreuil. Son chef-lieu est fixé au chef-lieu de l'ancienne commune de Fresneaux-Montchevreuil.**

LA PRÉSENTE ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU TERRITOIRE DE L'ANCIENNE COMMUNE DE BACHIVILLERS, DEVENUE LA COMMUNE NOUVELLE DE MONTCHEVREUIL PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL AU 1er JANVIER 2019.

Considérant l'importance que revêt cette décision, je joins ci-dessous l'arrêté exhaustif de Monsieur le Préfet en date du 26 décembre 2018. (2 pages).

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE L'OISE

Préfecture de l'Oise
Direction des collectivités
et des élections
Bureau du contrôle de légalité
et des élections

Arrêté portant création d'une commune nouvelle

LE PRÉFET DE L'OISE

Chevalier de la Légion d'Honneur

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, ses articles L.2113-1 et suivants et R.2113-1 et suivants ;

VU les délibérations concordantes des conseils municipaux des communes de Fresneaux-Montchevreuil et de Bachivillers en date du 14 septembre 2018 décidant la création d'une commune nouvelle entre les deux communes et de son rattachement à la Communauté de Communes des Sablons ;

VU la saisine par le Préfet de l'Oise, en date du 24 septembre 2018, de la Communauté de Communes des Sablons, de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle et de l'ensemble de leurs communes membres en vue de recueillir leur avis sur le rattachement envisagé ;

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle en date du 26 septembre 2018 s'opposant au rattachement de la commune de Bachivillers à la Communauté de Communes des Sablons et autorisant son Président à entamer toutes actions contre la sortie de la commune ;

VU la demande de M. le Président de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle en date du 24 octobre 2018, proposant le rattachement de la commune nouvelle de Montchevreuil à la Communauté de Communes du Vexin-Thelle et sollicitant la saisine, dans ce cadre, de la Commission Départementale de la Coopération Intercommunale ;

VU le résultat de la consultation de la Commission Départementale de la Coopération Intercommunale de l'Oise, réunie dans sa formation plénière le 18 décembre 2018 ;

CONSIDÉRANT la volonté unanime des conseils municipaux de Fresneaux-Montchevreuil et de Bachivillers de former une seule et même commune en lieu et place des communes contiguës ;

CONSIDÉRANT l'ensemble des éléments du dossier, notamment la volonté des conseils municipaux concernés et la pertinence du projet de fusion au regard de l'objectif de rationalisation de l'action administrative et de la bonne gestion des services publics ;

CONSIDÉRANT que la commune de Fresneaux-Montchevreuil fait partie de la Communauté de Communes des Sablons et la commune de Bachivillers de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle ;

CONSIDÉRANT la demande de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle tendant au rattachement de la commune nouvelle de Montchevreuil à la Communauté de Communes du Vexin-Thelle ;

CONSIDÉRANT que la Commission Départementale de la Coopération Intercommunale n'a pas adopté la proposition de rattachement de la commune nouvelle à la Communauté de Communes du Vexin-Thelle et que la commune nouvelle devient donc membre de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre proposé par les conseils municipaux de ses communes constitutives ;

CONSIDÉRANT que les conditions fixées par le Code Général des Collectivités Territoriales pour la création d'une commune nouvelle et son rattachement à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre sont réunies ;

SUR PROPOSITION du Secrétaire Général de la Préfecture ;

1, place de la préfecture - 60022 Beauvais cedex
Tel : 03 44 06 12 34 - Télécopie : 03 44 45 39 00

ARRETE:

Article 1 : Est créée, à compter du 1er janvier 2019, une commune nouvelle constituée des actuelles communes de Fresneaux-Montchevreuil et de Bachivillers (canton de Chaumont en Vexin, arrondissement de Beauvais).

Article 2 : La commune nouvelle prend le nom de Montchevreuil. Son chef-lieu est fixé au chef-lieu de l'ancienne commune de Fresneaux-Montchevreuil.

Article 3 : La population totale de la commune nouvelle est composée au dernier recensement des populations cumulées des anciennes communes de Fresneaux-Montchevreuil (787 habitants) et de Bachivillers (491 habitants), soit un total de 1278 habitants pour la population totale et de 1248 habitants pour la population municipale.

Article 4 : À compter de sa création et jusqu'au prochain renouvellement général des conseils municipaux, la commune nouvelle de Montchevreuil est administrée par un conseil municipal, constitué dans les conditions fixées aux articles L.2113-7 et L.2113-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, comprenant 25 membres, dont 15 membres de l'actuel conseil municipal de Fresneaux-Montchevreuil et 10 membres de l'actuel conseil municipal de Bachivillers, pris dans l'ordre du tableau municipal.
Lors de sa première séance, ce nouveau conseil municipal élira le maire et les adjoints de la commune nouvelle.

Article 5 : Sont instituées, au sein de la commune nouvelle, les communes déléguées de Fresneaux-Montchevreuil et de Bachivillers qui reprennent les noms et limites territoriales des anciennes communes.

Article 6 : La création de la commune nouvelle entraîne sa substitution dans toutes les délibérations et dans tous les actes pris par les communes de Fresneaux-Montchevreuil et de Bachivillers.
L'ensemble des biens, droits et obligations des anciennes communes est dévolu à la commune nouvelle dès sa création au 1er janvier 2019.
Les personnels en fonction dans les anciennes communes relèvent de la commune nouvelle dans les mêmes conditions de statut et d'emploi.

Article 7 : La commune nouvelle est rattachée dès sa création au 1er janvier 2019 à la Communauté de Communes des Sablons.

Article 8 : Les conditions patrimoniales du retrait de la commune de Bachivillers de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle respecteront les dispositions de l'article L.5211-15-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 9 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif d'Amiens dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 10 : Le Secrétaire Général de la préfecture et les maires de Fresneaux-Montchevreuil et de Bachivillers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture, fera l'objet d'une mention au Journal Officiel de la République Française et sera notifié à M. le Président du Conseil Régional, à Mme la Présidente du Conseil Départemental, à MM les Présidents des Communautés de Communes des Sablons et du Vexin-Thelle, à M. le Président de la Chambre Régionale des Comptes, à M. le Directeur Départemental des Finances Publiques, à Mme la Directrice des Archives Départementales, à M. le Directeur Régional de l'INSEE et aux chefs des services départementaux de l'Etat.

Fait à Beauvais, le 26 DEC. 2018

Le Préfet,

Louis LE FRANC

Le présent rapport comprend 2 documents.

1. RAPPORT DU COMMISSAIRE QUI ANALYSE ET RÉSUME L'ENQUÊTE

- **Présentation de l'enquête**
- **Déroulement de l'enquête**
- **Observations reçues pendant l'enquête**
- **Réponses aux observations**
- **Annexes**

2. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Ces deux documents sont indépendants et doivent être considérés comme séparés. Ils ne sont reliés entre eux que dans un souci pratique de présentation afin d'éviter qu'un document ne s'égare.

SOMMAIRE

I. RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1. AVANT-PROPOS 8

1.1 Déroulement et chronologie du projet 9

1.1.1 Procédure administrative avant l'enquête publique 9

1.1.2 Procédure administrative pendant l'enquête publique 11

1.1.3 Publicité pendant l'enquête publique 12

1.1.4 Permanences 12

1.1.5 Procédure administrative après l'enquête publique 12

2. CARACTÉRISTIQUES DU PROJET 13

2.1 Contexte territorial 13

2.2 Paysage, patrimoine naturel, continuités de la commune 14

2.3 Risques et contraintes 14

2.4 Qualité urbaine et morphologie urbaine 15

2.5 Dynamique urbaine 15

3. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE - GÉNÉRALITÉS 16

3.1 Rapide présentation de la commune en quelques points importants et données de base 16

4. PLU DE BACHIVILLERS : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PPAD) 19

4.1 L'opportunité d'une révision du PLU 20

4.2 Le zonage envisagé 20

4.3 Tableau de la superficie des zones urbaines 20

4.4 Tableau de la superficie des zones à urbaniser 20

4.5 Définition des différentes zones proposées au PLU 21

5. LE DOSSIER D'ENQUÊTE : LES DOCUMENTS MIS À DISPOSITION DU PUBLIC 22

5.1 Avis des PPA : avis et réponses de la Mairie en annexe 23

6. INFORMATION PRÉALABLE DU PUBLIC 26

7. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE 27

7.1 Désignation du commissaire enquêteur 27

7.2 Organisation 27

7.3 Étapes de la préparation pour la mise en place de l'enquête 27

7.4 Permanences 27

7.5 Clôture et analyse des observations émanant du registre d'enquête publique 27

7.6 Rapide présentation de la commune en quelques points importants et données de base 27

7.1 Rapide présentation de la commune en quelques points importants et données de base 27

7.1 Rapide présentation de la commune en quelques points importants et données de base 27

8. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC 28

7.1 Analyse quantitative des observations 28

7.2 Analyse qualitative des observations 28

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE 29

ANNEXES

a) Compte rendu réunion : révision PLU du 4 février 2017 48

b) Certificat d'affichage 52

c) Publicité journaux 53

d) Arrêté de prolongation d'enquête 54

e) Extrait de la séance du Conseil municipal du 30 juin 2017 : débat sur le PADD 56

f) Extrait du Conseil municipal du 13 avril 2018 59

g) Extrait du registre des délibérations : bilan de la concertation, en date du 15 juin 2018 60

h) Extrait du registre des délibérations du CM séance du 15 juin 2018 : Arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme 62

i) Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnemental 63

j) Personnes Publiques Associées (PPA) – Réponses de la Mairie 66

II. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR 72

I. RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BACHIVILLERS

1. AVANT-PROPOS

Le présent dossier comprend le rapport qui relate le travail du commissaire enquêteur chargé de procéder à l'enquête publique, relative à la révision du PLU.

Par lettre enregistrée au Tribunal Administratif d'Amiens le 06 février 2019, Monsieur le Maire Délégué de Bachivillers, sollicite la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme de Bachivillers, arrêté par délibération du Conseil municipal le 15 juin 2018.

Le commissaire enquêteur a été désigné par ordonnance de la présidente du Tribunal Administratif d'Amiens à la demande de l'autorité de l'enquête, en l'occurrence le maire délégué de Bachivillers. *(Désignation du Tribunal Administratif d'Amiens en date du 11/02/2019).*

Le commissaire enquêteur a été choisi sur une liste d'aptitudes départementales révisée annuellement.

RAPPEL : Ne peuvent être désignées commissaire enquêteur ou membre d'une commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité ou du service qui assure la maîtrise de l'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête. En application de l'article R.123-4 du Code de l'Environnement, le commissaire enquêteur pré désigné signe une « attestation sur l'honneur » et atteste qu'il n'a pas d'intérêt personnel au projet concerné avant sa désignation.

Le commissaire enquêteur n'a pas à se comporter en juriste et il n'est pas de sa responsabilité de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est, et reste du ressort du Tribunal Administratif compétent. Le commissaire enquêteur ne peut dire le droit. Il peut simplement exprimer son avis sur la procédure suivie, dire si celle-ci est légale et si elle lui semble respecter les règles.

S'agissant de l'avis motivé que doit exprimer le commissaire enquêteur, la jurisprudence et la pratique précisent les conditions d'émission d'avis du commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur doit examiner les observations consignées ou annexées au registre, il lui appartient d'exprimer dans les conditions de son rapport, son avis personnel et n'est pas tenu de se conformer nécessairement à l'opinion manifestée, même unanimement, par les personnes ayant participé à l'enquête.

C'est ainsi qu'à partir des éléments du dossier, des observations relevées dans le registre, ou sur le site internet dédié, des courriers qui lui auront été envoyés, tenant compte des divers entretiens conduits ou consultations opérées, le commissaire enquêteur, après en avoir longuement délibéré, **rend *in-fine*, un avis personnel motivé en toute conscience et en toute impartialité. Ses conclusions sont personnelles, motivées et réfléchies.**

Le commissaire enquêteur s'engage à pratiquer son activité dans le sens de l'intérêt général et à respecter le droit de réserve.

Nota : conformément au Code de l'Urbanisme notamment, le présent document a pour objet de présenter le rapport d'enquête publique relatant le déroulement de l'enquête publique, ainsi que l'avis motivé du commissaire enquêteur sur l'objectif du projet soumis à enquête. Ces deux documents, « Rapport » et « Conclusions et avis motivé », sont indépendants et doivent être considérés séparément.

La présente enquête publique est régie par les textes suivants :

- Articles L. 153-11 et suivants, et R.153.1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à l'élaboration des PLU.
- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.
- Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.
- Ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement.
- Articles L. 123-1 à L.123-19 et R. 123-1 à R. 123-27 du Code de l'Environnement.

1.1 Déroulement et chronologie du projet

1.1.1 Procédure administrative avant l'enquête publique

- **8 avril 2016 :** le Conseil municipal décide de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire afin de :
  - maintenir la ruralité et le cadre de vie,
  - protéger le patrimoine bâti,
  - agir pour le développement raisonné de la population,
  - préserver l'environnement,
  - prendre en compte les risques,
  - permettre l'implantation de divers équipements publics.

Le commissaire enquêteur précise que Bachivillers s'est doté d'un premier Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 juin 2005. Il s'agit de la première génération du PLU dont le contenu aujourd'hui est à réactualiser au regard de la loi Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle de l'Environnement) et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR). Dans le même temps, les orientations du PLU approuvé en 2006 sont avancées jusqu'en 2015, date aujourd'hui dépassée. Ces précisions sont indiquées dans le rapport de présentation page 4.

- **30 juin 2017 :** Débat au sein du Conseil municipal sur le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

- **13 avril 2018 :** Débat complémentaire, projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). « *En effet, à la suite de la réunion publique et aux différentes réactions du public, il est apparu quelques modifications dans les orientations proposées dans le PADD :*
  * *La réalisation d'une salle communale dans la rue du Moulin n'est plus prioritaire dans le PLU. En revanche, la commune souhaite conserver au moins une emprise pour réaliser un projet d'intérêt collectif.*
  * *Dans le cas où le lotissement prévu dans la rue du moulin ne se ferait plus, la place publique centrale serait utilisée.*
  * *Il reste la possibilité de revendre l'ancien presbytère à un bailleur public pour refaire de la trésorerie.*
  * *Une nouvelle « dent creuse » est définie dans le fonds de parcelle appartenant à M. et M^me^ Sindoussoulou dans la rue du Thel Vexin. Le raccordement aux réseaux pourra se faire sur les réseaux du lotissement de la Bergerie, et sous réserve d'une convention avec les vendeurs.* » (extraits de la séance du Conseil municipal du 13 avril 2018.)

- **15 juin 2018 :** PLU : Le Conseil municipal débat sur le bilan de la concertation présenté par M. le Maire, puis après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil municipal décide : **« Le projet du Plan Local d'Urbanisme de la Commune est arrêté ».**

- **5 mars 2019 :** Arrêté de M. le Maire Délégué de Bachivillers ordonne l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet du Plan Local d'Urbanisme, **du 1er avril 2019 au 7 mai 2019.**

- **12 avril 2019 :** Arrêté municipal prescrivant une prorogation de l'enquête publique au 23 mai 2019 inclus.

Commentaires du commissaire enquêteur : cette décision de prolonger l'enquête publique, conformément à l'article L 123.9 du Code de l'Environnement, a été prise aux motifs :

- **Période choisie pour l'enquête se révélant inadaptée : vacances scolaires de l'Académie d'Amiens. Vacances très suivies entraînant l'absence de beaucoup de parents d'élèves.**
- **Dysfonctionnement d'internet sur le territoire plusieurs fois constaté.**
- **Pièces complémentaires versées au dossier en cours d'enquête.**

Concertation avant enquête publique :

Je constate qu'en application des articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme, la modalité de concertation avec la population a été respectée tout au long de la procédure jusqu'à l'arrêt du projet de PLU, et en parallèle également, large communication sur le projet d'aménagement.

Tout au long de l'élaboration du projet, les partenaires institutionnels de la collectivité ont été consultés. Les avis ont été pris en compte au fur et à mesure de l'élaboration du PLU lors d'entretiens et de réunions de travail, notamment le PADD a fait l'objet de plusieurs réunions associant les services de l'État et les personnes publiques ayant demandées à être consultées, notamment en date du 3 mars 2017 et du 21 avril 2017.

Dès sa réception en mairie, le Porter à Connaissance du Préfet à été mis à disposition des habitants et un registre permettant de recueillir les observations des administrés a été ouvert en mairie dès le début des études en janvier 2017. Une note d'informations à la population sur la procédure de révision du PLU et son calendrier prévisionnel, a été diffusée dans tous les foyers début 2017.

À partir de mai 2017, le rapport de diagnostic contenant l'état initial de l'environnement est devenu consultable en mairie, puis sur le site internet de la commune.

Le 30 juin 2017, un débat a eu lieu au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ; un débat complémentaire ayant eu lieu le 13 avril 2018 suite à la présentation au public du PADD en date du 20 octobre 2017.

En octobre 2017, une information municipale a été diffusée à l'ensemble des ménages de la commune à l'issue de ce débat sur le PADD (30 juin 2017), en précisant que le rapport de diagnostic et le PADD (pièce n°2 du dossier PLU), étaient à la disposition des administrés en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet de PLU en rappelant qu'un registre de concertation public était ouvert en mairie. Ce registre est resté à disposition des habitants de février 2017 jusqu'à l'arrêt du projet de PLU révisé le 15 juin 2018.

Commentaires du commissaire enquêteur : *toutes ces informations portant sur la chronologie du projet figurent page 4 du dossier de présentation, informations que j'ai pu vérifier.*

1.1.2. Procédure administrative pendant l'enquête publique

- L'ouverture de l'enquête publique est prononcée consécutivement à un arrêté du Maire Délégué du 5 mars 2019.
- Un avis d'enquête publique doit paraître, par exemple dans 2 journaux du département, *Le Courrier Picard* et *Oise Hebdo*.
- Les premières annonces doivent paraître au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique.
- Un avis d'enquête publique doit également être affiché en mairie et tout lieu visible des habitants. (En général, lieux habituels d'affichage communal, en application de l'art.R.123-14 du Code de l'Environnement).
- Le registre d'enquête publique est ouvert le 1er jour par M. le Maire.

- Le commissaire enquêteur conduit ensuite l'enquête publique pendant les heures de permanence mentionnées dans l'arrêté de l'enquête publique, et doit permettre au public de prendre connaissance du projet et de présenter ses suggestions, appréciations ou contre-propositions.

Le commissaire enquêteur clôt le registre de l'enquête publique le dernier jour de celle-ci.

1.1.3 Publicité pendant l'enquête publique

- Pendant toute la durée de l'enquête, un affichage sur fond jaune a été disposé aux entrées du bourg, ainsi que devant la mairie.
- Une salle a été mise à ma disposition pendant toute la durée des permanences.
- Une secrétaire se tenait à disposition pour répondre à mes demandes : photocopies…
- 3 parutions dans les journaux : *Oise Hebdo* le 13/03/2019 et le 03/04/2019
  et *Le Courrier Picard* du 19/04/2019
- Publication du dossier sur le site de la mairie de Bachivillers avec le lien : *http://bachivillers.reseaudescommunes.fr/fr/information/91778/enquete-publique-revision-plu*

1.1.4 Permanences

J'ai tenu 5 permanences : **le samedi 6 avril de 10h à 12h**
le vendredi 19 avril de 14h à 16h
le mardi 7 mai de 10h à 16h
le samedi 18 mai de 10h à 12h
Le jeudi 23 mai de 14h à 16h30

Ces permanences se sont déroulées dans de très bonnes conditions.

1.1.5 Procédure administrative après l'enquête publique

Le commissaire enquêteur établit dans les 8 jours qui suivent la fin de l'enquête, un procès-verbal de synthèse remis en mains propres à la faveur d'une réunion avec le maître d'ouvrage. L'objet visé par le procès-verbal de synthèse est de permettre au responsable du projet, plan ou programme, d'avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées par le public ayant participé à l'enquête.

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur dispose d'1 mois pour rédiger son rapport et ses conclusions, qui seront tenus à la disposition du public en mairie pendant 1 an.

Le groupe de travail du PLU étudiera ensuite lors d'une réunion de travail les avis reçus dans le cadre de la consultation, les observations du public, ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

D'éventuelles modifications pourront être envisagées.

Le dossier sera ensuite soumis au Conseil municipal.

Le PLU deviendra exécutoire et opposable aux tiers après transmission à la Préfecture et accomplissement de mesures de publicité.

2. CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

L'élaboration du PLU de Bachivillers s'est appuyée sur un diagnostic territorial qui a mis en évidence les principales occupations du sol au travers des entités paysagères et de la morphologie urbaine, les éléments constitutifs de la dynamique urbaine et territoriale de la commune, les principales contraintes et les potentialités de développement.

2.1. Contexte territorial

Ainsi, il ressort dans ce dossier de projet de PLU, le souhait de la municipalité de Bachivillers :

- D'inscrire le projet municipal dans une logique de planification intercommunale : veiller à la compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Vexin-Thelle approuvé le 16 décembre 2014, et rendu exécutoire au 20 mars 2015. Il est à préciser que Bachivillers, commune nouvelle prend le nom de Montchevreuil au 1er janvier 2019 (canton de Chaumont-en-Vexin, arrondissement de Beauvais, article 2 de l'arrêté de M. le Préfet de l'Oise du 26 décembre 2018).

  Rappel : la commune nouvelle est rattachée dès sa création au 1er janvier 2019 à la Communauté de Communes des Sablons, article 7 de l'arrêté de M. le Préfet de l'Oise du 26 décembre 2018.

- De conforter l'identité du « Vexin Français » par la valorisation de son patrimoine, le respect de son caractère, ainsi que de son développement économique et démographique harmonieux.

- D'analyser scrupuleusement notamment les « dents creuses » susceptibles d'accueillir des projets de renouvellement urbain, dans le respect des règles d'urbanisme adaptées, afin de permettre une optimisation et un renouvellement du tissu ancien.

- De se conformer aux 7 axes définis dans le PADD : *(présenté au public le 20 octobre 2017)*
  - Axe 1 : maîtriser le développement urbain en envisageant un taux de croissance moyen annuel réaliste de 1 18 %, soit un gain d'environ 136 nouveaux habitants, soit 623 habitants en 2035.
  - Axe 2 : permettre la réalisation d'une trentaine de nouvelles résidences d'ici à l'horizon 2035 à partir des disponibilités existantes dans la trame urbaine déjà constituée.

- Axe 3 : conforter la centralité existante au cœur du village en confirmant l'espace de loisirs partagé constituant un lieu de rencontres et d'échanges à l'échelle du village, prévoir l'accueil d'équipement public au nord du village.
- Axe 4 : offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement, encourager le développement touristique, permettre le développement d'activités commerciales, artisanales ou de services compatibles avec la vie du village.
- Axe 5 : optimiser les conditions de circulation et de stationnement dans le village, valoriser les modes de circulations douces notamment autour du village et à l'échelle intercommunale, améliorer la desserte numérique de la commune.
- Axe 6 : une gestion des paysages naturels et bâtis soucieuse du maintien de la diversité des milieux et visant à la valorisation du patrimoine bâti.
- Axe 7 : une prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales.

2.2. Paysage, patrimoine naturel, continuités de la commune

Bachivillers se caractérise par son territoire à l'identité essentiellement rurale et agricole. La commune relève de l'entité paysagère « plateau de Thelle et vallée de la Troësne ». Les terres labourables sont tournées vers les grandes cultures céréalières. C'est la majeure partie du territoire communal qui s'étend sur 591 ha. À noter que ces territoires agricoles sont ponctués par des boisements et bosquets à l'ouest et sud/ouest du territoire. Il n'est pas identifié de cône de vue à préserver par les dispositions du SCOT du Vexin-Thelle.

La commune de Bachivillers est concernée par un périmètre identifiant un secteur à forte sensibilité écologique. Le territoire communal recense une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique **(ZNIEFF)** de type 1 « bois de Bachivillers », doublée d'un Espace Naturel Sensible **(ENS)**.

Aucune zone à dominante humide n'est recensée sur le territoire communal.

Par décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 29 novembre 2017, l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale stratégique la révision du PLU de Bachivillers.

En conséquence, la forme du présent rapport de présentation est donc celle définie par les articles R.151-1, R.151-2, et R.151-4 du Code de l'Urbanisme actuellement en vigueur.

2.3. Risques et contraintes

Le territoire est sujet aux inondations et aux coulées de boue (1993 /1997/1999). Elles ont fait l'objet de 3 arrêtés de catastrophes naturelles, deux pour inondations et coulée de boue, et un troisième pour inondations. Le territoire communal est soumis à des aléas forts à très forts de risque de coulées de boue sur le Nord du secteur aggloméré.

Problématique prise en compte par la commune. De nombreux équipements d'évacuation ont été réalisés :

- tranchée dans la rue Froide Cuisse et chemin des Harnoults ;
- avaloir au croisement de la rue du Moulin et de la rue Thel-Vexin ;
- bassin d'orage sur le haut de la rue du Mesnil… entre autres.

Commentaires du commissaire enquêteur : face à ces phénomènes dits « Cevenol », il est clair qu'il convient aujourd'hui de se pencher sur la réalisation de fossés, bassins d'orage, et bien évidemment recréer des écrans végétaux qui ont le mérite de retenir les boues. Mon commentaire restant en marge de mon enquête, je me permets de le souligner car je l'observe de trop nombreuses fois.

La commune ne compte aucun établissement industriel à risque soumis à déclaration.

2.4. Qualité urbaine et morphologie urbaine

- Veiller à la sauvegarde du caractère du bâti ancien et du petit patrimoine. C'est l'orientation générale voulue par la municipalité.
- Valoriser les espaces publics en vue d'en renforcer l'attractivité.

2.5. Dynamique urbaine

Les **OAP (pièce n°3 du dossier d'enquête publique) :** *Orientations d'Aménagement et de Programmation, annexés à la délibération du Conseil municipal du 15 juin 2018),* précisent et complètent le PADD qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune.

Ils précisent les dispositions assurant :

- L'aménagement de l'espace central du village (parcelles section D n°331 en partie et n°302, section A n°130 en partie. Ces aménagements s'inscrivant dans le cadre d'une valorisation de la centralité du village, où sont regroupés les principaux équipements publics (écoles, mairie, église, terrain de sport).
- La mise en œuvre visant à répondre à la diversification de l'offre en logements d'une part, et d'autre part, répondre à l'objectif de mixité suivant l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme.
- L'aménagement de circulations douces.
- L'aménagement portant sur la parcelle n°341 section D, parcelle n°296 section D libre de construction, qu'il convient d'optimiser dans son aménagement afin de répondre à l'objectif de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels.

3. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE – GÉNÉRALITÉS

3.1. Rapide présentation de la commune en quelques points importants et données de base

Le nom de Bachivillers apparait sur la carte de Cassini au 18e siècle. Au Moyen Âge, Bachivillers était dénommée Boschinviller. Le village se situe sur l'ancienne voie romaine reliant Rouen à Beauvais. Bachivillers comme beaucoup de petits villages du Vexin, a gardé son authenticité. Les vues sur l'église et sur le château ont été préservées. La caractéristique importante de Bachivillers est son organisation autour d'un noyau central représenté par l'église. Bachivillers n'est pas devenu un village-rue, contrairement à beaucoup d'autres communes du Vexin, même si l'on constate un étirement de la trame urbaine depuis les années 1970.

Le village se compose à parts égales d'un patrimoine bâti ancien antérieur à 1900, et d'un patrimoine plus récent développé autour des années 1990/2000 jusqu'à nos jours.

Le bâti ancien à été construit avec les matériaux locaux que l'on retrouve sur une grande partie du Vexin : silex, briques, bois, pierres et jointements à la chaux. Les couleurs sont harmonieuses et variées : beige, gris, en passant par la brique orangée. L'ensemble du bâti est agréable à regarder.

Commentaires du commissaire enquêteur : les rues du village, du fait de leurs étroitesses, ne sont plus adaptées à la circulation des engins agricoles modernes. De même le passage des camions dans certaines rues du bourg devient problématique, notamment pour le passage et le retournement des camions de ramassage d'ordures ménagères. C'est la raison pour laquelle la municipalité propose dans son projet de PLU des espaces réservés pour stationnements et placettes de retournements.

En termes de :

- **Démographie :** en 2015, Bachivillers comptait 478 habitants selon l'INSEE. La population a augmenté depuis 1968 puisqu'elle a gagné 290 habitants. La population augmente toujours et dépasse ainsi les objectifs attendus du PLU de 2006, qui visait 64 habitants de plus pour la période 1999/2015. Cette tendance récente (depuis 2008), est liée à la construction d'opérations nouvelles ou bien par le renouvellement des populations dans le bâti existant.

  La taille des ménages reste stable avec un chiffre de 2,8, alors que la taille des ménages imaginée au SCOT du Vexin-Thelle est de 2,31.

- **Emplois :** en 2013, la population employée était au nombre de 235 et 17 chômeurs. 19 actifs travaillent sur la commune. Les pôles d'emplois des actifs restent principalement la région parisienne et le Val d'Oise très accessible en voiture.

- **Logements :** au recensement de 2013, la commune comptait 190 logements dont 163 résidences principales et 10 logements vacants. Ce problème de logements vacants viendrait probablement de la taille d'anciens bâtis et dont la rénovation et restructuration représentent un coût élevé pour des nouveaux accédants. Il conviendrait de réfléchir afin de réutiliser les anciens grands bâtis et les restructurer en proposant des logements F2, F3 plus conformes à la demande actuelle.

- **Activités économiques :** aucun commerce et services de proximité. Les habitants ont l'opportunité de faire leurs achats à Chaumont-en-Vexin ou à Jouy-sous-Thelle accessibles en moins de 10 mn en voiture.

  L'activité économique est essentiellement tournée vers l'activité agricole et l'artisanat.

  Toutefois, on recense 2 entreprises dans le secteur de l'industrie, 2 dans le secteur de la construction, 2 dans le transport, et 9 de services (entreprises et particuliers).

- **L'activité agricole :** en 2014, les espaces agricoles déclarés exploités sur la commune représentent 391 hectares soit 66,8 % du territoire. Sont cultivés blé, orge, colza et oléagineux. À note, une grande prairie utilisée pour le pâturage. En 2016, il n'y a plus de siège d'exploitation sur la commune. En 1988 il y avait 5 exploitants, et étaient recensés en 2000 2 exploitants. Les anciens corps de ferme ont été transformés et changés de destination : artisanat, services et habitations. Subsiste néanmoins 2 hangars agricoles destinés au stockage du matériel et silos face à l'école. Cette situation dans la trame du bourg est à prendre en compte, du fait des gabarits importants des matériels agricoles d'aujourd'hui, inadaptés à une circulation dans les petites rues que constituent le cœur du bourg.

  Commentaires du commissaire enquêteur : je note que l'espace agricole a été préservé (seulement 7,54 ha ont été consommés) justifiant ainsi le classement de Bachivillers comme commune rurale.
  L'orientation prise par le projet de PLU renforce cette volonté de préserver cet espace agricole.

- **Accessibilité et réseaux :** Bachivillers est éloigné de 20 km du réseau autoroutier A16. La RD115 traverse d'Est en Ouest la partie Nord du territoire. La RD3 axe Nord-Ouest assure une liaison intercommunale. Il est à préciser que les orientations du SCOT du Vexin-Thelle approuvé en 2014 indiquent une préférence pour une déviation au nord de Chaumont-en-Vexin débouchant sur le carrefour entre la RD153 et la RD58. La réalisation de cet axe renforcerait la desserte de la commune vers l'A16 et vers Gisors. La circulation à l'intérieur du bourg n'est pas véritablement organisée : je note la volonté de la municipalité de corriger cet état des lieux, en organisant des placettes de retournement, création de places de parking autour de l'école, et création de trottoirs praticables pour les piétons, et poussettes.

  Commentaires du commissaire enquêteur : j'ai assisté à la sortie des écoles. Les mamans se garent là où elles peuvent… surtout que l'école est vouée à recueillir les « élèves du regroupement pédagogique intercommunal (présence de 85 élèves) ».

- **Transports collectifs :** Bachivillers est à 7 km de la gare de Chaumont-en-Vexin. Une ligne de bus du Conseil départemental de l'Oise desservant les collèges passe par le centre du village. Ces bus peuvent être empruntés par les habitants. On peut considérer toutefois que Bachivillers n'est pas très bien desservi. L'usage automobile restant le moyen de transport le plus souple.

- **Les réseaux et leurs servitudes : concernant l'eau potable,** la commune est alimentée par un réservoir de 400 m^3 de Jouy-sous-Thelle. La capacité de forage est jugée suffisante pour répondre aux besoins des habitants. À noter que le village est alimenté par un réseau principal de canalisations de 125mm/150mm ; en réseau secondaire les canalisations sont de 100/60mm, ce qui limite les possibilités d'extension. Concernant l'assainissement, la

commune a opté pour la conservation et la mise aux normes d'assainissements autonomes. La Communauté de communes du Vexin-Thelle est responsable du Service Public d'Assainissement Non-Collectif (SPANC). Concernant le réseau électrique, la commune est impactée par la servitude 14 relative à l'établissement de canalisations électriques. Une ligne haute tension traverse le territoire du Sud-Ouest au Sud-Est, en évitant l'agglomération. À noter, la commune n'est pas alimentée en gaz. En outre, il convient de prendre en compte la présence de zones présentant un intérêt archéologique : au niveau de l'ancienne briqueterie, les autres zones concernent les espaces boisés, indiquent la présence d'un ou plusieurs sites archéologiques dans le périmètre.

- **Équipements et infrastructures :** la commune compte les équipements usuels d'un village de moins de 500 habitants. C'est au centre-bourg que se concentrent l'ensemble des équipements publics : mairie, équipements sportifs, école primaire avec sa cantine et son accueil périscolaire. À noter la présence de terrains de tennis privés, mais mis à disposition de la population.

  ***Commentaires du commissaire enquêteur** : ce centre-bourg à mon sens mérite une étude approfondie afin de rendre cet espace encore plus agréable : marquer plus précisément les espaces consacrés aux sports (je pense par exemple à un city stade sécurisé). Organiser les aires de stationnement me semble être une priorité, et surtout rendre l'endroit accessible à pied en créant des trottoirs sécurisés pour les enfants et adultes. Je note par ailleurs que les associations ne disposent pas de salle communale. Lacune qu'il conviendrait de combler rapidement.*



- **Le territoire communal s'inscrit dans l'une des plus vastes unités paysagères de la région,** bocage, haies, relief modelé alternant plateaux, creux, vallons…, ce qui lui confère une valeur environnementale enviable y compris au plan faunistique et floristique. Cette situation particulière est porteuse d'enjeux significatifs qui seront évoqués plus loin. Le paysage cultivé est situé sur les plaines. C'est un paysage ouvert composé de grandes parcelles extensives. L'espace agricole est un élément prédominant et important dans le paysage de la commune.

Au regard du patrimoine, soulignons la présence de l'église-St-Sulpice datant du 12e, et 16e siècle pour la chapelle : elle n'est ni classée, ni inscrite. Notons le remarquable domaine privé du château de Bachivillers et de son vaste parc datant de 1808. Le patrimoine est constitué également de vieux murs en pierre et silex et qui constituent un atout patrimonial pour la commune.

***Commentaires du commissaire enquêteur** : je note la volonté de la municipalité de préserver l'ensemble du patrimoine remarquable dans le cadre de l'élaboration de son PLU.*



4. PLU DE BACHIVILLERS : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

4.1. L'opportunité d'une révision du PLU

L'élaboration d'un premier Plan Local d'Urbanisme a été approuvée par délibération du Conseil municipal le 4 juin 2005. Cette procédure s'est donc déroulée sous le régime du Code de l'Urbanisme précédant la réforme engagée par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du Code de l'Urbanisme et par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme.

Le PADD a été débattu à plusieurs reprises, associant les services de l'État et les personnes publiques, notamment en date du 3 mars 2017 et du 21 avril 2017.

Il y avait donc nécessité de prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires depuis la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) de décembre 2000 et notamment les enjeux liés à l'application des lois issues du « Grenelle de l'Environnement » de 2009 à 2010 visant à prendre des décisions à long terme en matière d'environnement et de développement durable, et la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) de mars 2014.

- Nécessité également de réfléchir au développement du territoire grâce à un projet d'avenir trouvant son équilibre entre le développement urbain et la prise en compte des enjeux environnementaux, dans un souci de modération de la consommation d'espaces et notamment des espaces agricoles et naturels, et de la maîtrise de l'énergie.
- Et prendre en considération les documents supra-communaux et particulièrement les réflexions engagées par la révision du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale).

4.2. Le zonage envisagé

Le projet de PLU soumis à l'enquête publique comporte :

- **les zones urbaines : zone UA, comprenant des secteurs UAj , Uap, UAr ;**
- **la zone UD comprenant un secteur UDj ;**
- **la zone à urbaniser : zone AU comprenant une zone 1AUh ;**
- **la zone agricole : zone A ;**
- **la zone naturelle et forestière : zone N comprenant un secteur Nb et un sous-secteur Nba.**

4.3. Tableau de la superficie des zones urbaines

Zones ou secteurs	Superficie au PLU de 2005	Superficie du PLU révisé
UA dont Uap	23,97 ha	20,65 ha
UAr et UAj		
UD dont UDj	9,88 ha	17,87 ha
TOTAL DE LA ZONE URBAINE	**33,85 ha**	**38,52 ha**

La superficie des zones urbaines est de 38 hectares soit 6 % du territoire communal.

4.4. Tableau de la superficie de la zone à urbaniser

Zones ou secteurs	Superficie au PLU de 2005 modifié en 2013	Superficie du PLU révisé
1AUh	3,3 ha	1,18 ha
	1,14 ha (1AUd)	--------
	9,31 ha (2AUp)	--------
TOTAL DE LA ZONE À URBANISER	**13,75 ha**	**1,18 ha**

Par rapport au PLU de 2005, modifié en 2013, le PLU révisé a donc très nettement réduit la consommation d'espaces naturels et agricoles de plus de 12 ha.

La superficie de la zone à urbaniser représente 0,2 % du territoire communal.

4.5. Définition des différentes zones proposées au PLU

Le plan de zonage est défini en cohérence avec le PADD, de manière à atteindre les objectifs fixés.

- **La zone urbaine :** il s'agit d'une zone mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnements) qui comprend une zone UA, UB et UH englobant l'habitat, les équipements, les commerces, les activités dispersées dans la trame urbaine du bourg et des hameaux. Il est également délimité une zone UL destinée aux équipements de sports et de loisirs liés aux terrains multisports au nord du bourg.

- **La zone UA :** regroupe l'ensemble des constructions anciennes du village de Bachivillers, où la destination principale des bâtiments est l'habitation. S'y trouvent également quelques activités notamment l'artisanat des services et des bâtiments agricoles, et bien sûr la mairie l'église et l'école. Cette zone comprend également un **secteur Uap** situé aux abords immédiats de la place principale du village et qui vise à conforter cette centralité en affirmant sa vocation à recevoir de nouvelles constructions et installations d'intérêt général, et dont l'aménagement est encadré par les Orientations d'Aménagements et de Programmation (pièce n°3 du PLU).

- **La zone UA** comprend également un secteur correspondant à des emprises occupées par des jardins ou des parcs **(UAj).**

- **La zone UD** correspond à une zone mixte du bourg de Bachivillers qui rassemble les constructions les plus récentes sous forme d'habitat de type individuel peu dense. Comme le secteur **UAj**, la zone UD comprend un secteur **UDJ** dont la fonction est de maintenir les emprises occupées par les jardins.

- **Les zones à urbaniser AU :** désignent les zones à urbaniser sous forme d'opérations d'ensemble à vocation principale de logements, comprenant une part de logement social. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones doit être compatible avec les orientations d'aménagement définies au PLU.

- **La zone agricole A :** il s'agit d'une zone non équipée, constituée par les parties du territoire communal protégée en raison du potentiel agronomique ou économique des terres agricoles.

- **La zone naturelle et forestière N :** correspond à la zone naturelle à protéger au titre des sites, des paysages et du boisement. Cette zone comprend le périmètre inscrit dans la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Cette zone comprend également un **secteur nb** regroupant l'ensemble des surfaces en herbes. Ce secteur nb comprend un **sous-secteur Nba.**

Zones ou secteurs	Superficie au PLU de 2005 (modifié en 2013)	Superficie du PLU révisé
A	**323,56 ha**	**295,58 ha**
N	**219,84 ha**	**257,21 ha**
Dont Nb		8,56 ha
Nba		0,23 ha
SUPERFICIE TOTALE DES 2 ZONES	**543,4 ha**	**552,79 ha**

Le total des deux zones compte 9,39 ha de plus qu'au PLU adopté en 2005 et modifié en 2013, impliquant une modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers dans le PLU révisé.

TABLEAU RÉCAPITULATIF

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE AU PLU 2005 *(Modifié en 2013)*	SUPERFICIE PLU RÉVISÉ
Total zones urbaines	**33,85 ha**	**38,52 ha**
Total des zones à urbaniser	**13,75 ha**	**1,18 ha**
Total zone agricole et naturelle	**543,4 ha**	**552,79 ha**
TOTAL	**591 ha**	**591 ha**

Tous les éléments écrits concernant le règlement du PLU figurent en détail dans le dossier, pièce n°4C, présenté et mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE :

Par décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 29 novembre 2017, l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale stratégique, la révision du PLU de Bachivillers.

5. LE DOSSIER D'ENQUÊTE : LES DOCUMENTS MIS À DISPOSITION DU PUBLIC

- Dossier 0 : Actes administratifs
- Dossier 1 : Rapport de présentation
- Dossier 2 : PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
- Dossier 3 : OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)
- Dossier 4 : Documents réglementaires
- Dossier 4 a : Plan du découpage en zones : territoire

- Dossier 4 b : Plan du découpage en zones : le secteur aggloméré
- Dossier 4c : Règlement
- Dossier 4d : Emplacements réservés
- Dossier 5 : Annexes sanitaires
- Dossier 5a : Notice sanitaire
- Dossier 5 b : Plan du réseau d'eau
- Dossier 6 : Annexe des servitudes d'utilité publique
- Dossier 7 : Annexes informations jugées utiles
- Dossier 8 : Avis des personnes publiques consultées et réponses apportées
- Dossier 8a : Avis des personnes publiques consultées
- Dossier 8b : Réponses proposées aux avis des personnes publiques consultées

5.1 Avis des PPA : avis et réponses de la Mairie en annexe

Ont répondu dans le délai imparti de trois mois :

1. **Les services de l'État : en date du 21 janvier 2019, avis favorable sous réserve.**

2. **La CDPENAF (Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers).**
   En date du 14 février 2019 :
   a) Avis défavorable sur les STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées)
   b) Avis favorable concernant l'ouverture à l'urbanisation limitée du secteur 1AUh

3. **La Chambre d'Agriculture : en date du 18 janvier 2019, avis réservé principalement sur la délimitation des secteurs Nb.**

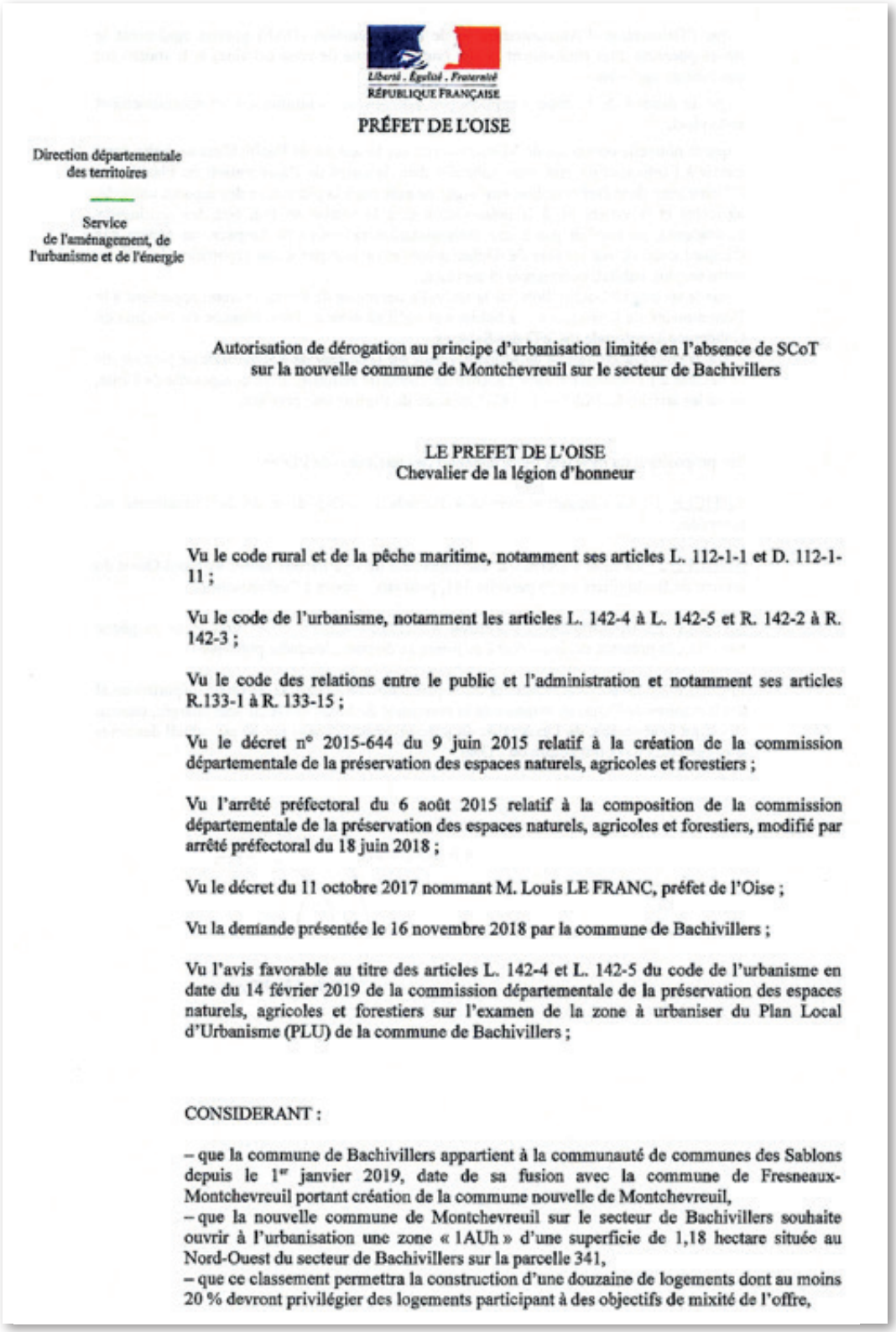
4. **La Communauté de Communes du Vexin-Thelle, en date du 18 janvier 2019 : PLU compatible avec les orientations et les objectifs du SCOT du Vexin-Thelle, en signalant que depuis la fusion avec Fresneaux-Montchevreuil, le PLU n'a plus à être compatible avec le SCOT du Vexin-Thelle.**

5. **Le Centre Régional de la Propriété Forestière Hauts-de-France, en date du 15 janvier 2019 : Avis favorable**

6. **Le Conseil Régional Hauts-de-France a adressé un courrier signalant avoir reçu le dossier le 12 décembre 2018, et fera part de ses remarques s'il y a lieu. Aucune remarque n'est parvenue dans le délai imparti de 3 mois, l'avis est donc réputé favorable sans observation.**

Remarques du commissaire enquêteur : toutes les PPA ayant répondu dans le délai imparti de 3 mois ont fait l'objet d'analyses, d'études, d'ajustements et de réponses de la part du groupe de travail.

Je joins ci-dessous un courrier de M. Le Préfet de l'Oise en date du 1er mars 2019, donnant autorisation de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT sur la nouvelle commune de Montchevreuil sur le secteur de Bachivillers.



Liberté . Égalité . Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des territoires

Service
de l'aménagement, de
l'urbanisme et de l'énergie

Autorisation de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT sur la nouvelle commune de Montchevreuil sur le secteur de Bachivillers

LE PREFET DE L'OISE
Chevalier de la légion d'honneur

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L. 112-1-1 et D. 112-1-11 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 142-4 à L. 142-5 et R. 142-2 à R. 142-3 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles R.133-1 à R. 133-15 ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif à la création de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 août 2015 relatif à la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, modifié par arrêté préfectoral du 18 juin 2018 ;

Vu le décret du 11 octobre 2017 nommant M. Louis LE FRANC, préfet de l'Oise ;

Vu la demande présentée le 16 novembre 2018 par la commune de Bachivillers ;

Vu l'avis favorable au titre des articles L. 142-4 et L. 142-5 du code de l'urbanisme en date du 14 février 2019 de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur l'examen de la zone à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bachivillers ;

CONSIDERANT :

– que la commune de Bachivillers appartient à la communauté de communes des Sablons depuis le 1er janvier 2019, date de sa fusion avec la commune de Fresneaux-Montchevreuil portant création de la commune nouvelle de Montchevreuil,
– que la nouvelle commune de Montchevreuil sur le secteur de Bachivillers souhaite ouvrir à l'urbanisation une zone « 1AUh » d'une superficie de 1,18 hectare située au Nord-Ouest du secteur de Bachivillers sur la parcelle 341,
– que ce classement permettra la construction d'une douzaine de logements dont au moins 20 % devront privilégier des logements participant à des objectifs de mixité de l'offre,

– que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoit également le développement d'un équipement public (sur une partie de zone urbaine) et le traitement des lisières agricoles,

– que la densité de la zone s'explique du fait que la commune est en assainissement individuel,

– que la nouvelle commune de Montchevreuil sur le secteur de Bachivillers souhaite donc ouvrir à l'urbanisation une zone naturelle dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme dont l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services,

– que le secteur de Bachivillers sur la nouvelle commune de Montchevreuil appartient à la Communauté de Communes des Sablons et qu'il se situe en zone blanche du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Sablons,

– que la nouvelle commune de Montchevreuil sur le secteur de Bachivillers ne peut ouvrir ce secteur à l'urbanisation sans l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, selon les articles L. 142-4 et L. 142-5 du code de l'urbanisme précités,

Sur proposition du directeur départemental des territoires de l'Oise :

ARTICLE 1 : La dérogation prévue à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme est accordée.

ARTICLE 2 : La zone « 1AUh » d'une superficie de 1,18 hectare située au Nord-Ouest du secteur de Bachivillers sur la parcelle 341, peut être ouverte à l'urbanisation.

ARTICLE 3 : Conformément à l'article L. 112-1-1 al.8 du code rural et de la pêche maritime, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 4 : Le secrétaire général de la préfecture de l'Oise, le directeur départemental des territoires de l'Oise et le maire de la commune de Montchevreuil sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Oise.

A Beauvais, le 01 MARS 2019

Louis LE FRANC

6. INFORMATION PRÉALABLE DU PUBLIC

En application des articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation avec la population entre dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU. Cette concertation s'est effectuée tout au long de la procédure d'élaboration du PLU jusqu'à l'arrêt du projet du PLU, et en parallèle la commune a également communiqué sur le projet d'aménagement.

Conformément aux modalités de concertation définies dans la délibération de mise en révision du POS et d'élaboration du PLU, du 6 novembre 2009, la commune a mis en œuvre les moyens suivants :

- présentation dans le bulletin municipal ;
- organisation d'au moins une réunion publique ;
- recueil des avis et des observations de la population.

La délibération du 3 septembre 2010 précise la motivation de la prescription du PLU : ***prévoir l'urbanisation autour du village, préserver l'environnement, prendre en compte les risques, restructurer le centre-bourg.***

Affichage : tout au long de la procédure, les documents administratifs ont été affichés et portés à la connaissance du public. La municipalité a publié tout au long de la procédure du PLU des articles d'information sur l'avancement de la procédure et de la réflexion que j'ai pu consulter.

Réunion publique du mardi 17 septembre 2011 à 20h30.

Devant environ 40 personnes, M. le Maire et le bureau d'études ont présenté les lignes du projet. Les présents n'ont pas formulé d'opposition au projet de ville. Des avis réservés ont été relevés notamment sur la prise en compte du fonctionnement agricole du territoire au niveau du secteur de projet, et les surfaces nécessaires pour accueillir l'évolution à venir.

Les panneaux sont restés présentés en mairie, et un cahier de doléances a été mis à disposition du public. Les observations faites ont été étudiées en phase préliminaire et prises en compte dans la mesure où elles concernaient précisément l'élaboration du PLU.

Concertation institutionnelle/association des personnes publiques associées :

• Réunion avec les personnes publiques associées le 19 septembre 2011

Cette première réunion avait pour objet la présentation du diagnostic de la commune, de l'état initial de l'environnement, les enjeux, prospective démographique et scénarios, et le projet de PADD. Un certain nombre d'observations ont été enregistrées pour correction.

• 2e présentation du projet de PLU aux personnes associées le 28 juin 2013

L'objet de cette réunion était de présenter le projet de PADD, débattu le 8 mars 2013, puis les Orientations d'Aménagement et de Programmation, pour le centre-bourg et pour le hameau de Heulecourt, et enfin le projet de zonage et de règlement.

La Chambre d'Agriculture a indiqué que la protection des pâtures est discutable, en cas d'installation d'un jeune exploitant, auquel il est alors permis de retourner une partie des pâtures.

7. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

7.1 Désignation du commissaire enquêteur

En date du 11/02/2019, la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens désigne M. Bernard Kempff en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet : l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Bachivillers.

7.2 Organisation

Mise à disposition d'une salle de la Mairie pendant toute la durée de l'enquête, ouverte aux heures de ma permanence, les 6/04/2019, 19/04/2019, 07/05/2019, 18/05/2019 et 23/05/2019.

7.3 Étapes de la préparation pour la mise en place de l'enquête

Première prise de contact en mairie de Bachivillers le 01/03/2019 ; présents M. le Maire ainsi que le cabinet d'études ARVAL.

Présentation du dossier et du contexte de l'enquête publique.

Rappel des règles obligatoires : publicité journalistique, affichage aux endroits les plus visibles de la commune, préparation d'un registre d'enquête publique.

Remise par M. le Maire du dossier complet du projet de PLU.

7.4 Permanences

Mes 5 permanences se sont déroulées dans des conditions très satisfaisantes. M. le Maire a mis à ma disposition une secrétaire continument présente, et que je tiens à remercier pour sa compétence et son accueil.

7.5 Clôture et analyse des observations émanant du registre d'enquête publique

J'ai clôturé la dernière permanence le jeudi 23 mai 2019 à 16h30. Le registre émargé et notifié clôturé à 16h30. L'analyse des observations est développée ci-dessous.

8. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

8.1 Analyse quantitative des observations

Nombre d'observations déposées sur le registre :	8
Nombre d'observations déposées par courriel :	6
Nombre d'observations déposées par courrier :	10
Soit au total	**24 contributions**

Nb : j'ai pu largement dialoguer avec les participants, en leur demandant de poser précisément leurs questions en insistant sur le fait que l'enquête publique ne concernait que le projet de PLU. Je remercie ces personnes de m'avoir écouté et d'avoir compris l'enjeu d'une enquête publique.

8.2 Analyse qualitative des observations

Au regard de la faible participation du public, le commissaire enquêteur a choisi de personnaliser les différentes contributions du public afin que chacun puisse se reconnaître à la lecture du rapport.

Toutes les observations du public ont donc été transcrites au procès-verbal de synthèse dont un exemplaire est annexé au présent document.

Le commissaire enquêteur a proposé à Monsieur le Maire de Bachivillers de prendre en compte individuellement toutes les remarques, observations et demandes. Chaque contributaire aura ainsi sa réponse de la part de la municipalité de Bachivillers.

DÉVELOPPEMENT CI-DESSOUS :

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE D'ENQUÊTE

Commune de Bachivillers

Plan Local d'Urbanisme

Enquête publique du 6 AVRIL AU 23 MAI 2019 inclus relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du territoire de Bachivillers.

Bernard KEMPFF – Commissaire Enquêteur – 31/05/2019



Je soussigné, Bernard Kempff, commissaire enquêteur dûment désigné dans l'arrêté municipal de Monsieur le Maire de Bachivillers en date du 05 mars 2019,

Poursuivant l'enquête publique relative à la demande « Projet d'Élaboration du Plan Local d'Urbanisme »,

Vu la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme prescrite par la délibération du Conseil municipal de Bachivillers en date du 05 mars 2019,

J'adresse à Monsieur Éric Marchal, Maire délégué de Bachivillers, le présent procès-verbal auquel je lui demande de répondre, en particulier sur les questions posées et transcrites sur le registre d'enquête publique.

<u>Déroulement de l'enquête publique</u> :

J'estime que le public a eu tous les éléments nécessaires pour une bonne information de l'enquête et du contenu du dossier très complet.

La municipalité de Bachivillers a mis à ma disposition une salle, et je la remercie pour l'accueil et la disponibilité du personnel.

Toutefois, par ma lettre en date du 11 avril 2019, j'ai demandé à M. le Maire de Bachivillers, et en application de l'article L 123.9 du Code de l'Environnement, une prorogation de l'enquête jusqu'au 23 mai 2019 inclus, aux motifs :

- **période choisie pour l'enquête se révélant inadaptée : vacances scolaires de l'académie d'Amiens ;**
- **dysfonctionnement d'internet sur le territoire plusieurs fois constaté ;**
- **pièces complémentaires versées au dossier en cours d'enquête.**

Cette prolongation de l'enquête ayant fait l'objet d'un nouvel arrêté municipal en date du 12 avril 2019.

L'enquête publique a donné lieu à :

- **8** contributions transcrites sur le registre d'enquête publique
- **10** lettres remises soit en Mairie, soit en mains propres
- **6** mails

Pour étudier plus précisément les questions posées par le public, j'ai demandé que soient transcrites par courrier ou par mail les questions ou remarques concernant uniquement le projet de PLU. Ainsi, toutes les questions écrites ont été accompagnées de plans précis et clairs, me permettant de développer facilement auprès de la municipalité le détail des courriers.

Les personnes ont accepté, et cela dans un bon esprit. Toutes les pièces de ces personnes sont jointes et notifiées au registre d'enquête publique.

A. <u>Détail des contributions relevées sur le registre de permanence ci-dessous</u> :

1) Le 06/04/2019 : *M. et M^me^ Cuvillier Rousseau « font une remarque concernant la réserve émise sur la parcelle 124, ainsi que sur la remarque émise dans le document 8b, par les réserves de l'État en point 5, ainsi que la réponse associée proposée en groupe de travail. Nous préciserons notre remarque par courrier séparé ».*

Réponse de la Mairie :

Comme indiqué dans la pièce 4d du dossier de révision du PLU, cette parcelle est inscrite en emplacement réservé afin de pouvoir répondre aux besoins d'extension de l'équipement scolaire situé sur les parcelles voisines. Ce besoin d'extension était justifié dans le cadre du regroupement scolaire auquel Bachivillers appartenait au moment des études menées pour la révision du PLU. Depuis début 2019, la fusion de la commune de Bachivillers avec la commune de Fresneaux-Montchevreuil (commune nouvelle de Montchevreuil) a conduit à se réinterroger sur l'utilité à maintenir ou non cet emplacement réservé en fonction de la nouvelle organisation envisagée de l'école à l'échelle de la commune nouvelle. Il s'avère que le projet d'une éventuelle extension de l'école n'est plus

utile faisant que cet emplacement réservé peut être supprimé et le terrain inscrit en zone UA au lieu du secteur UAp.

Concernant les remarques de l'État reprises en point 5 de la pièce 8b du dossier de révision du PLU, la réponse proposée est maintenue.

Le commissaire enquêteur : l'extension de l'école n'étant plus d'actualité, je suis d'accord avec la position de la Mairie.

2) Le 06/04/2019 : *M. et M^me^ Bulthe « souhaitons que soit adopté la classification en UAP des parcelles cadastrales 303 et 302. En effet, il nous paraît essentiel de laisser un espace dégagé et non construit matérialisant le cœur du village, avec un usage de rassemblement (fêtes, manifestations diverses, espaces de jeux, etc. ».*

Réponse de la Mairie :

La requête porte sans doute sur les parcelles n°302 et n°331 (et non n°303). Cette observation montre bien qu'au moins une partie des habitants de la commune est favorable à la valorisation d'un espace central, lieu de vie, de manifestations et de rencontres sur ce cœur de village, justifiant la délimitation du secteur Uap voué à cet effet et l'inscription des parcelles concernées en emplacement réservé n°1 dans ce but.

Le commissaire enquêteur : c'est à mon sens la « pierre angulaire » du projet du PLU. La valorisation de cet espace me semble indispensable pour redessiner un cœur de ville qui soit vivant, convivial, et qui doit devenir un vrai lieu de vie.

Le 06/04/2019 : Vu également M. et M^me^ Godard, M. Moreau, M. Guillemin, la famille Labuset, M. et M^me^ Lebeau. Ces personnes sont venues consulter et poser des questions sans laisser de contributions écrites.

3) Le 18 avril 2019 : *M^me^ Marie Solange Guiard, résidant au 9 rue André Rousselin à Bachivillers, « souhaite que la place centrale du village ne soit pas rendue constructible, car elle est utilisée depuis de longues années comme lieu de rassemblement et d'animations festifs pour l'ensemble des habitants. De plus, la construction d'immeubles dénaturera la vision et l'environnement de l'église qui est le monument central du village. »*

Réponse de la Mairie :

Cette observation montre bien qu'au moins une partie des habitants de la commune est favorable à la valorisation d'un espace central, lieu de vie, de manifestations et de rencontres sur ce cœur de village, justifiant la délimitation du secteur Uap voué à cet effet et l'inscription des parcelles concernées en emplacement réservé n°1 dans ce but.

Le commissaire enquêteur : je partage le point de vue et la position de la Mairie.

4) Le 19 avril 2019 : *M^lle Conchon Caroline écrit « nous souhaiterions construire un garage d'environ 100 m² sur le devant de notre terrain. Le bâtiment serait dans le prolongement de la clôture donnant sur la route et en mitoyenneté du terrain voisin. Il s'agit d'un bâtiment privé en limite de propriété mais notre terrain ne nous permet pas de faire cette construction à un autre endroit (fosse septique dans le jardin). Parcelles concernées 142 et 200. »*

Réponse de la Mairie :

Les parcelles n°142 et n°200 ont une superficie totale de 2000 m^2. La présence d'une habitation sur une emprise au sol total de 180 m², laisse donc plus de 1800 m² libre de construction. Même si une partie du terrain n'est pas constructible en raison de la présence de la fosse septique (le plus souvent 250 m² d'emprise au sol), il reste suffisamment d'espace disponible pour implanter un garage. En revanche, dans cette zone qui présente une trame urbaine aérée assurant la transition entre le tissu bâti du village et l'espace agricole qui l'entoure, il est demandé d'implanter les annexes isolées à l'arrière de la construction principale ou au même niveau que celle-ci afin de conserver une perception harmonieuse de la rue (pas de bâtiment aligné à la rue ou à proximité de la rue). Le projet de garage de 100 m² d'emprise au sol ne peut être envisagé que s'il s'inscrit dans une extension de la construction existante, à défaut en tant qu'annexe isolée son emprise au sol sera limitée à 40 m² ce qui est suffisant pour abriter aux moins 2 véhicules tout en proposant une construction qui conserve des dimensions cohérentes par rapport à la construction principale au regard des caractéristiques urbaines générales dans cette zone UD. Il est proposé de ne pas modifier le règlement du PLU sur ce point d'autant que cela aurait pour effet d'autoriser des dimensions d'annexe isolée aussi importante que celle de la construction principale observée sur l'unité foncière.

Le commissaire enquêteur : en accord avec la position de la Mairie.

5) Le 19 avril 2019 : *M. Grilly Stéphane « demande le classement en zone A des parcelles 190-198 et 216. Ma demande est justifiée par un projet agricole ou similaire. »*

Réponse de la Mairie :

Par rapport au PLU actuel, les dispositions du PLU révisé permettent l'accueil d'activités agricoles sur la parcelle n°216 inscrite en zone A, jouxtant les parcelles n°190 et 198 qui compte tenu de leur enclavement (pas d'accès direct à une voie publique) et de leur proximité des terrains habités ne sont pas adaptées à recevoir des constructions ou installations à usage agricole (ou similaire). Le requérant utilise déjà pour son activité, la parcelle n°216 qui bénéficie d'un accès direct sur la RD115, à l'extérieur du village, en mesure de faciliter les conditions de son exploitation. Il est proposé de maintenir le découpage en zones figurant au plan mis à enquête publique.

Le commissaire enquêteur : en accord avec la Mairie.

6) le 19 avril 2019 : *M^me^ Marie Christine Maufus « souhaite que les espaces de la place centrale (D331 et D303 et D58) ne soient jamais construits, car des maisons dévaloriseraient notre village »*

Réponse de la Mairie :

Cette observation montre bien qu'au moins une partie des habitants de la commune est favorable à la valorisation d'un espace central, lieu de vie, de manifestations et de rencontres sur ce cœur de village, justifiant la délimitation du secteur Uap voué à cet effet et l'inscription des parcelles concernées en emplacement réservé n°1 dans ce but.

Le commissaire enquêteur : je partage la position de la Mairie.

7) le 17 mai 2019 : *M. Jean-Claude Taomas « J'ai regardé avec attention l'aménagement prévu pour le nouveau lotissement (secteur 1 AUh). L'emprise est vouée à l'accueil d'équipement public, mais elle ne figure pas dans les espaces réservés. »*

Réponse de la Mairie :

L'inscription en emplacement réservé n'est pas indispensable ici du fait que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent clairement les conditions d'utilisation de cette emprise. Ces OAP s'imposent au porteur de projet d'un aménagement sur ce secteur. En outre, la commune a déjà obtenu des engagements du propriétaire pour laisser à la commune l'emprise délimitée vouée à l'accueil d'équipement public.

Le commissaire enquêteur : en accord avec la position de la Mairie.

8) le 23 Mai 2019 : *M^me^ Béatrice Labuset écrit « avoir remis en mains propres ce jour, l'accord de notre avocat Maitre Dumont, avocat à la Cour d'envoyer à M. le commissaire enquêteur ses observations quant à l'enquête publique concernant le PLU de Bachivillers. »*

Réponse de la Mairie :

En attente de connaître le contenu de ces observations.

Le commissaire enquêteur :

B. <u>Détail des contributions émises par courrier séparé (et jointes au registre d'enquête publique)</u> :

1) Le 11 avril 2019 : *M^me^ Moreau Catherine et M. Olivier Godard, domiciliés au 3 rue du Moulin, écrivent après consultation du nouveau Plan Local d'Urbanisme, « nous avons constaté avec satisfaction que le projet d'un passage dans notre propriété était abandonné. Par contre nous sommes totalement opposés au projet de construction de logements au centre du village. Actuellement c'est un terrain nu de construction qui permet d'apprécier l'église et le bâtiment de la mairie. Notre village perdrait son charme. De nombreux habitants s'y promènent et le passage de nombreux véhicules serait un danger pour les piétons. »*

Réponse de la Mairie :

Cette observation montre bien qu'au moins une partie des habitants de la commune est favorable à la valorisation d'un espace central, lieu de vie, de manifestations et de rencontres sur ce cœur de village, justifiant la délimitation du secteur Uap voué à cet effet et l'inscription des parcelles concernées en emplacement réservé n°1 dans ce but.

Le commissaire enquêteur : je partage comme précédemment sur le même sujet, la position de la Mairie.

2) Le 11 avril 2019 : *M. et M^me^ Lebeau Laurent écrivent : « nous avons appris lors de la présentation du projet de PLU que nos parcelles n° 271 et 22 étaient prévues en parcelles non constructibles. Nous venons de signer un compromis de vente pour l'achat des parcelles D347 et D349 de M. Louis Marchal (pièce jointe). De ce fait nous aurons un passage pour rejoindre nos parcelles 271 et 22. Nous avons pour projet futur la construction d'une maison pour notre fille, et de ce fait, nous vous demandons de bien vouloir revenir sur le plan d'occupation des sols qui est en projet et de mettre ces parcelles en terrain constructible s'il vous plaît. »*

Réponse de la Mairie :

Depuis l'entrée en vigueur du PLU actuellement applicable, est définie dans l'ensemble des zones urbaines une profondeur maximale mesurée depuis la voie publique à partir de laquelle il n'est plus possible de réaliser une construction à usage d'habitation. Ce n'est donc pas le PLU révisé qui crée cette règle, il ne fait que confirmer une disposition existante depuis plus de 10 ans. En conséquence, les requérants sont sensés se tenir informés (ou être informés par les professionnels les conseillant comme les agences immobilières ou les notaires) des règles d'urbanisme applicables sur leur propriété ou sur des terrains qu'ils envisagent d'acquérir. Il est proposé de maintenir les dispositions réglementaires prévues au PLU révisé qui s'appliquent de la même manière sur l'ensemble des terrains de la commune inscrit en zone urbaine.

Le commissaire enquêteur : en accord avec la position de la Mairie.

3) Le 19 avril 2019 : *M^me^ Masseron Nicole écrit : « M. Grilly Stéphane (parcelle 182) a-t-il obtenu son permis de construire une étable sur son terrain qui se trouve juste derrière chez moi (parcelle 93) ? … j'ai bien compris qu'une clôture électrique n'était pas obligatoire s'il laisse ses ânes… afin d'éviter tout conflit je ne lui demanderai rien… toutefois SVP, j'aimerais savoir au cas où il remettrait des chevaux, à quelle distance doit être la clôture électrique afin que les chevaux ne mangent pas mes plantations comme c'est déjà le cas ? Enfin s'il obtient son permis pour construire une étable, à quelle distance doit être celle-ci des habitations ? et la clôture électrique, je suppose obligatoire ? à quelle distance de ma clôture ?... »*

Réponse de la Mairie :

Il convient de distinguer l'utilisation en pâture pour animaux d'un terrain, de la réalisation de construction ou d'installation pour abriter les animaux sur ce même terrain. Dans le premier cas, il n'existe pas de règles particulières en ce qui concerne la présence d'animaux dans une pâture

jouxtant le jardin d'un terrain habité, tant que n'est observé que la présence d'animaux. En revanche, toute construction ou installation (comme fosse pour fumier) liée à la présence d'animaux doit respecter les dispositions fixées par le règlement sanitaire départemental. Pour les chevaux, à partir de la présence d'au moins 4 chevaux sevrés, toute construction ou installation devra se trouver au moins à 50 mètres des habitations. Il est conseillé à la requérante de se rapprocher des services de l'Etat (DDT service agricole à Beauvais) en charge de l'application du règlement sanitaire départemental.

Le commissaire enquêteur : il convient de respecter le règlement sanitaire départemental.

4) Le 28 avril 2019 : *M. Masquelier Didier écrit : « nous avons acheté le 55 rue du Moulin en mai 1995, et le champ derrière ne devait jamais être constructible. Peu de temps après il y a eu 2 chevaux et là c'était génial de voir ces 2 belles bêtes. Il y a plusieurs mois un M. est venu nous voir pour nous dire qu'il avait acheté le terrain des chevaux pour y mettre ses chevaux mais que M. le Maire avait arrêté la vente pour construire des maisons, qu'il avait mis sa maison en vente (le chemin qui mène à ce terrain passe devant sa maison) et acheté une autre dans Bachivillers. Puis plus de nouvelles, ensuite c'était pour faire une salle des fêtes dans le hangar à chevaux, puis plus rien… Bachivillers était un petit village de verdure, aujourd'hui il n'y a plus de terrain qui fasse penser à la campagne… s'il faut construire ce serait bien pour une maison de retraite… Nous savons bien que ce que nous voulons n'a pas de valeur… mais nous sommes contre des constructions qui ont déjà beaucoup envahi notre village…*

Réponse de la Mairie :

La vie d'une commune implique l'arrivée régulière de nouveaux habitants afin de faire fonctionner les équipements publics, les associations, etc. Lorsque ces personnes se sont installées à Bachivillers, ils étaient heureux de pouvoir bénéficier de ce terrain. Aujourd'hui, de nouvelles personnes cherchent à pouvoir s'installer sur la commune dans les années à venir. Les réglementations évoluent et demandent à éviter la consommation d'espaces agricoles et/ou naturels conduisant à proposer des emprises urbanisables au sein de l'enveloppe urbaine déjà existante. C'est le cas de ce secteur qui n'est pas déclaré à usage agricole et ne présente pas un intérêt environnemental majeur. Il est donc proposé de maintenir cette disposition du PLU en rappelant que l'aménagement envisagé prévoit un accompagnement paysager conséquent sur le pourtour de l'emprise afin d'éviter la gêne pour le voisinage (voir pièce n°3 du dossier – Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Le commissaire enquêteur : comme précédemment sur le même sujet, je suis d'accord avec la position de la mairie

5) Le 12 mai 2019 : *M^{me} et M. Héranval-Mallet Estelle et Cédric écrivent « avoir pris connaissance du projet de PLU et le projet de l'affectation de la zone Uap, située au centre du village, actuellement non constructible… nous sommes propriétaires d'une maison ancienne en bordure de la parcelle concernée et nous sommes vivement opposés à cette modification… pour les raisons exposées ci-après qui portent sur l'intérêt supérieur du village… en 1er lieu construire des maisons en plein cœur*

du village, sur une zone préservée à vocation agricole et paysagère, nuirait gravement à la préservation de l'équilibre paysager de cet ensemble bordé notamment par l'église datant du Moyen Age…

En 2e lieu, et par voie de conséquence, il convient au contraire de préserver la dernière zone harmonieuse du village. Il suffit d'observer cet espace central pour se rendre compte que construire des habitations, même de petites tailles et en quantités très limitée, mettrait à mal cet ensemble et détruirait la vocation paysagère du cœur du village. Nous nous étonnons même qu'une telle proposition d'évolution puiss être envisagée, sans penser au passé et à l'avenir du village… nous ne sommes pas favorables à des aménagements de type sportifs qui auraient mieux leur place en périphérie du village, comme cela est le cas dans beaucoup d'autres villages…

…l'étroitesse de la rue du Fayel (appelée aussi rue Couve de Murville) ne nous semble pas adaptée à la création de logements notamment en termes de sécurité pour les habitants et enfants. S'il fallait accueillir de nouveaux habitants, il nous paraîtrait largement préférable de transformer la zone 1Au au nord-ouest du village pour le permettre… il s'agit donc d'un choix essentiel pour l'avenir du village, et il nous semble indispensable de faire le choix de l'embellissement… »

Réponse de la Mairie :

Les dispositions du projet communal avancé dans cette révision du PLU prévoient bien une nouvelle urbanisation sur le secteur 1AUh et la valorisation de l'espace central du village en un lieu de vie, de manifestations et rencontres pour les habitants, et un espace de stationnement aménagé près de la mairie et de l'église (voir pièce n°3 du dossier PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation). L'hypothèse de quelques logements envisagés rue Couve de Murville, ne sera activée seulement si aucune opération d'habitat ne peut finalement être réalisée sur le secteur 1AUh, sous réserve que ceux-ci soient réellement nécessaires au regard de l'évolution du nombre d'habitants sur la commune et ses conséquences sur le bon fonctionnement des équipements publics (notamment l'école).

Le commissaire enquêteur : en accord avec la position de la Mairie.

6) Le 23 mai 2019 : *M. Grilly Stéphane écrit « demande par la présente le classement en ZA de nos parcelles B190 et B21… nous sommes porteur d'un projet agricole ou équivalent pour lequel nous avons besoin de construire une structure mais aussi des abris de pâture dans le respect des règles sanitaires… à savoir une zone règlementaire de 50 m de toutes habitations voisines ou de tout autre bâtiment… en l'état actuel du projet de PLU, une partie est et reste classée en zone Nb, ce qui nous empêcherait d'y implanter ces abris de pâture en constructions légères… dans son rapport après consultation, la chambre d'Agriculture de l'Oise émet un avis réservé et s'interroge sur la nécessité des zones Nb dans le projet communal alors qu'il y a un besoin pour le développement d'une activité agricole future… notre fille Stéphanie Grilly prépare a partir de septembre 2019 un BTS ACSEA dans le but de développer l'élevage et la valorisation des chevaux… je suis aussi propriétaire à titre individuel de la parcelle B198 qui est voisine de la B 190… je demande de la même manière et pour les mêmes raisons le classement en zone A… »*

Réponse de la Mairie :

Le règlement du secteur Nb autorise la réalisation d'abri pour animaux dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et fermé sur trois côtés au maximum, du fait de la présence d'une pâture. Au regard de la distance minimale de 50 m à respecter par rapport aux habitations limitrophes (la limite de la zone Nb correspond d'ailleurs à cette bande de 50 mètres des terrains habités limitrophes), il est préférable que des structures plus importantes vouées à abriter des animaux s'implantent sur la parcelle voisine n°216 inscrite en zone agricole. Le requérant utilise déjà cette parcelle pour son activité, qui bénéficie d'un accès direct sur la RD115, à l'extérieur du village, en mesure de faciliter les conditions de son exploitation. Il est proposé de maintenir le découpage en zones figurant au plan mis à enquête publique.

Le commissaire enquêteur : en accord avec la position de la Mairie.

7) Le 23 mai 2019 : *Les consorts Labuset (Arlette, Danièle Béatrice Labuset) écrivent « donnent accord après lecture, à maître Dumont, avocat à la cour de vous envoyer ses observations concernant le projet de révisions du PLU dans le cadre de l'enquête publique de Bachivillers. »*

Réponse de la Mairie :

En attente de connaître le contenu de ces observations.

Le commissaire enquêteur :

C. <u>Détail des contributions reçues par emails (et jointes au registre d'enquête publique)</u>

1) Le 8 avril 2019 : *Maître Thomas Dumont intervenant pour le compte de l'indivision Labuset et pour l'un de ses membres M^me^ Béatrice Labuset, toutes deux concernées par la révision du PLU de Bachivillers, écrit : « … je vais être amené à déposer des observations nourries sur ce document, s'agissant en particulier du zonage Uap et UAj, de l'OAP concernant le centre-bourg ainsi que l'emplacement réservé n°1… toutefois à ce stade préliminaire, je tenais à faire observer l'irrégularité du dossier d'enquête publique… en effet la composition est fixée comme vous le savez par l'article R 123-8 du Code de l'Environnement auquel renvoie l'article R 153-8 du Code de l'Urbanisme… or cet article prévoit que le dossier doit contenir une notice de présentation, les textes applicables à l'enquête publique et surtout le bilan de concertation que l'article L.103-6 du CU exige de tirer par une délibération du CVM, et que l'article R123-8-5 exige de joindre au dossier… celui-ci figure généralement dans un sous-dossier « pièces administratives » qui n'est pas disponible sur l'espace en ligne dédié sur le site internet de la commune, puisque seuls les avis des PPA s'y trouvent… je vous remercie d'inviter la commune à remédier sans délai à cette défaillance que la jurisprudence n'hésite pas à censurer. »*

Réponse de la Mairie :

La pièce « 0 – Actes administratifs » contenant les éléments demandés figure bien dans le dossier papier consultable en mairie dès le 1er jour de l'enquête publique. Une erreur matérielle s'est produite au moment du téléchargement du dossier sur le site internet dédié à l'enquête publique sur le PLU, erreur réparée à la suite de cette remarque sachant que, par ailleurs, le commissaire enquêteur a décidé en conséquence de prolonger d'une quinzaine de jours supplémentaires le temps de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur : il s'agit bien d'une erreur matérielle lors du téléchargement. C'est pourquoi, pour respecter les règles, j'ai décidé de prolonger l'enquête de 15 jours.

2) Le 8 mai 2019 : *M. Denis Guillemain écrit : « Suite à notre passage le 06 avril 2019 sur la commune de Bachivillers concernant le PLU, nous sommes les propriétaires des parcelles 53/52/51 au 1 rue Candy, nous souhaiterions dans l'avenir vendre un morceau du lot 51 pour permettre à la Mairie d'effectuer son droit de passage mais sur le plan présenté en mairie la dénomination de notre terrain n'étant pas très clair, nous aurions souhaité être en UA pour réaliser notre projet merci de votre retour. »*

Réponse de la Mairie :

Ces trois parcelles figurent bien en zone UA du PLU révisé et une partie de la parcelle n°51. La parcelle n°51 est en partie concernée par l'emplacement réservé n°3 (informations à corriger sur la pièce n°4d du dossier PLU). Ces parcelles présentent un caractère constructible le jour où la voirie aménagée dans le lotissement de la Bergerie deviendra publique et permettra de les desservir.

Le commissaire enquêteur : en accord avec la position de la Mairie.

3) Le 6 mai 2019 : *Le secrétariat de la Mairie de Bachivillers écrit : « suite à la demande d'administrés, M. le Maire souhaite autoriser dans le PLU de Bachivillers, les gabions à pierre en clôture. »*

Réponse de la Mairie :

Il est proposé de donner une suite favorable à cette demande en limitant cependant ce type de technique de clôture en muret de soubassement et pas en mur plein toute hauteur.

Le commissaire enquêteur : c'est une remarque que l'on m'a faite également. En accord avec la réponse favorable de la Mairie

4) Le 30 avril 2019 : *M^me^ Agnès Rousseau écrit :*

contenu du message	
de	"Agnès Rousseau" <agnes.rousseau9@gmail.com>
à	kempff.bernard@wanadoo.fr
cc	"Anne Marie Cuvillier" <annecuvillier@gmail.com> ; "agnes rousseau" <agnes.rousseau9@gmail.com>
date	30/04/19 13:24
objet	**Bachivillers , Projet de révision du PLU , Enquête publique**

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous, soussignée Indivision Cuvillier-Rousseau, vous remercions pour l'accueil que nous avez réservé lors de notre venue à la mairie de Bachivillers durant votre permanence du samedi 6 avril dernier, dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Nous sommes propriétaires en indivision de la parcelle 124, suite au décès de notre mère Madame Paulette Rousseau-Lointier, survenu le 15 avril 2017. Le notaire de la succession, Maître Floriane Angeras, a obtenu connaissance par la mairie de Bachivillers du statut de la parcelle, en tant que constructible et nous nous sommes affranchies des droits correspondants en octobre 2017.
Ainsi dans le cadre d'un projet de vente en terrain à bâtir, nous avons demandé un Certificat d'Urbanisme Opérationnel, par le biais du géomètre expert Maxime Corre. Le certificat obtenu en date du 18 janvier 2018 porte la référence dossier no GUb 060 038 17 T0004.

Or, d'après le plan de découpage en zones (Pièce 4b), le projet de révision du PLU, place notre parcelle en Zone UAp (Secteur voué à recevoir des installations publiques d'intérêt général), en tant qu'Emplacement Réservé au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme (ER n°4)
Mais le document n° 3, Orientations d'Aménagement et de Programmation, n'évoque pas cet ER 4 et nen définit donc pas l'usage prévu.
Monsieur le Maire délégué de Bachivillers, nous a indiqué que le projet d'aménagement initialement prévu sur cette parcelle était une extension de l'école avec construction de salles de classe.
La création de la Commune Nouvelle de Montchevreuil au 1er janvier 2019 rend semble-t'il caduque ce projet d'extension.

Lors de notre venue nous vous avons posé la question sur le sens de la réponse du groupe de travail formulée en 5) du document 8b concernant les OAP : "*...(elle figure sur le schéma des OAP pour la zone 1AUh tandis que les OAP sur le secteur UAp ne prévoient pas de construction donc pas de densité) ...*"
Nous avons consigné cette interrogation sur le registre d'enquête afin qu'une réponse puisse y être apportée.

Et comme convenu alors, nous vous faisons parvenir plus précisément nos observations par le présent e-mail :
Puisque,
le Règlement du PLU,Pièce 4C Chapitre 1 Section 1 Paragraphe 2 , stipule :
"Dans le secteur UAp uniquement, ne sont admis que :
- Les constructions et installations publiques dès lors qu'elles présentent un intérêt général ou collectif.
- Dans l'emprise délimitée à cet effet, les projets d'aménagement, d'extension ou de construction devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixées par le P.L.U. (voir pièce 3 du dossier P.L.U.). "
et que,
- concernant le premier point, nous comprenons qu'il n'existe plus de projet d'installations publiques d'intérêt général ou collectif sur la parcelle 124

- concernant le deuxième point, les OAP fixées par le PLU ne definissent rien concernant cette même parcelle,
nous observons qu'il n'y pas lieu de considérer la parcelle 124 comme emplacement réservé (ER) et qu'à ce titre elle n'a pas lieu de se situer dans la Zone UAp, mais qu'elle devrait rester, à l'instar des parcelles environnantes, y compris la parcelle 125 contigüe, telle qu'elle était initialement, en zone UA.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information, nous vous remercions de la prise en compte de nos observations, et vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos très respectueuses salutations.

Le 30 avril 2019,
Indivision Cuvillier-Rousseau

Réponse de la mairie :

Comme indiqué dans la pièce 4d du dossier de révision du PLU, cette parcelle est inscrite en emplacement réservé afin de pouvoir répondre aux besoins d'extension de l'équipement scolaire situé sur les parcelles voisines. Ce besoin d'extension était justifié dans le cadre du regroupement scolaire auquel Bachivillers appartenait au moment des études menées pour la révision du PLU. Depuis début 2019, la fusion de la commune de Bachivillers avec la commune de Fresneaux-Montchevreuil (commune nouvelle de Montchevreuil) a conduit à se réinterroger sur l'utilité à maintenir ou non cet emplacement réservé en fonction de la nouvelle organisation envisagée de l'école à l'échelle de la commune nouvelle. Il s'avère que le projet d'une éventuelle extension de l'école n'est plus utile faisant que cet emplacement réservé peut être supprimé et le terrain inscrit en zone UA au lieu du secteur UAp.

Le commissaire enquêteur : c'est un élément nouveau que la Mairie prend en compte.

1) Le 1er mai 2019 : *M. et Mme Hervé Doquin écrivent : « je me permets de venir vers vous, car nous venons d'apprendre de la part de nos voisins habitant dans la rue Couve de Murville qu'un projet de construction sur le champ face à la rue Couve de Murville et rue du Fayel qui serait en pourparlers Bien évidemment nous vous donnons notre avis sur ce projet car nous sommes contre sachant que cela dénaturerait le paysage et les nuisances sonores également. Nous habitons au 5 bis du Fayel à Bachivillers depuis 16 ans maintenant et de chez nous nous voyons très bien ce champ calme et paisible ainsi que le clocher de l'église ; donc cela serait très dommage que ce village devienne une ville urbaine rempli de lotissements... »*

Nb : le commissaire enquêteur : le reste de la lettre concerne le problème d'aboiement de chiens, à traiter en dehors du PLU).

Réponse de la Mairie :

Les dispositions du projet communal avancé dans cette révision du PLU prévoient bien la valorisation de l'espace central du village en un lieu de vie, de manifestations et rencontres pour les habitants, et un espace de stationnement aménagé près de la mairie et de l'église (voir pièce n°3 du dossier PLU – Orientations d'Aménagement et de Programmation). L'hypothèse de quelques logements envisagés rue Couve de Murville est écartée, en privilégiant plutôt la poche laissée en zone UA le long de la rue André Rousselin. Les OAP (pièce n°3 du dossier PLU) seront modifiées en conséquence, en rappelant que la priorité reste une opération d'habitat sur le secteur 1AUh situé au nord de la rue du Moulin (voué à accueillir de nouveaux logements). Les logements qui seraient finalement envisagés rue André Rousselin ne pourraient l'être que sous réserve qu'ils soient réellement nécessaires au regard de l'évolution du nombre d'habitants sur la commune et ses conséquences sur le bon fonctionnement des équipements publics (notamment l'école).

Le commissaire enquêteur : côté rue Couve de Murville compte tenue de l'étroitesse de la rue, il n'est pas envisageable de construire et donc d'augmenter les flux de véhicules. Je suis d'accord avec la position de la Mairie.

2) Le 23 mai 2019 : *Maître Thomas Dumont (avocat consorts Labuset) écrit :*

thomas dumont
« PARIS »

Avocat à la Cour
Docteur en Droit
Diplômé de l'Institut de droit public des affaires

Monsieur Bernard KEMPFF
Commissaire enquêteur

Paris le 23 mai 2019

LABUSET / PLU BACHIVILLERS

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Pour le compte des consorts LABUSET d'une part et de Madame Béatrice LABUSET d'autres part, j'ai l'honneur de déposer entre vos mains les observations suivantes que je vous demande d'intégrer au registre et sur lesquelles je vous demande de vous prononcer dans votre rapport.

1. Les consorts LABUSET (Mesdames Arlette, Danièle et Béatrice) possèdent en indivision les parcelles 331 et 302 en section D et 16 en section X.

Dans le cadre de la révision du PLU, ces parcelles sont grevées d'une servitude d'emplacement réservé.

Cette servitude est illégale.

En effet ces emplacements réservés figurent déjà à l'actuel PLU et ce depuis la révision précédente approuvée en 2006.

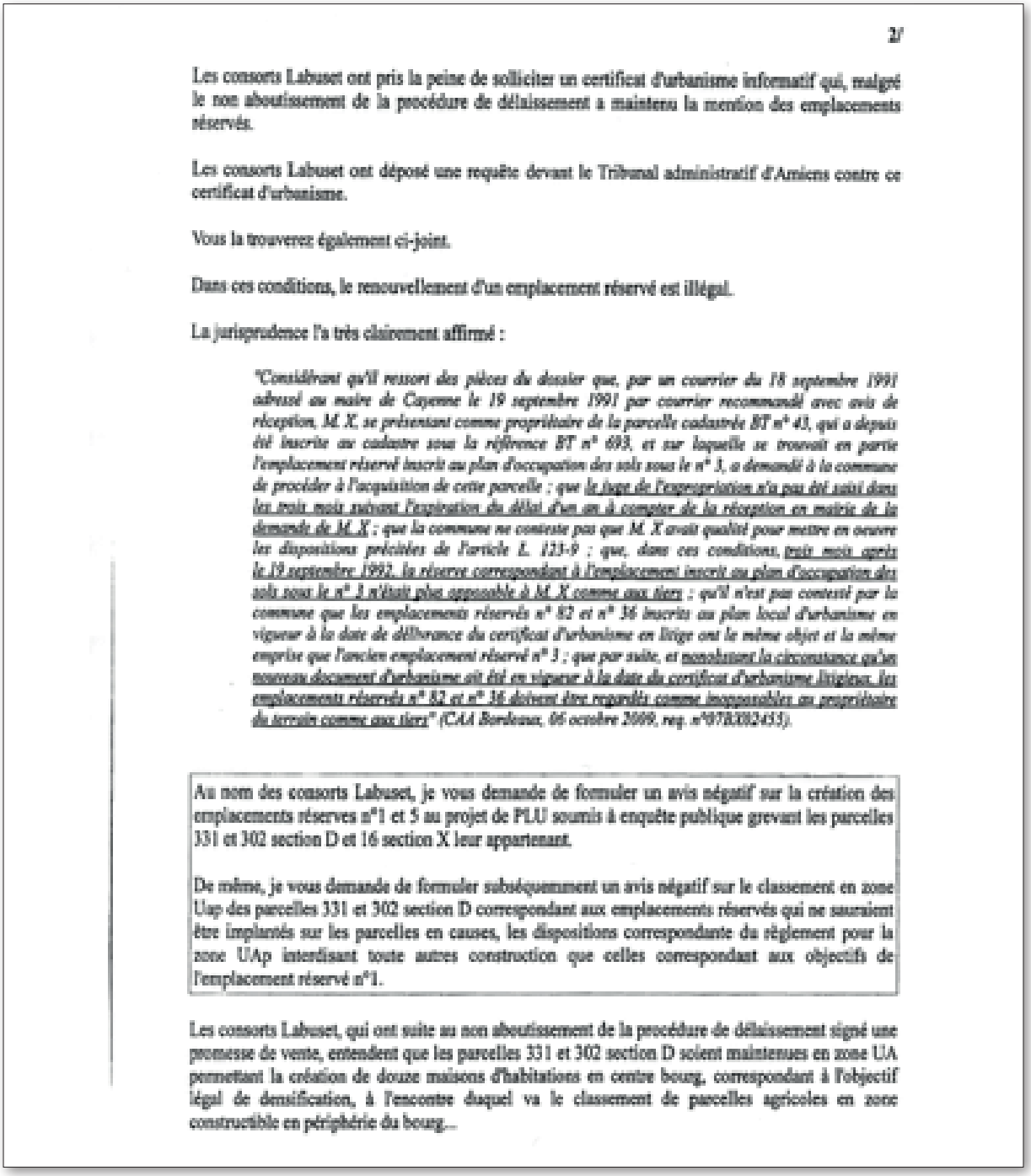
Or, les consorts Labuset ont diligenté par mon intermédiaire une procédure de délaissement à laquelle la Commune n'a pas donné de suite dans les délais prévus par le Code de l'Urbanisme.

Vous trouverez ci-joint les justificatifs de cette démarche.

D'ailleurs, à l'expiration des délais légaux, j'ai adressé un courriel en ce sens aux services de l'Etat pour les informer avant la mise à enquête publique, de cette situation.

Vous trouverez également ci-joint le courriel.

94 avenue Kléber 75116 PARIS
01 45 00 82 02 – 01 53 57 82 09



2/

Les consorts Labuset ont pris la peine de solliciter un certificat d'urbanisme informatif qui, malgré le non aboutissement de la procédure de délaissement a maintenu la mention des emplacements réservés.

Les consorts Labuset ont déposé une requête devant le Tribunal administratif d'Amiens contre ce certificat d'urbanisme.

Vous la trouverez également ci-joint.

Dans ces conditions, le renouvellement d'un emplacement réservé est illégal.

La jurisprudence l'a très clairement affirmé :

"Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que, par un courrier du 18 septembre 1991 adressé au maire de Cayenne le 19 septembre 1991 par courrier recommandé avec avis de réception, M. X. se présentant comme propriétaire de la parcelle cadastrée BT n° 43, qui a depuis été inscrite au cadastre sous la référence BT n° 693, et sur laquelle se trouvait en partie l'emplacement réservé inscrit au plan d'occupation des sols sous le n° 3, a demandé à la commune de procéder à l'acquisition de cette parcelle ; que le juge de l'expropriation n'a pas été saisi dans les trois mois suivant l'expiration du délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande de M. X ; que la commune ne conteste pas que M. X avait qualité pour mettre en œuvre les dispositions précitées de l'article L. 123-9 ; que, dans ces conditions, trois mois après le 19 septembre 1992, la réserve correspondant à l'emplacement inscrit au plan d'occupation des sols sous le n° 3 n'était plus opposable à M. X comme aux tiers ; qu'il n'est pas contesté par la commune que les emplacements réservés n° 82 et n° 36 inscrits au plan local d'urbanisme en vigueur à la date de délivrance du certificat d'urbanisme en litige ont le même objet et la même emprise que l'ancien emplacement réservé n° 3 ; que par suite, et nonobstant la circonstance qu'un nouveau document d'urbanisme ait été en vigueur à la date du certificat d'urbanisme litigieux, les emplacements réservés n° 82 et n° 36 doivent être regardés comme inopposables au propriétaire du terrain comme aux tiers" (CAA Bordeaux, 06 octobre 2009, req. n°07BX02455).

Au nom des consorts Labuset, je vous demande de formuler un avis négatif sur la création des emplacements réserves n°1 et 5 au projet de PLU soumis à enquête publique grevant les parcelles 331 et 302 section D et 16 section X leur appartenant.

De même, je vous demande de formuler subséquemment un avis négatif sur le classement en zone Uap des parcelles 331 et 302 section D correspondant aux emplacements réservés qui ne sauraient être implantés sur les parcelles en causes, les dispositions correspondante du règlement pour la zone UAp interdisant toute autres construction que celles correspondant aux objectifs de l'emplacement réservé n°1.

Les consorts Labuset, qui ont suite au non aboutissement de la procédure de délaissement signé une promesse de vente, entendent que les parcelles 331 et 302 section D soient maintenues en zone UA permettant la création de douze maisons d'habitations en centre bourg, correspondant à l'objectif légal de densification, à l'encontre duquel va le classement de parcelles agricoles en zone constructible en périphérie du bourg...

Réponse de la Mairie :

Suivant la procédure juridique engagée par le requérant sur l'emplacement réservé n°2 figurant au PLU actuel (et repris en emplacement réservé n°1 au projet de PLU révisé mis à enquête publique), il est **proposé de retirer cet emplacement réservé n°1** tout en signalant, contrairement à l'argumentaire avancé par le requérant, que cet emplacement réservé n°1 n'a pas le même objet que l'emplacement réservé n°2 du PLU actuellement en vigueur et pour lequel la commune a reçu une

mise en demeure d'acquisition (courrier en date du 12 octobre 2017) qui n'a pas abouti dans les délais impartis par le Code de l'Urbanisme, pouvant laisser supposer que sa réinscription dans le cadre de la révision du PLU n'est pas nécessairement entachée d'une erreur d'appréciation (suivant la jurisprudence avancée par le requérant, CAA Bordeaux 06 octobre 2009, req. N°07BX02455). En outre, l'emprise n'est pas la même non plus puisqu'au PLU actuellement en vigueur, les parcelles (D58 et D303) font l'objet de deux emplacements réservés : le premier au nord destiné à l'aménagement d'une place publique (aménagements paysagers, stationnement) sur 3 300 m², le second plus au sud destiné à la création d'une école et d'équipements annexes à l'école (cantine) sur 4 900 m².

Au projet de PLU révisé, l'emplacement réservé n°1 couvre la totalité de la parcelle D331 (ancienne parcelle D303) et la totalité de la parcelle D302 (non concernée par l'emplacement réservé du PLU initial) sur une superficie totale de 9 150 m², voué à l'aménagement d'un espace public en cœur du village pouvant contenir des constructions et installations d'intérêt général précisé par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU) qui ne prévoient pas d'équipement scolaire à cet endroit.

À ce jour, la commune devrait faire usage de son droit de préemption urbain dans le cadre de la vente envisagée de ces terrains, dans le but de confirmer l'usage souhaité de cet espace (espace public de cœur de village pouvant contenir quelques constructions et installations d'intérêt général), d'autant qu'au moment de l'enquête publique, plusieurs personnes ont clairement exprimé leur désaccord avec une urbanisation de ces terrains et ont exprimé leur accord avec leur valorisation en espace public.

En conséquence, il est **proposé de maintenir l'inscription en secteur UAp de ces terrains (parcelle D331 en partie, parcelle D302 en totalité).**

Concernant l'emplacement réservé n°5 (parcelle X n°16 en partie), là encore, suivant la procédure juridique engagée par le requérant à la suite de la mise en demeure d'acquisition (courrier en date du 12 octobre 2017) qui n'a pas abouti dans les délais impartis par le Code de l'Urbanisme, il est **proposé de le retirer du dossier PLU révisé tout en maintenant en zone agricole l'emprise concernée.**

Le commissaire enquêteur : sur l'ensemble des points ci-dessus et après en avoir longuement débattu avec la Mairie, je considère qu'il convient de maintenir l'inscription en secteur Uap de ces terrains (parcelle D 331 en partie et parcelle D 302 en totalité).

2e partie courrier Maître Dumont représentant Mme Béatrice Labuset

2. Madame Béatrice LABUSET est par ailleurs propriétaire en nom propre des parcelles cadastrées 192 193 et 194 (numérotée 169, 143 et 144 aux cartes du PLU) au droit du 24 rue André Rousselin), classées à l'actuel PLU en zone UA.

Elle a d'ailleurs déposé un permis d'aménager qui lui a été refusé mais contre lequel elle déposé un recours pendant devant le Tribunal administratif d'Amiens.

Or, le projet de PLU procède au déclassement partiel de la parcelle 193 (144) classant le fond de celle-ci en zone Uaj dont les dispositions au règlement limitent les constructions à celles relatives au jardinage ou aux loisirs, sans aucune justification nécessitant un tel déclassement.

Il est vous est donc demandé d'émettre un avis négatif sur le déclassement en son fond de la parcelle 193 (144) section B au droit du 24 rue Rousselin, de zone UA en zone Uaj.

Ensuite, le règlement de la zone UA tel que soumis à enquête publique comporte un article UA6 paragraphe 2 ainsi rédigé à son cinquième alinéa quant au retrait par rapport aux voies :

> *Dans tous les cas, toute construction nouvelle à usage d'habitation, ou transformation de constructions existantes en habitation, de bureaux ou de services, ne peut être implantée à plus de 25 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain.*

Or, l'actuel article UA6 en son troisième alinéa est rédigé ainsi :

> *Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de trente mètre de profondeur comptée à partir de l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.*

La restriction de 30 à 25 mètres ne se justifie aucunement mais encore moins la restriction de notion de voie *publique* qui dessert le terrain, cette notion de voie publique plutôt que de *voie ouverte à la circulation publique* (laquelle peut être privée) étant de nature à privée d'effet l'autorisation des 25 mètres de profondeur.

Cela serait très exactement le cas pour les parcelles 169, 143 et 144 sur lesquelles Madame Labuset a déposé un permis d'aménager, dont le motif de refus s'est en réalité fondé par anticipation sur les dispositions à venir alors qu'elle n'était pas encore applicables, et qu'elles n'ont aucune justification dès lors qu'il existe peu de terrain, vu le réseau viaire de la commune qui seraient susceptible de bénéficier de l'autorisation de retrait même à vingt cinq mètres.

Et encore moins au droit des parcelles appartenant à Madame Béatrice LABUSET qui sont situées en centralité urbaine.

Dans ces conditions je sollicite de votre part que vous émettiez un avis négatif sur la formule de voie *publique* et vous considériez que la formule précédente de voie *ouverte à la circulation publique* reste opportune et plus adaptée à la configuration des terrains.

4/

Vous remerciant de bien vouloir prendre en compte ces observations en votre rapport et en tenir compte dans votre avis à intervenir

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma respectueuse considération

Thomas DUMONT
Avocat à la Cour

PJ

Réponse de la Mairie :

Dans le PLU actuellement en vigueur, la partie Est des parcelles (n°143 et n°144 nouvellement cadastrées n°193 et n°194) figurent en zone naturelle (secteur Nb) interdisant toute construction autre qu'un abri pour animaux d'au plus 40 m² d'emprise au sol par unité foncière, tandis que la partie Ouest de ces parcelles et la parcelle n°169 (nouvellement cadastrée n°192) se situent en zone UA avec une règle (article 6) limitant la profondeur des constructions à usage d'habitation à 30 mètres à compter de la voie ouverte à la circulation publique qui les dessert.

Au projet de PLU révisé, il est proposé de mieux tenir compte des caractéristiques de la trame urbaine dans cette partie du village et de la réalité de l'usage des sols des propriétés bâties. Aussi, dans cette partie de la rue André Rousselin, dans un secteur où se concentre l'église et le château d'intérêt patrimonial, le bâti est implanté à l'alignement de la voie publique (à l'exception du château qui justement se distingue de la trame urbaine par son implantation en retrait offrant une belle perspective depuis la rue à préserver du fait de son intérêt patrimonial), en précisant que sur la parcelle n°192 déjà bâtie, la profondeur de la construction existante est de 25 mètres environ. Il a donc été décidé, dans le cadre de la révision du PLU, de faire évoluer la réglementation en réduisant à 25 mètres (au lieu de 30 mètres au PLU avant révision) depuis la voie publique qui dessert le terrain, la possibilité d'implanter une construction à usage d'habitation, au regard de l'existant. En outre, il est fait référence à la voie publique qui dessert le terrain (ici la rue André Rousselin) car, dans cette partie du village, aucune voie secondaire (publique ou privée ouverte à la circulation publique) ne vient desservir des terrains construits à usage d'habitation dans la profondeur par rapport à la voie publique primaire. Il est considéré que ce cas de figure viendrait dénaturer l'organisation de la trame urbaine en cœur de village à proximité du château et de l'église. Il peut être signalé ici que la surface constructible de la parcelle n°192 et de la parcelle n°194 représente au total 1 100 m² (de bâtiment possible) suivant les dispositions réglementaires proposées au PLU révisé. En effet, contrairement au PLU initial, la totalité de la partie arrière des parcelles n°193 et n°194 qui, avec la parcelle n°192, constituent la même unité foncière, est également inscrite en zone UA (et non en zone naturelle, secteur Nb comme au PLU avant révision) considérant que ces parties de terrains ne correspondent pas à un espace naturel (au sens du Code de l'Urbanisme) mais à un grand jardin attenant à la partie bâtie de la propriété. Le zonage proposé inscrit donc ces parties de terrain en secteur UAj (zone urbaine occupée par des jardins à préserver) entrant notamment dans le calcul de l'emprise au sol maximale des constructions autorisées sur la totalité de cette unité foncière (à savoir au maximum 40 % de la superficie totale du terrain). Simplement, il est demandé que la partie bâtie de l'unité foncière reste groupée sur les 25 premiers mètres comptés depuis la rue André Rousselin au regard des caractéristiques de la trame urbaine de la rue et des enjeux patrimoniaux de ce cœur de village.

Il est donc **proposé de ne pas modifier les dispositions prévues au projet de PLU révisé mis à enquête publique.**

Le commissaire enquêteur : j'ai longuement débattu avec la Mairie, avec les riverains, mais aussi avec d'autres habitants qui d'ailleurs n'habitent pas forcément autour de ce cœur de ville, tous m'ont expliqué que leur village Bachivillers avait besoin d'une place centrale aménagée autour de

la Mairie, de l'église, de l'école, mais aussi j'ai noté la volonté chez les habitants de voir un lieu de rencontre intergénérationnel enfin construit

C'est pourquoi j'adhère à ce projet de PLU, voulu par la Mairie, qui va justement dans ce sens.

Je demande néanmoins que les cônes de vues de l'église et du château ne soient pas masqués par un édifice de quelque nature soit-t-il.

REQUÊTES SUPPLÉMENTAIRES *(Boîte aux lettres de la Mairie)*

1) Le 20 mai 2019 : *M. Montin Didier et M^me^ Wissart Magali écrivent : « … nous désirons conserver le terrain central en espace vert pour continuer d'accueillir les manifestations de la commune comme la brocante, la fête foraine… par contre, le long de la RD3 sur les parcelles D58 et D302 pourrait être construit quelques logements locatifs pour maintenir les jeunes… commerce de proximité et maison d'assistantes maternelles… »*

Réponse de la Mairie :

Cette observation montre bien qu'au moins une partie des habitants de la commune est favorable à la valorisation d'un espace central, lieu de vie, de manifestations et de rencontres sur ce cœur de village, justifiant la délimitation du secteur Uap voué à cet effet et l'inscription des parcelles concernées en emplacement réservé n°1 dans ce but.

Le commissaire enquêteur : je reste d'accord avec la position et l'argumentation de la Mairie.

2) Le 16 mai 2019 : *M^me^ Flore Maupas écrit : « tiens à faire savoir mon opposition à la modification de l'affectation de la zone UAp… L'aménagement du village doit être complété par une vraie place de village comme à Enancourt le Sec comprenant de nombreux équipements pour toutes les générations… La zone centrale appelée place du village dans le projet doit continuer à accueillir fêtes foraines, vide-greniers, toujours très populaires… À noter également que la rue Couve de Murville est très étroite et qu'il semble difficile de prévoir de nouvelles sorties de terrain sans danger pour les habitants et la circulation locale… »*

Réponse de la Mairie :

Cette observation montre bien qu'au moins une partie des habitants de la commune est favorable à la valorisation d'un espace central, lieu de vie, de manifestations et de rencontres sur ce cœur de village, justifiant la délimitation du secteur Uap voué à cet effet et l'inscription des parcelles concernées en emplacement réservé n°1 dans ce but.

Le commissaire enquêteur : en accord avec la position de la Mairie.

3) Le 20 mai 2019 : *M^me^ Deshayes Francine écrit : «… je souhaite conserver le terrain central en espace vert pour continuer d'accueillir les manifestations de la commune comme les fêtes foraines , la brocante, et pourquoi pas un terrain de jeux pour les enfants… en revanche le long de la RD3 rue André Rousselin pourraient être construits quelques logements locatifs pour maintenir les jeunes et*

les seniors sur la commune… il faudrait aussi un commerce de proximité et une maison d'assistantes maternelles pour les enfants non scolarisés… »

Réponse de la Mairie :

Cette observation montre bien qu'au moins une partie des habitants de la commune est favorable à la valorisation d'un espace central, lieu de vie, de manifestations et de rencontres sur ce cœur de village, justifiant la délimitation du secteur Uap voué à cet effet et l'inscription des parcelles concernées en emplacement réservé n°1 dans ce but.

Le commissaire enquêteur : en accord avec la position de la Mairie.

FIN DES CONTRIBUTIONS

ANNEXES

a) Compte rendu réunion : révision PLU du 4 février 2017

Agence d'Urbanisme ARVAL sarl

RÉVISION DU P.L.U. DE BACHIVILLERS

Nos réf. : 13U16/NT

Compte rendu de réunion n°2

du 4 février 2017

Dif.		Fonctions	Organismes	Participants	présent à la réunion	absent étant excusé	absent non excusé	invité au prochain RdV	téléphone	télécopie
X		MAITRE D'OUVRAGE	Mairie de BACHIVILLERS						03.60.29.08.47	03.44.47.60.09
			Maire	M. MARCHAL	X			X		
			Commission Municipale d'Urbanisme	Mme MAIGRET				X		
			Commission Municipale d'Urbanisme	M. LAUNAY	X			X		
			Commission Municipale d'Urbanisme	M. BAILLOU	X			X		
			Commission Municipale d'Urbanisme	M. LAMBERT	X			X		
			Commission Municipale d'Urbanisme	M. ALLEGAERT	X			X		
			Secrétaire de Mairie	Mme DUTRIAUX	X			X		
X		SERVICES ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES								
		Préfecture de l'Oise						X		
		DDT - SAUE Beauvais		Mme COMPANY	X			X		
		DDT - SEEF Beauvais						X		
		DDT - DT Ouest						X		
		ARS						X		
		DREAL						X		
		STAP - Architecte des Bâtiments de France						X		
		Syndicat mixte des transports collectifs de l'Oise (AOT)						X		
		Chambre d'Agriculture		M.		X		X		
		Chambre de Commerce et d'Industrie		M. SAMAIN		X		X		
		Chambre des Métiers						X		
		Conseil Régional						X		
		Conseil Départemental de l'Oise - Direction des Territoires						X		
		Communauté de Communes du Vexin-Thelle		Mme RIVERAIN		X		X		
		Service Incendie et de Secours		M. GREGOIRE		X				
		ENEDIS (ERDF - électricité)		Mme QUILLET	X					
		VEOLIA								
		Syndicat des Eaux								
		Orange								
		COMMUNES VOISINES :								
		Commune de Jouy-Sous-Thelle	M. le Maire	M.				X		
		Commune de Boissy-le-Bois	M. le Maire	M. ROLAND				X		
		Commune de Fleury	M. le Maire	M.				X		
		Commune de Fresne-Léguillon	M. le Maire	Mme				X		
		Commune de le Mesnil-Théribus	M. le Maire	M.				X		
		Commune d'Enencourt-le-Sec	M. le Maire	M.				X		
X		URBANISTE	Agence d'Urbanisme ARVAL							
		Géographe-urbaniste		M. THIMONIER	X			X	03 44 94 72 16	03 44 39 04 61
		Ingénieur-Urbaniste		Mme VEYSSIERE	X			X		

Prochain rendez-vous : **Le Vendredi 3 Mars à 14 h 30 en Mairie**

Objet : Phase PADD : Synthèse des enjeux et premiers objectifs chiffrés

Bertrand MATHIEU - Dominique CARRAUD - Nicolas THIMONIER urbanistes architectes ingénieurs associés
3bis, place de la République - 60 800 CREPY-EN-VALOIS - tél. : 03.44.94.72.16 - fax : 03.44.39.04.61 - Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Archi.fr

Agence d'Urbanisme ARVAL SARL

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Bachivillers

Nos réf : 13U16 NT/ml

Compte rendu de réunion

du 4 février 2017

Présents :	M.	MARCHAL	Maire de Bachivillers	M.	ALLUYN	Agriculteur
	M.	ALLEGAERT	Adjoint au Maire de Bachivillers	M.	GUERARD	Agriculteur
	M.	LAUNAY	Adjoint au Maire de Bachivillers	M.	DECHAUMONT	Agriculteur
	Mme	DUTRIAUX	Secrétaire de Mairie	M.	HEQUET	Agriculteur
Excusés :	M.		Chambre d'Agriculture	M.	THIMONIER	ARVAL
				Mme	VEYSSIERE	ARVAL

OBJET DE LA RÉUNION : Recueil des projets des exploitants agricoles au regard du PLU en cours de révision

	pour action	délais
• Arval indique les grandes étapes de la mise en place du PLU en précisant que les études sont en phase diagnostic. Dès qu'un projet communal (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) sera établi, il fera l'objet d'une présentation publique (2ème semestre 2017) permettant à chaque administré d'en prendre connaissance et d'émettre des observations. Un registre est déjà ouvert en mairie à ce titre. Le projet de PLU arrêté fera l'objet d'une enquête publique (fin 2018) qui permettra une nouvelle fois aux administrés d'émettre des observations sur l'ensemble du PLU.	Commune	fin 2017
• Le représentant de la Chambre d'Agriculture n'a pas encore été désigné. Les agriculteurs pourront adresser leurs demandes à la Chambre.		
• Arval présente les premières ébauches du diagnostic agricole avec les différentes sensibilités environnementales et les principales caractéristiques agricoles recensées sur le territoire communal.		
• Il n'y a plus de siège d'exploitation sur le territoire communal en 2016. L'activité d'élevage n'est plus présente, hormis quelques pâtures pour les chevaux rue du Fayel.	Commune	pour mémoire
• Il y a deux bâtiments à usage agricole dans la commune : rue du Thel-Vexin, un bâtiment qui accueille du stockage de matériel et deux activités artisanales ; le corps de ferme en face de l'église qui permet de stocker des céréales et du matériel agricole.		
• Le territoire communal comporte une vaste poche largement occupées par l'activité agricole de grandes cultures sur sa partie ouest, sud-ouest et sud-est. Au sud les terrains sont occupés par des boisements.		
• Les surfaces boisées correspondent à des bois privés.		
• En 2014, les îlots déclarés à la PAC représentent 391 ha. En 2010, la Surface Agricole Utile (SAU) des exploitants de la commune est de 400 ha.		
• Sur les dix dernières années, suivant les déclarations à la PAC (2004-2014), la consommation des espaces agricoles est de 7,54 ha : 3 ha ont été urbanisés, notamment pour construire le lotissement des Petits Carreaux.		
• Il est signalé que le territoire communal est peu concerné par des sensibilités environnementales notables susceptibles d'affecter l'activité agricole. Une Zone d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique se situe dans le bois de la Lune et ne concerne pas des terres agricoles.		
Tour de table		
• M. Alluyn indique qu'il dispose de bâtiments non utilisés dans le corps de ferme situé en face de l'école. Il s'interroge sur le potentiel de reconversion de ses locaux : créer des logements, faire du locatif, des salles pour des évènements. Un logement est déjà réalisé dans ce corps de ferme. Par ailleurs, il n'a pas besoin de nouveaux bâtiments pour son son activité, mais il pourrait envisager un transfert sur une parcelle en propriété rue de Fresneaux si les normes de stockage venaient à changer.	Commune	pour mémoire
• M.Dechaumont, dont le siège d'exploitation est localisé à Fleury, informe qu'il dispose de terres situées sur la commune de Bachivillers mais aucun bâtiment. Il ne porte pas de projet d'extension particulier.		
• MM. Guérard et Hequet représentent la SCEA du Pays de Thelle. Il n'ont pas de projet d'extension mais souhaitent attirer l'attention sur les difficultés d'accès et de circulation aux parcelles agricoles. La route vers Fresneaux n'est pas assez large pour permettre les croisements entre les machines agricoles et les voitures. Un élargissement a été réalisé à Fresneaux-Montchevreuil, mais pas à Bachivillers. Les carrefours entre la rue Thel-Vexin et la rue Rousselin, et entre la rue Rousselin et la rue de Fresneaux-Montchevreuil sont dangereux car il y a un manque de visibilité des véhicules. Un panneau stop pourrait être envisagé.		
• M. Alluyn signale en outre que l'accès à ses bâtiments est compliqué, car les véhicules stationnés devant l'école gênent le passage des engins agricoles. Il passe par la rue bloquée par une barrière à côté de la mairie.		
• Il est également noté un problème de maintien d'une bande non retournée, le long des fossés de la RD3, posée pour lutter contre les ruissellements. Les exploitants ne sont pas opposés au principe d'une bande enherbée mais souhaitent qu'elle soit taillée et coupée régulièrement pour éviter la prolifération des mauvaises herbes dans les champs.	Commune	pour mémoire
• Il est rappelé que les agriculteurs qui n'auraient pas pu assister à la réunion ont la possibilité de faire part de leurs projets via le registre ouvert en mairie, ou en informant le représentant de la chambre d'agriculture aux réunions de travail "PLU" (en attente cependant de sa désignation).	Exploitants	pour mémoire

Diffusion : - Commune de Bachivillers (pour diffusion à toutes les personnes invitées)
- Arval (équipe)

Bertrand MATHIEU - Dominique CARRAUD - Nicolas THIMONIER urbanistes architectes ingénieurs associés
3 bis, place de la République - 60 800 CREPY-EN-VALOIS cedex - tél. : 03.44.94.72.16 - fax : 03.44.39.04.61 - Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Archi.fr

Agence d'Urbanisme ARVAL sarl
RÉVISION DU P.L.U. DE BACHIVILLERS
Nos réf. : 13U16/NT
Compte rendu de réunion n°2
du 4 février 2017

	pour action	délai
1 - PREAMBULE		
- Un retour est fait sur le compte rendu de la réunion précédente qui n'appelle pas de remarque et est validé.	Commune	pour mémoire
- Un registre de concertation publique est ouvert en mairie. Une observation a été inscrite à ce jour. Une note d'informations aux habitants sera diffusée, elle rappellera les grandes étapes de la procédure conduisant à l'élaboration du PLU. Arval a envoyé en mairie un projet de note.	Commune	mars-17
- A ce jour, il n'y a pas de représentant désigné de la Chambre d'Agriculture de l'Oise, en tant que membre du groupe de travail PLU.		
- Arval précise l'ordre du jour de cette réunion en rappelant l'objectif de la procédure de révision du PLU : la mise en compatibilité avec le SCOT du Vexin-Thelle et le Grenelle de l'Environnement, qui préconise la consommation modérée des espaces agricoles et naturels et la prise en compte des sensibilités écologiques. Le PLU peut faire l'objet d'une évaluation environnementale stratégique à la demande de l'Autorité environnementale compétente.	Commune/Arval	pour mémoire
2 - POINT SUR LES RESEAUX		
- Le représentant du SDIS, non présent à la réunion, a transmis des éléments sur la défense incendie du village. L'ensemble des poteaux est déclaré conforme à la réglementation. Bachivillers est dans l'ensemble bien couverte pour un risque courant. Il existe une faiblesse sur la fin de la rue du Moulin, qui dépasse les 200 m de couverture du PI n°1. La distance maximum jusqu'à la dernière construction étant de 240 m, il faut donc éviter d'étendre la commune au-delà. Est remis, à Arval, le relevé des poteaux incendie de la commune en 2016 par Véolia. Le réseau est alimenté par des canalisations de 125-150 mm, sauf rue de Fresneaux-Montchevreuil. Pièce à joindre au dossier du PLU.	SDIS/commune	pour mémoire
- Le représentant de l'exploitant du réseau d'eau n'est pas présent. La commune transmet à Arval le plan du réseau d'eau potable, ainsi qu'une notice explicative. La commune est alimentée en eau potable par le SAEP de Jouy-Sous-Thelle composé de 9 communes. L'exploitation est assurée par Véolia. Le point de captage est situé sur la commune du Mesnil-Théribus. Bachivillers est alimentée par le réservoir de 400m3 de Jouy-Sous-Thelle. Le réseau principal est constitué de canalisations de diamètre 200 mm, 150 mm, 125 et 100 mm. Le réseau secondaire est constitué de canalisations allant de 100 à 60 mm. Les élus signalent que l'état du réseau est jugé bon, sauf sur les antennes rue de Fresneaux-Montchevreuil et chemin des Harnoults (branchement privé de 25 mm). En bas de la rue Barrée, les branchements sont de 60 mm, ce qui limite les possibilités d'extension.	Véolia/commune	pour mémoire
- En ce qui concerne l'assainissement, M. le Maire signale qu'un diagnostic à la parcelle a été réalisé et qu'une partie significative des installations n'est pas aux normes. La commune souhaite rester en autonome.		
- La représentante d'Enedis présente les caractéristiques du réseau électrique sur le village.	Commune	pour mémoire
- La commune est alimentée depuis Trie-Château. Le réseau arrive en souterrain sur la rue du Thel-Vexin. Il existe 4 postes de transformation électrique sur le village. Le premier transformateur est situé au croisement de la rue du Moulin et du Thel-Vexin (400 Kwo, chargé à 68%). Il est mutable et peut passer à 660 kwo si besoin, le passage étant pris en charge par Enedis. Le deuxième transformateur se trouve à l'entrée du village rue du Thel-Vexin (250 Kwo, 28%). Il dessert le haut de la rue Rousselin, le chemin des Harnoults et la rue Froide Cuisse. Le troisième transformateur est situé au Sud (250 kwo, 66%, mutable) et le quatrième transformateur se trouve dans le lotissement rue du Fayel (250 kwo, chargé à 46%, mutable). Pas de problème particulier n'est rencontré à ce jour. Les élus signalent des micro coupures en bout de réseau, rue de Fresneaux-Montchevreuil.		
3 - TRANSPORTS, DÉPLACEMENTS, FONCTIONNEMENT URBAIN		
- Arval remet à la commune un document présentant les réseaux de transports desservant le territoire.	Commune	pour mémoire
- La commune est éloignée du réseau autoroutier. Elle est traversée par deux axes d'intérêt départemental, la RD115 et la RD3. Le SCOT du Vexin-Thelle inscrit dans le DOO le recalibrage de la D3 dans la traversée du territoire et la sécurisation du carrefour entre la D3 et la D115.		
- Il est signalé que le projet de liaison Méru/Chaumont-en-Vexin/Gisors ne concerne pas directement la commune mais pourrait avoir un impact sur les circulations. Le Conseil Départemental en est à la phase d'étude d'itinéraire. Un raccord supplémentaire serait aménagé sur l'A16 avec la mise en service de l'échangeur Nord-Méru au niveau de Lormaison.	Commune/CD	pour mémoire
- Le réseau viaire du village s'organise autour de deux axes principaux, la rue Rousselin et la rue Thel-Vexin. Plusieurs rues sont sans issue (chemin des Harnoults, rue Barrée) ou en sens interdit (rue de la Mairie notamment).		
- M. le Maire signale que la rue de la Mairie a été mise en sens interdit pour faciliter le passage du bus scolaire et la sécurité des enfants. Le raccordement du lotissement à la D115 n'est pas prévu. La constitution d'un bouclage entre la petite rue et la rue Thel-Vexin, via des chemins ruraux déjà constitués, est un souhait des élus.		
- Afin d'encadrer le trafic de transit et d'offrir de meilleures conditions de circulations aux piétons et aux cyclistes, il est suggéré d'aménager la rue du Moulin en mettant en place un trottoir ou un marquage au sol, ou une signalétique. Au croisement de la rue du Moulin et de la rue Thel-Vexin un plateau surélevé pourrait être aménagé. Les élus signalent vouloir aménager la partie haute de la rue du Moulin (au nord de la rue Thel-Vexin). La sécurisation repose sur la mise en place de 4 stops au carrefour de la rue du Moulin et du Thel-Vexin.		
- Sont constatés des problèmes de stationnement dans plusieurs rues du village (étroites et sans bouclage). La majorité des places se concentrent autour de la Mairie. La matérialisation de places de stationnement est prévue rue du Moulin.		
- Les élus indiquent la présence d'une friche d'activités correspondant à des entrepôts rue Thel-Vexin. Dans le PLU actuel, elle faisait l'objet d'un emplacement réservé pour construire du logement mais le projet est en suspens compte-tenu des coûts de dépollution. Il est suggéré de laisser la destination du site en activités économiques.		
- Il existe quelques cheminements piétons du village vers l'espace agricole en prolongement de certaines rues (chemin		

Bertrand MATHIEU - Dominique CARRAUD - Nicolas THIMONIER urbanistes architectes ingénieurs associés
3bis, place de la République - 60 800 CREPY-EN-VALOIS - tél. : 03.44.94.72.16 - fax : 03.44.39.04.61 - Courriel : Nicolas. Thimonier@Arval-Archi.fr

les Hernoults, rue Barrée). Mais il n'y a pas de cheminements piétons à l'intérieur du village. La question du maintien de l'ER pour l'aménagement d'une sente piétonne rue de Candi est posée.		
- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		
- Le bureau d'études remet aux participants un document présentant les principales sensibilités écologiques (biodiversité, risques) sur la commune.	Commune	pour mémoire
- Le territoire communal n'est pas directement concerné par des secteurs présentant des sensibilités écologiques fortes. Ces secteurs (cuesta du Bray, Vallée de la Troësne) se situent à plus de 6km au Nord des limites communales.	Commune	pour mémoire
- L'unique sensibilité écologique résulte de l'inscription du bois de la Lune en Zone Naturelle d'intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF). Il s'agit d'un classement effectué sur la base d'un inventaire des espèces animales, végétales, rares, protégées ou menacées présentes sur le secteur. La ZNIEFF n'amène pas d'obligation mais préconise une gestion des sols adaptée. À Bachivillers, le bois de la Lune est déjà classée en zone naturelle au PLU actuel. Le bois de la Lune est également identifié par le département comme un espace naturel sensible (ENS).		
- M. le Maire signale qu'un travail est en cours avec la CCVT et le département pour définir un circuit touristique à vélo.	Commune/CCVT	pour mémoire
- Aucune continuité écologique n'est signalée par la DREAL Hauts-de-France. Néanmoins, dans le SCOT du Vexin-Thelle, une continuité arborée est répertoriée entre les Grands Bois de Boissy et le bois de la Lune.		
- Le territoire communal ne compte aucune masse d'eau. Les élus indiquent l'emplacement des anciennes mares, désormais comblées : à l'emplacement de l'école, du tennis, à l'angle de la rue de Candi.	Commune	pour mémoire
- La commune se trouve dans l'entité paysagère du Plateau de Thelle, dans la partie Sud vers la vallée de la Troësne et la cuesta du Vexin. Le plateau est sillonné par un réseau de vallées sèches, perpendiculaires à l'axe de la Troësne, et traversé par de nombreux talwegs. Un aléa très fort à fort de coulées de boues concerne le Nord du territoire communal.	DDT60	mars-17
- Le bureau d'études indique qu'il est possible que les services de l'État demandent à la commune d'effectuer une étude pour mieux connaître l'étendue du risque de coulée de boue. Voir s'il est possible de se référer à l'étude Hydratec, effectuée après les importants épisodes pluvieux des années 1990 sur l'ensemble de la vallée de la Troësne.		
- Les élus ont constaté des inondations rue Froide Cuisse et Chemin des Hamoults, et vers la rue du Moulin en direction d'Hardivillers. Des aménagements ont été faits pour gérer le ruissellement : un avaloir au croisement de la rue du Moulin et de la rue du Thel-Vexin, un bassin sur le haut du ru du Mesnil. Un bassin de rétention est à prévoir entre la rue du Thel-Vexin et la rue du Fayel. Un puits filtrant est construit entre la rue de Candi et la rue Rousselin.	Commune	pour mémoire
- Parmi les aménagements prescrits par l'étude Hydratec, le fossé le long de la D3 a été réalisé. Une buse, un avaloir et des fossés sur la route du Mesnil-Théribus ont été construits par la DDE, sauf la banquette. Des boisements ont été conservés dans le chemin qui rejoint Jouy-Sous-Thelle, via Hardivillers. De plus la rue Froide Cuisse et le chemin des Hamoults ont été doublés d'une tranchée. Une haie a été créée au nord de la rue du Moulin.	Commune	pour mémoire
- La commune est concernée par un aléa faible à moyen de retrait-gonflement des argiles. M. le Maire signale que l'argile peut être présente et impacter la construction des sous-sols, d'où l'interdiction des sous-sols en général.	Commune	pour mémoire
- Globalement, la trame urbaine apparaît largement insérée dans un écrin de verdure, en particulier à l'Est (bois de Caillouet et de la Lune).		
- Il est rappelé que les dispositions du PLU peuvent identifier des éléments de paysage à préserver (arbre, haie, etc.) ainsi que demander à réaliser des plantations. Les fonds de jardin des propriétés bâties participent pleinement à l'insertion paysagère des espaces bâtis. Dès lors, il conviendra de s'interroger dans le projet communal à mettre en œuvre sur les éléments de paysage à préserver ou non, sur les espaces plantés à créer et sur les conditions de gestion de ces fonds de jardins.	Commune	pour mémoire
- L'architecture des constructions est de grande qualité. Les façades alternent pierres, briques rouges et ossature en bois. Plusieurs murs en pierres à silex ou en briques rouges bordent les rues.		
- Là aussi, il est possible d'identifier au PLU des éléments du paysage bâti à préserver au regard de leur intérêt paysager et patrimonial.		
- De grandes propriétés participent à la qualité architecturale de la commune, notamment l'ex-couvent situé au croisement de la rue André Rousselin et de la rue Thel-Vexin, en vente actuellement. Les élus souhaiteraient préserver leur intégrité au titre de leur valeur patrimoniale.		
- Le classement en espace boisé classé fixent les conditions de coupe et d'abattage dans les boisements communaux. Le bois de la Lune fait en outre l'objet d'un plan simple de gestion.	Commune	pour mémoire
- PROCHAINE RÉUNION		
- Le **vendredi 3 mars 2017 à 14 h 30** en mairie ayant pour objet la synthèse des enjeux et les premiers objectifs chiffrés.	Commune/Arval	mars-17
Diffusion : - Mairie de Bachivillers (pour diffusion générale) - ARVAL (membres de l'équipe)		

Bertrand MATHIEU - Dominique CARRAUD - Nicolas THIMONIER urbanistes architectes ingénieurs associés
3bis, place de la République - 60 800 CREPY-EN-VALOIS - tél. : 03.44.94.72.16 - fax : 03.44.39.04.61 - Courriel : Nicolas. Thimonier@Arval-Archi.fr

b) Certificat d'affichage

DEPARTEMENT DE L'OISE
Arrondissement de Beauvais
Canton de Chaumont-En-Vexin
Tél . 03.44.08.71.16

MAIRIE DE MONTCHEVREUIL
1 rue de la Montagne
60240 MONTCHEVREUIL

Montchevreuil, le 26/05/2019

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

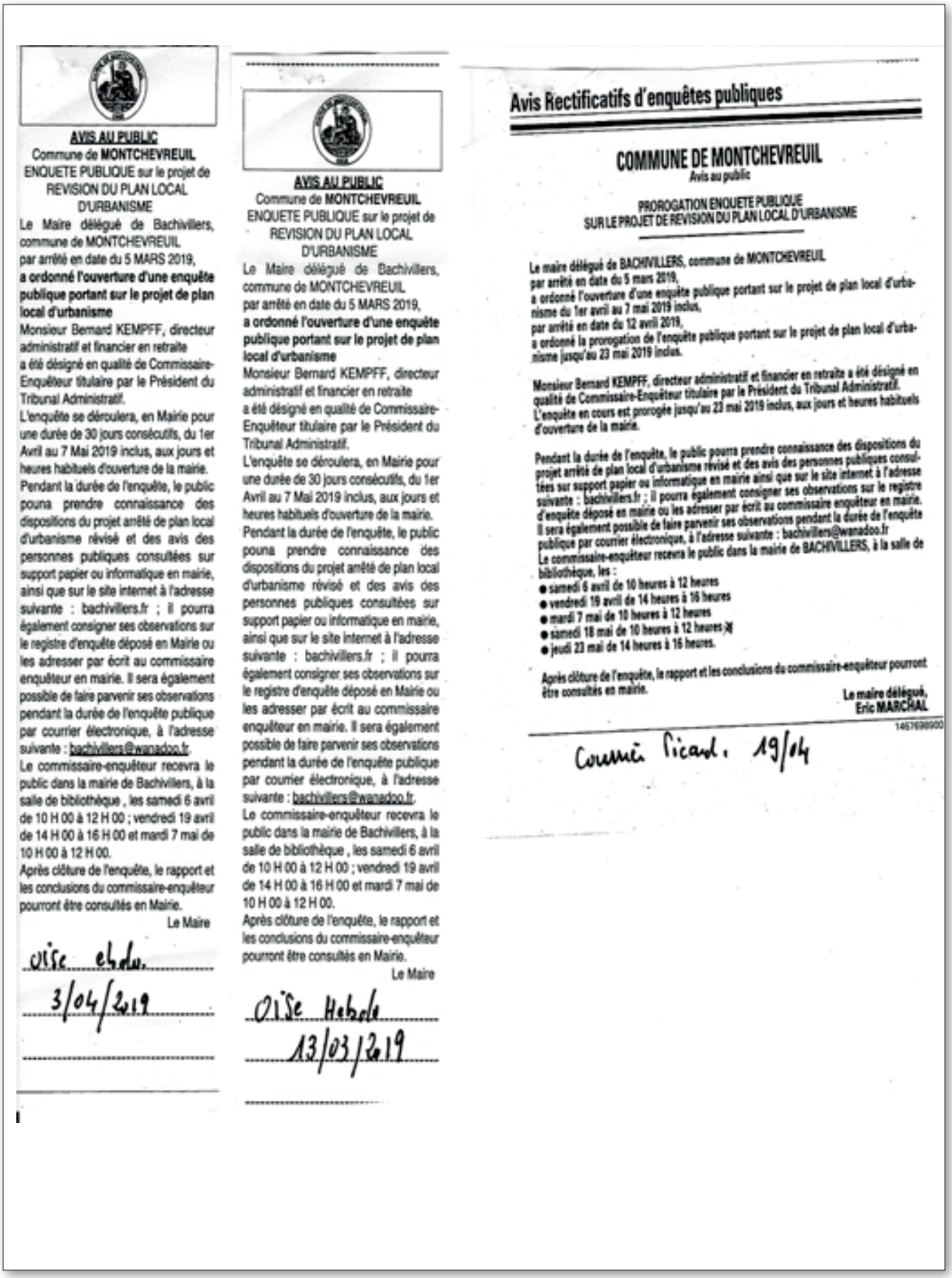
Je soussigné, Eric MARCHAL, Maire délégué de la commune de Bachivillers, certifie que l'affichage réglementaire lié à l'enquête publique a été effectué.

LE MAIRE DELEGUE :

Eric MARCHAL

MAIRIE DE MONTCHEVREUIL 60240 (OISE)

c) Publicité journaux



AVIS AU PUBLIC
Commune de **MONTCHEVREUIL**
ENQUETE PUBLIQUE sur le projet de REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire délégué de Bachivillers, commune de MONTCHEVREUIL
par arrêté en date du 5 MARS 2019,
a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de plan local d'urbanisme
Monsieur Bernard KEMPFF, directeur administratif et financier en retraite
a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire par le Président du Tribunal Administratif.
L'enquête se déroulera, en Mairie pour une durée de 30 jours consécutifs, du 1er Avril au 7 Mai 2019 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.
Pendant la durée de l'enquête, le public pouna prendre connaissance des dispositions du projet arrêté de plan local d'urbanisme révisé et des avis des personnes publiques consultées sur support papier ou informatique en mairie, ainsi que sur le site internet à l'adresse suivante : bachivillers.fr ; il pourra également consigner ses observations sur le registre d'enquête déposé en Mairie ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur en mairie. Il sera également possible de faire parvenir ses observations pendant la durée de l'enquête publique par courrier électronique, à l'adresse suivante : bachivillers@wanadoo.fr.
Le commissaire-enquêteur recevra le public dans la mairie de Bachivillers, à la salle de bibliothèque , les samedi 6 avril de 10 H 00 à 12 H 00 ; vendredi 19 avril de 14 H 00 à 16 H 00 et mardi 7 mai de 10 H 00 à 12 H 00.
Après clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés en Mairie.

Le Maire

Olive Hebdo.

3/04/2019

AVIS AU PUBLIC
Commune de **MONTCHEVREUIL**
ENQUETE PUBLIQUE sur le projet de REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire délégué de Bachivillers, commune de MONTCHEVREUIL
par arrêté en date du 5 MARS 2019,
a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de plan local d'urbanisme
Monsieur Bernard KEMPFF, directeur administratif et financier en retraite
a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire par le Président du Tribunal Administratif.
L'enquête se déroulera, en Mairie pour une durée de 30 jours consécutifs, du 1er Avril au 7 Mai 2019 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.
Pendant la durée de l'enquête, le public pouna prendre connaissance des dispositions du projet arrêté de plan local d'urbanisme révisé et des avis des personnes publiques consultées sur support papier ou informatique en mairie, ainsi que sur le site internet à l'adresse suivante : bachivillers.fr ; il pourra également consigner ses observations sur le registre d'enquête déposé en Mairie ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur en mairie. Il sera également possible de faire parvenir ses observations pendant la durée de l'enquête publique par courrier électronique, à l'adresse suivante : bachivillers@wanadoo.fr.
Le commissaire-enquêteur recevra le public dans la mairie de Bachivillers, à la salle de bibliothèque , les samedi 6 avril de 10 H 00 à 12 H 00 ; vendredi 19 avril de 14 H 00 à 16 H 00 et mardi 7 mai de 10 H 00 à 12 H 00.
Après clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés en Mairie.

Le Maire

Olive Hebdo

13/03/2019

Avis Rectificatifs d'enquêtes publiques

COMMUNE DE MONTCHEVREUIL
Avis au public

PROROGATION ENQUETE PUBLIQUE
SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le maire délégué de BACHIVILLERS, commune de MONTCHEVREUIL
par arrêté en date du 5 mars 2019,
a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de plan local d'urbanisme du 1er avril au 7 mai 2019 inclus,
par arrêté en date du 12 avril 2019,
a ordoné la prorogation de l'enquête publique portant sur le projet de plan local d'urbanisme jusqu'au 23 mai 2019 inclus.

Monsieur Bernard KEMPFF, directeur administratif et financier en retraite a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire par le Président du Tribunal Administratif.
L'enquête en cours est prorogée jusqu'au 23 mai 2019 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des dispositions du projet arrêté de plan local d'urbanisme révisé et des avis des personnes publiques consultées sur support papier ou informatique en mairie ainsi que sur le site internet à l'adresse suivante : bachivillers.fr ; il pourra également consigner ses observations sur le registre d'enquête déposé en mairie ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur en mairie. Il sera également possible de faire parvenir ses observations pendant la durée de l'enquête publique par courrier électronique, à l'adresse suivante : bachivillers@wanadoo.fr
Le commissaire-enquêteur recevra le public dans la mairie de BACHIVILLERS, à la salle de bibliothèque, les :
- samedi 6 avril de 10 heures à 12 heures
- vendredi 19 avril de 14 heures à 16 heures
- mardi 7 mai de 10 heures à 12 heures
- samedi 18 mai de 10 heures à 12 heures
- jeudi 23 mai de 14 heures à 16 heures.

Après clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés en mairie.

Le maire délégué,
Eric MARCHAL

1467698900

Courrier Picard. 19/04

d) Arrêté de prolongation d'enquête

ARRETE MUNICIPAL
PRESCRIVANT UNE PROROGATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE AU 23 MAI 2019 INCLUS

Objet : REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Prorogation de l'Enquête Publique

Le Maire,

vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-1, L 123-10, et R 123-19 (devenus L.151-1 et suivants, L.153-19 à L.153-21, article R153-8, au 1er janvier 2016) 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;

vu la délibération municipale en date du 8 avril 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 15 juin 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

vu la décision en date du 11 février 2019 .
de Mme la présidente du Tribunal Administratif d'AMIENS désignant M. KEMPFF Bernard directeur administratif et financier retraité, 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

vu l'arrêté municipal prescrivant une enquête publique à partir du 1er avril au 7 mai 2019 inclus,

Considérant la nécessité de proroger l'enquête publique,

ARRETE :

Article 1er
L'enquête publique est prorogée jusqu'au 23 mai 2019 inclus.

Article 2
Monsieur KEMPFF Bernard, exerçant la profession de Directeur administratif et financier retraité a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur par Mme la Présidente du tribunal administratif.

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 l'ancienne mairie de Bachivillers, à la salle de bibliothèque, pendant toute la durée de l'enquête, du 1er avril au 23 mai 2019

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 ancienne mairie de Bachivillers à la salle de bibliothèque, rue de la Mairie 60240 Bachivillers commune de MONTCHEVREUIL.

Le dossier sera également consultable, pendant la durée de l'enquête publique, sur le site internet suivant : bachivillers.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 :
SAMEDI 6 AVRIL 2019, de 10 H 00 à 12 H 00
VENDREDI 19 AVRIL 2019, de 14 H 00 à 16 H 00
MARDI 7 MAI 2019, de 10 H 00 à 12 H 00
SAMEDI 18 MAI de 10 H 00 à 12 H 00
JEUDI 23 MAI 2019, de 14 H 00 à 16 H 00

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 MONTCHEVREUIL 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 à la Présidente 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 la prorogation de l'enquête sera publié par le soin du Maire dans deux journaux diffusés dans le département désignés ci-après :
LE COURRIER PICARD,
L'OISE HEBDO, **au plus tôt.**
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 MONTCHEVREUIL(anciennes communes de Bachivillers et de Fresneaux-Montchevreuil) ;
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 les autres insertions.

Article 8

A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision du 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.

e) Extrait de la séance du Conseil municipal du 30 juin 2017 : débat sur le PADD

108

Convocations par décret n°2017-1091 du 2 juin 2017
Et en date du 23 juin 2017

SEANCE DU 30 JUIN 2017

L'an deux mil dix sept, le trente juin, à seize heures trente minutes, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de M. Eric MARCHAL, Maire.
Présents : MM. et Mmes Eric MARCHAL, Jammy ALLEGAERT, Marc LAUNAY, Noëlla MAIGRET, Claude BAILLOU, François CHARLES, Jean-Marc LAMBERT
Mme Isabelle DENIS a donné pouvoir à M. François CHARLES
Absente excusée: Mme Isabelle DENIS

APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU 9 JUIN 2017

Aucune observation n'étant formulée, le compte-rendu du 9 juin 2017 est approuvé, à l'unanimité, du Conseil municipal.

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

M. le Maire remercie M. THIMONIER, du cabinet d'urbanisme ARVAL de sa présence et lui donne la parole pour lancer le débat sur le PADD.

M. THIMONIER rappelle le contexte : un Plan Local d'Urbanisme déjà existant datant de juin 2005. Trois étapes à suivre pour le nouveau PLU : le diagnostic ou l'état des lieux de l'existant ; les enjeux ou les orientations générales décidées avec la commission du PLU à horizon 2035 ; le volet réglementaire : rédaction du règlement.

M. THIMONIER propose de reprendre chaque thème du PADD, tel qu'annexé au présent compte-rendu et à la demande de M.BAILLOU de débattre à la fin de chacun des thèmes présentés.

DEMOGRAPHIE ET LOGEMENT ET URBANISATION

La commission du PLU a opté pour permettre la réalisation de 65 logements à l'horizon 2035 en prenant en compte l'enveloppe d'une cinquantaine de logements attribuée par le SCOT à l'horizon 2030.

Le scénario de croissance envisagé repose sur la réalisation d'une trentaine de résidences principales supplémentaires sur la commune entre 2018 et 2035, période d'application du PLU révisé, sachant que 34 logements seraient déjà réalisés d'ici 2018 en comptant les lotissements des Petits Carreaux, la transformation de résidences secondaires et logements vacants, dents creuses, division et mutation du bâti existant). En tenant compte des logements qui pourraient encore être réalisés dans l'enveloppe urbaine déjà constituée et après pondération, ce scénario de croissance nécessite une nouvelle zone à rendre urbanisable d'environ 1 ha afin de constituer la dizaine de logements supplémentaires, selon les objectifs de densité minimale du SCOT (10 à 12 logements à l'ha). La partie de la poche de 1.3 ha rue du Moulin a été retenue dans ce but.

M. BAILLOU s'interroge sur « les possibilités de division des grandes bâtisses existantes… ».

M. CHARLES précise que le PLU devrait permettre quelques pièces, mais pas un grand nombre de studios : orientation : 30 studios dans une maison où il y a 30 pièces. Il ajoute que sur le projet de 10 à 12 logements dans la rue du Moulin, il faut retirer environ 20 % de surface pour la voirie.

M. THIMONIER indique qu'uniquement sur les bâtiments réalisés avant le 20ème siècle et présentant un intérêt patrimonial, les dispositions du code de l'urbanisme rendent possible la définition d'une réglementation imposant des surfaces minimales pour ne pas dénaturer le lieu.

M. BAILLOU demande si ses parcelles attenant à sa propriété sont constructibles.

M. le Maire lui répond que non, en raison de l'impossibilité de construire au-delà d'une profondeur de 30 m de la voirie. Par contre, M. BAILLOU peut y implanter un abri de jardin. En revanche, la partie de terrain située dans la bande de 30 m d'une voie publique équipée par les réseaux est constructible.

M. BAILLOU réitère sa question pour ses parcelles situées en sortie du village vers Fleury.

M. le Maire précise que lesdites parcelles ne sont pas actuellement constructibles, Cependant, elles pourraient le devenir avec une opération d'ensemble définie et accès prévus, sous réserve la voie interne créée soit rétrocédée dans le domaine public pour constituer une voie publique.

EQUIPEMENTS, SERVICES ET LOISIRS

M. BAILLOU pose la question de la constructibilité des 2 maisons supplémentaires prévues le long de la rue Couve de Murville dans le prolongement des maisons déjà existantes.

L'idée est d'abandonner ces maisons et de laisser la totalité de la place du centre du village en « secteur à enjeu d'aménagement en lien avec la centralité du village » pour des équipements sportifs. La rue Couve de Murville étant étroite et dangereuse.

M. ALLEGAERT rappelle la demande de M. GRILLY Stéphane qui est consignée dans le registre du PLU : de passer une partie de son terrain à l'entrée du village en venant du Mesnil-Théribus en zone agricole.

M. CHARLES demande à faire passer la zone située derrière chez M. THOMAS de 2AUh en zone Naturelle.

ACTIVITES ECONOMIQUES, TOURISME

Il s'agit de conserver le cadre paysager du château et préserver la forêt en direction de Fresneaux-Montchevreuil.

DEPLACEMENTS ET CIRCULATIONS – RESEAUX ET ENERGIE

Il faut canaliser les carrefours dits « dangereux ». M. le Maire précise que le Département suit l'élargissement de la route de Fresneaux-Montchevreuil. Il souhaite attendre la fusion avec l'autre communauté de communes ; puis, revoir le nombre de places de stationnement et intégrer l'arrivée de la fibre optique.

M. CHARLES pose la question de la desserte en eau potable : est-elle suffisante pour absorber toutes les constructions ?

M. le Maire indique que le gestionnaire du réseau VEOLIA était venu en mairie : le réseau est globalement satisfaisant, mais il faudra revoir le réseau à la fin de la rue du Moulin où une extension sera à envisager s'il y a de nouvelles constructions.

M. CHARLES demande qu'un courrier soit adressé à VEOLIA et au Syndicat des Eaux de Porcheux pour confirmation.

SITE ET PAYSAGE

L'orientation est de préserver la trame végétale qui entoure le village, notamment vers le cimetière.

M. BAILLOU constate que la constructibilité s'arrête là où les réseaux s'arrêtent.

M. le Maire le lui confirme. Ensuite, lorsqu'il y a une extension de réseau, c'est à la charge de la commune.

M. BAILLOU remarque que la commune essaie de figer l'environnement boisé. Lors de la dernière tempête, c'est lui et sa mère qui ont financé les arbres… Alors, il peut s'adresser à la commune, après ?

M. THIMONIER précise que l'espace boisé classé n'empêche pas l'abattage et la coupe des arbres, tout en demandant que l'usage des sols reste boisé (soit replantation, soit régénération naturelle du bois).

ENVIRONNEMENT

110

L'idée est d'entretenir et de valoriser les aménagements : bois de la lune, ZNIEFF…
Le règlement viendra par la suite encadrer les panneaux solaires, les éoliennes…
M. MARCHAL demande à ce que soit précisé le traitement des eaux pluviales dans le règlement.
M. CHARLES ajoute qu'il faut préserver les mares, rue du Moulin, D115…
M. THIMONIER rappelle que le registre concernant le PLU est à l'usage des particuliers ; mais le PADD rassemble les orientations générales validées par le Conseil à travers ce débat, c'est le PADD qui sera mis à disposition du public.
M. CHARLES propose que chaque conseiller municipal fasse part de sa position par rapport à la présentation du PADD de ce jour.
M. CHARLES, à titre personnel, est satisfait du projet et des orientations générales. Quelques points à prendre en compte : aménagement du centre du village à modifier. Je valide et donne mon accord pour continuer la partie règlementaire.
Mme MAIGRET et M. ALLEGAERT, M. le Maire émettent le même avis.
M. LAMBERT et M. LAUNAY émettent le même avis en souhaitant bien redéfinir la moitié du terrain du M. GRILLY en zone agricole, côté du Mesnil Théribus.
M. BAILLOU n'est pas contre le principe et le travail très fourni de la commission d'urbanisme avec l'appui du bureau d'études, mais il veut mettre par écrit ses observations et les envoyer au cabinet d'urbanisme.
M. CHARLES fait remarquer à M. BAILLOU que ses questions répondent davantage à un intérêt personnel ; or, le débat d'aujourd'hui porte sur les orientations générales du PADD qui prennent en compte l'intérêt communal.
M. le Maire confirme la remarque de M. CHARLES.
M. CHARLES pense qu'il faudra être très vigilant au moment de la rédaction du règlement de zones.
M. le Maire lève la séance.
D'un commun accord, la date de la prochaine réunion de Conseil municipal est fixée au Vendredi 21 juillet 2017, à 14 H 30 à la mairie.

DESIGNATION DES DELEGUES ET DES SUPPLEANTS POUR L'ELECTION SENATORIALE DU 24 SEPTEMBRE 2017

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le code électoral, et notamment ses articles L.283 et suivants ;
Vu le décret n°2017-1091 du 2 juin 2017 ;
Vu la circulaire NOR INTA 1405029 C du 13 mars 2014 relative à l'élection et au mandat des assemblées et des exécutifs municipaux et communautaires ;
Vu la circulaire NOR INTA 1717222 C du 12 juin 2017 relative à la désignation des délégués des conseils municipaux et de leurs suppléants en vue de l'élection des sénateurs ;
Vu l'arrêté du préfet du 19 juin 2017 fixant le mode de scrutin ainsi que le nombre de délégués et de suppléants à désigner ou à élire pour chacune des communes du département de l'Oise en vue des élections sénatoriales du 24 septembre 2017.
CONSIDERANT que doivent être désignés au scrutin secret majoritaire à deux tours,1 délégué puis 3 suppléants parmi les membres du conseil municipal ;
CONSIDERANT que le quorum est atteint ;
Le bureau électoral était présidé par M Eric MARCHAL Maire
Il comprenait MM. Claude BAILLOU, Jean-Marc LAMBERT, François CHARLES, Marc LAUNAY
Le Maire a présenté la liste des candidats délégués :
- M. Eric MARCHAL
Premier tour de scrutin pour l'élection des délégués
Le maire a invité le conseil à procéder, au scrutin secret et à la majorité absolue des

f) Extrait du Conseil municipal du 13 avril 2018

- Un complément indemnitaire annuel tenant compte de l'engagement professionnel de la manière de servir (CIA).

A l'unanimité, les membres du Conseil municipal :

- DECIDENT d'abroger le régime de l'Indemnité d'Administration et de Technicité.
- ADOPTENT le projet du RIFSEEP, à compter du 1er mai 2018.

SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS

Accord unanime du Conseil municipal pour attribuer les subventions suivantes aux associations :

- BACHI EN FETE	300.00 €
- FENIQUE Maurice	100.00 €
- SOHAL COHEN « Dernier Tango Production et Cédric Bogino »	100.00 €
- COMITE DES FETES DE BACHIVILLERS	300.00 €
- DIVERS	1 200.00 €

Soit un total de 2000.00 € au compte 6574 « Subventions de fonctionnement 2018 ».

FIXATION DES TAUX D'IMPOSITION 2018

La commission du Budget réunie le 6 avril dernier a préconisé de ne pas augmenter les taux des 4 taxes cette année.

Après échange de vues, et à l'unanimité du Conseil municipal, il est décidé de reconduire les taux des 4 taxes de 2017 pour 2018, soit :

- Taxe d'habitation	15.30 %
- Taxe foncière bâti	22.21 %
- Taxe foncière non bâti	28.48 %
- CFE	17.34 %.

En définitive, le Conseil municipal, unanime, approuve et vote le budget primitif 2018 ainsi présenté qui s'équilibre en dépenses et en recettes à la somme de 356 946.50 € pour la section de fonctionnement, et à la somme de 261 161.00 € pour la section d'investissement. Ce budget est voté par nature et par chapitres, et pour la section d'investissement par opérations.

DEBAT COMPLEMENTAIRE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

A la suite de la réunion publique et aux différentes réactions du public, il est apparu quelques modifications dans les orientations proposées dans le PADD :

*La réalisation d'une salle communale dans la rue du Moulin n'est plus prioritaire dans le PLU. En revanche, la commune souhaite conserver au moins une emprise pour réaliser un projet d'intérêt collectif.

*Dans le cas où le lotissement prévu dans la rue du Moulin ne se ferait pas, la place publique centrale serait utilisée.

*Il reste la possibilité de revendre l'ancien presbytère à un bailleur publique pour refaire de la trésorerie.

*Une nouvelle « dent creuse » est définie dans le fonds de parcelle appartenant à M. et Mme SINDOUSSOULOU dans la rue du Thel Vexin. Le raccordement aux réseaux pourra se faire sur les réseaux du lotissement de la Bergerie, et sous réserve d'une convention avec les vendeurs.

COMPTES-RENDUS REUNIONS

-M. le Maire donne le compte-rendu de la dernière réunion du Syndicat des Eaux.

EXTRAIT C.M. 13/04/2018

g) Extrait du registre des délibérations : Bilan de la concertation, en date du 15 juin 2018

MAIRIE DE BACHIVILLERS
60240 BACHIVILLERS
Tél : 03.60.29.08.47

DEPARTEMENT DE L'OISE
Arrondissement de Beauvais
Canton de Chaumont en Vexin

Fax : 03 44 47 60 09
Ou : 03 44 49 88 09

Envoyé en préfecture le 21/06/2018
Reçu en préfecture le 21/06/2018
Affiché le
ID : 060-216000372-20180615-DELDU150618-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 15 JUIN 2018

Nombre de Conseillers : En exercice 8 Présents 5

L'an deux mil dix huit, le 15 juin , à 20 H 30
le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie sous la Présidence de Monsieur Eric MARCHAL.

Etaient présents : MM. et Mmes Eric MARCHAL, Jammy ALLEGAERT, Marc LAUNAY, François CHARLES, Jean-Marc LAMBERT
Mme Noëlla MAIGRET a donné pouvoir à M. MARCHAL
Mme Isabelle DENIS a donné pouvoir à M. CHARLES
Absents excusés : Claude BAILLOU, Noëlla MAIGRET, Isabelle DENIS

Date de convocation : 08/06/2018
Date d'affichage: 15/06/2018

OBJET DE LA DELIBERATION

PLAN LOCAL D'URBANISME – BILAN DE LA CONCERTATION

Monsieur le maire informe le conseil municipal des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de l'élaboration du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Le Conseil Municipal ,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L-300.2 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 8 avril 2016 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et précisant les modalités de la concertation ;

Vu les conclusions du débat tenu au sein du Conseil Municipal le 13 avril 2018.

Considérant le bilan de la concertation présenté par M. le Maire qui expose :

- *Que des informations ont été mises à la disposition des habitants en mairie, qui ont eu la possibilité de faire part de leurs observations sur un registre,*
- *Que le projet de Plan Local d'Urbanisme a été exposé lors de la réunion publique qui s'est tenue en mairie le 20 octobre 2017,*

Considérant que les observations formulées sur le registre ont été prises en compte par le bureau d'Etudes : le Cabinet ARVAL.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

DECIDE

- Que les modalités de la concertation telles que définies dans la délibération en date du 8 avril 2016 ont bien été mises en œuvre.

- De tirer de cette consultation un bilan positif, aucune observation défavorable n'ayant été recueillie ou exprimée dans le cadre de la concertation (si nécessaire, des réponses ont été apportées aux observations émises sur le contenu du projet communal) ;

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant 1 mois ;

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission au Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Pour copie conforme,
Le Maire,
Eric MARCHAL

Envoyé en préfecture le 21/06/2018
Reçu en préfecture le 21/06/2018
Affiché le
ID : 060-216000372-20180615-DELDU150618-DE

MAIRIE DE BACHIVILLERS
60240 (OISE)

h) Extrait du registre des délibérations du CM séance du 15 juin 2018 : Arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme

MAIRIE DE BACHIVILLERS

60240 BACHIVILLERS
Tél : 03.60.29.08.47

DEPARTEMENT DE L'OISE
Arrondissement de Beauvais
Canton de Chaumont en Vexin

Fax : 03 44 47 60 09
Ou : 03 44 49 88 09

bachivillers@wanadoo.fr

Envoyé en préfecture le 21/06/2018
Reçu en préfecture le 21/06/2018
Affiché le
ID : 060-216000372-20180615-DELDU1506182-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 15 JUIN 2018

Nombre de Conseillers :
En exercice Présents
8 5

L'an deux mil dix huit, le 15 juin , à 20 H 30
le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie sous la Présidence de Monsieur Eric MARCHAL.

Etaient présents : MM. et Mmes Eric MARCHAL, Jammy ALLEGAERT, Marc LAUNAY, François CHARLES, Jean-Marc LAMBERT
Mme Noëlla MAIGRET a donné pouvoir à M. MARCHAL
Mme Isabelle DENIS a donné pouvoir à M. CHARLES
Absents excusés : Claude BAILLOU, Noëlla MAIGRET, Isabelle DENIS

Date de convocation :
08/06/2018
Date d'affichage:
15/06/2018

OBJET DE LA DELIBERATION

PLAN LOCAL D'URBANISME – ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L 123 - 9

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du 16 décembre 2014 approuvé en date du 20 mars 2015, avec lequel le PLU doit être compatible,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 8 avril 2016 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et précisant les modalités de la concertation ;

Vu les conclusions du débat tenu au sein du Conseil Municipal le 13 avril 2018,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 juin 2018 tirant le bilan de la concertation réalisée ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation le règlement et des annexes;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être soumis pour avis aux personnes publiques qui sont associées à son élaboration , ainsi que , à leur demande , aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;

APRES EN AVOIR DELIBERE, ET A L'UNANIMITE, LE CONSEIL MUNICIPAL
DECIDE :

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune est **arrêté** ;

Ce projet de Plan Local d'Urbanisme sera soumis, conformément aux dispositions de l'article L 123.9 pour avis aux personnes publiques qui sont associées à son élaboration, ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés . Ces personnes donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard 3 mois après transmission du projet de plan ; à défaut , ces avis sont réputés favorables .

La présente délibération sera transmise au Préfet et affichée pendant un mois en Mairie.

Pour copie conforme,
Le Maire,
Eric MARCHAL

MAIRIE DE BACHIVILLERS 60240 (OISE)

i) Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale



MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas sur la révision du plan local d'urbanisme de Bachivillers (60)

n°MRAe 2017-1793

AVIS DÉLIBÉRÉ N° 2017-1793 adopté lors de la séance du 29 novembre 2017 par La mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France
page 1 sur 4

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement Européen et du Conseil concernant l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 104-1 à L104-3, R104-8 et R104-28 à R104-33 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015, relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté ministériel du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016, du 5 mai 2017 et du 16 octobre 2017 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, déposée complète le 3 octobre 2017 par la commune de Bachivillers, concernant la révision du plan local d'urbanisme communal ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 3 novembre 2017 ;

Considérant que la commune de Bachivillers, qui compte 487 habitants en 2014, projette d'atteindre 523 habitants en 2035, soit une évolution annuelle de la population de + 1,8 %, et que le projet d'aménagement et de développement durable projette la construction de 64 à 66 logements ainsi répartis :

- 34 déjà programmés au sein de l'opération en cours au lieu-dit « Les Petits Carreaux » ;
- 20 devant être réalisés dans le tissu urbain par comblement de dents creuses ;
- 10 à 12 dans une zone d'urbanisation future d'un hectare au nord de la rue du Moulin (zone 1 AUh) ;

Considérant que les autres projets communaux, à savoir le déplacement des ateliers municipaux, l'extension de l'école et l'aménagement de la place publique, qui mobilisent environ 1,2 hectare, sont situés dans le cœur urbain de Bachivillers;

Considérant que le site Natura 2000 FR 2200371 « cuesta du Bray » est situé à 7 km du territoire communal et qu'il ne sera pas impacté par le projet de plan local d'urbanisme ;

Considérant la présence sur le territoire communal de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 n°220013794 « bois de Bachivillers » et de continuités écologiques dont les enjeux sont pris en compte par des mesures d'évitement et par un classement en zone naturelle ;

Considérant que les enjeux relatifs à l'eau sont pris en compte avec une gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration et une gestion des eaux usées en assainissement individuel ;

Considérant que le territoire communal est concerné par un aléa de coulées de boue, de niveau moyen dans l'enveloppe urbaine et fort au nord et au sud, et que la zone 1AU est située en zone d'aléa moyen ;

Considérant que ce risque est pris en compte, par les aménagements réalisés suite à l'étude hydraulique d'Hydratec et par la conservation des haies existantes ;

Considérant qu'un site ancien industriel répertorié dans la base de données Basias est présent sur le territoire communal, que l'urbanisation y sera gelée pendant 5 ans, et que les aménagements futurs devront tenir compte des éventuels travaux de remise en état du site ;

Considérant que la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Bachivillers n'est pas susceptible d'entraîner des effets négatifs notables sur l'environnement et la santé ;

DÉCIDE

Article 1er :

La procédure de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Bachivillers n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-18 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles un projet peut être soumis.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France du Conseil général de l'environnement et du développement durable.

Fait à Lille, le 29 novembre 2017

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



Patricia Corrèze-Lénée

AVIS DÉLIBÉRÉ N° 2017-1793 adopté lors de la séance du 29 novembre 2017 par
La mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France
page 3 sur 4

ANALYSE DES REMARQUES DES SERVICES DE L'ETAT SUR LE DOSSIER P.L.U. ARRETE

En date du 21 janvier 2019, avis favorable sous réserve, sur le projet de P.L.U. arrêté.

Il est rappelé qu'au moment de l'arrêt du projet de PLU révisé, la commune faisait partie de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle, faisant que le projet de PLU révisé devait être compatible avec le SCOT du Vexin-Thelle. Suite à l'arrêté préfectoral du 18 décembre 2018 autorisant la fusion des communes de Bachivillers et de Fresneaux-Montchevreuil en la commune nouvelle de Montchevreuil, cette dernière est membre de la Communauté de Communes des Sablons. Le territoire de l'ancienne commune de Bachivillers est donc en zone blanche du SCOT des Sablons avec lequel le PLU révisé devra désormais être compatible.

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
1) Utiliser les données INSEE 2015 de la population municipale et non pas de la population totale pour établir le scénario démographique, faisant que le besoin en logements serait de 58 sur la période 2014-2035.	Au moment où le PADD a été établi puis débattu au conseil municipal, les données INSEE de 2015 n'étaient pas connues. L'évolution de population a donc été estimée sur la base des chiffres INSEE de 2014 alors exploitables, mais qui ne traduisent qu'une tendance d'évolution démographique et pas un chiffre réel issu d'un recensement exhaustif de la population. Il est donc **proposé de ne pas revoir le projet avec les données 2015 du fait que cela n'apporterait aucun changement significatif aux objectifs chiffrés du projet communal** traduits au PADD qui reposent sur la réalisation de 65 logements à horizon 2035 (entre 2014 et 2035), uniquement dans la trame urbaine déjà constituée du village (zones urbaines délimitées au PLU et zone AU proposée en frange nord).
2) Revoir le découpage en zones des secteurs UDj, UAj et Nb en privilégiant un classement en zone naturelle de la partie des unités foncières occupées par des « fonds de jardins » située en périphérie du village ou encore d'inscrire en zone urbaine cette partie de terrain en y ajoutant une « trame jardin » qui impliquerait une révision du PLU s'il fallait faire évoluer son emprise. ***POINT JUSTIFIANT LA RÉSERVE ÉMISE PAR LES SERVICES DE L'ÉTAT***	Les auteurs du PLU ne partagent pas cette position des services de l'Etat. Le **caractère de zone naturelle, au sens de l'article R151-24 du code de l'urbanisme, n'est pas adapté ici** du fait que les terrains inscrits en secteur UAj ou UDj correspondent à des parties d'une unité foncière déjà urbanisée qui, pour la partie construite, est en zone urbaine (UA ou UD) au PLU. Le secteur « jardin » (UAj ou UDj) proposé au PLU sur ces emprises permet de conserver la dominante « jardin » de cet espace tout en admettant des installations légères (abri de jardin, abri pour animaux, piscine, aire de jeux) qui peuvent déjà être observées sur plusieurs des propriétés concernées. Définir une « trame jardin » (dite zone intermédiaire permettant l'implantation des installations en question) proposée dans l'avis de l'Etat, correspond exactement à ce qui est avancé au projet de PLU avec le secteur UAj ou UDj en rappelant que la « trame jardin » (en réalité terrain cultivé en zone urbaine au titre de l'article L151-23) définie au code de l'urbanisme interdit toute nouvelle construction empêchant donc l'abri de jardin, la piscine, etc. Il est donc **proposé de ne pas modifier le découpage en zones en ce qui concerne les secteurs UAj et UDj**. Il est rappelé par ailleurs, que les orientations du PADD identifient ces trames jardins comme étant à conserver, faisant qu'après l'entrée en vigueur du PLU révisé, toute volonté communale de supprimer le secteur UAj ou UDj pour le remplacer par un simple zonage UA ou UD avec possibilité d'autres constructions (notamment logement, activité) que celles admises dans le secteur UAj, porterait atteinte au contenu du PADD et donc impliquerait une procédure de révision complète du PLU et non une simple procédure de modification, répondant en cela à la crainte des services de l'Etat. Concernant le secteur Nb, là encore, les auteurs du PLU ne partagent pas la position des services de l'Etat et notamment la lecture qui est faite de l'article L151-13 du code de l'urbanisme et des articles R151-24 et R151-25. En effet, ceux-ci précisent clairement les types de constructions autorisées dans la zone naturelle, faisant que ce qui n'est pas indiqué à ces articles relève d'une construction nouvelle assujettie à un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées). C'est le cas de l'abri pour animaux (ici non liés à une activité agricole) que les dispositions du PLU révisé autorisent dans la zone naturelle (secteur Nb). Il est donc **proposé de ne pas modifier le découpage en zones sur les emprises inscrites en Nb**.
3) L'annexe servitude d'utilité publique n'intègre pas correctement l'ensemble des servitudes conformément à l'article L151-43 du code de l'urbanisme. Elle doit être complétée par les arrêtés et les décrets d'application	Il convient de rappeler que l'ensemble des servitudes d'utilité publique à reporter dans le dossier PLU devrait figurer dans le Porter à Connaissance du Préfet communiqué à la commune au cours des études. Les documents figurant dans **le cahier des servitudes d'utilité publique (pièce n°6a du dossier) correspondent à ce qui figure dans le Porter à Connaissance remis par les Services de l'Etat. Si des informations sont manquantes, il est donc demandé aux Services de l'Etat de les communiquer à la commune avant l'approbation du PLU révisé**, afin que celle-ci puisse les intégrer au dossier.

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
4) Le projet communal traduit dans le PADD ne prévoit pas d'orientations générales en matière de production énergétique. Le rapport de présentation doit aborder la couverture globale en matière de téléphonie mobile et de réseaux de télécommunication. Le rapport de présentation et les annexes sanitaires devront faire référence au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) approuvé le 19 décembre 2016.	L'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui définit le PADD d'un PLU ne parle aucunement d'orientation en matière de production énergétique, mais simplement d'orientations concernant les réseaux d'énergie. Aucune orientation n'est avancée dans ce sens dans les orientations du PADD du fait que le territoire communal n'a pas de potentiel énergétique ou de production énergétique à mettre en valeur (indiqué dans le thème « Environnement », colonne « Enjeux soulevés »), en rappelant que le développement de l'éolien n'est pas autorisé sur le Vexin-Thelle (via les orientations du SCOT). Pour autant, les dispositions réglementaires du PLU n'empêchent pas l'installation de dispositifs individuels de production énergétique sous réserve d'une bonne insertion au patrimoine naturel et bâti du village (voir dernière orientation du thème « Environnement » dans le PADD). **Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.** **Les informations portant sur la téléphonie mobile et les réseaux de télécommunication figurent en page 40 du rapport de présentation. Les informations sur le RDDECI figurent dans la notice sanitaire (pièce 5a du dossier PLU). Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.**
5) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront préciser clairement la superficie et la densité des secteurs concernés. Des OAP thématiques sur l'ensemble de la commune afin de valoriser ses éléments (cône de vue, intégration paysagère, ruissellement, etc.) pourraient être prévues.	Les informations demandées quant à la superficie et à la densité des secteurs concernés par les OAP sont reprises dans l'avis de l'Etat en page 2 attestant que l'information est bien donnée (elle figure sur le schéma des OAP pour la zone 1AUh tandis que les OAP sur le secteur UAp ne prévoient pas de construction donc pas de densité). **Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.** Les auteurs du PLU n'ont pas retenu le principe des OAP thématiques sur ces éléments de paysage et d'environnement en privilégiant des dispositions réglementaires (zone naturelle dans le cône de vue sur l'église, identification des haies jouant un rôle paysager et environnemental dans la régulation des ruissellements en éléments de paysage à préserver, en délimitant une zone UA dans laquelle une attention particulière est portée à la préservation et à la valorisation des caractéristiques architecturales locales, etc.). **Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.**
6) La compatibilité du PLU avec les orientations du SDAGE nécessite l'annexion au document d'un zonage d'assainissement pluvial, d'autant que la commune est sensible au ruissellement. Il est demandé de porter une étude pluviale (urbaine/agricole) à une échelle hydrographique cohérente.	La Communauté de Communes des Sablons (CCS), à laquelle vient d'être rattachée l'ancienne commune de Bachivillers en conséquence de la fusion avec Fresneaux-Montchevreuil, est compétente en matière de gestion des eaux pluviales urbaines depuis le 1er janvier 2017. Elle a établi un règlement du service public d'assainissement des eaux pluviales urbaines de la CCS qui s'applique donc sur le territoire de Bachivillers. Il est proposé d'ajouter cette information en annexes sanitaires du dossier PLU et d'y faire un renvoi au paragraphe du règlement de chaque zone qui évoque la gestion des eaux pluviales. La réalisation d'une étude pluviale urbaine n'est donc pas d'une compétence communale et ne pourra donc pas être annexé au dossier PLU approuvé. Concernant la gestion du pluvial en dehors des milieux urbains, l'étude réalisée par Hydratec pour le compte de l'ancien syndicat mixte du Vexin-Sablons dont les éléments sont repris dans l'annexe sanitaire (pièce n°5) du dossier PLU identifie les secteurs à risque et propose les solutions à mettre en place (elles ont en grande partie été réalisées à Bachivillers). **Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.**
7) Il est demandé de rectifier deux emprises d'espace boisé classé sur le plan de zonage et d'ajouter au règlement écrit une annexe « protections particulières » (photos et notice explicative) répertoriant les différents éléments bâtis et de paysage à préserver au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.	Il est **proposé de rectifier les espaces boisés classés suivant la proposition avancée** par les Services de l'Etat. En revanche, le règlement écrit comporte bien une annexe qui répertorie les éléments de paysage à préserver identifiées au plan de zonage.
8) Il est demandé de préciser au règlement du secteur Nb que les abris pour animaux seront démontables, habillés d'un bardage en bois et ne devront pas reposer sur une dalle en béton.	Il est **proposé d'apporter cette précision au règlement du secteur Nb**.
9) Dans tout le document, il est demandé de remplacer le terme « eau potable » par « eau destinée à la consommation humaine ».	Il est **proposé d'effectuer ce changement de terminologie.**

Autres remarques des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
10) Le projet de PLU ***sera ajusté suite aux remarques suivantes*** :	Rapport de présentation - Il est proposé d'ajouter en page 41 que les collégiens vont à Chaumont-en-Vexin, les lycéens à Beauvais. - Il est proposé de réduire légèrement le tracé de « frange urbaine à intégrer » sur la carte page 24 du rapport de présentation, à l'ouest du village. Règlement écrit : - Il est proposé d'ajouter dans les dispositions générales (page 3) un rappel sur la législation relative au défrichement des espaces boisés non classés au PLU. Annexes : - Il sera ajouté à l'annexe informations jugées utiles (pièce 7 du dossier), le plan identifiant les bois ou forêts relevant du régime forestier.

Remarques annexes des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
11) Les remarques suivantes ***n'entraînent pas d'ajustements*** :	Rapport de présentation : - Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PRGI) de Seine Normandie en vigueur au 1er janvier 2016 est mentionné en page 16. - Le Plan Climat Air Énergie Territorial est mentionné en page 32. - Le rapport de présentation aborde bien la question des déplacements au regard du développement durable (pages 35, 36, 105). - L'état des réseaux est évoqué en page 38 et 39, en indiquant qu'il n'y a pas de problème particulier sur la commune. En outre, il est précisé (page 38) qu'une partie significative des installations d'assainissement autonome n'est pas aux normes, suite au diagnostic à la parcelle réalisée en 2015. - Il est bien indiqué (page 21) que la ZNIEFF est doublée d'un ENS (Espace Naturel Sensible). - Le rapport de présentation (page 66) reprend bien le principe de cône de vue à maintenir sur la frange sud du village depuis la RD3, traduit réglementairement par la délimitation d'une zone naturelle afin de limiter la construction y compris agricole dans ce secteur. - Les éléments de paysage à préserver (article L151-23) sont évoqués dans le rapport de présentation (pages 66, 75, 98 et 99). - Il ne paraît utile dans un document d'urbanisme d'indiquer que la commune est identifiée en point noir au niveau du Plan National de Maîtrise du Sanglier. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : - Il n'y a aucune obligation à évoquer une orientation sur le stationnement dédié aux vélos, ni à inciter au développement des bornes de rechargement des véhicules électriques. Règlement graphique : - Il n'y a pas sur le territoire communal d'éléments hydrauliques suffisamment visibles pour justifier une identification au titre de l'article L151-24 du code de l'urbanisme. Règlement écrit : - La problématique du ruissellement est aujourd'hui correctement prise en compte sur le village par les aménagements réalisés. Il n'est donc pas utile de prescrire des dispositions particulières en ce sens sur les clôtures. - Il ne paraît pas utile de prescrire un matériau perméable pour le stationnement laissant aux porteurs de projet la liberté d'utiliser le matériau adapté à leur budget.

Avis de la CDPENAF	Réponses proposées en groupe de travail
1) **Avis défavorable sur les STECAL** (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) proposés (Nb et Nba) en proposant d'intégrer à la zone UD, l'emprise délimitée en secteur Nba, et de revoir la limite des zones U pour intégrer les annexes sur le secteur Nb.	Il est rappelé que l'avis de la CDPENAF à ce sujet n'est qu'un avis simple, ne remettant en cause la suite de la procédure. Concernant le secteur Nb, un réponse a déjà été apportée (voir point 2/ des réponses proposées aux observations des Services de l'État). **Pas d'ajustement au dossier PLU.** Concernant le sous-secteur Nba, il convient de rappeler que, dans la mesure où le projet communal considère que les terrains se trouvant au-delà de la dernière construction située au sud de la rue du Fayel, ne sont pas desservis par les réseaux justifiant le classement en zone naturelle et non en zone urbaine, pour rendre constructible ce terrain, il faut bien créer un STECAL suivant les dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme. **Pas d'ajustement au dossier PLU.**
2) **Avis favorable concernant l'ouverture à l'urbanisation limitée du secteur 1AUh**.	Il est pris bonne note de cette décision. **Pas d'ajustement au dossier PLU.**

ANALYSE DES REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES SUR LE DOSSIER P.L.U. ARRETE

Ne figurent dans ce tableau que les propositions de réponses aux personnes publiques qui ont fait part d'observations sur le dossier projet de P.L.U. qui leur a été transmis.

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées en groupe de travail
Avis réservé : 1) La Chambre d'Agriculture constate avec satisfaction la suppression de la zone 2AUp de 9,31 ha à l'ouest du village, emprise classée désormais en zone agricole. La Chambre d'Agriculture note également que le PLU révisé prend bien en compte le projet agricole annoncé au nord du village, par une réduction en conséquence du secteur Nb figurant au PLU avant révision.	Il est pris bonne note de ces motifs de satisfaction avancés par la Chambre d'Agriculture. **Pas d'ajustement au dossier PLU.**
2) La chambre d'agriculture s'interroge sur l'utilité du secteur Nb du fait que ces emprises peuvent être stratégiques pour le développement agricole futur.	Il convient de rappeler que les emprises inscrites en secteur Nb ne sont actuellement pas déclarées à usage agricole au titre de la PAC (voir diagnostic agricole figurant aux pages 44 et 45 du rapport de présentation). Leur propriétaire (ou leur locataire) n'ayant pas de statut agricole ne pourrait pas bénéficier d'autorisation pour y implanter une installation (exemple un abri pour animaux) si ces emprises étaient inscrites en zone agricole (A). Il est donc **proposé de maintenir le secteur Nb**, en précisant que, dès lors qu'une activité agricole souhaiterait se développer dans une de ces emprises, la commune pourrait ajuster les dispositions réglementaires du PLU puisqu'en zone naturelle, il est possible suivant le code de l'urbanisme d'autoriser des constructions et installations à usage agricole.
3) Il est demandé de revoir le zonage sur les emprises à usage agricole inscrites en zone naturelle autour du bois de Bachivillers (voir plan joint à l'avis).	Le classement en zone naturelle de ces emprises est justifié au document d'une part par la volonté de préserver les enjeux de biodiversité et de paysage sur le périmètre de ZNIEFF doublé d'une ENS, et à ses abords en prenant la route de Fresneaux-Montchevreuil et les limites communales comme un pourtour logique. D'autre part, les orientations du projet communal ont mis en avant l'intérêt paysager de la frange sud du village en arrivant par la RD3 (depuis Fleury) justifiant son inscription en zone naturelle. Il est rappelé que ce zonage ne remet pas en cause l'usage agricole des terres mais vise essentiellement à limiter l'implantation de nouveaux bâtiments ou de nouvelles installations (option d'ailleurs écartée par les exploitants rencontrés lors de la réunion sur le diagnostic agricole). Il est donc **proposé de conserver le découpage en zones proposé.**
4) Il est demandé de ne pas imposer de limite à l'extension des bâtiments agricoles situés dans la zone UA (section I, paragraphe 2 du règlement de la zone UA).	Lors de la réunion avec les exploitants agricoles tenues au moment des études, ceux-ci ont signalé que s'ils devaient engager des investissements sur les emprises bâties actuellement utilisées pour leur activité, ils opteraient plutôt pour déplacer les bâtiments et les installations en dehors du village. Les dispositions réglementaires fixées en zone UA ont donc été définies en conséquence considérant qu'il n'y aura pas besoin d'une extension significative d'un bâtiment agricole situé en zone UA du PLU. En conséquence, il est **proposé de conserver les dispositions fixées par le règlement**.
5) Il serait souhaitable d'adapter la forme de l'emplacement réservé n°5 (aire de stationnement du cimetière et aire de retournement des véhicules) en concertation avec l'exploitant agricole concerné.	La commune **prend bonne note de cette demande et consultera l'exploitant agricole au moment de l'aménagement**.
6) Il serait souhaitable de mettre à jour le fond de plan cadastral notamment en zone UD.	Il est **proposé de mettre à jour le fond de plan cadastral si le service du cadastre est en mesure de fournir à la commune une version actualisée**, avant l'approbation du PLU.

Enquête publique n° E19000020/80

Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bachivillers

Remarques de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle	Réponses proposées en groupe de travail
PLU compatible avec les orientations et les objectifs du SCOT du Vexin-Thelle, en signalant que depuis la fusion avec Fresneaux-Montchevreuil, le PLU n'a plus à être compatible avec le SCOT du Vexin-Thelle. **Les observations suivantes sont effectuées :** 1) Il est constaté que la superficie totale de la zone urbaine proposée au PLU est de 4,7 ha supérieure à celle de l'ancien PLU. 2) Il est constaté un taux d'évolution démographique envisagé (1,54% à horizon 2030) supérieur au taux moyen retenu au SCOT (entre 0,42% et 0,67%) tout en précisant que ce taux ne constitue pas une prescription avec laquelle le PLU doit être compatible. 3) Il est signalé qu'à la date d'arrêt du projet de PLU, le groupe des communes dites « villages » identifié au SCOT ne comptait plus 31 communes (et non 33 comme indiqué). 4) Il est constaté que la part de nouveaux logements projetés sur la commune d'ici 2030 se situe au-dessus de la fourchette que l'on pourrait lui attribuer suivant les orientations du SCOT. Toutefois, le suivi du SCOT et les PLU récemment arrêtés dans les communes du groupe « villages » révèlent que l'enveloppe maximale attribuée n'est pas dépassée, faisant donc qu'il est considéré que les objectifs chiffrés du PLU révisé de Bachivillers sont compatibles avec les orientations du SCOT.	Il est utile de signaler que ces 4,7 ha correspondent aux zones à urbaniser de l'ancien PLU aujourd'hui aménagées et en grande partie construites (opérations des Petits Carreaux, à l'ouest du village). Il **n'y a pas lieu d'apporter d'ajustement au dossier PLU**. Il **n'y a pas lieu d'apporter d'ajustement au dossier PLU**. Il est **proposé d'apporter cet ajustement au dossier PLU** (rapport de présentation). Il **n'y a pas lieu d'apporter d'ajustement au dossier PLU**.

Le Centre Régional de la Propriété Forestière Hauts-de-France a émis un avis favorable sans observation.

Le Conseil Régional Hauts-de-France a adressé un courrier signalant avoir bien reçu le dossier le 12 novembre 2018, et fera part de ses remarques s'il y a lieu. Aucune remarque n'est parvenue en commune dans le délai imparti de 3 mois, l'avis est donc réputé favorable sans observation.

II. CONCLUSIONS MOTIVÉES

Désigné par décision n° E19000020/80 de la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens en date du 11/02/2019 et mandaté par arrêté du Maire Délégué de Bachivillers en date du 05/03/2019 et d'un deuxième arrêté en date du 12/04/2019 prescrivant la prolongation de l'enquête publique de 15 jours, pour conduire l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune, j'ai pris connaissance des enjeux de l'enquête le 22/02/2019, lors d'une première réunion avec M. Éric Marchal, Maire Délégué, et l'agence d'Urbanisme ARVAL

Cette première réunion ayant eu pour objet, la mise au point du contenu du projet d'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article R 123-9 du Code de l'Environnement.

Après avoir procédé à une première étude du dossier technique, j'ai visité seul, ce même jour l'ensemble des sites concernés par le projet, me permettant ainsi de me faire une idée personnelle des modifications envisagées au PLU.

Au cours de la période d'enquête, soit du 6/04/2019 au 23/05/2019 inclus, j'ai tenu 5 permanences en Mairie, reçu la visite de 13 personnes, recueilli et analysé 8 observations consignées au registre d'enquête, 10 contributions reçues par courrier, 6 mails reçus, et pris connaissance des avis des 4 personnes publiques associées ayant réagi, dans les délais de l'article L.123.9 du Code de l'Urbanisme, à la communication du Projet.

J'ai par ailleurs, pu obtenir de M. Marchal, Maire Délégué de Bachivillers, toutes les précisions utiles à l'analyse de ces observations et avis, que ce soit au cours de l'enquête ou en réponse au PV de synthèse des observations écrites et orales.

Au terme de cette enquête je constate :

• **D'une part,** que conformément à la loi du 13 décembre 2000 de Solidarité et de Renouvellement Urbain (SRU), ainsi qu'à la loi du 12 juillet 2010 Engagement National pour l'Environnement (ENE), la commune de Bachivillers, par délibération du 8 avril 2016, a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et a défini les modalités de la concertation à mettre en œuvre.

Dans cette optique, la concertation prévue à l'article L.123-1, L 123-10, et R 123-19 (devenus L.151-1 et suivants, L.153-19 à L.153-21, article R153-8, au 1er janvier 2016) 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, afin d'informer le public sur le projet de la municipalité, recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions avant son adoption définitive, s'est déroulée selon la chronologie suivante :

- le projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD), a fait l'objet de 2 réunions notamment en date du 3 mars 2017 et du 21 avril 2017 ;
- le porter à Connaissance du Préfet a été mis à disposition des habitants, et un registre dont j'ai eu lecture à été ouvert en mairie dès le début des études (janvier 2017) ;
- une note d'informations à la population sur la procédure de révision du PLU et de son calendrier prévisionnel a été diffusée dans tous les foyers début 2017 ;
- à partir de mai 2017, le rapport de diagnostic contenant l'état initial de l'environnement est devenu consultable en mairie, puis sur le site internet de la commune ;
- le 20 octobre 2017, présentation au public du PADD ;
- courant octobre 2017, une information municipale a été diffusée à l'ensemble des habitants ;
- de février 2017 jusqu'à l'arrêt du projet de PLU révisé le 15 juin 2018, un registre destiné à recueillir les observations des habitants est resté ouvert en mairie.

Le bilan de la concertation a été arrêté par délibération du Conseil municipal du 15 juin 2018 (réception en préfecture le 21/06/2018).

• **D'autre part,** que l'analyse de l'état initial de l'environnement et le diagnostic territorial, établis dans le cadre de la phase d'élaboration du PLU, ont permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire communal et de dégager les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui s'articulent autour de 7 thèmes :

1) accueillir de nouveaux habitants à un rythme modéré, dans un souci de répondre aux besoins identifiés.
2) Permettre la réalisation d'une trentaine de nouvelles habitations principales à partir des différentes disponibilités existantes.
3) Conforter la centralité existante au cœur du village en confirmant l'espace de loisirs partagé.

4) Offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement, encourager le développement d'activités commerciales, artisanales ou de services compatibles avec la vie du village.
5) Optimiser les conditions de circulation et de stationnement dans le village, valoriser les modes de circulations douces notamment autour du village et à l'échelle inter-communale, améliorer la desserte numérique de la commune.
6) Une gestion des paysages naturels et bâtis soucieuse de la diversité des milieux et visant à la valorisation du patrimoine bâti.
7) Une prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales.

Les choix règlementaires retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation tiennent compte des prescriptions des documents supra-communaux. Déclinés au plan de zonage et au règlement des différentes zones, ces choix règlementaires sont conformes aux objectifs majeurs retenus par la commune dans le cadre de son PADD.

Le projet de PLU n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement dès lors que les espaces naturels recensés sur le territoire communal sont classés en zone N et que la superficie de la zone urbaine (38,52 ha) ne représente que 6 % du territoire communal, ce qui garantit *in fine* un équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels. Que d'autre part, la superficie de la zone à urbaniser à vocation principale, d'activités et d'équipements public ne représente que 1,18 ha.

Je note que par rapport au PLU de 2005, modifié en 2013, le PLU révisé a donc très nettement réduit la consommation d'espaces naturels et agricoles de plus de 8 ha.

D'une manière générale, le projet de PLU s'assigne pour but de permettre à la commune de Bachivillers de corriger les faiblesses révélées par le diagnostic territorial (vieillissement de la population, baisse régulière de la taille des ménages, manque d'infrastructures communales d'ailleurs demandées par la population) tout en conservant son identité et sa qualité de vie, d'atteindre l'objectif de 623 habitants aux environs de 2035.

Enfin, que la publicité de l'enquête a été très correctement assurée et les éléments mis à la disposition du public particulièrement complets, que ce soit dans le cadre de l'information générale largement diffusée par la Mairie ou dans le dossier d'enquête, par ailleurs mis en ligne sur le site internet.

Les observations recueillies (au total de 24) ont été particulièrement utiles et devraient, pour certaines d'entre elles, déboucher sur un réaménagement du projet initial, ainsi que le confirme le Maire de Bachivillers dans ses réponses au PV de synthèse de ces observations.

EN CONCLUSION :

- L'élaboration du PLU de la commune de Bachivillers est conforme aux dispositions de la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain.

- Le projet arrêté est conforme aux objectifs fixés par le PADD.

- Conformément aux articles L.151-6 et R.151-6 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comprend des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat et les transports et déplacements.

Ainsi pour rappel :

1) Il est prévu au projet de PLU une Orientation d'Aménagement et de Programmation portant sur l'espace central du village aujourd'hui non urbanisé (parcelles cadastrées section D n° 331 en partie et n°302 sections A n°130 en partie) pouvant recevoir des espaces de jeux et constituer un lieu de rencontres intergénérationnel à l'échelle de la commune.

2) D'autre part est prévu dans ce projet une orientation d'aménagement et de programmation portant sur une emprise sur le nord de la trame urbaine (parcelle n° 341 section D, parcelle n°296 section D) libre de construction qu'il convient d'aménager et d'optimiser pour répondre à l'objectif de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels.

- Hormis quelques questions posées par le public soit verbalement soit par contributions écrites qui se rapportaient à des questions de projets individuels ou d'extension de construction et n'avaient pas de lien direct avec le projet soumis à enquête publique,

- Nonobstant la forte opposition des propriétaires des parcelles 331 et 302 en section D et 16 en section X leur appartenant.

- Le public s'est prononcé majoritairement pour la préservation de l'espace central du village afin de l'aménager en espace de rencontres, et surtout d'améliorer ce cœur du village afin d'en faire un lieu de vie où sont regroupées mairie, église, école.

- En définitive, le projet de PLU arrêté par la municipalité de Bachivillers apparaît à la fois réaliste et équilibré. Respectueux des contraintes environnementales et de l'utilisation économe des espaces urbains, agricoles et naturels, il devrait permettre à la commune de Bachivillers de se développer de manière cohérente et de favoriser l'augmentation de sa population tout en conservant ses spécificités résidentielle et rurales.

EN CONSÉQUENCE :

J'émets un AVIS FAVORABLE,
sur le projet de PLU de la commune de Bachivillers

Lamorlaye le 15/06/2019

Le commissaire enquêteur
Bernard KEMPFF



Commune de MONTCHEVREUIL -
Partie BACHIVILLERS

Mairie
1 Rue de la Montagne
60240 MONTCHEVREUIL
Tél : 03 44 08 71 16
Courriel : mairie.montchevreuil@orange.fr

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

13U16

Rendu exécutoire
le



RÉPONSES APPORTÉES AU RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Date d'origine :

Juillet 2019

9b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la délibération municipale du **15 Juin 2018**

APPROBATION - Dossier annexé à la délibération municipale du 26 Juillet 2019

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude : N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

ANALYSE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

24 contributions (dont plusieurs abordent le même sujet) ont été déposées pendant l'enquête publique. Le commissaire-enquêteur apporte une réponse aux observations émises.

Avis favorable du commissaire-enquêteur assorti d'aucune réserve, ni recommandation.

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses présentées au groupe de travail
1) Remarque portant sur l'emplacement réservé n°4 (parcelle n°124, rue du Moulin) visant à constituer une réserve foncière pour l'extension du groupe scolaire dans le cadre du regroupement avant la fusion avec Fresneaux-Montchevreuil. Du fait de cette fusion et de la nouvelle organisation scolaire envisagée à terme, cet emplacement réservé est-il toujours nécessaire ? *Avis du commissaire-enquêteur validant la réponse apportée par la commune qui propose de supprimer l'ER n°4 compte tenu de l'évolution à court terme de l'organisation de l'équipement scolaire dans le cadre de la commune nouvelle de Montchevreuil.*	Il est **proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur**. L'emplacement réservé n°4 est supprimé à l'issue de l'enquête publique. La parcelle n°124 est inscrite en zone UA (et non plus en secteur UAp) puisqu'elle n'est plus destinée à recevoir un équipement public.
2) Plusieurs demandes ou souhaits (au moins 1/3 des 24 contributions) de maintien du secteur UAp, laissant un espace dégagé et non construit pouvant être valorisé en espace public, sur les parcelles cadastrales n°302 et n°331 situées au cœur du village. *Avis favorable du commissaire-enquêteur pour ce que cet espace soit maintenu en grande partie non construit, pour le valoriser en un lieu vivant, convivial, un vrai lieu de vie au cœur du village.*	Il est **proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur**. Il est proposé de **modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en déplaçant le long de la rue André Rousselin** (et non le long de la rue Couve de Murville trop étroite) en continuité de la zone UA existante, **l'emprise qui pourrait recevoir un aménagement et/ou des constructions d'intérêt collectif et/ou d'intérêt général** à étudier englobant le terrain de tennis qui n'est plus accessible au public (voir document annexé).
3) Demande portant sur la construction d'un garage d'environ 100 m2 sur la partie du terrain donnant sur la rue du Fayel (zone UD au plan). *Avis défavorable du commissaire-enquêteur à cette requête s'appuyant sur la position avancée par la commune considérant que l'unité foncière du requérant est suffisamment grande pour implanter cette construction au même niveau ou à l'arrière de la construction principale suivant la règle définie pour l'ensemble de la zone UD où la grande majorité des bâtiments annexes isolés est située de la sorte (modifier la règle pour ce cas particulier généraliserait la disposition à toutes les constructions situées en zone UD du plan).*	Il est **proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur**. Pas de modification à apporter au dossier PLU sur ce point.
4) Demande de classement en zone agricole (A) des parcelles 190 et 198 situées en sortie nord-est du village, pour y réaliser un projet agricole ou similaire. *Avis défavorable du commissaire-enquêteur à cette requête s'appuyant sur la position avancée par la commune qui rappelle que ces parcelles enclavées (pas d'accès direct à une voie publique) et proches d'habitations existantes justifient leur maintien en secteur Nb où est admis un abri par animaux compte tenu de l'occupation en pâture observée, tandis que tout projet agricole de plus grande envergure a plus sa place sur la parcelle voisine n°216 qui est directement accessible depuis la RD115 et un peu plus à l'écart des habitations (plus de 50 mètres suivant la distance minimale imposée par le règlement sanitaire départemental dès lors qu'il y a un bâtiment d'élevage).*	Il est **proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur**. Pas de modification à apporter au dossier PLU sur ce point, en précisant cependant à l'article 2 de la zone naturelle que les abris pour animaux liés à un pâturage, autorisés dans la limite de 50 m2 d'emprise au sol, ne reposeront pas sur une dalle en béton.

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses présentées au groupe de travail
5) Remarque portant sur le fait qu'il n'est pas prévu d'emplacement réservé sur l'emprise vouée à recevoir un équipement public située sur le secteur soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au nord de la commune. *Avis du commissaire-enquêteur validant la réponse apportée par la commune qui signale que les OAP définissent clairement les conditions d'utilisation de cette emprise. Ces OAP s'imposent au porteur de projet d'un aménagement sur ce secteur, faisant que la création d'un emplacement réservé n'est pas utile.*	Il est **proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur**. Pas de modification à apporter au dossier PLU sur ce point, en précisant que la commune a déjà obtenu des engagements du propriétaire pour laisser à la commune l'emprise délimitée vouée à l'accueil d'équipement public.
6) Demande pour rendre constructible les parcelles n°22 et n°271 situées entre la rue du Thel Vexin et la rue du Moulin. *Avis défavorable du commissaire-enquêteur à cette requête s'appuyant sur la position avancée par la commune qui rappelle que ces parcelles se situent à plus de 30 mètres de la voie publique qui dessert le terrain et qu'à cette distance, le règlement du PLU applicable depuis 2005 interdit toute nouvelle construction à usage d'habitation. Cette disposition est reprise au PLU révisé (la distance est légère réduite à 25 mètres) et n'est donc pas nouvelle.*	Il est **proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur**, en agrandissant légèrement l'emprise du secteur UDj sur la partie occupée par un jardin des parcelles n°246, n°248 et n°271.
7) Demande portant sur les autorisations de construction et/ou d'exploitation agricole (activité d'élevage) qui auraient été accordées à l'exploitant déployant son activité agricole sur des terrains situés au nord-est de la commune, au lieu-dit « Le Chemin de Beauvais ». *Avis du commissaire-enquêteur rappelant que toute forme d'activité d'élevage doit respecter à minima le règlement sanitaire départemental, notamment dès lors que des installations ou des constructions sont réalisées.*	Il est **proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur**. Pas de modification à apporter au dossier PLU sur ce point.
8) Demande pour ne pas rendre constructible (à usage de logement) le terrain inscrit en zone 1AUh au PLU révisé. *Avis défavorable du commissaire-enquêteur à cette requête s'appuyant sur la position avancée par la commune qui rappelle que cette parcelle a été retenue pour recevoir quelques constructions dans le futur du fait qu'elle évite de consommer par ailleurs des emprises à usage agricole (ce n'est pas le cas ici). Ces constructions permettront de poursuivre un développement maîtrisé du village en accueillant quelques habitants. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoit un accompagnement paysager conséquent sur le pourtour de l'emprise afin d'éviter la gêne pour le voisinage.*	Il est **proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur**. Pas de modification à apporter au dossier PLU sur ce point.
9) Remarque portant sur le contenu du dossier « Projet de PLU révisé » mis à enquête publique et publié en ligne sur le site internet de la commune durant le temps de l'enquête publique : le sous-dossier « pièces administratifs » ne figure pas dans cette version numérisée du dossier mis en ligne sur le site internet de la commune de Bachivillers. *Réponse du commissaire-enquêteur précisant qu'il s'agit là d'une erreur matérielle propre au document mis en ligne sur le site internet, le document en format papier consultable en mairie contenait bien l'ensemble des pièces administratives. À l'issue de cette remarque faite en début d'enquête publique, l'erreur matérielle a été réparée sur le site internet et il a été décidé de prolonger de 15 jours supplémentaires le temps de l'enquête publique.*	Il est **proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur**. Pas de modification à apporter au dossier PLU sur ce point.
10) Demande pour autoriser les gabions à pierre en clôture. *Avis favorable du commissaire-enquêteur.*	Il est **proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur**. Il sera ajouté que le soubassement des murs de clôture pourra être réalisé en gabions à pierre.

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses présentées au groupe de travail
11) Demande de classement en zone UA des parcelles n°51, n°52 et n°53 situées au 1 rue Candy, du fait qu'elles pourraient être construites à l'avenir en lien avec la réalisation de la nouvelle voie d'accès du lotissement de la Bergerie en cours en continuité ouest. *Avis du commissaire-enquêteur validant la réponse apportée par la commune indiquant que ces parcelles sont bien inscrites en zone UA au PLU révisé. Elles présenteront un caractère constructible le jour où la voirie aménagée dans le lotissement de la Bergerie deviendra publique et permettra de les desservir.*	Il est **proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur**. Pas de modification à apporter au dossier PLU sur ce point.
12) Demande de suppression des emplacements réservés n°1 et n°5 figurant au projet de PLU révisé du fait que la commune n'a pas donné suite, dans le délai imparti, à la mise en demeure d'acquérir qui lui a été transmise. *Avis favorable du commissaire-enquêteur à cette requête tout en précisant qu'il convient de maintenir l'inscription en secteur UAp de ces terrains (parcelle D n°331 en partie et parcelle D n°302 en totalité).*	Il est **proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur**. Les emplacements réservés n°1 et n°5 sont supprimés à l'issue de l'enquête publique.
13) Demande de suppression du secteur UAj sur le fond de la parcelle n°193 (n°144 au plan de zonage du PLU avant révision) au droit du 24 rue André Rousselin et demande de rectification du règlement (article 6 de la zone UA) en supprimant la règle interdisant toute nouvelle construction à usage d'habitation à plus de 25 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain en rappelant que le règlement de l'article 6 de la zone UA du PLU avant révision fixait cette profondeur à 30 mètres de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée. *Avis défavorable du commissaire-enquêteur rappelant que le village de Bachivillers a besoin d'une place centrale aménagée autour de la mairie, de l'église, de l'école, mais aussi d'un lieu de rencontres intergénérationnel qu'en conséquence le projet communal proposé au PLU révisé visant à limiter une densification trop importante des constructions sur la profondeur des terrains est justifié et qu'en conséquence la nouvelle règle fixée à l'article 6 du règlement révisé est adaptée. Il demande également que les cônes de vues de l'église et du château ne soient pas masqués par un édifice de quelque nature soit-il.*	Il est **proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur** en maintenant les dispositions réglementaires fixées au paragraphe 2 de la section II du règlement de la zone UA tout en recalant la limite entre la zone UA et le secteur UAj au même endroit que la limite entre la zone UA et le secteur Nb au PLU approuvé en 2005.

Les réponses proposées dans les tableaux ci-dessus respectent les conclusions du commissaire-enquêteur qui émet un avis favorable au projet de P.L.U. soumis à enquête publique, en demandant aussi de tenir compte des observations émises par les personnes publiques consultées.