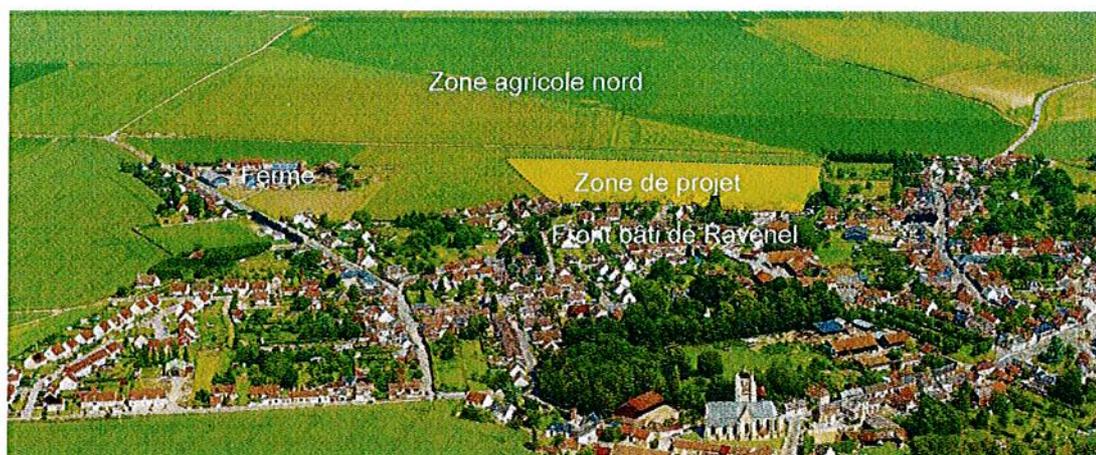


DEPARTEMENT DE L'OISE



# Projet d'aménagement urbain du secteur de la rue de Breteuil à Ravenel



## DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Au titre de l'article L.214 et suivants de la réglementation



### ENQUÊTE PUBLIQUE

du lundi 31 mars 2014 au mardi 29 avril 2014 inclus



CONCLUSION ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

# SOMMAIRE

1.	CONTEXTE GENERAL .....	2
1.1	Principales mesures intervenues avant l'ouverture de l'enquête publique .....	2
1.2	Modalités de réception du public.....	2
1.3	Cadre juridique et réglementaire .....	2
1.4	Caractéristiques principales du projet.....	3
1.5	Justificatif du projet.....	3
2.	FONDEMENTS DE LA REFLEXION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	4
2.1	Le commissaire enquêteur ayant constaté : .....	4
2.2	Le commissaire enquêteur ayant examiné et analysé : .....	4
2.3	Le commissaire enquêteur ayant considéré : .....	4
3.	ANALYSE DU BILAN .....	5
4.	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	6

## **1. CONTEXTE GENERAL**

Par arrêté en date du 20 février 2014 de M. le Préfet de l'Oise, une enquête publique d'une durée de 30 jours, s'est déroulée en mairie de Ravenel du lundi 31 mars au mardi 29 avril 2014 inclus.

Elle avait pour objet des enquêtes conjointes portant sur l'utilité publique et parcellaire du projet d'aménagement urbain du secteur de la rue de Breteuil sur le territoire de la commune de Ravenel.

Elle a donné lieu à trois permanences du commissaire-enquêteur, Monsieur Jean-Yves MAINECOURT, désigné par le tribunal administratif d'Amiens par décision n° E14000028/80.

### **1.1 Principales mesures intervenues avant l'ouverture de l'enquête publique**

- le 28 février 2014 le dossier d'enquête a été retiré en Préfecture de l'Oise DRCL, bureau des affaires juridiques et de l'urbanisme ;
- Le 26 mars 2014, lors d'une réunion en mairie de Ravenel, M. MERLIN, Maire, a répondu aux différentes questions posées par le commissaire-enquêteur titulaire et son suppléant au sujet du dossier d'enquête.

### **1.2 Modalités de réception du public**

Le commissaire-enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie de Ravenel :

- Le lundi 31 mars 2014 de 10h00 à 12h00
- Le samedi 05 avril 2014 de 9h00h à 11h45
- Le mardi 29 avril 2014 de 16h00 à 18h15

Durant toute l'enquête le dossier ainsi que les registres d'enquête étaient à la disposition du public en mairie de Ravenel durant l'ouverture des heures de secrétariat au public.

### **1.3 Cadre juridique et réglementaire**

Ce projet respecte les orientations des lois SRU et UH, mais également des lois ENL, MOLLE, et Grenelle 1 et 2. Il est compatible avec les documents supra-communaux en vigueur.

La demande de permis de construire comportera une notice environnementale exposant les conditions dans lesquelles le projet satisfait aux préoccupations d'environnement définies par l'article 1 du décret n°77-141 du 12 octobre 1977.

L'opération nécessite le lancement d'une procédure d'utilité publique (DUP), pour engager des expropriations, en vu de la réalisation du projet (en application des articles R.11-3 et R.11-14-1 et suivants du code de l'expropriation).

La présente procédure a fait l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R.123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme.

#### **1.4 Caractéristiques principales du projet**

La commune de Ravenel envisage d'urbaniser au Nord du front bâti de la commune et de réaliser dans une zone actuellement agricole située au Nord, 71 lots de terrains à bâtir destinés à recevoir des logements en accession à la propriété ainsi que des logements sociaux.

Le secteur de projet retenu compte 9 parcelles pour 54 924m<sup>2</sup> au lieudit « rue de Breteuil » et « le village », dans un secteur ouvert à l'urbanisation, zone NA du POS, à vocation de logement.

Le projet nécessite d'acquérir les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération et une procédure de cessibilité afin de désigner les parcelles dont l'expropriation est demandée pour préciser l'identité des propriétaires affectés à cette occasion.

#### **1.5 Justificatif du projet**

L'objectif de la commune de Ravenel est d'accompagner un développement maîtrisé de l'urbanisation permettant de faire face à la croissance démographique et au desserrement pour conserver une dynamique de population utile pour l'économie locale et le fonctionnement des équipements publics.

Ce projet dont la réalisation est prévue en plusieurs tranches permettra de maîtriser le flux de population qui, avec un ratio de 2,5 habitants, augmentera la population de 178 habitants qui est à ce jour de 1172.

## **2. FONDEMENTS DE LA REFLEXION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### **2.1 Le commissaire enquêteur ayant constaté :**

- le déroulement régulier de l'enquête en ce qui concerne:
  - la production du dossier et annexes,
  - la publicité de l'avis d'enquête dans les journaux : Parisien et Courrier Picard (éditions des 19 et 31 mars 2014),
  - l'affichage de l'avis d'enquête en mairie de Ravenel,
- la mise en place du dossier et annexes consultables par le public en mairie de Ravenel aux jours et heures d'ouverture,
- la régularité de la tenue des trois permanences en mairie de Ravenel.

### **2.2 Le commissaire enquêteur ayant examiné et analysé :**

- tous les documents soumis à l'enquête publique,
- les observations et courriers émis au cours de l'enquête et analysés dans le procès-verbal de synthèse remis à M ; le Maire de Ravenel,
- le mémoire de M. le Maire de Ravenel en réponse au procès-verbal de synthèse des observations recueillies durant l'enquête.

### **2.3 Le commissaire enquêteur ayant considéré :**

- que le dossier technique et les annexes, étaient complets, lisibles et aptes à répondre aux interrogations du public

### **3. ANALYSE DU BILAN**

#### **Le commissaire-enquêteur considérant :**

- que l'activité essentiellement agricole qui se rencontre sur l'ensemble du projet n'est que ponctuelle au regard de la faible superficie 5,4 ha environ, d'où un impact réduit,
- que le projet s'inscrit en compatibilité avec les orientations d'aménagements supra-communales,
- la présentation du projet précisé dans sa note d'orientation d'aménagement « rue de Breteuil »,
- les différents objectifs préalables de l'aménagement futur extraits de l'étude de faisabilité,
- que le projet s'inscrit en compatibilité avec les orientations du POS, document d'urbanisme en vigueur,
- le nombre peu important des consignations ou courriers et le peu d'intervenants hostiles au projet.

#### **Mais, par ailleurs, considérant :**

- qu'à l'examen du dossier au cas par cas, l'autorité environnementale n'a pas émis de remarques particulières sinon en conclusion de ne pas soumettre le projet de construction à étude d'impact,
- l'affichage de l'avis d'enquête et la publicité sur deux quotidiens du département suffisants et de nature à satisfaire un large public,
- que le volet environnemental du projet a été particulièrement étudié et que ses contraintes ont bien été appréhendées dans le dossier,
- que le volet paysager n'a pas été négligé quant à l'intégration du projet,
- que le maître d'ouvrage a apporté des réponses sérieuses, approfondies et détaillées à chacune des observations et documents recueillis au cours de l'enquête,
- que le projet essentiel pour la collectivité locale peut être considéré comme d'intérêt général et public selon la notion de bien commun.

#### **4. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Pour les motifs ci-avant exposés, le Commissaire enquêteur émet un :

**AVIS FAVORABLE**, au projet d'aménagement urbain du secteur de la rue de Breteuil à Ravenel en vue de la construction de logements sociaux et de la création de lots à bâtir.

**Toutefois, cet avis favorable est assorti d'une recommandation :**

Le maître d'ouvrage devra rester particulièrement attentif à la politique de maîtrise des ruissellements pour les nouvelles constructions et infrastructures publiques ou privées en général et au risque de remontée de nappe qui encadre le bourg bâti au niveau des vallées.

*Fait et clos à Verneuil le 29 mai 2014*

*Le commissaire-enquêteur, Jean-Yves MAINECOURT*

