

Département de l'Oise

COMMUNE de CHAMBLY



PROJET

de

REVISION du PLAN LOCAL d'URBANISME

DE LA COMMUNE DE CHAMBLY

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 20/11/2019 au 23/12/2019

**Suivant arrêté de Monsieur le Maire de CHAMBLY
du 18 octobre 2019**

RAPPORT
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

1 - Généralités

- 1-1** Objet de l'enquête
- 1-2** Cadre juridique
- 1-3** Nature et caractéristique du projet
- 1-4** Composition du dossier

2 - Organisation et déroulement de l'enquête

- 2-1** Désignation du commissaire-enquêteur
- 2-2** Modalités de l'enquête
- 2-3** Concertation préalable
- 2-4** Information du public
- 2-5** Déroulement des permanences
- 2-6** Incidents relevés en cours d'enquête
- 2-7** Climat de l'enquête
- 2-8** Réunion publique
- 2-9** Clôture de l'enquête - transfert des dossiers et registres

3 - Analyse des observations

- 3-1** Relation comptable des observations
- 3-2** Dépouillement et synthèse des observations, courriers, courriels
- 3-3** Notification du procès-verbal de synthèse des observations. Réception du mémoire en réponse.
- 3-4** Observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public

4 - Annexes

- 4-1** Procès-verbal de synthèse des observations
- 4-2** Réponses du pétitionnaire

1 - Généralités

Par délibération en date du 20 juillet 2015, le Conseil Municipal de la commune de Chambly a engagé la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme sur la totalité de son territoire et précisé les mesures de concertation qui seront mises en œuvre.

Par délibération en date du 22 mars 2018, le conseil municipal s'est prononcé en faveur d'une intégration du contenu modernisé du PLU en cours d'étude.

Conformément aux termes de l'article L. 5214-16 & suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal a chargé le Maire d'engager une révision du PLU.

1-1 Objet de l'enquête

Cette enquête a pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CHAMBLY.

1-2 Cadre juridique

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouveau Urbain du 13 décembre 2000 ; il fait suite au Plan d'Occupation des Sols (POS) créé à l'occasion de la loi d'orientation foncière de 1967 :

- Document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L. 101-2, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.
- Outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal. Il traduit l'organisation du territoire et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune.

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

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

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

1-3 Nature et caractéristique des modifications

La révision proposée par la commune s'articule autour de 24 objectifs principaux :

- Organiser le renouvellement urbain sur les secteurs présentant un enjeu pour le devenir de la commune.
- Limiter la densification des quartiers déjà urbanisés
- Sauvegarder le secteur pavillonnaire
- Profiter des opportunités foncières en périphérie de la commune
- Produire une offre de logements diversifiée complétant le parcours résidentiel
- Mettre en valeur et préserver les identités architecturales, urbaines et paysagères propres à chaque quartier.
- Valoriser et qualifier les espaces urbains afin d'organiser un développement économique pertinent et performant dans le respect du principe de mixité fonctionnelle et sociale.
- Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détails ou de proximité, les activités libérales et l'implantation de locomotives commerciales et définir les prescriptions de nature à assurer ces objectifs.
- Conforter nos zones d'activités économiques existantes
- Intégrer et accompagner le développement en cours de notre zone de loisirs autour de son complexe cinéma et théâtre.
- Poursuivre la requalification des entrées de ville
- Identifier et localiser les éléments de paysages et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique, patrimonial, culturel ou historique et définir le cas échéant les prescriptions de nature à assurer leur protection
- Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts.
- Organiser l'évolution des équipements publics, de service public et d'intérêt collectif
- Lutter contre l'habitat indigne et dégradé
- Lutter contre les modes d'occupation des sols préjudiciables à l'image de la commune, au caractère et à l'identité de ses quartiers
- Améliorer l'intégration et les équipements de nos hameaux
- Confirmer la vocation du hameau du Mesnil-St-Martin, sur ses activités économiques et sportives
- Confirmer les vocations du hameau d'Amblaincourt sur ses activités culturelles et de loisirs
- Faciliter les continuités écologiques : réservoirs, corridors.
- Assurer la préservation des espaces verts, des espaces naturels et boisés, mais aussi rechercher les possibilités de les ouvrir au public,

- Moderniser et clarifier la réglementation, des conditions et des possibilités d'affectation et d'occupation des sols sur l'ensemble du territoire communal et notamment dans le tissu urbain
- Adapter le règlement aux nouveaux textes et objectifs d'ordre législatif et réglementaire
- Élaborer des documents annexes au PLU ayant valeur de guide fixant notamment des préconisations en matière de développement durable, de qualité architecturales et d'insertion paysagère des projets.

1-4 Composition du dossier

- Courrier de Monsieur le Maire à la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens en date du 19 septembre 2019 sollicitant la désignation d'un commissaire enquêteur.
- Décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif désignant Monsieur Jacques NICOLAS en qualité de commissaire enquêteur en date du 26 septembre 2019.
- Arrêté de Monsieur le Maire de CHAMBLY prescrivant l'enquête publique en date du 18 octobre 2019.
- Annonces parues dans les éditions du « Courrier Picard » des 04/11 et 21/11/2019.
- Annonces parues dans les éditions du « Parisien » des 31/10 et 21/11/2019.
- Certificat de publication et d'affichage.
- Avis de mise à l'enquête publique
- Dossier d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme comprenant :
 1. Rapport de présentation
 - 1.1 Le diagnostic territorial (174 pages)
 - 1.2 Les justifications du projet (279 pages)
 - 1.3 Le résumé non technique (33 pages)
 2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD (29 pages)
 3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP (64 pages)
 4. Règlement graphique
 - 4.1 Règlement écrit (220 pages)
 - 4.2 Règlement graphique (6 plans)
 5. Les annexes
 - 5.1 Les annexes sanitaires
 - 5.1.1 La notice sanitaire (18 pages)
 - 5.1.2 Le réseau d'eau potable (1plan)
 - 5.1.3 Le réseau eaux usées (25 pages, 1 plan)
 - 5.2 Les servitudes d'utilité publique (24 pages, 1 plan)
 - 5.3 Arrêtés spécifiques (4 pages)
 - 5.4 Droit de préemption urbain (4 pages)
 - 5.5 Plan de ZAC (1 plan)

- 5.6 Plan des nuisances acoustiques (1 plan)
 - 5.7 Les emplacements réservés
 - 5.7.1 Le plan des ER
 - 5.7.2 La liste des ER (32 pages)
 - 6. Pièces administratives
 - 6.1 Le bilan de la concertation (30 pages)
 - 6.2 Les délibérations
 - 7. Avis émis sur le projet de PLU et réponses de la commune
 - 7.1 Avis émis sur le projet de PLU par les personnes consultées (128 pages)
 - 7.2 Réponse préalable de la commune aux avis émis dans le cadre du PLU (14 pages)
 - 7.3 Réponse de la commune à l'avis émis par la MRAE (13 pages)
- Soit 1091 pages au total et 12 plans

2 - Organisation et déroulement de l'enquête

2-1 Désignation du commissaire-enquêteur

Par décision de la présidente du Tribunal Administratif d'Amiens, j'ai été désigné comme commissaire enquêteur titulaire en date du 26 septembre 2019 sous la référence N° E19000167/80.

2-2 Modalités de l'enquête

Un premier entretien avec M. Patrice GOUIN – adjoint chargé de l'urbanisme et Mme Valérie BAILLY – responsable de l'urbanisme a eu lieu le 11 octobre 2019 de 8 H 30 à 10 H 00, suivi d'une visite des lieux.

Les dates des permanences ont été fixées comme suit :

- Mercredi 20 novembre 2019 de 9 H 00 à 11 H 00
- Lundi 25 novembre 2019 de 14 H 30 à 17 H 30
- Samedi 7 décembre 2019 de 9 H 00 à 12 H 00
- Lundi 23 décembre 2019 de 14 H 30 à 17 H 30

Cette enquête s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs, du mercredi 20 novembre au lundi 23 décembre 2019.

J'ai ouvert le registre d'enquête publique constitué de feuillets non mobiles numérotés de 1 à 23 et paraphés.

Le dossier d'enquête est resté à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie pendant toute la durée de l'enquête.

Ce dossier était également disponible sur le site Internet de la mairie. Il était possible à toutes personnes de déposer un avis également par voie électronique via le site de la commune. Le service urbanisme de la commune était chargé ensuite de la diffusion de ces avis.

Un registre électronique a également été mis en place par l'intermédiaire de la société Préambules.

2-3 Concertation préalable - officielle ou non

Une importante concertation a été mise en place tout au long de la phase d'étude de la révision de ce Plan Local d'Urbanisme.

Elle a été constituée notamment par :

- La mise en place de panneaux d'information à la mairie
- La création d'une boîte aux lettres électronique permettant au public de transmettre ses remarques
- La création d'une page internet dédiée sur le site de la ville
- La mise à disposition d'un registre des observations tenu à la disposition du public au sein du service urbanisme
- La parution d'articles dans le journal municipal
- La parution d'articles dans la presse locale (Écho du Thelle, Oise Hebdo)
- L'organisation d'une réunion publique de concertation le 20 novembre 2017 qui a réuni 120 à 130 personnes
- L'organisation d'un jeu pédagogique avec l'aide du ROSO

2-4 Information du public

La publicité destinée à informer le public de l'ouverture de cette enquête a été réalisée par voie de presse en date des 04/11 et 21/11/2019 dans « Le Courrier Picard » et en date du 31/10 et 21/11/2019 dans « Le Parisien »

Elle a également été faite par tous les moyens en usage et par voie d'affichage sur les panneaux officiels de la commune, aux lieux habituels accessibles au public selon les prescriptions réglementaires.

2-5 Déroulement des permanences

Les quatre permanences ont eu lieu dans la salle des commissions de la mairie, dans de bonnes conditions de respect de la confidentialité des entretiens.

2-6 Incidents relevés en cours d'enquête

Il n'y a eu aucun incident au cours de cette enquête.

Cependant, il m'a été dit de vive voix que si mon avis ne suivait pas les remarques et observations de certaines personnes, il y aurait vraisemblablement un recours en contentieux contre ce PLU auprès du Tribunal Administratif d'Amiens.

2-7 Climat de l'enquête

L'enquête a soulevé auprès des habitants de Chambly un certain intérêt. En effet, trente-deux personnes - dont cinq au moins deux fois - se sont déplacées au cours de cette enquête.

Sept personnes ont émis un avis sur le registre, j'ai également reçu neuf courriers, dont certains en recommandé, parfois de plusieurs pages, et une pétition signée par 35 personnes.

De plus j'ai reçu 195 courriels émanant trop souvent d'anonymes. Parmi ces courriels, certains étaient de simples « copié-collé »

Ce qui fait 212 observations pour une population de plus de 10 000 habitants.

Il est difficile d'apprécier exactement le nombre de personnes qui se sont exprimées.

En effet, certaines personnes se sont manifestées plusieurs fois par courriel, plus par courrier et par visite.

De plus, comme indiqué plus haut il y a eu 68 courriels écrits par des anonymes, dont certains étaient parfaitement identiques, à l'orthographe près, signe qu'il est possible que ce soit la même personne qui se soit exprimée plusieurs fois.

En tant que simple commissaire enquêteur et non spécialiste en informatique, je ne peux pas savoir si une personne anonyme s'est exprimée plusieurs fois.

Enfin, un certain nombre de personnes n'étaient pas des habitants de Chambly, et même parfois pas du canton ni même du département.

Ceci réduit considérablement la participation réelle à cette enquête, que l'on peut estimer à environ une centaine de camblysiens.

Ce qui fait seulement à peu près 1 % de participants.

2-8 Réunion publique

Il n'y a pas eu de réunions publiques pendant l'enquête.

2-9 Clôture de l'enquête - transfert des dossiers et registres

J'ai récupéré le registre d'enquête le lundi 23 décembre 2019 à 17 H 30 à la fin de la dernière permanence et j'ai ainsi clos définitivement le registre ce même jour. Le registre électronique a été clos automatiquement le lundi 23 décembre à 23 H 59.

3 - Analyse des observations

3-1 Relation comptable des observations.

L'intérêt pour cette enquête au sein des habitants de la commune n'a finalement pas été très important puisque seulement une centaine d'habitants de la commune ont émis un avis, très souvent par courriel.

Parmi ces 212 avis reçus 39 sont favorables au PLU, 8 sont des demandes personnelles, les autres émettent un avis défavorable souvent pour plusieurs raisons.

3-2 Dépouillement et synthèse des observations, courriers, courriels

La synthèse des observations faites se trouve en annexe.
Voir « Procès-verbal de synthèse des observations ».

3-3 Avis des autorités administratives

Les Personnes Publique Associées ont émis divers avis dont la synthèse est faite dans le procès-verbal de synthèse des observations, voir en annexe.
Il faut noter que la CDPNAF a remis sa réponse hors délai puisque son courrier est arrivé en mairie par mail le 25 novembre et par courrier que le 26 novembre 2019.
Malgré tout, cet avis a été joint au dossier d'enquête avec une note informant qu'il était arrivé hors délai.
Enfin, les avis de la CCI et de la Chambre d'Agriculture sont également arrivés hors délai mais ont été pris en compte dans la synthèse des observations et ont reçu une réponse de la part de la commune.

3-4 Notification du procès-verbal de synthèse des observations. Réception du mémoire en réponse.

Le 27 décembre 2019, j'ai donné en main propre à M. le Maire de Chambly mon procès-verbal de synthèse des observations (voir paragraphe 3-2 ci-dessus).

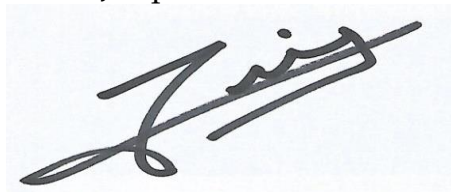
3-5 Observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le 13 janvier 2020, M. GOUIN m'a fait parvenir par mail son mémoire en réponse qui est joint en annexe et dont les réponses sont intégrées à mes observations. Ce mémoire m'est parvenu également par courrier le 17 janvier 2020.
Voir en annexe « Réponse du pétitionnaire »

Fait à Beauvais le 22 janvier 2020

Le commissaire enquêteur

Jacques NICOLAS

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Nicolas', is written over a light blue rectangular background.