

DEPARTEMENT DE L'OISE

COMMUNE DE SILLY-TILLARD



DEMANDE DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Enquête Publique du vendredi 20 décembre 2019 au lundi 20 janvier 2020 inclus

Conclusions et Avis * du commissaire-enquêteur Mme Martine VALADE

(*Le rapport du commissaire-enquêteur fait l'objet d'un document séparé)

Désignation par ordonnance n°E19000198/80 du 29 octobre 2019
du Tribunal Administratif d'Amiens

I – CONCLUSIONS MOTIVEES

Contexte général

Par arrêté du 27 novembre 2019, M. Jean VERTADIER, maire de la commune de SILLY-TILLARD a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SILLY-TILLARD.

Par ordonnance n° E19000198/80 du 29 octobre 2019 du Tribunal Administratif d'Amiens Madame Martine VALADE, retraitée de la Fonction Publique, a été désignée en qualité commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête publique.

Elle s'est déroulée pendant 32 jours du vendredi 20 décembre 2019 au lundi 20 janvier 2020 inclus au cours de laquelle trois permanences ont été tenues.

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

Une réunion permettant la présentation du dossier et l'organisation de l'enquête publique s'est déroulée le lundi 25 novembre 2019 à 18 heures 30 à la mairie de SILLY-TILLARD. Etaient présent Monsieur le Maire accompagné de ses adjoints, le cabinet URBA SERVICES (agence d'urbanisme) et le commissaire-enquêteur.

Information du public

L'avis d'enquête publique a été inséré dans deux journaux locaux, rubrique annonces légales :

- Le Parisien (édition de l'Oise) lundi 2 décembre 2019 et vendredi 20 décembre 2019
- Le Courrier Picard : mardi 3 décembre 2019 et vendredi 20 décembre 2019

Il a fait l'objet d'une publication sur le site internet de la préfecture de l'OISE et a été affiché sur les panneaux administratifs de la commune.

J'ai contrôlé les formalités d'information du public.

Le dossier était consultable dans son intégralité sur le site internet de la préfecture de l'OISE www.oise.gouv.fr.

Modalités de réception du public

L'enquête publique s'est déroulée pendant 32 jours du vendredi 20 décembre 2019 lundi 20 janvier 2020 inclus. Je me suis tenue à la disposition du public en mairie de SILLY-TILLARD :

- ✓ le vendredi 20 décembre 2019 de 17 heures à 19 heures
- ✓ le samedi 4 janvier 2020 de 10 heures à 12 heures
- ✓ le lundi 20 janvier 2020 de 17 heures à 19 heures

Durant toute l'enquête publique, le dossier et le registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public en mairie de SILLY-TILLARD pendant les heures d'ouverture au public et consultable sur le site internet de la préfecture de l'OISE.

Pendant les permanences, j'ai donné toutes les explications nécessaires à la bonne compréhension du dossier aux personnes intéressées.

Incidents relevés en cours d'enquête et climat

Aucun incident notable n'a été relevé. Les conditions matérielles correctes de réception du public ont permis la confidentialité des échanges avec le commissaire-enquêteur. Cependant, une atmosphère peu fervente a été constatée au regard du nombre de visiteurs et d'intervenants au cours de l'enquête publique.

Clôture de l'enquête

J'ai clos le dossier d'enquête publique et le registre y afférent le lundi 20 janvier 2020 à 19 heures 30 en mairie de SILLY-TILLARD où j'ai tenu la dernière permanence conformément à la législation en vigueur.

Cadre juridique et réglementaire

- ✓ La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de SILLY-TILLARD a été mise en place conformément aux dispositions de l'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme.
- ✓ Le dossier soumis à enquête publique est conforme aux dispositions de l'article R 123-8 du Code de l'Environnement.
- ✓ La saisine de l'Autorité Environnementale n'est pas requise (articles L 104-1 et suivants du code de l'urbanisme)
- ✓ Le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées conformément aux dispositions de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme.

Caractéristiques principales du projet

La présente demande d'enquête publique concerne la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme pour la commune de SILLY-TILLARD.

Elle porte sur l'ensemble du territoire communal. Aucun périmètre de zone n'est modifié.

La modification s'applique uniquement au règlement écrit (zone UA) par :

- la suppression de la superficie minimale de terrain et du COS (coefficient d'Occupation des Sols) par l'application des dispositions de la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové).

- l'instauration d'une distance minimale de 15 mètres entre les deux limites latérales (limites séparatives dont le prolongement en ligne droite coupe l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique desservant la construction) au droit de la construction à usage d'habitation. la modification des dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- l'établissement d'un pourcentage minimal de surfaces non imperméabilisées de pleine terre soit au moins 40% de la surface de terrain excepté pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

II- AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Après avoir constaté le bon déroulement de l'enquête concernant :

- la production du dossier
- la publicité de l'avis d'enquête dans les journaux locaux
- l'affichage de l'avis d'enquête en mairie et sur les panneaux administratifs et sur le site internet de la préfecture de l'OISE
- la mise à disposition du dossier consultable en mairie aux jours et heures d'ouverture de la mairie
- de son téléchargement sur le site internet de la préfecture de l'OISE
- la régularité de la tenue des trois permanences en mairie de SILLY-TILLARD

Après avoir examiné et analysé :

- tous les documents soumis à l'enquête publique et le courrier reçu
- le mémoire en réponse au procès-verbal rédigé par mes soins et remis en « main propre » à Monsieur le Maire de SILLY-TILLARD

Ma réflexion se porte de la manière qui suit.

Depuis l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, la commune de SILLY-TILLARD conduit son premier projet de modification qui porte essentiellement sur des ajustements réglementaires sans remise en question fondamentale du document d'urbanisme.

Le règlement de la zone urbaine UA est mis à jour suite aux nouvelles dispositions de la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 qui concerne la suppression de la surface minimale de terrain et du COS (Coefficient d'Occupation des Sols).

La distance minimale de 15 mètres vise à préserver la trame bâtie existante tout en permettant une densification réfléchie du tissu urbain et l'instauration d'un minima de 40% de terres non imperméabilisées sur la surface du terrain constructible permet de favoriser le maintien de la biodiversité dans zones urbanisées et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

La demande du président de la Chambre d'Agriculture de l'OISE concernant la disposition selon laquelle « les surfaces non imperméabilisées, de pleine terre, ne devront pas être inférieures à 40% de la surface totale du terrain » ne s'applique pas aux constructions agricoles à l'instar des équipements publics ou d'intérêt collectif non touchés par cette mesure me semble judicieuse.

III-AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

A la lumière de l'analyse effectuée, j'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SILLY-TILLARD.

Cet avis est toutefois assorti de la recommandation suivante :

- la disposition selon laquelle les surfaces non imperméabilisées, de pleine terre, ne devront pas être inférieures à 40% de la surface totale du terrain ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux constructions agricoles.

Fait et clos, le 30 janvier 2020

Le Commissaire-Enquêteur



Martine VALADE