

## SOMMAIRE

### AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	3
Justification de la procédure .....	3
Objectifs poursuivis à travers le projet de PLU.....	3
La concertation .....	4
Le dossier de l'enquête publique.....	4
LA SYNTHESE DU PROJET LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CAMPAGNE .....	9
Présentation de la commune de Campagne et de son territoire .....	9
Niveau supra communal, servitudes, risques .....	10
Projet communal, PADD et PLU .....	12
AVIS ARGUMENTE ET CONCLUSIONS PERSONNELLES MOTIVEES DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE	13

**AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE**

## **LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

La présente enquête publique a pour objet le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Campagne (60640), arrêté par délibération du Conseil Municipal le 06 février 2019.

Le PLU est un instrument d'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouveau Urbain (loi SRU) du 13 décembre 2000. La loi SRU se caractérise par un ensemble de mesures visant à favoriser le développement durable et à privilégier la mixité sociale. Elle impose que le PLU intègre un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui présente le projet communal.

Il est également référé à la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. La loi Grenelle II impose de prendre en compte l'ensemble des aléas de risques naturels ou technologiques et de répondre de plusieurs politiques publiques, notamment en matière de limitation de l'étalement urbain et de consommation foncière, de préservation des ressources naturelles et des paysages.

Il doit de même répondre des dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014. La loi ALUR ajoute la suppression des plans d'occupation des sols à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016 et la suppression de la fixation de la superficie minimale des terrains à construire (fixation qui a été identifiée comme un frein à la densification). Elle vise ainsi à accroître l'effort de construction de logements - tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain.

Le projet de PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal le 06 février 2019, puis transmis pour avis et observations aux services et aux personnes publiques associées.

### **Justification de la procédure**

La commune de Campagne est compétente en matière d'élaboration de son PLU, cette compétence n'ayant pas été transférée à la CCPN par les communes que cette dernière regroupe.

### **Objectifs poursuivis à travers le projet de PLU**

Les objectifs poursuivis par la commune de Campagne à travers l'élaboration de son PLU en projet sont de se constituer un document d'urbanisme de référence, tenant compte à la fois des caractéristiques de la commune et des exigences environnementales, avec :

- *la détermination de règles de construction à partir desquelles les permis de construire et les déclarations de travaux seront instruits ;*
- *l'institution de protections (milieu naturel, patrimoine bâti) ;*
- *l'équilibrage entre le développement et la protection des espaces naturels dans un objectif de développement durable ;*
- *le soutien de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale dans l'habitat ;*

- *l'utilisation économe de l'espace, la préservation des terrains dédiés à l'agriculture, de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, l'intégration des servitudes d'utilité publique et la prévention des risques naturels.*

La commissaire enquêtrice peut ajouter que le soutien de l'aménité du site de la commune - aménité apportée par les boisements grands et petits, les alignements d'arbres, la diversité du bâti, la recherche d'une harmonie entre l'existant et le projeté, les protections instaurées, et également par la générosité des surfaces foncières d'habitat - participe de la réflexion autour de l'instauration des dispositions de ce projet de PLU.

## **La concertation**

Les modalités de concertation ont compris notamment :

- ✓ une réunion de concertation organisée le 11 janvier 2018 ;
- ✓ une réunion publique organisée avec la participation du cabinet Urba-service le 04 avril 2018 ;
- ✓ un registre de concertation et des documents d'étude mis à disposition du public, en Mairie, aux heures d'ouverture, du 1<sup>er</sup> février 2018 au 6 février 2019.

Aucun compte-rendu des réunions avec le public n'a été formalisé.

Par ailleurs, une note d'information sur l'élaboration du PLU est parue dans 4 bulletins municipaux : bulletins de juillet et décembre 2017, de juillet 2018 et de janvier 2019.

Au cours de la période de concertation, deux personnes ont cependant émis une observation : l'une transcrite directement sur le registre et l'autre annexée au registre sous la forme d'un courrier.

La délibération du Conseil Municipal tirant le bilan de la concertation avec le public s'est tenue le 06 février 2019.

## **Le dossier de l'enquête publique**

Le dossier soumis à enquête a été réalisé avec la participation de l'agence Urba- service, sise à Beauvais.

Le dossier est composé des pièces suivantes :

### Pièces administratives (pièce 1)

Arrêté de mise à l'enquête publique ;

Notice de présentation en application de l'article R 123-8 du Code de l'Environnement ;

Décision de la MRAE du 06 novembre 2018 dans le cadre de l'examen au cas par cas prévu à l'article R 104-8 du Code de l'Urbanisme ;

Délibération tirant le bilan de la concertation ;

Liste des destinataires des consultations au titre des articles L. 153-16, L. 153-17, R. 153-6 du Code de l'Urbanisme ;

Avis résultants des consultations :

- avis du Service de l'Aménagement Régional du Conseil Régional de la Région Hauts-de-France – le 14 mai 2019 ;
- avis de la Chambre d'Agriculture de l'Oise – le 14 mai 2019 ;
- avis du Service Foncier, Aménagement Rural et Urbanisme de la Direction Générale Adjointe Aménagement Durable, Environnement et Mobilité, du Conseil Départemental de l'Oise – le 22 mai 2019 ;
- avis de la Direction de la Direction Départementale des Territoires (DDT) – le 18 juin 2019 ;
- avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers de la Direction Départementale des Territoires, dans le cadre de son auto saisine – le 22 juillet 2019.

Textes régissant l'enquête publique.

Registre d'enquête publique (pièce 2)

Dossier du projet du Plan Local d'Urbanisme  
arrêté par le Conseil Municipal le 6 février 2019 (pièce 3)

Pièce administrative (doc 1) : délibération du Conseil Municipal en date du 6 février 2019 arrétant le projet de PLU

Rapport de présentation (doc 2)

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (doc 3)

Orientations d'Aménagement et de Programmation (doc 4)

Règlement (doc 5), dont :

- règlement écrit (5a) ;
- règlement graphique (5b – 5c – 5d) : plan de découpage en zones « Territoire communal (5b) – plan de découpage en zones « Village » (5c) - emplacements réservés (5d).

Annexe sanitaire (doc 6), dont :

- notice sanitaire (6a)
- plan du réseau d'eau potable (6b) ;
- plan du réseau d'eaux usées (6c) ;
- zonage d'assainissement (6d).

Annexe « réseaux divers » (doc 7), dont :

- défense incendie : rapport de conformité des bornes et prises incendie PI (7a) ;
- réseau électrique (7b).

Annexe « servitudes d'utilité publique » (doc 8), dont :

- cahier des servitudes d'utilité publique (8a) : dates d'approbation du plan des servitudes d'alignement – servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques – servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques – servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques – Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) du Bassin Versant de la Verse ;
- plan des servitudes d'utilité publique (8b).

Ajouté au dossier papier :

- extrait de l'atlas du zonage réglementaire du PPRI de la Verse pour le territoire de Campagne ;
- plan des risques pour : transport de matières dangereuses / aléa inondation débordement et ruissellements / aléas retrait-gonflement des argiles ; relatifs au territoire de Campagne ;
- Arrêté préfectoral portant approbation du plan de prévention des risques inondation sur le bassin versant de la Verse ; et courrier d'accompagnement du 27 septembre 2017 ;
- CD reproductible à destination du public : pièces administratives – dispositions du projet du PLU arrêté.

## **Organisation de l'enquête publique**

Par décision N° E19000133 / 80 du 22 juillet 2019 de Madame La Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens, Madame Dominique Malvaux (Cadre Socio-éducatif en retraite) a été désignée en qualité de Commissaire enquêtrice pour conduire l'enquête publique concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Campagne.

La mise à l'enquête publique du projet de PLU a fait l'objet d'un arrêté de Monsieur Jean-Luc LAVIGNE, Maire de la commune de Campagne, autorité organisatrice de l'enquête : Arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2019 prescrivant l'enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Campagne.

L'enquête a été prescrite pour une période de 30 jours consécutifs.

Elle s'est déroulée du lundi 28 octobre 2019 au mardi 26 novembre 2019 à 17h.

Le siège de l'enquête s'est situé la Mairie de Campagne, 50 rue du Chemin Blanc ; dans la salle de réunion, ce qui assurait la confidentialité pour le public.

Afin d'offrir au public le maximum d'opportunités, et compte tenu des vacances scolaires, les permanences de la commissaire enquêtrice ont été programmées au nombre de quatre. Conformément à l'arrêté ordonnant cette enquête, ces permanences se sont tenues aux dates suivantes :

- le lundi 28 octobre 2019 de 9h à 12h ;
- le jeudi 07 novembre 2019 de 16h à 19h ;
- le samedi 16 novembre 2019 de 9h à 12h ;
- le mardi 26 novembre 2019 de 14h à 17h.

Les publications légales sont parues dans deux journaux :

- Le Courrier Picard, les 12 et 31 octobre 2019
- L'Oise Hebdo, les 09 et 30 octobre 2019

L'arrêté d'ouverture d'enquête a prescrit l'affichage de l'avis d'enquête quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête.

Deux affiches (correspondant aux caractéristiques réglementaires des avis d'enquête publique fixées par l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement, article 1) annonçant cette enquête publique ont été apposées et sont demeurées pendant toute la durée de l'enquête sur les deux panneaux d'affichage de la commune, à la vue du public depuis la rue : devant la Mairie, 50 rue du Chemin Blanc, et contre la Salle des Fêtes, rue de la Montagne.

Monsieur Le Maire de Campagne a en outre fourni à la commissaire enquêtrice le certificat d'affichage (certificat du 21 octobre 2019) et les certificats de parution (certificats des 21 octobre et 04 novembre 2019).

Conformément à l'arrêté d'ouverture d'enquête, le dossier d'enquête était consultable pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le site internet de la Préfecture de l'Oise : [www.oise.gouv.fr](http://www.oise.gouv.fr) ;
- sur support papier et sur un poste informatique accessible au public à la Mairie de Campagne, aux jours et heures d'ouverture du secrétariat ;
- sur support numérique à copier, grâce au CD reproductible mis à disposition.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier d'enquête publique ont été communicables sur support papier, aux frais du demandeur.

Les observations et propositions du public pouvaient être transmises :

- par voie postale, à l'adresse de la Mairie, en les adressant à la commissaire enquêtrice ; ces correspondances étant à annexer au registre d'enquête papier et tenues à la disposition du public au siège de l'enquête publique ;
- par voie électronique, à l'adresse suivante : [enquetepublic.campagne@orange.fr](mailto:enquetepublic.campagne@orange.fr) , ces observations et propositions devant être visées par la commissaire enquêtrice, annexées au registre d'enquête papier et tenues à la disposition du public au siège de l'enquête publique ;

- par écrit, dans le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par la commissaire enquêtrice, aux horaires d'ouverture au public de la Mairie ;
- par écrit et oral, auprès de la commissaire enquêtrice lors des permanences.

La commissaire enquêtrice a pris connaissance du dossier et a procédé à une visite des lieux afin de s'appropriier le contenu du dossier et a, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, paraphé l'ensemble des feuillets du registre d'enquête.

### **Déroulement de l'enquête publique**

L'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2019 a fixé les modalités de déroulement de l'enquête pendant une durée de trente jours consécutifs, du lundi 28 octobre 2019 au mardi 26 novembre 2019 à 17h ; le dossier étant mis à la disposition du public en Mairie afin d'y être consulté, aux jours et heures d'ouverture habituels, par toutes personnes intéressées.

Le dossier était également consultable sur le site internet.

Durant cette période, le public a pu formuler ses observations sur l'adresse mail dédiée, sur les registres à feuillets non mobiles côtés et paraphés par la commissaire enquêtrice, aux jours et heures d'ouverture habituels, au cours des permanences, ou par courrier à l'attention de la commissaire enquêtrice en Mairie de Campagne.

L'enquête n'a pas mobilisé le public : on ne relève qu'une seule visite, intervenue au cours de la 4<sup>ème</sup> permanence, le mardi 26 novembre 2019 ; avec une note portée par la commissaire enquêtrice sur le registre d'enquête avec l'accord de la personne.

Il s'est agi du passage de M. DOBROGOSZCZ, membre du Conseil municipal, qui désirait être éclairé sur les suites à donner aux avis des Personnes Publiques Associées (modalités, conséquences...)

L'intervention de M. DOBROGOSZCZ était bien en rapport direct avec le projet d'élaboration de PLU de la commune de Campagne. Cependant, la teneur de son intervention n'inscrit pas stricto sensu cette dernière au registre des « observations » du public.

Aucune autre observation n'a été portée sur le registre d'enquête.

Aucune observation n'a été déposée sur la boîte mail de l'enquête.

A l'issue de l'enquête, le registre a été clos et signé par la commissaire enquêtrice.

Le procès-verbal de synthèse a été remis en mains propres à Monsieur le Maire de Campagne le 02 décembre 2019.

La commissaire enquêtrice y a intégré l'observation du 26 novembre (avec son avis – voir ci-dessus).

En l'absence d'un document portant mention de la réponse apportée aux deux écrits déposés au registre de concertation, et afin de parfaire son étude, la commissaire enquêtrice a également intégré ces observations.

Elle a par ailleurs rappelé les observations émises par les services et les PPA.

Et elle a demandé à la commune de Campagne de produire son avis sur l'ensemble de ces éléments.

La commune de Campagne a produit un mémoire apportant des réponses circonstanciées aux observations portées au registre de concertation et aux observations des avis des services et PPA ; portant en exergue la précaution suivante pour ce qui concerne sa réponse au regard des observations des services et des PPA : *je me permets de préciser que la commune doit veiller à ne pas s'engager sur des exposés qui pourraient préjuger des réponses qui seront apportées à l'issue de la réunion officielles avec les Personnes Publiques Associées. En effet, ce n'est que dans le cadre de cette réunion – qui se tiendra nécessairement après la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur – que seront examinées les éventuelles modifications apportées en réponse aux différents avis, et ce en s'assurant alors que ces modifications sont partagées et validées par les différents partenaires institutionnels (services de l'Etat, Personnes Publiques Associées...)*

## **LA SYNTHÈSE DU PROJET LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CAMPAGNE**

### **Présentation de la commune de Campagne et de son territoire**

La commune de Campagne est membre de la Communauté de Communes du Pays Noyonnais (CCPN), Etablissement Public de Coopération Intercommunale qui regroupe 42 communes pour 33 336 habitants (INSEE 2015).

A l'échelle de la CCPN, Campagne est répertoriée au niveau du Bassin de Vie « Centre-Ouest ».

La commune de Campagne elle-même compte 170 habitants (INSEE 2015).

A NOTER cependant : la dynamique d'évolution démographique du village est supérieure à la moyenne de la CCPN, tant pour le solde naturel que pour le solde migratoire.

On relève 3 sièges d'exploitation en fonction sur la commune.

Parmi ceux-ci, 1 exploitation comporte à la fois une activité d'agriculture et une activité d'élevage de 83 bovins, 1 autre exploitation correspond à un élevage de 10 500 poules (classée).

Le diagnostic du projet de PLU a également recensé deux activités artisanales dans le village : un coiffeur et un artisan maçon, et a noté la présence de quelques activités auto-entrepreneuriales connues disséminées dans le tissu communal.

Les statistiques indiquent en outre que près de 90 % des résidents actifs et ayant un emploi travaillaient en dehors de la commune (INSEE 2015, in : rapport de présentation)

Le village de Campagne s'affirme donc comme essentiellement résidentiel.

La commune est desservie par le réseau très haut débit par fibre optique.  
La commune bénéficie de l'assainissement collectif.

Campagne ne compte aucun commerce de bouche sur place et s'établit à une quinzaine de kilomètres des différents pôles urbains les plus proches. Il y passe la tournée de quelques commerçants.

Campagne ne compte pas de bureau de poste ni d'école.

La desserte routière de proximité de la commune est assurée par la RD 39 (5<sup>ème</sup> catégorie) – et par la RD 103 qui finit son parcours de la direction de Noyon vers Campagne sous la forme d'une voie autorisant difficilement le croisement des véhicules.

La commune n'est desservie par aucune ligne ferroviaire et les gares les plus proches se situent à Noyon, à Ham, à Nesle et à Roye, c'est-à-dire à une distance d'environ 10 à 17 kms.

Le village de Campagne s'affirme ainsi être « de pleine nature ».

La commune de Campagne n'est cependant concernée par aucun Espace Naturel Sensible et, en conséquence, par aucune zone de préemption à ce titre.

### **Niveau supra communal, servitudes, risques**

Au niveau supra-communal, la commune de Campagne est couverte par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la CCPN approuvé le 29 novembre 2011 et par le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2014-2020 de la CCPN approuvé le 17 septembre 2015.

Le SCoT attribue 587 logements à réaliser d'ici 2030 au Bassin de vie « Centre Ouest » ; posant que pour les communes rurales, l'objectif est de *tendre vers 13 logements à l'hectare sauf lorsqu'un assainissement non collectif ne le permet pas*.

Il est attendu que cet objectif se concrétise *non pas en cherchant systématiquement à diminuer la taille des parcelles ni par l'application homogène d'un nombre de logements par hectare, mais en appliquant des densités de bâti qui sont adaptées à la morphologie de l'espace urbain existant afin de ne pas créer des ruptures fonctionnelles et paysagères déqualifiantes ou s'opposant aux caractéristiques du tissu traditionnel*.

*(...) Il ne s'agit pas de combler tous les espaces libres (ni de) créer une densité qui serait en rupture avec la morphologie locale.*

A partir de ce cadre, il est demandé aux communes *d'analyser les capacités au sein de leur tissu urbain afin d'étendre l'urbanisation en priorité dans le cœur du bourg et/ou en continuité. (...) dans un contexte où l'agriculture joue un rôle fondamental au plan de l'économie, des paysages et est constitutive de l'attractivité du Pays, le SCoT vise à limiter la consommation d'espace agricole au profit des développements urbains*.

Une *gestion durable des ressources paysagères* est également attendue : en valorisant les formes particulières des paysages locaux au travers de la protection de leurs spécificités et en travaillant sur la qualité des accès à ces paysages (cônes de vues, séquençement des scènes paysagères...) et sur les conditions d'intégration des zones urbanisées dans le grand paysage afin d'en harmoniser les rapports (silhouette urbaine...).

Pour les communes rurales définies par le périmètre du SCoT de la CCPN, l'objectif porté par le PLH est de contenir le développement de ces dernières à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

La commune de Campagne est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Artois-Picardie 2016-2021 approuvé le 23 novembre 2015 et effectif à partir de 01 janvier 2016, et par le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Haute-Somme approuvé par un arrêté du 15 juin 2017.

An niveau des dispositions du SDAGE DU BASSIN ARTOIS PICARDIE, la commissaire enquêtrice propose de retenir celle-ci :

- E5 - *Porter à connaissance des responsables locaux et de la population les documents relatifs aux risques, notamment à l'occasion de constructions nouvelles ou de cessions de propriétés.*

Des servitudes d'utilité publique s'imposent au PLU de Campagne : une servitude relative aux lignes électriques, une servitude relative aux alignements de voirie, une servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques, une servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques.

La commune de Campagne est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Bassin Versant de la Verse.

Le PPRI du Bassin Versant de la Verse a été prescrit le 26 décembre 2012, a fait l'objet d'un arrêté modificatif le 15 avril 2015 ramenant à 26 le nombre de communes concernées, et a été approuvé par arrêté préfectoral le 01 septembre 2017.

Le PPRI vaut servitude d'utilité publique.

L'atlas du zonage règlementaire pour le territoire de la commune de Campagne indique également des risques **aléas de ruissellement forts à moyens pour le village lui-même.**

A NOTER : le rapport de présentation indique que 3 des dents creuses répertoriées au projet de PLU sont contraintes par le PPRI. Pour l'une, la façade est concernée par une zone de ruissellement fort. Pour l'autre, le fond de parcelle est concerné par une zone de ruissellement moyen. Une troisième est traversée par une zone de ruissellement fort.

D'autres risques sont relevés au niveau du village : on relève en particulier un **aléa fort de remontée de nappe.**

Et s'ajoutent deux contraintes artificielles, l'une liée au DUP du Canal Seine Nord-Europe et l'autre rapportée aux périmètres sanitaires à appliquer aux élevages présents sur la commune.

Aujourd'hui, le canal du nord qui traverse le territoire communal et longe le village par l'ouest est le réceptacle d'une grande partie des eaux de ruissellement par l'intermédiaire d'un réseau collecteur qui recueille les eaux pluviales de Campagne et celles de la commune de Frétoy-le-Château que Campagne recueille de par la topographie.

Il prend sa part : un point d'eau a été aménagé afin que le camion de pompiers puisse remplir la citerne au bord du canal en cas d'incendie.

Son cours est actuellement accompagné de part et d'autre par deux chemins d'agrément (circulation douce) : par un tronçon du GR 225 « Pays Tour du Noyonnais » et par la piste cyclable « Trans'Oise ».

La réalisation du canal à grand gabarit Seine-Nord-Europe, déclarée d'utilité publique (DUP), concerne le territoire communal : le nouveau canal s'y positionnerait à distance ouest et parallèlement au Canal du Nord, juste en contrebas du bois du Quesnoy. Le devenir et l'usage actuel du Canal du Nord est de ce fait en question.

### **Projet communal, PADD et PLU**

Le projet communal axe sa projection sur un gain de population d'environ 50 habitants, avec environ 2,55 occupants par logement, à l'horizon 2030. Pour en répondre, le projet de PLU conclut sur le besoin de 24 logements.

Pour ce qui concerne les disponibilités foncières au sein de la trame urbaine déjà constituée, la capacité d'accueil des 8 dents creuses répertoriées a été estimée à environ 6 constructions (compte tenu d'une rétention foncière de 30 %).

D'autre part, le projet ayant choisi de limiter son développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe urbaine dans l'objectif d'une consommation nulle d'espaces naturels ou agricoles en dehors de cette enveloppe urbaine (ce qui répond parfaitement du SCoT et du PLH), la projection complète du développement de l'urbanisation a donc été volontairement contenue au niveau du périmètre des derniers terrains construits à chaque entrée du village. Ont été identifiés à ces entrées et relevant de cette condition périmétrique :

- deux îlots agricoles à l'extrémité sud du village dont le potentiel global a été évalué à environ 6 constructions ; l'un desservi par les réseaux et l'autre partiellement desservi car n'ayant accès qu'à l'assainissement collectif ;
- au nord du village et desservies par les réseaux : une partie non bâtie de la rue du Chemin Blanc, bordée de part et d'autre de terres agricoles et dont le potentiel constructible a été évalué à environ 7 constructions ; et une rive agricole d'environ 100 m de façade faisant face à des terrains récemment bâtis dont il a été estimé qu'elle pourrait accueillir 5 constructions.

Le diagnostic précise en outre (et les plans le démontrent) que ce projet d'urbanisation renforce la silhouette urbaine.

Le PADD inclut plusieurs dispositions en lien avec le canal du Nord :

- *Projeter une valorisation touristique du Canal du Nord (par le maintien des voies de circulations douces qui le bordent, par une réflexion sur les potentielles activités récréatives sur le canal du Nord, etc.).*
- *Prendre en considération la gestion des eaux pluviales en respectant les indications du PPRI de la Verse, en s'assurant que le canal du Nord demeure l'exutoire principal des eaux de ruissellement du territoire communal (...) et en envisageant la réalisation d'une étude spécifique.*

- *Optimiser la gestion en ressource en eau des activités agricoles, en prévoyant l'aménagement d'un bassin de rétention au niveau du Canal du Nord.*

Il établit également une disposition relative au réseau viaire *Veiller à la qualité de desserte du territoire communal* et une autre visant le très haut débit : *Ne pas compromettre l'amélioration des communications numériques.*

Le règlement qui accompagne le projet d'urbanisation prend en compte la DUP du canal Seine Nord Europe, sous la forme de la création d'une zone Ax dont l'emprise autorise la réalisation de voies navigables ainsi que des affouillements et exhaussements du sol, de l'installation des ouvrages, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public fluvial (zone Ax et zone N).

Ce règlement instruit par ailleurs des mesures relative à la protection de l'activité et du milieu agricole, à la protection des paysages, à la protection des ambiances urbaines de la commune, à la protection environnementale, à la protection et à la sécurité des biens des personnes.

Notamment ce règlement porte des mesures visant à éviter une imperméabilisation excessive des terrains et à réduire les ruissellements ; dont une mesure pour la protection d'une canalisation communale qui complète le recueil des eaux pluviales (interdiction de construction à moins d'un mètre).

Quant au stationnement des véhicules en tous genres, il est organisé sur le terrain d'assiette des constructions.

## **AVIS ARGUMENTE ET CONCLUSIONS PERSONNELLES MOTIVEES DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE**

**La commissaire enquêtrice constate les données suivantes, sur lesquelles se fonde son avis :**

Les formalités réglementaires prescrites par l'arrêté en date du 1<sup>er</sup> octobre 2019 de Monsieur Jean-Luc LAVIGNE, Maire de la commune de Campagne, prescrivant l'enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Campagne, ont été remplies, permettant à chacun d'être informé de l'existence de l'enquête publique, de développer ses observations et propositions sur le projet et de permettre la consultation de l'ensemble des observations et propositions déposées par le public.

Aucune remarque n'est à formuler concernant le déroulement de l'enquête. La commissaire enquêtrice considère qu'elle correspond aux exigences de la procédure fixée par la réglementation en permettant à tous d'exprimer un point de vue.

La mise à disposition du dossier d'enquête pour le public n'a soulevé aucune difficulté particulière et aucun incident n'a été constaté.

L'ordonnancement du dossier d'enquête et, pour le dossier papier, la présence d'un CD reproductible, l'organisation de chacune des parties du dossier et l'usage des nombreuses

illustrations qui accompagnent les éléments développés dans le rapport de présentation, assurent le repérage, la description, et ajoutent à la connaissance et à la compréhension pour tous.

L'ensemble des prescriptions réglementaires relatives à la dématérialisation de l'enquête publique ont été respectées.

La publicité légale de l'enquête dans la presse a été effectuée dans les quinze jours de l'ouverture de l'enquête et dans les huit premiers jours de l'enquête.

L'arrêté d'ouverture d'enquête a prescrit l'affichage de l'avis d'enquête au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête. La commissaire enquêtrice a constaté l'affichage.

L'ensemble des mesures de publicité a permis d'informer les habitants de la commune de Campagne sur le projet de PLU et sur les modalités de cette enquête publique.

Le 13 mars 2019, le projet de PLU a été notifié aux personnes publiques associées (PPA). Les avis des PPA ayant répondu ont été joints au dossier d'enquête publique. Le projet de PLU a fait l'objet de la part de ces derniers d'avis favorables avec réserves et/ou recommandations, d'un avis défavorable et d'informations utiles.

Ces observations ont été analysées et devront faire l'objet d'une transcription dans la version finale du PLU (Pour rappel : une réserve non levée équivaut à un avis défavorable).

Le projet de PLU a fait l'objet d'une demande d'étude au cas par cas. La décision de la MRAE et son avis favorable a été jointe au dossier d'enquête publique.

## EN CONSEQUENCE

**La commissaire enquêtrice estime** que cette enquête a été conforme aux prescriptions de l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2019 de la commune de Campagne ainsi qu'au cadre juridique de l'enquête publique.

**La commissaire enquêtrice considère** en outre que l'absence de participation du public et l'absence d'observations peuvent être entendus comme un consentement tacite au projet mis à l'enquête et conduisent à l'acceptabilité sociale, économique et environnementale du projet de PLU de la commune de Campagne.

D'autre part :

Le projet de PLU de Campagne a été établi à partir d'un diagnostic détaillé qui a permis de mettre en évidence les forces, les faiblesses, les enjeux majeurs du territoire.

Les principes d'aménagement et d'urbanisation retenus pour définir les périmètres urbanisables prennent en compte les dispositions du SCoT : *tendre vers 13 logements à l'hectare, mais pas en cherchant systématiquement à diminuer la taille des parcelles ni par*

*l'application homogène d'un nombre de logements par hectare. Il ne s'agit pas de combler tous les espaces libres (ni de) créer une densité qui serait en rupture avec la morphologie locale - limiter la consommation d'espace agricole au profit des développements urbains - valoriser les formes particulières des paysages locaux au travers de la protection de leurs spécificités et en travaillant sur la qualité des accès à ces paysages (cônes de vues,) et celle du PLH de la CCPN : contenir le développement de ces dernières à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.*

Ces dispositions du SCoT sont précieuses, qui peuvent permettre à la commune de Campagne d'envisager son urbanisation en conservant une ambition spatiale généreuse pour les nouveaux logements. D'autant que cette générosité correspond à une adaptation à *la morphologie locale*.

En effet, le profil « de pleine nature » et essentiellement résidentiel de la commune réclame l'usage de l'atout principal que représente son cadre de vie. Ici : de l'espace - et des qualités déjà existantes, telles : les petits chemins, la piste cyclable « Trans'Oise » près du Canal du Nord, l'assainissement collectif et le flux internet à Très Haut Débit.

En effet, pour rappel : à Campagne il n'y a pas de magasin d'alimentation (d'aucune sorte), pas de poste, pas d'école, l'accès routier emprunte des très petites routes, les emplois sont à distance kilométrique (en ville ou dans un gros bourg), l'usage d'au moins une voiture sinon de deux est obligatoire pour les habitants afin de pourvoir à leur ravitaillement ou pour aller travailler ou pour prendre un train, etc.

C'est pourquoi **la commissaire enquêtrice donne ici l'avis suivant** : que la projection du projet de PLU en nombre de logements apparaît adaptée et raisonnable.  
Et la *gestion durable des ressources paysagères (silhouette urbaine...)* prescrite par le SCoT y est.

Le paysage, l'occupation des sols, la gestion de l'eau, la protection des espaces agricoles et forestiers, la préservation et la mise en valeur des espaces naturels, la préservation de la faune et de la flore sont pris en compte – et gérés dans leur tension entre effort d'urbanisation demandé à travers le SCoT et consommation d'espace agricole.

Ainsi, le projet de PLU vise à permettre l'évolution de ce territoire tout en préservant son identité.

Et le PADD avec sa traduction réglementaire dans le PLU s'attache à maintenir un cadre de vie de qualité tout en autorisant un développement urbain cohérent.

Reste pour la commune de Campagne à peaufiner ce projet à la lumière des avis des services et des PPA.

#### A AJOUTER

Concernant les entours de l'établissement du projet de PLU, la commissaire enquêtrice a regretté l'absence d'un document portant mention de la réponse apportée aux deux écrits

déposés par des membres du public au registre de concertation.

En l'absence d'un tel document et afin de parfaire l'étude, la commissaire enquêtrice a intégré ces observations au procès verbal de synthèse et a demandé à la Commune de Campagne de présenter son avis.

Ci-dessous : les observations de Mme CHEVALLIER Fanie, propriétaire des parcelles ZB 130 et ZD 18, et de M. LEVERS Bernard, propriétaire de la parcelle ZB 95 (terrain sis rue du Chemin Blanc) qui a présenté sa demande par courrier.

L'avis rendu par la commune de Campagne figure en rouge.

#### OBSERVATION DE MME CHEVALLIER F.

Mme CHEVALLIER a demandé que ces parcelles « *figurent dans la zone urbaine pour ses futurs enfants et/ou projets (habitations, extensions d'élevage ou autre).* »

Les deux parcelles évoquées ne peuvent pas être classées en zone urbaine car elles ne sont pas desservies par les réseaux. De plus, ces terrains se situent à l'extérieur du village et ont une vocation agricole. Les rendre constructibles aurait généré de l'étalement urbain et une forte consommation d'espaces agricoles (4,5 ha). En outre, cela irait à l'encontre du PADD de la commune, qui prévoit une consommation nulle d'espace naturel ou agricole en dehors de l'enveloppe urbaine du village.

#### OBSERVATION DE M. LEVERS B.

M. LEVERS a indiqué qu'il « *souhaiterait voir (son) terrain ajouté à la liste des terrains constructibles de la commune comme cela avait été décidé lors de la réunion du 02 mai 1987 du conseil municipal de Campagne.* ». Il a rappelé à ce propos que « *sur la suggestion de l'ancien Maire* », il a « *demandé et payé le raccordement au réseau d'assainissement* » de cette parcelle en prévision de sa vente en tant que terrain à construire.

En outre, afin d'éviter d'éventuels « *conflits avec les propriétaires à venir* », Monsieur LEVERS a demandé la régularisation d'une servitude qu'il avait acceptée, c'est-à-dire : la présence sur ce terrain d'un pylône de moyenne tension dont la conservation avait été jugée utile à l'amélioration de l'éclairage public du « *chemin des écoliers des enfants des éclusiers* ».

Ce terrain a une vocation agricole et se situe à l'extérieur du village, au-delà de la dernière construction de la rive Est de la rue du Chemin Blanc. Ainsi, il ne fait pas partie du périmètre actuellement urbanisé. Le rendre constructible aurait généré de l'étalement urbain et une consommation d'espaces agricoles (0,62 ha). En outre, cela irait à l'encontre du PADD de la commune, qui prévoit une consommation nulle d'espace naturel ou agricole en dehors de l'enveloppe urbaine du village.

Les servitudes de droit privé (présence d'un pylône de moyenne tension) ne sont pas du ressort du document d'urbanisme.

**La commissaire enquêtrice partage ces deux avis de la commune ; considérant en outre qu'il s'agit d'intérêts particuliers et non de l'intérêt général.**

## EN CONCLUSION

**Après étude du dossier d'enquête, visite sur le terrain, entretiens avec le responsable du projet, analyse du dossier d'enquête, étude des documents supra-communaux et du PPRI du Bassin Versant de la Verse, examen des avis des personnes publiques associées et des réponses de la commune de Campagne, présentation ci-dessus de l'avis menant aux conclusions ; et considérant :**

- la bonne qualité de la composition du dossier présenté au public ;
- la conformité réglementaire du déroulement de l'enquête publique et de ses entours ;
- la prise en compte de l'environnement et de la valorisation des paysages par la commune de Campagne ;
- la prise en compte de DUP du nouveau canal dans le projet de PLU ;
- la présence de dispositions relatives à la protection des biens et des personnes dans le règlement ;
- la protection de l'activité agricole pour sa pérennisation sur le territoire dans ce même règlement ;
- les caractéristiques de la commune ;
- l'adaptation du projet d'urbanisation aux caractéristiques de la commune ;
- la conformité du projet au SCoT et au PLH de la CCPN ;
- l'avis non déposé de la CCPN, qui vaut avis favorable y compris pour la densité d'urbanisation projetée par la commune de Campagne ;
- le consentement du public au projet, qui conduit à son acceptabilité sociale, économique et environnementale ;

**La commissaire enquêtrice conclut sur un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme tel que soumis à enquête publique ; assorti de deux recommandations :**

### RECOMMANDATIONS :

1. Conserver la densité initialement projetée pour l'urbanisation.
2. Relativement à l'avis des services et des PPA : partager la validation des réponses à apporter et formaliser leur traduction dans les différents documents constitutifs du PLU dans sa version finale.

Fait à Vendeuil, le 22 décembre 2019

Mme Dominique MALVAUX  
Commissaire enquêtrice

