

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

07U16

Le Maire
Olivier FERREIRA



Rendu exécutoire
le



RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE ET RÉPONSES APPORTÉES

Date d'origine :
Septembre 2020

9

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **3 Juillet 2019**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **29 Septembre 2020**

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

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

07U16

Le Maire
Olivier FERREIRA



Rendu exécutoire
le



RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Date d'origine :
Septembre 2020

9a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **3 Juillet 2019**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **29 Septembre 2020**

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

Commune de

BAILLEVAL

REVISION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUÊTE PUBLIQUE

DU Samedi 20 juin 2020 au Vendredi 24 juillet 2020

**RAPPORT
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Patrice LAINE

SOMMAIRE

COVID 19	page 3
OBJET DE L'ENQUÊTE	page 3
DÉMARCHES ADMINISTRATIVES	page 4
DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE	page 4
PRÉPARATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	page 5
DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	page 7
CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE	page 8
CONCERTATION	page 8
PROCEDURE ADMINISTRATIVE	
PRESENTATION DE LA COMMUNE-REPARTITION DES ZONES	10
LISTE ER	13
CONSULTATION DES PPA-ANALYSE PPA	14
PV DE SYNTHÈSE-OBSERVATIONS	15
Réponse du Maître d'Ouvrage aux observations du public et du CE	22
APPRECIATIONS DU CE	32
AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	33
PJ-ANNEXES	36

Patrice LAINE

Commissaire Enquêteur

A rédigé le rapport ci-après :

Covid 19.

Cette enquête publique s'est déroulée sous le signe du Covid 19. Des mesures sanitaires spécifiques ont été mises en place quant à l'accès de la salle du conseil municipal ou se sont tenues les 4 permanences.

L'arrêté prévoyait les conditions de déroulement de ces permanences, notamment présence de gel hydroalcoolique, port du masque obligatoire et distanciation.

La salle du conseil, spacieuse, aérée, possédait, une porte d'entrée et de sortie distincte.

En outre j'ai procédé, en accord avec les personnes qui se sont présentées, à l'écriture de ma main de leurs remarques.

Cette période particulière n'a pas empêché une participation importante (33 personnes et 76 remarques).

Les permanences se sont déroulées correctement, aucun incident à déplorer.

I OBJET DE L'ENQUÊTE

La présente enquête publique, concerne la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BAILLEVAL, située dans le département de l'Oise. (60)

La révision couvre l'ensemble du territoire communal.

Le précédent PLU datait de 2008.

Le PLU est un document juridique qui définit de façon précise le droit des sols applicables à chaque terrain. Mais son projet est également d'exprimer le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) de la commune.

Selon l'article L110-1 du code de l'environnement, le développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

-l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable.

-la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation, suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination des besoins présents et futurs (habitat, activités économiques, sportives et culturelles, équipements publics).

-une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des milieux, sites et paysages, réduction des nuisances sonores, la prévention des risques de toute nature.

Le PLU (Plan local d'urbanisme) est élaboré à l'initiative de la commune. L'Etat, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à la révision du PLU, à l'initiative du Maire ou à leur demande.

Le PLU est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, création de lotissement etc...Il est établi pour une perspective de 10 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 de la commune.

-Le projet de révision du PLU ne requiert ni une étude d'impact, ni une notice d'impact et ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale suivant la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, en date du 24 juillet 2108.

Les études nécessaires à la révision du document ont été confiées à l'agence d'urbanisme ARVAL de Crépy-en-Valois (Oise). La Direction Départementale des Territoires (Service Aménagement Territorial de Compiègne) a été chargée de suivre la révision du PLU au regard des enjeux portés par l'État.

II DÉMARCHES ADMINISTRATIVES

Délibérations du conseil municipal

A la suite de la délibération du Conseil Municipal en date du 17 septembre 2015 prescrivant la révision du PLU et les modalités de la concertation sur l'ensemble du territoire communal.

Par arrêté A 280520202 du 28 mai 2020, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du PLU de Bailleval pour une durée de 34 jours, du 20 juin au 24 juillet 2020.

Désignation du Commissaire Enquêteur

- Par décision du 15/05/2020, Mme la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens décide de désigner en qualité de commissaire enquêteur Monsieur Patrice LAINE, Capitaine de Police en retraite, demeurant 15 bis route de Compiègne a CHAMANT 60300.

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Documents mis à la disposition du public.

N° 0 Pièces Administratives.

N°1 Rapport de Présentation

N°2 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

-2a Orientations générales d'aménagement proposées.

-2b Traduction graphique des orientations d'aménagement.

N°3 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

N° 4 Documents réglementaires-

Plans de zonage 1/5000(ensemble du territoire) (4a).

1/2000eme (plan de Béthencourt)(4b)

1/2000eme (secteur aggloméré)(4c).

Règlement-(4d)

Emplacements réservés. (4e)

N° 5 Annexes Sanitaires-

5a notice sanitaire-

5b Plan des réseaux d'eau.

N° 6 Annexes des servitudes d'utilité publiques.

-6a cahier des servitudes

-6b plan des servitudes.

N° 7 Annexes informations jugées utiles.

N° 8-Avis des Personnes publiques consultées et réponses fournies.

L'ensemble de ce dossier semble correctement traité tant en ce qui concerne l'aspect technique que l'aspect législatif.

PRÉPARATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Réunion préalable à l'enquête publique

Le jeudi 28 mai 2020 j'ai provoqué une réunion préparatoire en présence de M .Olivier FERREIRA , Maire de Bailleval et son adjoint M. GERARD.

Nous avons examiné le dossier d'enquête publique, ainsi que les procédures préalables à l'enquête publique.

De nombreuses précisions sur le dossier ont été apportées, en réponse aux questions posées par le commissaire enquêteur et notamment l'étude des remarques des PPA et une première réponse à leurs observations.

- ❖ Le dossier complet de projet de révision de PLU pour la commune m'a été remis ainsi qu'un CD.
- ❖ Les modalités d'organisation de cette enquête publique, placée sous le signe de la Covid ont été mises en place, notamment le nombre, la durée des permanences, les règles sanitaires, le lieu de déroulement des permanences.
- ❖ Le dossier d'enquête publique sous forme papier sera disponible en mairie aux heures d'ouverture de celle-ci, le dossier pourra être également consultable sur le site internet de la commune(www.bailleval.fr).
- ❖ Les observations pourront être envoyées via le site internet(contact) ou directement sur l'adresse mail de la commune : mairie-bailleval@wanadoo.fr.

J'ai vérifié le premier jour de l'enquête que cette procédure fonctionnait correctement.

Visite du site

Une première visite du site a eu lieu avec M. GERARD, adjoint au Maire, notamment la visite du château/domaine de Béthencourt (qui a fait l'objet d'un legs à la commune de Bailleval), j'ai effectué également seul une visite de la commune composée de 4 hameaux.

J'ai pu, ainsi, me faire une idée plus précise du projet de la commune et visualiser les lieux.

Au cours de l'enquête publique, au fil des remarques et observations des habitants de la commune je me suis rendu à différents lieux de la commune afin d'avoir une vision précise des problèmes soulevés.

Le lundi 20 juillet à 8h00, pendant 2h00, j'ai visité en compagnie de M. ROBERT Julien, agriculteur, les différentes zones humides de la commune.

Avis d’Affichage-Publicité

J'ai constaté que l'avis de la présente enquête publique, avait bien été affiché sur les panneaux d'affichage prévus à cet effet, dans la commune.

Les insertions légales d'avis au public ont été faites respectivement dans les journaux Le Parisien et le Courrier Picard

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Dates de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du samedi 20 juin 2020 au vendredi 24 juillet 2020 en mairie de Bailleval, soit 34 jours.

Les permanences

Les permanences du commissaire enquêteur ont été assurées en Mairie aux dates ci dessous

- Le samedi 20 juin 2020 de 9h00 à 12h00
- Le vendredi 26 juin 2020 de 15h30 à 17h30
- Le mardi 7 juillet 2020 de 15h30 à 18h00
- Le vendredi 24 juillet de 15h30 à 17h30. En fait cette dernière permanence a débuté par une première visite à 15h15 et s'est terminée à 19h00.

Au cours de mes permanences :

- Je me suis tenu à la disposition du public
- J'ai fourni les explications en réponse aux questions ou aux demandes de précisions, formulées par le public
- J'ai recueilli les observations écrites ou verbales formulées par le public
- Pour des raisons sanitaires et en accord constant avec les visiteurs, j'ai écrit de ma main dans le registre d'enquête, leurs observations.
- J'ai reçu et annexé au registre d'enquête publique les courriers

Registre d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique ainsi que le registre d'enquête, ont bien été tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique.

Le registre d'enquête publique a été clos par Monsieur Patrice LAINE, Commissaire Enquêteur.

Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête

Les permanences se sont déroulées dans la salle du conseil de la mairie.

Lors des permanences du commissaire enquêteur 33 personnes sont venues prendre connaissance du dossier et notifier pour certaines d'entre elles leurs observations sur le registre d'enquête publique ou déposer un courrier.

Ce sont 76 remarques qui ont été faites, soit sur le registre d'enquête, soit par les différents courriers de la CCIO, de Fairway avocats (M. Vanhoorne), des Amis du domaine de Béthencourt, de M. Wolf, de Mme Prothais, de M. Marques et enfin du SMBVB (Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Brèche).

Pour information ce syndicat a pour missions la gestion des milieux aquatiques et zones humides du bassin de la Brèche mais aussi d'animateur du SAGE (Schéma d'Aménagement de l'Eau). Celui-ci est en cours d'élaboration.

Tous ces documents sont annexés au présent rapport.

Aucun incident, ambiance sereine.

CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE- PRÉSENTATION DU PROJET

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de BAILLEVAL définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.1211 du code de l'urbanisme (devenu l'article L101-2 du code en vigueur au 1er janvier 2016), les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le diagnostic développé dans le chapitre précédent constitue la base sur laquelle les nouvelles orientations d'aménagement et d'urbanisme ont été abordées.

Par délibération **du** 17 décembre 2015, le Maire a exposé les raisons qui conduisent à engager la procédure de révision du PLU. La commune a approuvé son PLU en date du 21 février 2008. Ce document d'urbanisme ne correspond plus aux nouvelles dispositions issues de la loi dite ENE dite loi Grenelle de l'environnement et issues de la loi ALUR (Accès au logement et un urbanisme rénové).

A l'issue de l'exposé de M. le Maire le conseil municipal décide de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal, de confier la réalisation des études nécessaires à un bureau d'études privé et de soumettre à la concertation des habitants, des associations locales, les représentants du monde agricole, les communes limitrophes, les études relatives à la révision du PLU.

Organisation de la concertation

Suite à la délibération du conseil municipal prescrivant la révision du P.L.U une délibération du 16 décembre 2016 organise la concertation sous la forme suivante :

- La présentation du projet a été faite dans le bulletin municipal.
- Les informations étaient également consultables sur le site internet de la mairie.
- Un dossier d'études a été mis en place en mairie.
- Un registre destiné à recueillir les observations des habitants a été ouvert en mairie.

Le 7 aout Porter à connaissance du Préfet, mis à la disposition des habitants.

Cette concertation a donné les moyens à la municipalité d'informer la population sur le projet et a permis aux habitants de faire des propositions, des suggestions, des observations, pendant toute la durée des études.

Quelques observations ont été inscrites dans le registre ouvert en mairie ou portées à la connaissance des élus, sans que cela ne porte atteinte au contenu du projet communal proposé.

Une délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation a été prise au moment de l'arrêt du projet de PLU.

La concertation a associé, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

La liste des destinataires de la consultation, ainsi que tous les avis reçus, figurent dans la pochette « pièces administratives » du présent dossier d'enquête publique.

Procédure administrative pendant l'enquête publique

L'ouverture de l'enquête publique sera prononcée consécutivement à un arrêté du Maire.

Un avis d'enquête publique doit paraître, à deux reprises, dans deux journaux du département. Les premières annonces légales doivent être publiées au moins 15 jours avant le début de l'enquête, et deux autres insertions doivent paraître au cours des 8 premiers jours de l'enquête publique. L'avis d'enquête publique doit également faire l'objet d'un affichage en mairie, ainsi qu'en tous autres lieux habituels sur la commune.

Le commissaire-enquêteur conduit l'enquête publique de manière à permettre au public de prendre connaissance du projet et de présenter ses suggestions, appréciations ou contre-propositions. Il sera notamment à disposition du public lors de plusieurs vacations en mairie ; leurs dates et horaires sont mentionnés dans l'arrêté d'enquête publique qui est joint au présent dossier.

Le Commissaire enquêteur clôt le registre d'enquête publique le dernier jour de celle-ci.

Procédure administrative après l'enquête publique

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

Le groupe de travail du PLU (élus municipaux, bureau d'études, services de l'Etat, Personnes Publiques associées) étudiera ensuite lors d'une réunion de travail les avis reçus dans le cadre de la Consultation et les observations du public formulées pendant l'enquête, ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur. D'éventuelles modifications du projet pourront être envisagées.

Les études nécessaires à la révision du document ont été confiées à l'agence d'urbanisme ARVAL de Crépy-en-Valois (Oise). La Direction Départementale des Territoires (Service Aménagement Territorial de Compiègne) a été chargée de suivre la révision du PLU au regard des enjeux portés par l'État.

PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de Bailleval comptait 1465 habitants en 2014 et projette d'atteindre 1670 habitants en 2030, soit une évolution de la population de +0.82% en moyenne annuelle, après une évolution de 0.20% de 1999 à 2014.

Elle prévoit la réalisation de 90 logements situés majoritairement dans le tissu urbain existant, 50 logements dans des dents creuses, 40 logements sur 2.25 hectares qui se décomposent en 1.45 ha en zone urbaine au lieudit « Courtil Tartron » et rue du clos de Saveuse, et 0.8 ha en zone d'urbanisation future 2AUh au niveau de la ruelle Jeannot en continuité de l'urbain existant, avec une densité d'environ 18 logements à l'hectare.

Le PLU prévoit la consommation de 0.6 ha pour l'extension d'équipements publics au lieudit « le Melicot » en zone 2AUp.

Sur la commune existe un périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable. Les secteurs ouverts à l'urbanisation sont en dehors de ce périmètre.

Le PLU s'engage aussi à respecter les cônes de vue sur les paysages.

Le territoire communal est concerné par une zone à dominante humide et deux ZNIEFF de type 1. Les secteurs ouverts à l'urbanisation ne concernent pas ces espaces.

Enfin le territoire est concerné par des risques moyens à fort de retrait gonflement des argiles. Le PLU prend en compte ce genre de risque.

Le PLU n'est donc pas susceptible d'entraîner des effets négatifs sur l'environnement ni la santé.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date 24 juillet 2018 décide que la procédure d'élaboration du PLU de Bailleval n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique.

Présentation de la commune

La commune de Bailleval se situe au centre du département de l'Oise, à 30 km de Beauvais la préfecture et est placée entre deux pôles de proximité Clermont à 5km et Creil à 12km.

Elle compte 1505 habitants en 2016 pour une superficie de 801 hectares.

Elle est rattachée à la Communauté de Communes du Liancourtois la Vallée Dorée créée en 1963 qui regroupe 10 communes et 23 562 habitants en 2016.

La commune cherche avant tout à favoriser le comblement des espaces situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. (Dents creuses).

Répartition des zones par surfaces

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES AU PLU	SUPERFICIE EN HECTARES DE L'ANCIEN DOCUMENT (PLU APPROUVÉ EN 2008)
UA dont UAj et UAp	41,98 ha 0,75 ha 1,04 ha	42,2 ha
UB	33,58 ha	32,7 ha
UE	3,63 ha	3,9 ha
TOTAL DE LA ZONE URBAINE	79,19 ha	78,8 ha

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES AU PLU	SUPERFICIE EN HECTARES DE L'ANCIEN DOCUMENT (PLU APPROUVÉ EN 2008)
1AU	/	2,3 ha
2AU dont 2AUs et 2AUp	2,12 ha 0,85 ha 1,26 ha	6 ha
TOTAL DE LA ZONE À URBANISER	2,12 ha	8,3 ha

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES AU PLU	SUPERFICIE EN HECTARES DE L'ANCIEN DOCUMENT (PLU APPROUVÉ EN 2008)
A dont Ahu	48,76 ha 2,44 ha	58,5 ha
N dont Na Nhu Np	673,38 ha 1,52 ha 142,96 ha 1,54 ha	655,4 ha
TOTAL DE LA ZONE AGRICOLE, NATURELLE ET FORESTIÈRE	722,14 ha	713,9 ha

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES AU PLU	SUPERFICIE EN HECTARES DE L'ANCIEN DOCUMENT (PLU APPROUVÉ EN 2008)
Total des zones urbaines	79,19 ha	78,8 ha
Total des zones à urbaniser	2,12 ha	8,3 ha
Total de la zone agricole ou naturelle	722,14 ha	713,9 ha
TOTAL	801 ha	801 ha
dont espace boisé classé	399,8 ha	494 ha
dont élément du paysage à préserver	4,16 ha	/

Par rapport au PLU approuvé en 2008, la répartition des superficies de zone diffère essentiellement du fait de la réduction importante des zones à urbaniser, de plus de 6 hectares, au profit principalement de la zone naturelle et forestière.

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer au titre des articles L.113-1 et L.113-2 (article L130-1 jusqu'en janvier 2016) du code de l'urbanisme représentent près de 400 ha, soit la moitié du territoire communal. Ils couvrent les secteurs à fortes sensibilités écologiques, notamment les espaces couverts par une ZNIEFF et concerné par les continuités écologiques reposant sur les milieux forestiers. En revanche, la superficie des espaces boisés classés a été légèrement réduite par rapport au PLU approuvé en 2008 car une partie des boisements qui étaient auparavant classés dans la vallée et sur les zones humides ne sont désormais plus identifiés afin de faciliter l'entretien et la gestion des milieux humides et de veiller à la diversité des milieux naturels et des écosystèmes sur le territoire communal.

Le PLU révisé identifie également des éléments plantés à préserver au titre de l'article L151-19 ou L151-23, pour des raisons paysagères ou environnementales. Il s'agit principalement de fonds de jardin plantés et arborés qui marquent la transition entre les trames bâties et les espaces naturels ou agricoles. Ces éléments plantés jouent en effet un rôle dans l'intégration paysagère des constructions, mais également dans la gestion des ruissellements en provenance des coteaux. Ils permettent également d'assurer la protection des lisières forestières en imposant un recul des constructions par rapport aux milieux naturels et forestiers. Plus de 4 hectares ont ainsi été protégés, répartis sur l'ensemble des franges des secteurs agglomérés.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

ER n°1	zone UB Parcelles Section ZB n°317 et 344	54 m2	Commune de Bailleval	Voie de desserte du secteur par élargissement du sentier du Courtil Tartron (côté rue de l'Ourmelet)
ER n°2	zones UAp et N Parcelles Section AH n°25, 26 et 27	2 027 m2	Commune de Bailleval	Aménagement d'un espace public (parc de stationnement, maintien des accès agricoles, équipement public...)
ER n°3	zone 2AUis Parcelles Section AI n°329, 330, 333, 334, 335, 341, 459, 458	490 m2	Commune de Bailleval	Elargissement de la rue de la Fontaine Saint Maur avec stationnement public et gestion des eaux de ruissellement
ER n°4	zone N Parcelles Section AI n°441, 442, 113	522 m2	Commune de Bailleval	Aire de retournement à créer notamment pour la gestion des ordures ménagères et services de secours
ER n°5	zone N Parcelles Section ZB n°173, 174, 175	5 406 m2	Commune de Bailleval	Extension du cimetière et création d'un parc de stationnement
ER n°6	zone UA Parcelles Section AD n°73 et 316	456 m2	Commune de Bailleval	Création d'équipements communaux
ER n°7	zone UA Parcelle Section AI n°16	99 m2	Commune de Bailleval	Voie de desserte du secteur par élargissement du sentier du Courtil Tartron (côté rue Jacques Isoré)
ER n°8	zone UB Parcelle Section ZB n°526	202 m2	Commune de Bailleval	Aménagement de carrefour entre le chemin rural et la rue de l'Hôtel Guéhain
ER n°9	zone N Parcelles Section OD n°100, 55, 432, 431 et 46	185 m2	Commune de Bailleval	Accès agricole maintenu vers la mi-coteau

ER n°10	zone N Parcelles Section AC n°822, 823, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 679, 680, 683 et Section ZA 9, 10, 11, 12, 13 et 14	1 097 m ²	Commune de Bailleval	Création d'un nouvel accès agricole vers la mi-coteau depuis la RD62 au nord de Sénécourt
---------	---	----------------------	----------------------	---

ER n°11	zones A et N Parcelles Section ZB n°367 et 336	2 224 m ²	Conseil Départemental de l'Oise	Sécurisation du carrefour entre la RD62 et la RD630/route de Rantigny
ER n°12	zones UA et A Parcelles Section ZB n°55 et 357	876 m ²	Commune de Bailleval	Aménagements d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales
ER n°13	zones Na et Nhu Parcelle Section OG n°541	4 481 m ²	Commune de Bailleval	Aménagement d'un espace public (pouvant rester en pâture à des fins de valorisation environnementale, aménagement d'un espace de stationnement, accès vers le marais...)

CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES- REponses DU MAITRE D'OUVRAGE

Conformément aux articles L 123-6, 8 et 9 du Code de l'Urbanisme, le maire de la commune a consulté les personnes publiques associées lors de l'élaboration du P.L.U de sa commune.

L'article L 123-9 précise, en effet : « Le conseil municipal arrête le projet de plan local d'urbanisme. Celui-ci est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés. Ces personnes donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables ».

Les analyses des remarques des PPA sont en pièces jointes.

EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC-PV DE SYNTHESE

PROCÈS-VERBAL

de communication des observations écrites recueillies dans le registre d'enquête, des courriers et des courriels adressés au Commissaire Enquêteur ainsi que ses propres remarques.

A CHAMANT le 28 juillet 2020

RÉFÉRENCES: -Code de l'environnement-article R 123-18

-Arrêté en date du 17 septembre 2015 de M. Olivier FERREIRA, Maire de Bailleval 60.

L'enquête publique qui a débuté le samedi 20 juin 2020 et s'est achevée le vendredi 24 juillet 2020 avait pour but de présenter à la population le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme concernant la commune de BAILLEVAL 60 , soit une durée de 34 jours. Un registre d'enquête était en mairie pendant toute la durée de l'enquête.

Cette enquête s'est déroulée sous le signe de la Covid 19, nécessitant la mise en place de gestes barrières, notamment port du masque obligatoire et utilisation de gel hydroalcoolique. Ces gestes ont été respectés sans difficulté et n'ont apparemment pas gêné la population pour se déplacer.

La présence du public a été nombreuse. 33 personnes sont venues consulter le dossier ou se renseigner et pour certains laisser des remarques écrites où déposer un courrier.

Au cours de cette enquête j'ai recueilli 30 observations écrites de ma main dans le Registre d'Enquête, 05 courriers, une note et un mail. A noter que les courriers reçus comportent souvent plusieurs remarques. Cette enquête s'est déroulée dans une ambiance sereine avec néanmoins parfois chez certaines personnes, le sentiment d'être traitées de manière « injuste ».

-+-+-+ -+-+-+ -+-+-+ -+-+-+

- 1- **M. FOUCAULT** Philippe concernant sa parcelle située en zone UA.
Pas de commentaire particulier.
- 2- **M. FARCE** Didier propriétaire de la parcelle 372 faisant l'objet de l'OAP .
Pas de commentaire particulier.
- 3- **Mme Annie CORBEAU**, aimerait que sa parcelle n°237 soit en zone constructible, la parcelle 232 appartenant à son cousin est en zone « U », les réseaux atteignent ce secteur et une résidence est bâtie sur la parcelle 444 ?

Avis du CE : Bien vouloir fournir une réponse.

- 4- **Mme Luirard dt 14 rue Jacques Isoré à Louveaucourt** s'inquiète des problèmes d'évacuation des eaux pluviales et de l'état de la voirie. La création de nouvelles constructions va entraîner une augmentation de la circulation et par conséquent les nuisances (tremblements dans la maison au passage des véhicules).

Avis du CE : Bien vouloir fournir une réponse.

- 5- **Mme MARIE Nicole** intéressée par le secteur 2 AUS, parcelle ruelle Jeannot n° 335 dont elle est propriétaire. Aimerais savoir quand cette zone sera constructible.

Avis du CE : Bien vouloir fournir une réponse.

- 6- **M. FOURNIER Lionel propriétaire** indivise de la parcelle 232 (secteur Bethencourt) demande que le découpage actuel soit revu et qu'une partie de la parcelle 237 (en zone « N ») soit découpée dans le prolongement afin d'en augmenter la surface. Gerber Lefebvre propriétaire de la parcelle 233 serait disposé à lui céder sa parcelle !!

Avis du CE : Je suis favorable à un rectificatif du découpage, annexion d'une petite partie de la zone « N ».

- 7- **Annotations de M. le Maire Olivier FERREIRA** quant à des erreurs de numéros cadastre concernant les Emplacements Réservés 8, 9 et 13.

Avis du CE : Bien vouloir corriger ces erreurs.

8- Courrier de la CCIO :

- a)-diagnostic des activités pouvant être amélioré ?
- b)-ICPE-la CCI demande d'éviter le développement de nouveaux logements dans la zone UB proche de la zone UE.

Avis du CE : il semble difficile d'interdire la construction, peut être sensibiliser le futur acquéreur sur ce risque potentiel ?

- c)-**Avis du CE** : Favorable à la zone Np (prévue d'ailleurs dans le PLU), l'espace ainsi dégagé permet une augmentation de l'emprise des entreprises.

- d) Bien vouloir apporter une réponse aux suggestions de la CCI au chapitre « Remarques sur les dispositions règlementaires du PLU ».

- e)-Problème des zones humides , revoir la cartographie afin de déterminer plus précisément les terrains n'étant pas réellement humides. Distinction de « zone humide », zone à dominante humide, zone a tendance humide, voire zone humide potentielle !!!(point des zones humides en chapitre 21)

9- M. VANHOORNE Philippe 32 rue du grand Aulnais à Béthencourt.(Courrier FAIRWAY avocats + remarques registre d'enquête)

1/1-Découpage incohérent de son fond de jardin, zone humide, parcelle 200.

Avis du CE : Rectifier ce découpage en évitant ce décrochage sans fondement et donc placer la parcelle 200 dans sa totalité en zone UA.

Ceci fera l'objet d'une réserve dans mon rapport final.

1/2-Protection des Plantations « Eléments plantés à préserver etc... ». Il n'y a plus de végétation à préserver sur cette parcelle comme sur celle de M. WOLF, le voisin.

Avis du CE : supprimer cette signalisation qui n'a plus lieu d'exister.

Ceci fera l'objet d'une réserve dans mon rapport final.

1/3-Protection du mur à conserver.

Avis du CE : Dans le rapport de présentation on parle de bâti en alignement, alors que le mur est perpendiculaire à la route. En outre il est situé sur une propriété privée. M. Vanhoorne a repoussé le portail pour des raisons de sécurité pour entrer et sortir de sa propriété en voiture. Je considère qu'il doit être exclu de cette catégorie de protection.

1/4-Parcelles 521-519 et 520.

Avis du CE : Cette parcelle 521 est sous forme de places de parking (2 places). Il n'y a plus de mur.

Il convient de rectifier cette erreur.

Sur les parcelles 519 et 520 il n'y a pas « d'Eléments plantés à préserver ».

Il convient de rectifier cette erreur.

1/5-Nuisances sonores.

Avis du CE : Je recommande vivement d'intégrer dans le texte l'interdiction de nuisances sonores de manière générale, cette discrimination est « bizarre ».

Ceci fera l'objet d'une réserve dans mon rapport final.

1/6-Interdiction de transformation des garages.

Avis du CE : Si l'on s'en tient à l'article R 151-29 du CU cette interdiction est illégale, donc devrait être supprimée, à moins qu'un autre texte le contredise ou une jurisprudence ?

1/7-Limitation de la consommation d'espace.

Avis du CE : Même réflexion que sur le point précédent 1/6 ??

10- M. ROBERT Julien, représentant la Chambre d'Agriculture et M. BEEUWSAERT Christophe, agriculteur, ainsi que Mme PROTHAIS soulèvent le problème des zones humides. Il semble que certaines sont en zone humide alors qu'elles sont sèches et inversement !!!(voir Theme zones humides)

11- Les Amis du Domaine de Béthencourt.

(Courrier)

1/1-Classification du Domaine en zone Uap.

Avis du CE : Je ne suis pas favorable à la déclassification. Maintien en zone Uap.

1/2- Sur la suppression des nuisances sonores.

Avis du CE : Je me suis déjà exprimé à ce sujet (chapitre 9 alinéa 1/5).
Il faut réintégrer l'interdiction des nuisances sonores de manière générale.

1/3-Protection des murs à conserver.

Avis du CE : La création d'un parking n'entraîne pas obligatoirement la destruction du mur sur toute la longueur. Quelle est la prévision dans ce domaine, pouvez vous fournir des précisions, des garanties quant à la destruction juste nécessaire de murs pour l'entrée et la sortie du parking ???

1/4-L'Emplacement Réservé n°2. Remarque négative collective

Avis du CE : Cet Emplacement Réservé n° 2 d'une superficie de 2027 m2 en face du Domaine de Béthencourt ne fait pas l'unanimité.

Il a une emprise sur une zone Uap et N.

Il va créer des nuisances importantes, Mme GOGONA Sandrine, les Amis du Domaine, M. WOLF, M. GREBET, M. VANHOORNE, M. MARQUES sont opposés à ce projet.

Il serait judicieux d'envisager une autre solution, dans le parc du domaine par exemple ??

13-WOLF Stanislas-28 rue du grand aulnois Béthencourt.

Mur à protéger et

éléments plantés à préserver, parcelle 519.

Avis du CE : Sur la parcelle 519 il n'y a pas de mur à protéger (emplacement du portail), il n'y a pas non plus d'éléments plantés à préserver tout comme dans la parcelle voisine 204.(voir photos dans courrier de M.WOLF).

Bien vouloir rectifier ces erreurs, importantes quant à l'utilisation ultérieure de cette parcelle par son propriétaire.

14-Mme Francine PROTHAIS- Zones humides-Changement de classement-etc.
(voir **courrier ci-joint** de Mme PROTHAIS remis lors de la dernière permanence de l'enquête publique le 24 juillet).

1/1-Parcelle AD 280 Lieu-dit Jardin des Prothais.

Avis du CE : Cette parcelle était en zone constructible. Un nouveau zonage la coupe en diagonale la rendant inconstructible. Ce qui est surtout incompréhensible c'est ce tracé qui ne correspond à rien. Y a-t-il la moitié du terrain humide et l'autre non ?

Vous voudrez bien réviser le tracé en englobant la totalité de la parcelle en zone UA.

Ce point fera l'objet d'une réserve dans mon rapport final.

1/2-Parcelle F05-lieu-dit le bois de Louveaucourt.

Avis du CE : Là aussi beaucoup d'interrogations. Cette parcelle était en zone UB, elle passe en zone N alors que toute cette zone est construite notamment en face sur la commune de Liancourt. Je suis favorable à un changement de zonage, en zone UB.

Ce point fera l'objet d'une réserve.

1/3-Parcelle AH 205 lieu-dit le courtil de la ferme.

Avis du CE : Sur cette parcelle 205 il n'y a pas lieu de schématiser une zone à préserver d'éléments plantés car il n'y en a pas. Terrain en friche d'herbes (voir photos de M. WOLF ou l'on voit assez nettement l'état du terrain de Mme Prothais sa voisine).

Là aussi la suppression de cette « protection de plantes inexistantes » permet à la propriétaire une autre destination de son terrain.

Vous voudrez bien rectifier ces éléments et supprimer en totalité la schématisation.

Ce point fera l'objet d'une réserve.

1/4-Parcelle AE 214 lieu-dit Le Prieure a Béthencourt.

Avis du CE : Pourquoi changer le zonage de cette parcelle anciennement en UA et maintenant en N ?

15-M. BOLLE Gilles, propriétaire de la parcelle 354 secteur de Béthencourt, demande que cette parcelle située sur le sentier de devant la porte Bonnel, en zone N, passe en zone constructible.

16-M. GOURDIN Alain s'étonne de la construction d'un ouvrage pour les eaux pluviales à cet endroit (Emplacements réservé 12), à proximité des habitations.

17-M. et Mme HAVARD 15 rue du prieuré st Nicolas à Béthencourt fait une remarque sur l'OAP de l'Ourmelet, trouvent que l'entrée et la placette d'accès sont mal placées.

18-M. GREBET voisin du futur parking, ER2, contre le projet (Déjà traité).

19-Remarque du Commissaire Enquêteur :

1/1-J'ai remarqué deux coffrets sur le chemin de Bailleval à Béthencourt, en sortant de la forêt, juste avant les premières maisons. Si on se réfère au document zones humides établi par la SMBVB de juillet 2020, zone de prospection 2, page 5, ces deux coffrets se trouvent en zone Humide, en zone UA sur le plan 5000eme.

Bien vouloir fournir une réponse.

1/2-Sur le document de la SMBVB, zone de prospection 3, page 10 figure 17, on retrouve la même figure dans la zone de prospection 4, page 13 figure 28. (Figure 17 et 28 identiques)

20-M. LEDRU demande que la parcelle 55(ER12) actuellement en zone N passe en zone U.

21-THEME ZONES HUMIDES

La Chambre d'Agriculture est interrogative quant aux zones humides. Pas elle seulement.

Des agriculteurs comme M. ROBERT Julien dt 11 chemin de la ferme à Bailleval, M. BEEUWSAERT Christophe et Mme Francine PROTHAIS qui je pense à une certaine connaissance du terroir, émettent de nombreux doutes quant aux zonages Nhu ou Ahu. Certaines sont humides, sans aucun doute, d'autres seraient susceptibles ou potentiellement humides, ou très localement humides, ou pas humides.

Il apparait après une nouvelle analyse (zone de prospection 5) que la secteur 289 proche de la ferme de M. ROBERT n'est pas humide, par contre la parcelle 262 classée non humide est humide !!

Dans la prospection 8 une nouvelle zone humide apparait avec 3 secteurs potentiellement humide. Pourquoi déclarer l'ensemble de la zone « humide » (4.9 hectares) !! Source en zone 2.

Dans la prospection 3, la figure 17 ne correspond pas à la zone. La zone humide est excessive.

Il est important de déterminer avec précision les zones humides. Si pour l'instant les agriculteurs peuvent exploiter ces terrains, il suffirait d'une directive européenne protégeant les zones humides pour qu'ils deviennent impropres à la culture !!

Il serait judicieux d'associer les agriculteurs à cette cartographie des zones humides, de faire preuve de discernement, d'augmenter les critères déterminant une zone humide ou pas ??

22-M. DESCAMPS Christian - 11 rue du moulin (Senecourt)-Propriétaire-
Remarque sur l'ER 13

Avis du CE : L'ER 13 situé en zones Na et Nhu, parcelle section G 541 d'une superficie de 4481, prévu pour l'aménagement d'un espace public (stationnement, accès vers le marais) ne me semble pas du tout judicieux, ni par son emplacement ni par sa taille ni par sa nécessité. Ce terrain est actuellement en exploitation, cultivé en maraichage. Il permet à l'exploitant également de stocker du matériel et des matières premières nécessaires au fonctionnement du site.

Ce terrain a toujours été exploité, jamais laissé en friche.

Le changement de destination verrait la fin de l'activité de M. Descamps.

La Chambre d'Agriculture de l'Oise est « surprise par la création de l'ER 13 sur une partie du secteur Na ».

Je suis défavorable à cet ER 13 et je demande sa suppression.

Ce point fera l'objet d'une réserve.

Toutes ces observations sont extraites du registre d'enquête papier et des différents courriers et mail.

Je vous demande donc de m'adresser sous quinze jours, conformément aux stipulations de l'article R 123-18 du Code de l'Environnement, vos observations éventuelles en réponse au regard de chacune des observations recueillies à l'occasion de cette enquête publique.

Veillez agréer, M. le Maire l'expression de mes sentiments distingués.

Remis en double exemplaire le mercredi 29 juillet 2020 à 8h30 en mairie.

Le Commissaire Enquêteur

M. le Maire

-REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE AUX REMARQUES DU PUBLIC ET DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

**1/ Renseignement sur la parcelle ZB 406(rue des Champs) : classement en zone UA.
N'appelle pas de réponse.**

**2/ Renseignement sur la parcelle 372 rue du Clos de Saveuse : classement en zone UB avec OAP.
N'appelle pas de réponse.**

3/ Demande d'inscription en zone constructible de la parcelle n°237 au lieu-dit « Sous le Montier » à Béthencourt, la parcelle n°232 est en zone constructible et une résidence est bâtie sur la parcelle n°444.

Réponse proposée : les réseaux publics qui constituent un élément déterminant pour considérer le caractère constructible d'un terrain, passent dans la rue des Boues expliquant pourquoi la parcelle n°232 est inscrite en zone urbaine, mais pas dans le sentier du Passemont qui dessert la parcelle n°237 en question. La construction située sur la parcelle n°444 est enregistrée en commune comme un hangar non agricole (elle ne semble pas directement desservie par le réseau public d'eau potable) et en aucun cas comme une habitation ou un logement, justifiant le classement en zone naturelle.

Il est proposé de maintenir le classement en zone naturelle de la parcelle n°237.

4/ Inquiétude relative à la gestion des eaux rue Jacques Isoré, à Louveaucourt, en lien avec l'arrivée de nouvelles constructions au lieu-dit « Le Courtil Tartron ».

Réponse proposée : Les eaux pluviales et de ruissellement engendrées par l'opération de construction envisagée au Courtil Tartron devront être gérées dans l'emprise de l'opération (article 4 du règlement de PLU de la zone UB) permettant d'éviter les risques d'accumulation rue Jacques Isoré et leurs conséquences sur les constructions existantes.

5/ Demande portant sur la date à laquelle le secteur AUs au lieu-dit « Ruelle Jeannot » pourrait devenir constructible.

Réponse proposée : l'ouverture à l'urbanisation du secteur AUs (page 58 du rapport de présentation) pourra être envisagée qu'après un renforcement du réseau électrique dans cette partie du bourg et au regard du rythme de réalisation des constructions estimées dans les zones urbaines figurant au PLU révisé en rappelant que le PLU devra faire l'objet d'un bilan d'application au plus tard 9 ans après son approbation (prévue en septembre 2020).

6/ Demande d'ajustement du découpage en zones entre la parcelle n°232, n°237 et n°233 rue des Boues et sentier du Passemont, afin d'augmenter l'emprise constructible en particulier de la parcelle n°232.

Réponse proposée : Compte que chacune de ces 3 parcelles constituent aujourd'hui trois unités foncières distinctes, avec trois propriétaires différents, le découpage de la zone

constructible repose sur la desserte directe et existante par les réseaux (parcelle n°232 et parcelle n°233). Il est rappelé que dans la zone UA du PLU, l'implantation d'une construction à l'alignement sur la voie publique est autorisée faisant donc que la parcelle n°232 présente un caractère constructible. Rien n'empêche le propriétaire de ce terrain d'acheter des parties de parcelles voisines pour agrandir la superficie de l'unité foncière tout en précisant que la partie construite de cette unité foncière ainsi étendue devra se situer en zone UA.

Il est donc **proposé de maintenir le découpage en zones tel qu'il est.**

7/ Demande de rectification de la référence cadastrale des parcelles concernées par l'emplacement réservé n° 9 et l'emplacement réservé n°13.

Réponse proposée : il est convenu **d'apporter cette rectification au tableau des emplacements réservés** figurant en pièce n°4^e du dossier PLU.

8/ Demande de rectification de la référence cadastrale des parcelles concernées par l'emplacement réservé n°8.

Réponse proposée : il est convenu **d'apporter cette rectification au tableau des emplacements réservés** figurant en pièce n°4^e du dossier PLU.

9/ Courrier de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise (CCIO) en date du 2 juillet 2020.

Réponse proposée : • Concernant les périmètres Z1 et Z2 engendrés par les installations de l'entreprise Eckart Poudmet, les informations exploitées dans le cadre de la révision du PLU (figurant en pièce 6a du dossier PLU) indiquent que la délimitation d'une zone urbaine (autre que celle liée aux activités économiques) n'est pas interdite (en revanche, il est déconseillé dans le périmètre Z2 de délimiter des zones AU). Le risque est donc bien pris en compte au PLU révisé et il serait juridiquement contestable au PLU de supprimer de la zone UB, les terrains libres de construction entre deux habitations rue du Moulin en rappelant que si une servitude de dangers existe sur ces terrains, celle-ci est suffisante pour limiter leur constructibilité qui redeviendra totale le jour où cette servitude cessera. Vérifier les derniers périmètres communiqués à la commune par arrêté préfectoral.

• En ce qui concerne les dispositions réglementaires du PLU, le choix a été fait de distinguer le cas des zones UA et UB où la vocation principale est l'habitation (et non l'activité économique même si celle-ci est autorisée sous conditions) du cas de la zone UE exclusivement vouée aux activités économiques. Les règles de gabarit, d'implantation, d'aspect, de stationnement, etc., des constructions à usage d'activité économique sont définies en conséquence, en cherchant à rester au plus proche de celles fixées pour les autres types de construction dans un souci de cohérence globale à l'échelle de la zone et d'équité pour les porteurs de projet. Ainsi, et à titre d'exemple, en zone UA (ou en zone UB), il n'est pas concevable d'autoriser une hauteur pouvant atteindre 15 mètres pour une activité économique à côté d'une habitation de 8 mètres de hauteur, au regard de la gêne alors occasionnée. En

outre, la remarque faite sur les vitrines de commerces n'est pas justifiée puisqu'en zone UA comme en zone UB, l'article 11 contient une rubrique spécifique aux bâtiments d'activités qui ne fixe pas de règles sur les ouvertures. Au contraire, en zone UE, les règles définies visent davantage à tenir compte des spécificités au regard des besoins des activités économiques tout en prenant en considération la proximité de secteurs habités (rue du Moulin), ce qui justifie la règle relative au périmètre de protection engendré par une activité économique et les règles visant à une bonne insertion paysagère des installations à usage d'activité. Il est rappelé que la localisation de ce site d'activités et sa configuration ne lui permettent pas d'envisager un développement significatif ou encore par un mitage par des commerces. Au sujet de la gestion des eaux pluviales, les règles n'empêchent pas leur récupération, tandis que les ouvrages à mettre en place pour assurer un traitement adapté avant leur rejet éventuel sont donnés à titre indicatif, charge au porteur de projet de proposer le dispositif le plus adapté et respectant la réglementation en vigueur. Il est donc **proposé de ne pas apporter d'ajustement aux dispositions réglementaires du PLU concernant les activités économiques.**

- En ce qui concerne les zones humides, leur délimitation sera ajustée en fonction du contenu du SAGE approuvé de la vallée de la Brèche (dont l'échéance est envisagée début 2021), avec déjà quelques ajustements apportés à l'issue de l'enquête publique du PLU de Bailleval à la suite des investigations de terrain complémentaires réalisées en juin 2020 par le syndicat qui porte le SAGE.

- En ce qui concerne les carrières, il convient de rappeler que le fond de vallée de la Brèche fait l'objet de plusieurs sensibilités environnementales notables (ZNIEFF, ENS, zone humide avérée) faisant que l'absence de connaissance de projet éventuel sur la commune de Bailleval justifie, à ce jour, leur interdiction au PLU révisé. Dans l'hypothèse où à l'avenir, un projet serait porté à la connaissance de la commune, cette position pourrait être réétudiée au regard aussi du contenu des documents de cadrage à prendre en compte (SRADDET, SCOT, SAGE notamment).

10/ Observations relatives à la délimitation des zones humides, à la mesure de protection d'un mur à conserver, à la mesure de protection de plantations, portant notamment sur les parcelles AH n°520, n°518, n°201, n°200 et n°207 au lieu-dit « Le Courtil de la Ferme » à Béthencourt. Observations portant sur la suppression de la protection contre les nuisances sonores en zone UA et sur la réglementation de l'usage d'habitation des garages et annexes.

Réponse proposée : • Concernant la délimitation des zones humides en zone naturelle au PLU, le PLU révisé s'appuie sur ce qui figure déjà dans les documents du SAGE en cours de finalisation (le document est suffisant avancé pour identifier les zones humides), en tenant compte des ajustements à intégrer suite aux investigations de terrain complémentaires menées en juin 2020. La procédure d'élaboration du SAGE est effectivement en phase d'achèvement, l'enquête publique devant intervenir d'ici la fin de l'année 2020, les PLU des communes concernées devant être rendus compatibles à ce document cadre une fois approuvée. La commune de Bailleval ne va donc pas engagée une révision du PLU dans quelques mois, après avoir achevée celle objet de la présente enquête publique, parce qu'il serait nécessaire d'intégrer des périmètres de zones humides qui sont en réalité déjà identifiés aujourd'hui. En revanche, si à l'issue de l'enquête publique sur le SAGE, des ajustements au périmètre de zones humides aujourd'hui délimités et traduits au PLU de Bailleval, étaient apportés, la

commune de Bailleval engagera une procédure de modification (et non de révision) pour traduire ces ajustements au PLU. À ce stade des connaissances, il n'y a pas de zone naturelle (secteur Nhu) délimitée au PLU de façon incertaine.

Concernant le décroché du secteur Nhu au niveau de la parcelle AH n°200, il est proposé de tirer droit entre la parcelle n°205 et n°207, tout en précisant que le décroché tel qu'il figure au zonage du PLU mis à enquête publique a déjà intégré la zone d'incertitude de 20 mètres évoquée, puisque suivant les documents du projet de SAGE, la limite de la zone humide sur la parcelle AH n°200 vient à environ 22 mètres de l'habitation existante alors qu'elle est située 48 mètres sur le plan du PLU mis à enquête publique. La technique de délimitation des zones humides utilisée par le syndicat peut être contestée par le requérant (ce dernier pourra le faire savoir lors de l'enquête publique portant sur le SAGE prévue d'ici la fin de l'année 2020), pour autant, le PLU se doit de traduire la délimitation qui en découle à défaut d'être considéré comme non valable par les services de l'État.

- Concernant le mur à conserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, il est **proposé de supprimer ce principe de préservation au PLU considérant qu'il s'agit d'un mur qui ne donne pas directement sur l'espace public**, tout en signalant que ce mur est néanmoins visible de l'espace public (contrairement à ce qui est prétendu par le requérant) du fait que le portail d'accès à la propriété a été installé en retrait de l'alignement sur la voie publique (rue du Grand Aulnois).

- Concernant la mesure de protection des plantations, il convient de signaler qu'à l'endroit de la trame figurant au plan de découpage en zone du PLU révisé, il existe au moins un arbre en partie ouest. Pour autant, il est **proposé de supprimer la trame sur la totalité de la parcelle**.

- Concernant le mur à préserver sur les parcelles n°519 et n°521, il est proposé de **retirer ces mesures de préservation, il n'existe effectivement plus de mur à cet endroit (la parcelle n°521 est aménagée avec 2 places de stationnement). Il en est de même de la trame « plantations à préserver »** qui débordait légèrement par erreur sur les parcelles n°519 et n°520.

- Concernant la règle de l'article UA1, il est bien indiqué à l'article UA2 que sont interdites les constructions et installations à usage d'activité dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit (...), intégrant donc la notion de nuisances sonores. L'extrait de la page 75 du rapport de présentation repris dans le courrier du requérant est erroné en ce qui concerne la dernière ligne. Concernant les événements qui pourraient être organisés sur le Domaine de Béthencourt, ce n'est pas par le règlement du PLU qui relève du code de l'urbanisme et n'est applicable que dans le cadre d'une demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construction, permis d'aménager ou déclaration préalable à un aménagement), que pourront être gérées les éventuelles nuisances sonores engendrées ; ce domaine est à vocation d'équipements et d'activités culturelles dans les constructions et sur les installations existantes appartenant à la commune de Bailleval. La gestion des nuisances sonores liées à un équipement existant relève du code de la santé publique.

Il est **proposé de ne pas apporter de modification au règlement du PLU sur ce point**.

- Concernant la règle sur l'usage d'habitation des garages et annexes, si le code de l'urbanisme (article R151-29 ou R151-27) renvoie à la notion de destination des constructions, la question de l'usage d'une construction reste posée car avec une même

destination, il est possible d'avoir un usage fort différent, c'est le cas en l'espèce entre le local à usage de logement et le local à usage de garage pour véhicules, rattachés à la destination « habitation ». Le glossaire figurant en annexe du règlement donne une définition précise de ce qui est entendu au règlement sous le terme « annexe ». D'ailleurs, dans le formulaire CERFA de demande préalable à un projet de construction, est bien demandé le type d'annexes (piscine, garage, véranda, abri de jardin, autres annexes à l'habitation) concerné par le projet donnant donc un sens à cet usage (voir notice d'information pour la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions).

Il est proposé de préciser de la manière suivante la rédaction utilisée à l'article UA1 portant sur la règle relative à la transformation à usage d'habitation d'un bâtiment utilisé en tant que garage :

« est interdit, toute transformation à usage de logement, d'un bâtiment utilisé en tant que garage pour véhicules qui constitue une annexe (telle que définie dans le glossaire des annexes documentaires au règlement) à une construction existante déjà à usage d'habitation sur la même unité foncière ».

Il est proposé de préciser de la manière suivante la rédaction utilisée à l'article UA2 portant sur la règle visant à limiter la superficie d'une annexe isolée :

« est admise sous conditions, par unité foncière, une annexe (telle que définie dans le glossaire des annexes documentaires au règlement) à une construction existante à usage d'habitation dans la limite de 40 m² d'emprise au sol ». Cette précision sera également apportée en zone UB.

11/ Observations portant sur le Domaine de Béthencourt : classement en secteur UAp, suppression de la protection contre les nuisances sonores en zone UA, protection des murs à conserver, emplacement réservé n°2.

Réponse proposée :

- La délimitation du secteur UAp a l'objectif inverse de ce qui est avancé par la requête. En effet, la règle rappelée à l'article UA2 vise en réalité à rappeler que tout projet de division dans ce secteur est soumis à déclaration préalable et qu'en l'espèce sur la propriété du domaine de Béthencourt, la division n'est pas possible suivant les conditions du legs rappelées dans la requête. Le PLU est appelé à s'appliquer sur du long terme, et plusieurs municipalités pourront se succéder sur cette période, faisant que la présence de ce secteur UAp est un moyen d'alerter les futurs élus sur ce caractère non divisible de la propriété, ce qui garantit sur la durée les conditions du legs initial qui pourrait être révisé à l'avenir par d'autres municipalités (après le délai de 10 ans).

Il est donc proposé de ne pas modifier le PLU sur ce point.

- Concernant la règle de l'article UA1, il est bien indiqué à l'article UA2 que sont interdites les constructions et les installations à usage d'activités dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit (...), intégrant donc la notion de nuisances sonores. L'extrait de la page 75 du rapport de présentation repris dans le courrier du requérant est erroné en ce qui concerne la dernière ligne. Concernant les événements qui pourraient être organisés sur le Domaine de Béthencourt, ce n'est pas par le règlement du PLU qui relève du code de l'urbanisme et n'est applicable que dans le cadre d'une demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construction, permis d'aménager ou déclaration préalable à un aménagement), que pourront être gérées les éventuelles nuisances

sonores engendrées ; ce domaine est à vocation d'équipements et d'activités culturelles dans les constructions et sur les installations existantes appartenant à la commune de Bailleval. La gestion des nuisances sonores liées à un équipement existant relève du code de la santé publique.

Il est proposé de ne pas apporter de modification au règlement du PLU sur ce point.

- Concernant la protection des murs à conserver, en particulier celui existant sur la parcelle n°25 rue du Grand Aulnois, la délimitation de l'emplacement réservé n°2 n'est pas incompatible avec la préservation d'une grande partie de ce mur d'autant que celui-ci, outre son intérêt patrimonial mise en avant par la requête, fait aussi office de mur de soutènement du terrain situé légèrement en surplomb de la rue. Il n'est écrit nulle part dans le dossier PLU que ce mur sera démoli, tout en signalant qu'il pourrait être très partiellement rectifié afin de garantir un accès adapté aux aménagements réalisés dans le cadre de cet emplacement réservé et aux engins agricoles.

Il est proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU sur ce point.

- Concernant la destination de l'emplacement réservé n°2, les affirmations avancées par la requête sur la réalisation d'un parking de 80 places semble s'appuyer sur des informations non fondées, en tout état de cause non inscrites au dossier PLU. Il est inscrit au rapport de présentation (page 60) que la valorisation du domaine de Béthencourt en tant qu'équipement notamment à vocation culturelle, artistique, mais aussi touristique, intégrant une valorisation pédagogique possible de la zone humide qui occupe le sud du parc, rend nécessaire la réalisation d'une aire de stationnement aux abords du domaine, ainsi d'éviter aux véhicules d'entrer dans le domaine (ce qui dénaturerait le site).

Suivant l'importance que pourrait prendre à l'avenir, la fréquentation de ce domaine, il pourrait être utile pour la collectivité publique de réaliser une installation ou une petite construction publique (abri pour les vélos, etc.) à l'endroit de l'emplacement réservé n°2, qu'il est difficile de déterminer avec précision à l'avance, sachant que l'essentiel de l'emprise de cet emplacement réservé est vouée à recevoir de manière ponctuelle (lors de l'organisation au Domaine de Béthencourt d'une manifestation qui amène de nombreuses personnes, comme c'est déjà actuellement le cas) du stationnement des véhicules afin d'éviter que ceux-ci se garent de manière anarchique dans la rue et gêne le voisinage et la circulation ; le stationnement ponctuel envisagé visera à éviter l'imperméabilisation des sols qui pourraient d'ailleurs rester utilisés à des fins agricoles durant la période où aucune manifestation ne nécessite de mobiliser cet espace de stationnement ponctuel.

Il est donc proposé d'ajuster de la manière suivante la destination de l'emplacement réservé n°2, dans le tableau figurant en pièce 4^e du dossier PLU : « Aménagement d'un espace public (aire de stationnement ponctuel), d'installations publiques et maintien d'un accès agricole ».

12/ Observations portant sur le principe de mur à préserver et de plantations à conserver sur la parcelle n°519, rue du Grand Aulnois à Béthencourt.

Réponse proposée : Concernant le mur à préserver sur la parcelle n°519, il est proposé de **retirer cette mesure de préservation, il n'existe effectivement plus de mur à cet endroit. Il en est de même de la trame « plantations à préserver »** qui débordait légèrement par erreur sur la parcelle n°519.

13/ Plusieurs observations portant sur l'emplacement réservé n°2 et les nuisances (odeur, poussière, bruit) que pourraient engendrer les aménagements possibles.

Réponse proposée : Les aménagements publics envisagés ne sont pas de nature à créer des nuisances significatives pour le voisinage qui pourrait, à contrario, reprocher à la commune de n'avoir pas su anticiper les besoins en stationnement engendrés par le développement de l'intérêt porté à la valorisation du domaine de Béthencourt, en particulier lors de l'organisation au Domaine de Béthencourt d'une manifestation qui amène de nombreuses personnes, comme c'est déjà actuellement le cas. Le risque d'une saturation de l'offre en stationnement dans la rue du Grand Aulnois est réel, engendrant une gêne pour le voisinage ; le stationnement ponctuel envisagé visera à éviter l'imperméabilisation des sols qui pourraient d'ailleurs rester utilisés à des fins agricoles durant la période où aucune manifestation ne nécessite de mobiliser cet espace de stationnement ponctuel..

Il est donc **proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU sur ce point, si ce n'est à la rédaction de la destination de l'emplacement réservé n°2** : « Aménagement d'un espace public (aire de stationnement ponctuel), d'installations publiques et maintien d'un accès agricole ».

14/ Renseignement sur le PLU (habitant de la rue du Clos de Saveuse).
N'appelle pas de réponse.

15/ Observations sur la délimitation des zones humides.

Réponse proposée : il est proposé d'ajuster le découpage en zones du PLU en intégrant les conclusions des investigations complémentaires de terrain réalisées en juin 2020 par le Syndicat de la vallée de la Brèche. **Sont notamment supprimés le secteur Ahu au nord de la ferme de Louveaucourt, inscrit en zone agricole (A), ainsi que le secteur Nhu sur la parcelle n°136 à l'ouest de Béthencourt, au lieu-dit « Ronquerolles », également inscrit en zone agricole (A).**

Il est rappelé que d'autres ajustements à la délimitation des secteurs Nhu seront apportés au PLU (par modification à réaliser en 2021) s'il s'avérait que le contenu définitif du SAGE validé a évolué par rapport aux données exploitées lors de la révision du PLU de Baillevall.

16/ Renseignement sur les parcelles n°421 et n°706 au lieu-dit « Le Clos de Saveuse ».
N'appelle pas de réponse.

17/ Observations sur la délimitation des zones humides (en attente d'un courrier).

Courrier qui ne semble pas avoir été reçu durant le temps de l'enquête publique (à confirmer par le commissaire-enquêteur).

18/ Demande de classement en zone constructible de la parcelle n°354 située sur le sentier de devant la Porte Bonnel à Béthencourt.

Réponse proposée : ce terrain n'est pas desservi par les réseaux publics d'eau, d'assainissement ou d'électricité. Il ne peut donc pas être déclaré comme constructible ; la commune n'envisage pas une extension des réseaux publics sur ce sentier.
Il est **proposé de maintenir en zone naturelle la parcelle n°354 à l'ouest de Béthencourt.**

19/ Interrogation sur l'utilité de l'Emplacement Réservé n°12 alors qu'il existe un ouvrage de régulation des eaux un peu plus haut.

Réponse proposée : l'emplacement réservé n°12 est situé au point bas de l'axe de ruissellement situé au lieu-dit « Les Fortes Terres », et jusqu'en amont du fossé (section canalisée) qui draine et évacue l'ensemble des eaux de ruissellement le long de la rue Jacques Isoré vers la vallée de la Brèche. Il traduit une mesure proposée (création de zone d'expansion des crues en amont du bassin existant rue Jacques Isoré) par le schéma d'assainissement des eaux pluviales porté par la Communauté de Communes du Liancourtois – Vallée Dorée. Il est **proposé de maintenir cet emplacement réservé.**

20/ Opposition à l'emplacement réservé n°13, ce terrain étant nécessaire au bon fonctionnement de l'activité agricole voisine.

Réponse proposée : Il est prévu d'ajouter le maintien d'un accès à l'activité agricole du requérant dans l'aménagement qui pourrait être réalisée sur cette parcelle. La commune, bénéficiaire de l'emplacement réservé n°13, est disposée à laisser la poursuite de l'activité agricole tant qu'elle existe sur cette parcelle, en n'envisageant une acquisition qu'à partir du moment où l'exploitant cesserait son activité. Il est **proposé de maintenir cet emplacement réservé.**

21/ Remarque sur les OAP rue de l'Ourmelet, considérant que l'entrée et la placette sont plutôt mal situées.

Réponse proposée : la localisation de cette entrée et cette placette visent à optimiser l'aménagement global de la parcelle. Elle est destinée à être utilisée uniquement par les habitants de cette parcelle (limitant donc le passage) sachant par ailleurs que des places de stationnement sont demandées le long de la rue dans le cadre de l'aménagement de ce terrain. Il est **proposé de maintenir cette disposition des OAP rue de l'Ourmelet.**

22/ Renseignement sur les parcelles n°622 et n°789, Cavée de Sénecourt.
N'appelle pas de réponse.

23/ Demande l'inscription en zone constructible de la parcelle n°55 (rue des Champs) comme elle l'était auparavant.

Réponse proposée : Au PLU actuellement en vigueur et approuvé en 2008, cette parcelle est inscrite en zone agricole (A) et non en zone constructible. Elle est d'ailleurs clairement déclarée à usage agricole au titre de la PAC (Politique Agricole Commune). Il est donc **proposé son maintien en zone agricole répondant en cela à l'objectif de modération de la consommation des espaces agricoles** à des fins urbaines suivant les dispositions du Grenelle de l'Environnement.

24/ Observations du courrier de Mme Prothais Francine : interrogation sur les zones humides, sur la réduction d'une trame « jardins », sur le changement de limite de zone ruelle des Ânes, sur la trame « éléments de paysage à préserver » parcelle AH205 à Béthencourt, sur la suppression de la zone UB sur la parcelle F05 au lieu-dit « le Bois de Louveauourt Ouest ».

Réponse proposée :

- Sur les zones humides, voir les réponses apportées au point 10.
- Au lieu-dit « La Masure des Chats », la trame de jardin a été réduite à l'emplacement d'une construction existante (parcelle n°6) suite à une erreur constatée sur le PLU de 2008.
- Après vérification auprès du projet de SAGE, la limite coupant la parcelle 280 (ruelle des Ânes) est erronée puisque la totalité de cette parcelle, ainsi que les parcelles voisines n°278, n°279, n°268, n°269 et n°270 sont à inscrire dans le secteur Nhu. Il convient de rappeler que l'identification ici de la zone humide, dans le cadre du SAGE en cours de finalisation et avec lequel le PLU révisé doit être compatible, constitue une donnée nouvelle qui n'existait pas au PLU approuvé en 2008, en signalant par ailleurs que cette parcelle n'est actuellement pas desservie par le réseau public d'eau potable. Il est donc **proposé d'ajuster le découpage en zones figurant au PLU mis à enquête publique en élargissant le secteur Nhu sur la totalité des parcelles n°268, n°269, n°270, n°278, n°279 et n°280.**
- La trame « éléments de paysage à préserver » figurant sur la parcelle AH 205 rue du Grand Aulnois à Béthencourt résulte bien d'une trame équivalente figurant au PLU de 2008. **Le fait qu'il n'y ait plus beaucoup de plantations aujourd'hui permet d'envisager de réduire ou supprimer cette trame.**
- Concernant l'inscription en zone naturelle au lieu de zone UB de la parcelle F05 au lieu-dit « le Bois de Louveauourt Ouest », il convient de rappeler que, par rapport au PLU 2008, la révision du PLU oblige à intégrer les dispositions du Grenelle de l'Environnement traduites dans le code de l'urbanisme qui visent à mettre au cœur de la réflexion sur la définition d'un

nouveau projet communal ou intercommunal, la prise en compte des sensibilités environnementales en matière de biodiversité, de prévention et de gestion des risques, de préservation de la ressource en eau, de la qualité de l'air, de la valorisation des énergies renouvelables. Aussi, cette parcelle est identifiée en périmètre de Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 doublé d'un Espace Naturel Sensible (ENS) comme cela est indiqué au rapport de présentation du PLU. Ces périmètres attestent d'un intérêt manifeste pour la biodiversité de ce milieu non urbanisé, et servent de support à l'identification des réservoirs de biodiversité dans le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durables et d'Égalité des Territoires (SRADDET) en cours de validation pour la région des Hauts-de-France. Cette identification conduit à éviter toute nouvelle urbanisation dans ces réservoirs en précisant que le PLU doit être compatible avec le SRADDET. En outre, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise auquel est désormais rattachée la commune de Bailleval (ce n'était pas le cas en 2008) précise clairement que toute construction nouvelle n'est pas autorisée dans les périmètres de ZNIEFF de type 1, dans le but de préserver l'intérêt de ces milieux naturels. Là encore, les dispositions du PLU révisé de Bailleval doivent être compatibles avec celles du SCOT.

Il est donc **proposé de maintenir en zone naturelle la totalité de cette parcelle largement boisée et non urbanisée à ce jour, dans un souci du respect de la compatibilité du PLU révisé avec le SCOT et le SRADDET.**

25/ Demande une explication sur le changement de zonage de la parcelle AE n°214 à Béthencourt, au lieu-dit « Le Prieuré ».

Réponse proposée : cette parcelle est inscrite en zone naturelle (N) au PLU révisé et plus en zone urbaine, car ce terrain comme les terrains voisins ne sont pas directement desservis par une voie publique carrossable et équipée en réseaux (eau potable, assainissement, électricité). Le classement en zone urbaine au PLU de 2008 n'était pas adapté.

Le commissaire enquêteur tient à faire observer que s'agissant d'une enquête P.L.U. la faculté donnée à la municipalité, de répondre aux remarques formulées ne revêt aucun caractère obligatoire (contrairement aux enquêtes publiques concernant les installations classées).

APPRÉCIATION DU PROJET DE P.L.U. DE LA COMMUNE

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE Révision du P.L.U.

Avis et conclusions du commissaire enquêteur

Au terme d'une enquête de 34 jours et après avoir analysé l'ensemble des avantages et des inconvénients du projet de révision du P.L.U.

Il s'agit d'un projet murement réfléchi puisque débuté fin 2015, projet qui assure un équilibre entre un développement urbanisé maîtrisé et la préservation des espaces destinés aux activités agricoles et forestières. Les espaces naturels sont protégés.

Il prévoit une diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale en prévoyant des capacités de construction satisfaisantes, tant au niveau de l'habitat que des activités économiques, culturelles et sportives.

-la publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête publique

-le dossier d'enquête publique particulièrement détaillé, a été mis à la disposition du public dans la mairie pendant toute la durée de cette enquête ainsi que sur internet.

Je n'ai à rapporter aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête de P.L.U.

Plusieurs réserves ont été émises d'une part par les services de l'état et d'autre part par le Commissaire enquêteur. Lors de l'analyse des remarques des PPA une réserve a été levée, les réserves du Commissaire Enquêteur ont été prises en compte et levées lors de la remise du Procès-verbal de synthèse et son commentaire, en Mairie, en présence du Maire et de M. Thimonier du cabinet Arval.

Je reviens en détail ci-après dans mes avis motivés.

Je considère que les avantages que présente ce projet du P.L.U. l'emportent sur les inconvénients qu'il génère, en conséquence je donne donc :

Un Avis Favorable

Avec les réserves développées ci-dessous.

AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Considérant l'ensemble des éléments issus :

- de l'étude du dossier de projet de Révision du PLU , dont la volonté de la municipalité de minimiser et de contrôler la consommation de terres agricoles,
- de l'avis des personnes publiques associées
- des remarques des habitants de la commune
- de la concertation
- de l'observation du terrain
- de mes propres remarques

Sur les dispositions du projet de révision du P.L.U. de la commune de BAILLEVAL 60

Au terme d'une enquête de 34 jours et après avoir analysé l'ensemble des avantages et des inconvénients du projet de P.L.U.

Il s'agit d'un projet murement réfléchi puisque débuté fin 2015, projet qui assure un équilibre entre un développement urbanisé maîtrisé et la préservation des espaces destinés aux activités agricoles et forestières. Les espaces naturels sont protégés.

Il prévoit une diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale en prévoyant des capacités de construction satisfaisantes, tant au niveau de l'habitat que des activités économiques, culturelles et sportives.

- la publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête publique,

-le dossier d'enquête publique particulièrement détaillé, a été mis à la disposition du public dans la mairie pendant toute la durée de cette enquête ainsi que sur internet.

Malgré une enquête placée sous le signe de la COVID 19, la fréquentation a été importante, 33 personnes et 76 remarques au total.

Je n'ai à rapporter aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête de P.L.U.

Ces éléments me conduisent à émettre

Un Avis Favorable

Assorti des réserves et de la recommandation suivantes.

1-Les services de l'état ont demandé de préciser dans le dossier de PLU qu'en raison des aléas fort de retrait gonflement des argiles, une étude géotechnique soit demandée avant toute construction.

Cette remarque fait l'objet d'une réserve à laquelle le maître d'ouvrage répond favorablement.

2-La seconde réserve émise porte sur une demande de réduction de l'emprise de zonage sous indicé (Na) correspondant à un STECAL .

Il apparaît dans le cas présent que cela ne relève pas d'un STECAL. Le secteur Na est délimité sur des terrains attachés à des exploitations agricoles en activité à Senecourt, dans une zone sensible en terme environnemental(présence d'une ZNIEFF et de zones humides). Les dispositions de l'article L411-1 du code de l'environnement peuvent s'appliquer à un nouveau projet d'aménagement ou de construction.

Par conséquent il n'y a pas lieu de modifier le PLU sur ce point, le secteur Na ne correspondant pas à un Stecal au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

3-La troisième réserve concerne deux dents creuses (rue de l'Ourmalet), qui selon les services de l'Etat auraient pu faire l'objet d'une réflexion d'ensemble genre OAP.

Je rejoins l'avis du Maître d'Ouvrage qui précise qu'il est difficile d'imposer une OAP à un propriétaire sur un terrain déjà bâti. Il n'y a donc pas lieu de modifier le PLU.

4- La quatrième réserve consiste à proposer une cartographie plus fine des dents creuses.

Une vision plus fine en précisant notamment la superficie des parcelles n'a pas vraiment d'intérêt car elles peuvent présenter des configurations très diverses, largeurs, profondeurs différentes, se trouver sur une pente etc..et contestable par les propriétaires. Les règles définies par le PLU doivent se suffire à elles-mêmes pour considérer si une parcelle est constructible ou pas.

Recommandation :

Un point important est relevé par la Chambre d'Agriculture, celui de la définition des zones humides.

Il m'a semblé, à l'étude des différents plans de zonage et d'une visite sur les lieux avec M. ROBERT Julien, agriculteur local et représentant la Chambre d'Agriculture que certaines zones considérées humides ne l'étaient pas et inversement.

Il est apparu également, à mon avis, des zonages excessifs de zones humides.

Il s'agit là d'une recommandation de ma part, d'affiner le découpage de ces zones humides.

Le SAGE est en cours d'élaboration et sa validation définitive permettra d'ajuster la délimitation des zones humides. Il est convenu de faire un point avec le SMBVB(Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Brèche), avant l'approbation du PLU révisé, sur le maintien ou non en zone humide au SAGE des principales emprises agricoles qui posent question.

L'échéance est envisagée début 2021, avec déjà quelques ajustements apportés à l'issue de l'enquête publique du PLU de Bailleval à la suite des investigations de terrain complémentaires réalisées en juin 2020 par le syndicat qui porte le SAGE.

Il est proposé d'ajuster le découpage en zones du PLU en intégrant les résultats des investigations de juin 2020. Sont notamment supprimés le secteur Ahu au Nord de la ferme de Louveauourt, inscrit en zone A(Agricole) ainsi que le secteur Nhu sur la parcelle n°136 à l'Ouest de Béthencourt, au lieudit « Ronquerolles » également en zone A.

Des réponses motivées du Maître d'Ouvrage ont été faites aux remarques et observations dans le registre d'enquête mais aussi celles provenant de différents courriers dont la CCIO. Ces remarques ne remettent pas en cause les bases du PLU.

J'ai émis les 3 réserves suivantes.

1-Elle concerne un découpage « bizarre » de la parcelle 200 de M. VANHOORNE dt à Béthencourt, une partie située en zone humide et une autre en zone UA. Je demande que la totalité de sa parcelle soit placée en zone UA.

Lors de la remise du PV de synthèse, un ajustement a été réalisé quant à la découpe, conformément à ma demande.

2-Elle concerne la protection « d'éléments plantés à préserver ». Il n'y a plus de plantations à préserver. Je demande que la totalité de cette signalisation sur le plan soit supprimée.

Lors de la remise du PV de synthèse, la trame « éléments à préserver » sur le plan a été supprimée.

3-L'Emplacement Réserve N° 13 a attiré mon attention, par sa taille 4481 m², par sa situation en zone Na et Nhu et par sa destination, espace public, stationnement.

Surtout cette parcelle est actuellement en exploitation de maraîchage et de stockage de produits liés à ce maraîchage. Ce terrain a toujours été exploité, jamais laissé en friche. Pour l'exploitant, cet ER verrait la fin de son activité.

Lors de la remise du PV de synthèse j'avais émis une réserve au sujet de cet Emplacement réservé et demandé à ce qu'il soit supprimé.

Le Maître d'Ouvrage a levé cette réserve en apportant une précision importante. La commune bénéficiaire de l'emplacement réservé n°13 est disposée à laisser la poursuite de l'activité agricole tant qu'elle existe sur cette parcelle, en n'envisageant une acquisition qu'à partir du moment où l'exploitant cesserait son activité.

Pour conclure, toutes les remarques et observations émises par les PPA ou les particuliers ne remettent pas en cause le projet de révision du PLU, tout a fait bien cadré.

A Chamant le jeudi 6 août 2020

Le Commissaire Enquêteur

Patrice LAINE

PIÈCES JOINTES

Un registre d'Enquête Mairie de Bailleval
 Un PV de synthèse-
 Un courrier en réponse au PV de synthèse
 Une photocopie des observations du Registre d'Enquête -TA
 Remarques des PPA et analyse/réponse du Maître d'ouvrage
 Arrêté d'enquête publique
 Avis public

ANNEXES

N°	DÉSIGNATION
0	Courrier du SMBVB-zone humide 25 feuillets
1	M. FOURRIER-1 feuillet
2	CCIO-3 feuillets
3	Courrier FAIRWAY avocats/VANHOORNE 15 feuillets
4	Courrier des Amis du Domaine de Bethencourt Mme VANHOORNE 11 feuillets
5	Courrier de M. WOLF-9 feuillets
6	Courrier de Mme PROTHAIS-5 feuillets
7	Courrier de M. MARQUES-1 feuillet

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

07U16

Rendu exécutoire
le



RÉPONSES APPORTÉES AU RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Date d'origine :
Septembre 2020

9b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **3 Juillet 2019**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **29 Septembre 2020**

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

76 remarques (33 personnes) ont été déposées pendant l'enquête publique, regroupées en 25 observations. Le commissaire-enquêteur apporte une réponse aux observations émises, intégrant les réponses proposées par la commune dans le procès-verbal d'enquête publique.

Avis favorable du commissaire-enquêteur avec réserves et une recommandation pour lesquelles le commissaire-enquêteur considère que les réponses avancées par la commune au procès-verbal permettent de lever ces réserves et cette recommandation.

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses présentées au groupe de travail
1) Renseignement sur la parcelle ZB 406 (rue des Champs) : classement en zone UA. <i>Avis du commissaire : pas de réponse à apporter.</i>	Suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas de modification à apporter au PLU sur ce point.
2) Renseignement sur la parcelle 372 rue du Clos de Saveuse : classement en zone UB avec OAP. <i>Avis du commissaire : pas de réponse à apporter.</i>	Suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas de modification à apporter au PLU sur ce point.
3) Demande d'inscription en zone constructible de la parcelle n°237 au lieu-dit « Sous le Montier » à Béthencourt, la parcelle n°232 est en zone constructible et une résidence est bâtie sur la parcelle n°444. <i>Avis du commissaire-enquêteur validant la réponse avancée par la commune au procès-verbal remis.</i>	Les réseaux publics qui constituent un élément déterminant pour considérer le caractère constructible d'un terrain, passent dans la rue des Boues expliquant pourquoi la parcelle n°232 est inscrite en zone urbaine, mais pas dans le sentier du Passemont qui dessert la parcelle n°237 en question. La construction située sur la parcelle n°444 est enregistrée en commune comme un hangar non agricole (elle ne semble pas directement desservie par le réseau public d'eau potable) et en aucun cas comme une habitation ou un logement, justifiant le classement en zone naturelle. Il est proposé de maintenir le classement en zone naturelle de la parcelle n°237. Pas de modification à apporter au PLU sur ce point.
4) Inquiétude relative à la gestion des eaux rue Jacques Isoré, à Louveaucourt, en lien avec l'arrivée de nouvelles constructions au lieu-dit « Le Courtil Tartron ». <i>Avis du commissaire-enquêteur validant la réponse avancée par la commune au procès-verbal remis.</i>	Les eaux pluviales et de ruissellement engendrées par l'opération de construction envisagée au Courtil Tartron devront être gérées dans l'emprise de l'opération (article 4 du règlement de PLU de la zone UB) permettant d'éviter les risques d'accumulation rue Jacques Isoré et leurs conséquences sur les constructions existantes. Pas de modification à apporter au PLU sur ce point.
5) Demande portant sur la date à laquelle le secteur AUs au lieu-dit « Ruelle Jeannot » pourrait devenir constructible. <i>Avis du commissaire-enquêteur validant la réponse avancée par la commune au procès-verbal remis.</i>	L'ouverture à l'urbanisation du secteur AUs (page 58 du rapport de présentation) pourra être envisagée qu'après un renforcement du réseau électrique dans cette partie du bourg et au regard du rythme de réalisation des constructions estimées dans les zones urbaines figurant au PLU révisé en rappelant que le PLU devra faire l'objet d'un bilan d'application au plus tard 9 ans après son approbation (prévue en septembre 2020). Pas de modification à apporter au PLU sur ce point.

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses présentées au groupe de travail
6) Demande d'ajustement du découpage en zones entre la parcelle n°232, n°237 et n°233 rue des Boues et sentier du Passemont, afin d'augmenter l'emprise constructible en particulier de la parcelle n°232. <i>Avis du commissaire-enquêteur la réponse avancée par la commune au procès-verbal remis.</i>	Compte que chacune de ces 3 parcelles constituent aujourd'hui trois unités foncières distinctes, avec trois propriétaires différents, le découpage de la zone constructible repose sur la desserte directe et existante par les réseaux (parcelle n°232 et parcelle n°233). Il est rappelé que dans la zone UA du PLU, l'implantation d'une construction à l'alignement sur la voie publique est autorisée faisant donc que la parcelle n°232 présente un caractère constructible. Rien n'empêche le propriétaire de ce terrain d'acheter des parties de parcelles voisines pour agrandir la superficie de l'unité foncière tout en précisant que la partie construite de cette unité foncière ainsi étendue devra se situer en zone UA. Il est donc proposé de maintenir le découpage en zones tel qu'il est. Pas de modification à apporter au PLU sur ce point.
7) Demande de rectification de la référence cadastrale des parcelles concernées par l'emplacement réservé n° 9 et l'emplacement réservé n°13. <i>Avis du commissaire-enquêteur validant la réponse avancée par la commune au procès-verbal remis.</i>	Il est convenu d'apporter cette rectification au tableau des emplacements réservés figurant en pièce n°4^e du dossier PLU.
8) Demande de rectification de la référence cadastrale des parcelles concernées par l'emplacement réservé n°8. <i>Avis du commissaire-enquêteur validant la réponse avancée par la commune au procès-verbal remis.</i>	Il est convenu d'apporter cette rectification au tableau des emplacements réservés figurant en pièce n°4^e du dossier PLU.
9) Courrier de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise (CCIO) en date du 2 juillet 2020. <i>Avis du commissaire-enquêteur validant la réponse avancée par la commune au procès-verbal remis.</i>	• Concernant les périmètres Z1 et Z2 engendrés par les installations de l'entreprise Eckart Poudmet, les informations exploitées dans le cadre de la révision du PLU (figurant en pièce 6a du dossier PLU) indiquent que la délimitation d'une zone urbaine (autre que celle liée aux activités économiques) n'est pas interdite (en revanche, il est déconseillé dans le périmètre Z2 de délimiter des zones AU). Le risque est donc bien pris en compte au PLU révisé et il serait juridiquement contestable au PLU de supprimer de la zone UB, les terrains libres de construction entre deux habitations rue du Moulin en rappelant que si une servitude de dangers existe sur ces terrains, celle-ci est suffisante pour limiter leur constructibilité qui redeviendra totale le jour où cette servitude cessera. Pas de modification à apporter au PLU sur ce point. • En ce qui concerne les dispositions réglementaires du PLU, le choix a été fait de distinguer le cas des zones UA et UB où la vocation principale est l'habitation (et non l'activité économique même si celle-ci est autorisée sous conditions) du cas de la zone UE exclusivement vouée aux activités économiques. Les règles de gabarit, d'implantation, d'aspect, de stationnement, etc., des constructions à usage d'activité économique sont définies en conséquence, en cherchant à rester au plus proche de celles fixées pour les autres types de construction dans un souci de cohérence globale à l'échelle de la zone et d'équité pour les porteurs de projet. Ainsi, et à titre d'exemple, en zone UA (ou en zone UB), il n'est pas concevable d'autoriser une hauteur pouvant atteindre 15 mètres pour une activité économique à côté d'une habitation de 8 mètres de hauteur, au regard de la gêne alors occasionnée.

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses présentées au groupe de travail
	En outre, la remarque faite sur les vitrines de commerces n'est pas justifiée puisqu'en zone UA comme en zone UB, l'article 11 contient une rubrique spécifique aux bâtiments d'activités qui ne fixe pas de règles sur les ouvertures. Au contraire, en zone UE, les règles définies visent davantage à tenir compte des spécificités au regard des besoins des activités économiques tout en prenant en considération la proximité de secteurs habités (rue du Moulin), ce qui justifie la règle relative au périmètre de protection engendré par une activité économique et les règles visant à une bonne insertion paysagère des installations à usage d'activité. Il est rappelé que la localisation de ce site d'activités et sa configuration ne lui permettent pas d'envisager un développement significatif ou encore par un mitage par des commerces. Au sujet de la gestion des eaux pluviales, les règles n'empêchent pas leur récupération, tandis que les ouvrages à mettre en place pour assurer un traitement adapté avant leur rejet éventuel sont donnés à titre indicatif, charge au porteur de projet de proposer le dispositif le plus adapté et respectant la réglementation en vigueur. Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement aux dispositions réglementaires du PLU concernant les activités économiques. • En ce qui concerne les zones humides, il est convenu que leur délimitation sera ajustée en fonction du contenu du SAGE approuvé de la vallée de la Brèche (dont l'échéance est envisagée début 2021), avec déjà quelques ajustements déjà apportés à l'issue de l'enquête publique du PLU de Bailleval à la suite des investigations de terrain complémentaires réalisées en juin 2020 par le syndicat qui porte le SAGE. • En ce qui concerne les carrières, il convient de rappeler que le fond de vallée de la Brèche fait l'objet de plusieurs sensibilités environnementales notables (ZNIEFF, ENS, zone humide avérée) faisant que l'absence de connaissance de projet éventuel sur la commune de Bailleval justifie, à ce jour, leur interdiction au PLU révisé. Dans l'hypothèse où à l'avenir, un projet serait porté à la connaissance de la commune, cette position pourrait être réétudiée au regard aussi du contenu des documents de cadrage à prendre en compte (SRADDET, SCOT, SAGE notamment). Pas de modification à apporter au PLU sur ce point.
10) Observations relatives à la délimitation des zones humides, à la mesure de protection d'un mur à conserver, à la mesure de protection de plantations, portant notamment sur les parcelles AH n°520, n°518, n°201, n°200 et n°207 au lieu-dit « Le Courtil de la Ferme » à Béthencourt. Observations portant sur la suppression de la protection contre les nuisances sonores en zone UA et sur la réglementation de l'usage d'habitation des garages et annexes. <i>Avis du commissaire demandant que la totalité de parcelle n°200 soit inscrite en zone UA et que la trame « éléments de paysage à préserver » soit supprimée.</i>	• Concernant la délimitation des zones humides en zone naturelle au PLU, le PLU révisé s'appuie sur ce qui figure déjà dans les documents du SAGE en cours de finalisation (le document est suffisant avancé pour identifier les zones humides), en tenant compte des ajustements à intégrer suite aux investigations de terrain complémentaires menées en juin 2020. La procédure d'élaboration du SAGE est effectivement en phase d'achèvement, l'enquête publique devant intervenir d'ici la fin de l'année 2020, les PLU des communes concernés devant être rendus compatibles à ce document cadre une fois approuvée. La commune de Bailleval ne va donc pas engager une révision du PLU dans quelques mois, après avoir achevée celle objet de la présente enquête publique, parce qu'il serait nécessaire d'intégrer des périmètres de zones humides qui sont, en réalité, déjà identifiés aujourd'hui. En revanche, si à l'issue de l'enquête publique sur le SAGE, des ajustements au périmètre de zones humides aujourd'hui délimités et traduits au PLU de Bailleval, étaient à apporter, la commune de Bailleval engagera une procédure de modification (et non de révision) pour traduire ces ajustements au PLU. À ce stade des connaissances, il n'y a pas de zone naturelle (secteur Nhu) délimitée au PLU de façon incertaine. Pas de modification à apporter au PLU sur ce point.

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses présentées au groupe de travail
	• Concernant le décroché du secteur Nhu au niveau de la parcelle AH n°200, il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur en tirant droit entre la parcelle n°205 et n°207, tout en précisant que le décroché tel qu'il figure au zonage du PLU mis à enquête publique a déjà intégré la zone d'incertitude de 20 mètres évoquée, puisque suivant les documents du projet de SAGE, la limite de la zone humide sur la parcelle AH n°200 vient à environ 22 mètres de l'habitation existante alors qu'elle est située 48 mètres sur le plan du PLU mis à enquête publique. • Concernant le mur à conserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, il est proposé de supprimer ce principe de préservation au PLU considérant qu'il s'agit d'un mur qui ne donne pas directement sur l'espace public, tout en signalant que ce mur est néanmoins visible de l'espace public (contrairement à ce qui est prétendu par le requérant) du fait que le portail d'accès à la propriété a été installé en retrait de l'alignement sur la voie publique (rue du Grand Aulnois). • Concernant la mesure de protection des plantations, il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur en supprimant la trame sur la totalité des parcelles. • Concernant le mur à préserver sur les parcelles n°519 et n°521, il est proposé de retirer ces mesures de préservation, il n'existe effectivement plus de mur à cet endroit (la parcelle n°521 est aménagée avec 2 places de stationnement). Il en est de même de la trame « plantations à préserver » qui déborde légèrement par erreur sur les parcelles n°519 et n°520. • Concernant la règle de l'article UA1, il est bien indiqué à l'article UA2 que sont interdites les constructions et installations à usage d'activité dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit (...), intégrant donc la notion de nuisances sonores. L'extrait de la page 75 du rapport de présentation repris dans le courrier du requérant est erroné en ce qui concerne la dernière ligne. Concernant les événements qui pourraient être organisés sur le Domaine de Béthencourt, ce n'est pas par le règlement du PLU qui relève du code de l'urbanisme et n'est applicable que dans le cadre d'une demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construction, permis d'aménager ou déclaration préalable à un aménagement), que pourront être gérées les éventuelles nuisances sonores engendrées ; ce domaine est à vocation d'équipements et d'activités culturelles dans les constructions et sur les installations existantes appartenant à la commune de Bailleval. La gestion des nuisances sonores liées à un équipement existant relève du code de la santé publique. Pas de modification à apporter au PLU sur ce point. • Concernant la règle sur l'usage d'habitation des garages et annexes, si le code de l'urbanisme (article R151-29 ou R151-27) renvoie à la notion de destination des constructions, la question de l'usage d'une construction reste posée car avec une même destination, il est possible d'avoir un usage fort différent, c'est le cas en l'espèce entre le local à usage de logement et le local à usage de garage pour véhicules, rattachés à la destination « habitation ». Le glossaire figurant en annexe du règlement donne une définition précise de ce qui est entendu au règlement sous le terme « annexe ». D'ailleurs, dans le formulaire CERFA de demande préalable à un projet de construction, est bien demandé le type d'annexes (piscine, garage, véranda, abri de jardin, autres annexes à l'habitation) concerné par le projet donnant donc un sens à cet usage (voir notice d'information pour la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions). Il est proposé de préciser de la manière suivante la rédaction utilisée à l'article UA1 portant sur la règle relative à la transformation à usage d'habitation d'un bâtiment utilisé en tant que garage : <i>« est interdite, toute transformation à usage de logement, d'un bâtiment utilisé en tant que garage pour véhicules qui constitue une annexe (telle que définie dans le glossaire des annexes documentaires au règlement) à une construction existante déjà à usage d'habitation sur la même unité foncière »</i>.

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses présentées au groupe de travail
	Il est proposé de préciser de la manière suivante la rédaction utilisée à l'article UA2 portant sur la règle visant à limiter la superficie d'une annexe isolée : <i>« est admise sous conditions, par unité foncière, une annexe (telle que définie dans le glossaire des annexes documentaires au règlement) à une construction existante à usage d'habitation dans la limite de 40 m2 d'emprise au sol ».</i> Cette précision sera également apportée en zone UB.
11) Observations portant sur le Domaine de Béthencourt : classement en secteur UAp, suppression de la protection contre les nuisances sonores en zone UA, protection des murs à conserver, emplacement réservé n°2. <i>Avis du commissaire-enquêteur validant la réponse avancée par la commune au procès-verbal remis.</i>	• La délimitation du secteur UAp a l'objectif inverse de ce qui est avancé par la requête. En effet, la règle rappelée à l'article UA2 vise en réalité à rappeler que tout projet de division dans ce secteur est soumis à déclaration préalable et qu'en l'espèce sur la propriété du domaine de Béthencourt, la division n'est pas possible suivant les conditions du legs rappelées dans la requête. Le PLU est appelé à s'appliquer sur du long terme, et plusieurs municipalités pourront se succéder sur cette période, faisant que la présence de ce secteur UAp est un moyen d'alerter les futurs élus sur ce caractère non divisible de la propriété, ce qui garantit sur la durée les conditions du legs initial qui pourrait être révisé à l'avenir par d'autres municipalités (après le délai de 10 ans). Il est donc proposé de ne pas modifier le PLU sur ce point. • Concernant la règle de l'article UA1, il est bien indiqué à l'article UA2 que sont interdites les constructions et installations à usage d'activité dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit (...), intégrant donc la notion de nuisances sonores. La gestion des nuisances sonores liées à un équipement existant relève du code de la santé publique et pas du code de l'urbanisme. Pas de modification à apporter au PLU sur ce point. • Concernant la protection des murs à conserver, en particulier celui existant sur la parcelle n°25 rue du Grand Aulnois, la délimitation de l'emplacement réservé n°2 n'est pas incompatible avec la préservation d'une grande partie de ce mur d'autant que celui-ci, outre son intérêt patrimonial mise en avant par la requête, fait aussi office de mur de soutènement du terrain situé légèrement en surplomb de la rue. Il n'est écrit nulle part dans le dossier PLU que ce mur sera démoli, tout en signalant qu'il pourrait être très partiellement rectifié afin de garantir un accès adapté aux aménagements réalisés dans le cadre de cet emplacement réservé et aux engins agricoles. Il est donc proposé de ne pas modifier le PLU sur ce point. • Concernant la destination de l'emplacement réservé n°2, les affirmations avancées par la requête sur la réalisation d'un parking de 80 places semble s'appuyer sur des informations non fondées, en tout état de cause non inscrites au dossier PLU. Il est inscrit au rapport de présentation (page 60) que la valorisation du domaine de Béthencourt en tant qu'équipement notamment à vocation culturelle, artistique, mais aussi touristique, intégrant une valorisation pédagogique possible de la zone humide qui occupe le sud du parc, rend nécessaire la réalisation d'une aire de stationnement aux abords du domaine, ainsi d'éviter aux véhicules d'entrer dans le domaine (ce qui dénaturerait le site).

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses présentées au groupe de travail
	Suivant l'importance que pourrait prendre à l'avenir, la fréquentation de ce domaine, il pourrait être utile pour la collectivité publique de réaliser une installation ou une petite construction publique (abri pour les vélos, etc.) à l'endroit de l'emplacement réservé n°2, qu'il est difficile de déterminer avec précision à l'avance, sachant que l'essentiel de l'emprise de cet emplacement réservé est vouée à recevoir de manière ponctuelle (lors de l'organisation au Domaine de Béthencourt d'une manifestation qui amène de nombreuses personnes, comme c'est déjà actuellement le cas) du stationnement des véhicules afin d'éviter que ceux-ci se garent de manière anarchique dans la rue et gêne le voisinage et la circulation ; le stationnement ponctuel envisagé visera à éviter l'imperméabilisation des sols qui pourraient d'ailleurs rester utiliser à des fins agricoles durant la période où aucune manifestation ne nécessite de mobiliser cet espace de stationnement ponctuel. Il est donc proposé d'ajuster de la manière suivante la destination de l'emplacement réservé n°2, dans le tableau figurant en pièce 4^e du dossier PLU : « Aménagement d'un espace public (aire de stationnement ponctuel), d'installations publiques et maintien d'un accès agricole ».
12) Observations portant sur le principe de mur à préserver et de plantations à conserver sur la parcelle n°519, rue du Grand Aulnois à Béthencourt. <i>Avis du commissaire-enquêteur validant la réponse avancée par la commune au procès-verbal remis.</i>	Concernant le mur à préserver sur la parcelle n°519, il est proposé de retirer cette mesure de préservation, il n'existe effectivement plus de mur à cet endroit. Il en est de même de la trame « plantations à préserver » qui débordait légèrement par erreur sur la parcelle n°519.
13) Plusieurs observations portant sur l'emplacement réservé n°2 et les nuisances (odeur, poussière, bruit) que pourraient engendrer les aménagements possibles. <i>Avis du commissaire-enquêteur validant la réponse avancée par la commune au procès-verbal remis.</i>	Les aménagements publics envisagés ne sont pas de nature à créer des nuisances significatives pour le voisinage qui pourrait, à contrario, reprocher à la commune de n'avoir pas su anticiper les besoins en stationnement engendrés par le développement de l'intérêt porté à la valorisation du domaine de Béthencourt, en particulier lors de l'organisation au Domaine de Béthencourt d'une manifestation qui amène de nombreuses personnes, comme c'est déjà actuellement le cas. Le risque d'une saturation de l'offre en stationnement dans la rue du Grand Aulnois est réel, engendrant une gêne pour le voisinage ; le stationnement ponctuel envisagé visera à éviter l'imperméabilisation des sols qui pourraient d'ailleurs rester utiliser à des fins agricoles durant la période où aucune manifestation ne nécessite de mobiliser cet espace de stationnement ponctuel. Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU sur ce point, si ce n'est à la rédaction de la destination de l'emplacement réservé n°2 : « Aménagement d'un espace public (aire de stationnement ponctuel), d'installations publiques et maintien d'un accès agricole ».
14) Renseignement sur le PLU (habitant de la rue du Clos de Saveuse). <i>Avis du commissaire-enquêteur : pas de réponse à apporter.</i>	Suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas de modification à apporter au PLU sur ce point.

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses présentées au groupe de travail
15) Observations sur la délimitation des zones humides. <i>Avis du commissaire-enquêteur validant la réponse avancée par la commune au procès-verbal remis.</i>	Il est proposé d'ajuster le découpage en zones du PLU révisé en intégrant les conclusions des investigations complémentaires de terrain réalisées en juin 2020 par le Syndicat de la vallée de la Brèche. Sont notamment supprimés le secteur Ahu au nord de la ferme de Louveaucourt, inscrit en zone agricole (A), ainsi que le secteur Nhu sur la parcelle n°136 à l'ouest de Béthencourt, au lieu-dit « Ronquerolles », également inscrit en zone agricole (A). En revanche, l'emprise du secteur Nhu est légèrement agrandie ruelle des Ânes, à l'est de Louveaucourt et recalée à l'ouest de Béthencourt. Il est rappelé que d'autres ajustements à la délimitation des secteurs Nhu seront apportés au PLU (par modification à réaliser en 2021) s'il s'avérait que le contenu définitif du SAGE validé a évolué par rapport aux données exploitées lors de la révision du PLU de Bailleval.
16) Renseignement sur les parcelles n°421 et n°706 au lieu-dit « Le Clos de Saveuse ». <i>Avis du commissaire-enquêteur : pas de réponse à apporter.</i>	Suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas de modification à apporter au PLU sur ce point.
17) Observations sur la délimitation des zones humides (en attente d'un courrier). <i>Avis du commissaire-enquêteur validant la réponse avancée par la commune au procès-verbal remis.</i>	Suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Voir observation n°24.
18) Demande de classement en zone constructible de la parcelle n°354 située sur le sentier de devant la Porte Bonnel à Béthencourt. <i>Avis du commissaire-enquêteur validant la réponse avancée par la commune au procès-verbal remis.</i>	Ce terrain n'est pas desservi par les réseaux publics d'eau, d'assainissement ou d'électricité. Il ne peut donc pas être déclaré comme constructible ; la commune n'envisage pas une extension des réseaux publics sur ce sentier. Il est proposé de maintenir en zone naturelle la parcelle n°354 à l'ouest de Béthencourt. Pas de modification à apporter au PLU sur ce point.
19) Interrogation sur l'utilité de l'Emplacement Réservé n°12 alors qu'il existe un ouvrage de régulation des eaux un peu plus haut. <i>Avis du commissaire-enquêteur validant la réponse avancée par la commune au procès-verbal remis.</i>	L'emplacement réservé n°12 est situé au point bas de l'axe de ruissellement situé au lieu-dit « Les Fortes Terres », et jusqu'en amont du fossé (section canalisée) qui draine et évacue l'ensemble des eaux de ruissellement le long de la rue Jacques Isoré vers la vallée de la Brèche. Il traduit une mesure proposée (création de zone d'expansion des crues en amont du bassin existant rue Jacques Isoré) par le schéma d'assainissement des eaux pluviales porté par la Communauté de Communes du Liancourtois – Vallée Dorée. Il est proposé de maintenir cet emplacement réservé. Pas de modification à apporter au PLU sur ce point.

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses présentées au groupe de travail
20) Opposition à l'emplacement réservé n°13, ce terrain étant nécessaire au bon fonctionnement de l'activité agricole voisine. <i>Avis du commissaire-enquêteur validant la réponse avancée par la commune au procès-verbal qui précise que la commune, bénéficiaire de l'emplacement réservé n°13, est disposée à laisser la poursuite de l'activité agricole tant qu'elle existe sur cette parcelle, en n'envisageant une acquisition qu'à partir du moment où l'exploitant cesserait son activité.</i>	Suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Il est prévu d'ajouter le maintien d'un accès à l'activité agricole du requérant dans l'aménagement qui pourrait être réalisée sur cette parcelle. La commune, bénéficiaire de l'emplacement réservé n°13, est disposée à laisser la poursuite de l'activité agricole tant qu'elle existe sur cette parcelle, en n'envisageant une acquisition qu'à partir du moment où l'exploitant cesserait son activité. Il est proposé de maintenir cet emplacement réservé.
21) Remarque sur les OAP rue de l'Ourmelet, considérant que l'entrée et la placette sont plutôt mal situées. <i>Avis du commissaire-enquêteur validant la réponse avancée par la commune au procès-verbal remis.</i>	La localisation de cette entrée et cette placette visent à optimiser l'aménagement global de la parcelle. Elle est destinée à être utilisée uniquement par les habitants de cette parcelle (limitant donc le passage) sachant par ailleurs que des places de stationnement sont demandées le long de la rue dans le cadre de l'aménagement de ce terrain. Il est proposé de maintenir cette disposition des OAP rue de l'Ourmelet. Pas de modification à apporter au PLU sur ce point.
22) Renseignement sur les parcelles n°622 et n°789, Cavée de Sénecourt. <i>Avis du commissaire-enquêteur : pas de réponse à apporter.</i>	Suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas de modification à apporter au PLU sur ce point.
23) Demande l'inscription en zone constructible de la parcelle n°55 (rue des Champs) comme elle l'était auparavant. <i>Avis du commissaire-enquêteur validant la réponse avancée par la commune au procès-verbal remis.</i>	Au PLU actuellement en vigueur et approuvé en 2008, cette parcelle est inscrite en zone agricole (A) et non en zone constructible. Elle est d'ailleurs clairement déclarée à usage agricole au titre de la PAC (Politique Agricole Commune). Il est donc proposé son maintien en zone agricole répondant en cela à l'objectif de modération de la consommation des espaces agricoles à des fins urbaines suivant les dispositions du Grenelle de l'Environnement. Pas de modification à apporter au PLU sur ce point.
24) Observations portant sur : interrogation sur les zones humides, la réduction d'une trame « jardins », le changement de limite de zone ruelle des Ânes, la trame « éléments de paysage à préserver » parcelle AH205 à Béthencourt, la suppression de la zone UB sur la parcelle F05 au lieu-dit « le Bois de Louveaucourt Ouest ». <i>Avis du commissaire-enquêteur validant la réponse avancée par la commune au procès-verbal remis.</i>	• Sur les zones humides, voir les réponses apportées aux points 10) et 15) du présent document. • Au lieu-dit « La Masure des Chats », la trame de jardin a été réduite à l'emplacement d'une construction existante (parcelle n°6) suite à une erreur constatée sur le PLU de 2008. Pas de modification à apporter au PLU sur ce point. • Après vérification auprès du projet de SAGE, la limite coupant la parcelle 280 (ruelle des Ânes) est erronée puisque la totalité de cette parcelle, ainsi que les parcelles voisines n°278, n°279, n°268, n°269 et n°270 sont à inscrire dans le secteur Nhu.

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses présentées au groupe de travail
	Il convient de rappeler que l'identification ici de la zone humide, dans le cadre du SAGE en cours de finalisation et avec lequel le PLU révisé doit être compatible, constitue une donnée nouvelle qui n'existait pas au PLU approuvé en 2008, en signalant par ailleurs que cette parcelle n'est actuellement pas desservie par le réseau public d'eau potable. Il est donc proposé d'ajuster le découpage en zones figurant au PLU mis à enquête publique en élargissant le secteur Nhu sur la totalité des parcelles n°268, n°269, n°270, n°278, n°279 et n°280. • La trame « éléments de paysage à préserver » figurant sur la parcelle AH 205 rue du Grand Aulnois à Béthencourt résulte bien d'une trame équivalente figurant au PLU de 2008. Le fait qu'il n'y ait plus beaucoup de plantations aujourd'hui permet d'envisager de réduire ou supprimer cette trame. • Concernant l'inscription en zone naturelle au lieu de zone UB de la parcelle F05 au lieu-dit « le Bois de Louveauourt Ouest », il convient de rappeler que, par rapport au PLU 2008, la révision du PLU oblige à intégrer les dispositions du Grenelle de l'Environnement traduites dans le code de l'urbanisme qui visent à mettre au cœur de la réflexion sur la définition d'un nouveau projet communal ou intercommunal, la prise en compte des sensibilités environnementales en matière de biodiversité, de prévention et de gestion des risques, de préservation de la ressource en eau, de la qualité de l'air, de la valorisation des énergies renouvelables. Aussi, cette parcelle est identifiée en périmètre de Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 doublé d'un Espace Naturel Sensible (ENS) comme cela est indiqué au rapport de présentation du PLU. Ces périmètres attestent d'un intérêt manifeste pour la biodiversité de ce milieu non urbanisé, et servent de support à l'identification des réservoirs de biodiversité dans le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durables et d'Égalité des Territoires (SRADDET) en cours de validation pour la région des Hauts-de-France. Cette identification conduit à éviter toute nouvelle urbanisation dans ces réservoirs en précisant que le PLU doit être compatible avec le SRADDET. En outre, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise auquel est désormais rattachée la commune de Bailleval (ce n'était pas le cas en 2008) précise clairement que toute construction nouvelle n'est pas autorisée dans les périmètres de ZNIEFF de type 1, dans le but de préserver l'intérêt de ces milieux naturels. Là encore, les dispositions du PLU révisé de Bailleval doivent être compatibles avec celles du SCOT. Il est donc proposé de maintenir en zone naturelle la totalité de cette parcelle largement boisée et non urbanisée à ce jour, dans un souci du respect de la compatibilité du PLU révisé avec le SCOT et le SRADDET.
25) Demande une explication sur le changement de zonage de la parcelle AE n°214 à Béthencourt, au lieu-dit « Le Prieuré ». <i>Avis du commissaire-enquêteur validant la réponse avancée par la commune au procès-verbal remis.</i>	Cette parcelle est inscrite en zone naturelle (N) au PLU révisé et plus en zone urbaine, car ce terrain comme les terrains voisins ne sont pas directement desservis par une voie publique carrossable et équipée en réseaux (eau potable, assainissement, électricité). Le classement en zone urbaine au PLU de 2008 n'était pas adapté. Pas de modification à apporter au PLU sur ce point.

Les réponses proposées dans les tableaux ci-dessus respectent les conclusions du commissaire-enquêteur qui émet un avis favorable au projet de PLU révisé, en levant les réserves et la recommandation émises.