

DEPARTEMENT DE L'OISE
COMMUNE DE CUIGNIERES

ENQUETE PUBLIQUE
relative au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme
de la commune de Cuignières
(du 2 septembre au 2 octobre 2019)

Suivant décision du Tribunal Administratif d' Amiens du 28 mai 2019
désignant le commissaire enquêteur Dossier n° E19000093/80

et par arrêté municipal du 14 juin 2019, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.

**RAPPORT ET CONCLUSIONS
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

- Partie 1- Rapport d'enquête
- Partie 2- Conclusions et avis du commissaire enquêteur
- Partie 3- Pièces annexes au rapport d'enquête

M. Raluy
Commissaire enquêteur

SOMMAIRE

PARTIE 1- RAPPORT D' ENQUETE

CHAPITRE I- PRESENTATION DE L'ENQUETE

- I.1 Objet de l'enquête
- I.2 Cadre juridique de l'enquête
- I.3 Caractéristiques du projet
- I.4 Composition du dossier d'enquête

CHAPITRE II- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- II.1 Désignation du commissaire enquêteur
- II.2 Démarches préalables
- II.3 Publicité de l'enquête
- II.4 Déroulement de l'enquête
- II.5 Clôture de l'enquête
- II.6 Echanges avec le maître d'ouvrage
- II.7 Transmission du rapport et des conclusions

CHAPITRE III- ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUES

- III.1 Avis de l'autorité environnementale
- III.2 Avis des personnes publiques associées
- III.3 Observations du public

PARTIE 2- CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- 1. Rappel de l'objet de l'enquête
- 2. Le contenu du projet
- 3. Le dossier d'enquête
- 4. La publicité de l'enquête
- 5. Le déroulement de l'enquête
- 6. La décision de la mission régionale d'autorité environnementale
- 7. Les avis des personnes publiques associées
- 8. Les observations du public
- 9. Conclusions du commissaire enquêteur

PARTIE 3- PIECES ANNEXES AU RAPPORT D' ENQUETE

- Annexe n°1 Arrêté municipal de mise à l'enquête publique du PLU en date du 19 juin 2019
- Annexe n°2 Certificat d'affichage en date du 19 juin 2019
- Annexe n°3 Extraits de presse
- Annexe n°4 Copie du registre d'enquête
- Annexe n°5 PV de synthèse en date du 3 octobre 2019

DEPARTEMENT DE L'OISE
COMMUNE DE CUIGNIERES

ENQUETE PUBLIQUE
relative au projet d'élaboration du PLU
de la commune de CUIGNIERES

Réalisée du 2 septembre au 2 octobre 2019 inclus.

PARTIE 1
RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

PARTIE I- RAPPORT D' ENQUETE

CHAPITRE I- PRESENTATION DE L'ENQUETE

I-1 Objet de l'enquête:

La commune de Cuignières, jusqu'alors soumise au régime du règlement national d'urbanisme, a souhaité par délibération en date du 30 janvier 2015, complétée le 20 mars 2015, engager l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme (PLU). Ce document, arrêté par délibération du conseil municipal du 29 novembre 2018, accompagné des avis des services de l'État et des personnes publiques associées, est soumis, en vue de parvenir à son approbation, à la présente enquête publique. Pour rappel, le PLU constitue un document d'urbanisme qui prend en compte le fonctionnement et les enjeux d'un territoire, construit un projet de développement respectueux de l'environnement et le formalise dans des règles d'utilisation du sol. Le PLU doit permettre l'émergence d'un projet local partagé et cohérent avec les politiques nationales et territoriales d'aménagement.

I-2 Cadre juridique de l'enquête:

Textes généraux:

Le plan local d'urbanisme doit notamment répondre aux dispositions de la loi du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement; aux dispositions de la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové du 24 mars 2014; et à celles de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Il doit déterminer les conditions d'un aménagement de l'espace respectueux des principes du développement durable en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat et d'équipements publics, d'activités économiques, commerciales ou touristiques, de sport, et de culture.

Le plan local d'urbanisme est principalement régi par les articles L 151-1 à L 154-4 et R 151-1 à R 153-22 du code de l'urbanisme.

Le cadre juridique de l'enquête elle-même est régi par les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants du code de l'environnement qui fixent l'objet, la procédure et le déroulement des enquêtes publiques destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement.

Textes particuliers:

- la délibération du conseil municipal de Cuignières en date du 30 janvier 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme et définissant les modalités de la concertation;
- la délibération du conseil municipal en date du 20 mars 2015, complétant la délibération du 30 janvier 2015, définissant les objectifs poursuivis par la commune;
- le compte rendu du débat en conseil municipal en date du 29 septembre 2017, portant sur le projet d'aménagement et de développement durables;
- la délibération du conseil municipal en date du 29 novembre 2018, tirant le bilan de la concertation;
- la délibération en date du 29 novembre 2018, arrêtant le projet de plan local d'urbanisme;
- la décision portant le n° 2018-2617 en date du 20 août 2018, de la mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas de l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Cuignières;
- la décision de Mme la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens en date du 28 mai 2019, désignant le commissaire enquêteur;
- l'arrêté municipal en date du 14 juin 2019, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du 2 septembre au 2 octobre 2019.

I-3 Caractéristiques du projet:

I-3-1 Présentation de la Commune:

La commune de Cuignières compte 251 habitants (INSEE 2015). Elle est située au centre géographique du département de l'Oise, entre Beauvais, chef lieu du département et Compiègne, à 11 km de Clermont, la sous-préfecture, et à 8 km de Saint-Just-en-Chaussée. Elle s'étend sur une superficie de 624 hectares sur le plateau picard. Elle est traversée par un large vallon selon un axe allant de Erquinvillers à Valescourt. À l'ouest, le plateau fait la transition avec la vallée de l'Arré. À l'est, les coteaux, plus abrupts marquent le point culminant de la commune (163 m), entre les bois du Quesnoy et de Serperon. Le point le plus bas (95m) se situe en aval du fond de Talmotte, à la limite sud du territoire. À flanc de coteau, le village se trouve à une altitude variant entre 115 et 145 mètres. Aucun cours d'eau ne traverse la commune de Cuignières, qui par ailleurs est desservie par trois routes départementales: la RD 127 selon un axe nord-sud, la RD 570 d'ouest en est, et la RD 101.

On distingue d'emblée un tissu urbain ancien assez compact, souvent abrité par des murs de clôture relativement hauts. Le bâti est fait de briques et de pierres. Les constructions récentes, souvent pavillonnaires sont plus lâches, moins compactes, et se sont progressivement développées le long des voies, mais aussi dans des espaces interstitiels. Il existe toutefois encore plusieurs espaces non bâtis au sein même du tissu urbanisé. Après une baisse jusque dans les années 1960, l'évolution démographique de la population connaît depuis une hausse assez significative, en passant de 99 habitants en 1962 à 251 habitants en 2015, en moyenne supérieure à 2% par an.

Sur le plan économique, la commune accueille quelques activités artisanales, de commerces ou de services. Pour autant, l'activité agricole y est dominante, les 537 hectares de la surface agricole utile sont à 90% occupés par les terres labourables, dédiées à la grande culture, notamment de céréales, de betteraves et de légumes. Trois exploitations ont leur siège sur le territoire communal, ainsi qu'une coopérative. Les espaces boisés représentent 35 hectares, majoritairement situés au sud-est et à l'est de la commune. Cuignières compte 26 hectares de prairies et vergers. Les espaces bâtis s'étendent sur un peu plus de 18 hectares.

La commune ne fait l'objet d' aucun périmètre de protection du patrimoine naturel, culturel ou paysager, malgré la présence de l'église Saint Martin datant de la fin du 16ème siècle, et d'un assez riche passé historique. On ne connaît pas de zone humide, ni de bio-corridor. Aucun risque n'est identifié par l'atlas des zones inondables de l'Oise ni par aucun plan de prévention des risques inondation. Aucun arrêté de catastrophe naturelle n'est recensé. Les risques de coulées de boue, de remontés de nappes, de ruissellement, de mouvements de terrain, de retrait-gonflement des argiles sont qualifiés de faible à nul sur l'ensemble du territoire communal.

La commune de Cuignières est concernée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eaux côtiers normands. Ce document adopté par le comité de bassin le 5 novembre 2015, pour une application effective au 1er janvier 2016, a été annulé par le Tribunal Administratif de Paris le 19 décembre 2018. C'est donc le document antérieur, à savoir le SDAGE Seine Normandie approuvé par arrêté préfectoral du 20 novembre 2009, qui est à nouveau en vigueur. Par ailleurs, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Brèche, à ce jour en cours d'élaboration, inclura la commune. Celle-ci est également soumise au plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie, entré en vigueur le 23 décembre 2015 ; ainsi qu'au schéma régional des carrières approuvé le 14 octobre 2015.

La commune de Cuignières adhère à la communauté de communes du Plateau Picard qui compte environ 30 000 habitants. Celle-ci n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale. Toutefois le syndicat mixte Oise Plateau Picard, formé entre les communautés de communes du Plateau Picard, d'une part et de l'Oise Picarde d'autre part, a décidé par délibération du 2 avril 2019, d'en prescrire l'élaboration.

I-3-2 Analyse du contenu du projet de plan local d'urbanisme

Par délibération en date du 20 mars 2015, le conseil municipal de Cuignières a défini les objectifs suivants:

- maîtriser l'urbanisation autour du village;
- préserver l'environnement;
- prendre en compte les risques;
- restructurer le centre bourg, et permettre l'implantation d'équipements publics.

L'article L 151-4 du code de l'urbanisme prévoit notamment qu' un *rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement...* Le document élaboré par la commune de Cuignières présente de manière précise et détaillée un diagnostic du territoire, une analyse de l'état initial de l'environnement, l'explication des orientations, la justification des dispositions réglementaires, les incidences sur l'environnement, et il définit les critères d'évaluation.

1°) Diagnostic territorial :

La population est en constante augmentation depuis 1968; elle est relativement jeune, avec une légère tendance au vieillissement; il est constaté une forte augmentation du chômage, même si le taux reste inférieur à celui de l'Oise et de la communauté de communes; la majorité des actifs travaille à l'extérieur; le principal mode de transport est la voiture particulière; le taux d'occupation des logements est d'environ de 2,8; les logements sont majoritairement occupés par leurs propriétaires; le nombre de locataires est faible; on habite le plus souvent des maisons individuelles de 4 et 5 pièces; l'ancienneté d'occupation des ménages augmente. Les activités économiques sont intégrées dans le tissu urbain. La commune est marquée par son caractère rural, elle compte trois exploitations agricoles. En matière d'infrastructures, Cuignières bénéficie d'une bonne desserte routière; le captage d'eau potable est adapté aux besoins actuels et futurs; l'alimentation électrique est au deux tiers suffisante, mais un des postes doit être adapté; la commune ne possède pas de réseau d'assainissement des eaux usées; elle dispose d'une couverture internet suffisante. La rue de l'église concentre les principaux équipements communaux, en l'occurrence mairie, salle communale, église. Le cimetière doit être agrandi.

2°) État initial de l'environnement:

Aucun risque majeur n'est recensé sur le territoire communal. Au sein de l'entité géographique du plateau picard et dans le pays de Chaussée, le territoire communal est composé de quatre unités paysagères: les grandes cultures, le massif forestier, le bourg et la vallée sèche. Pour ce qui concerne le patrimoine urbain, l'église fut bâtie en 1598, en partie démolie, puis reconstruite. On recense par ailleurs deux calvaires et un puits. Deux sites archéologiques sont répertoriés. Historiquement, le village s'est constitué autour de deux pôles, au nord le noyau principal autour des rues de la mare, des saules, de l'église et de la rue de Clermont; au sud la rue d'en bas. L'enveloppe urbaine manque de compacité. Le bâti ancien a subi de nombreux et profonds remaniements. Le bâti pavillonnaire est venu combler les espaces entre les différents bâtis anciens. Le patrimoine vernaculaire est aujourd'hui limité. L'architecture pavillonnaire est devenue majoritaire.

3°) Explication des orientations retenues dans le PLU:

a) les paysages: la commune souhaite maintenir les éléments naturels et forestiers; identifier les trames végétales; maintenir des espaces autour de l'enveloppe urbaine tels que jardins, pâtures et friches ainsi que l'ensemble des haies, frein au ruissellement et réservoir de biodiversité; respecter l'architecture traditionnelle, conserver les perspectives visuelles notamment sur le bourg, la vallée et les massifs boisés.

b) l'environnement: bien que non concernée par un risque naturel ou technologique majeur, la commune signale dans son document l'aléa moyen des risques de coulées de boues ainsi qu'un aléa fort de risque de remontée de nappe en fond de vallée, au sud-est du territoire. La coopérative agricole relève de la réglementation des installations classées soumises à autorisation. Cuignières n'est concernée par aucun périmètre de type ZNIEFF, ZICO ou corridor écologique. Il est toutefois proposé de mettre en œuvre des techniques alternatives de gestion des eaux lors de la réalisation de nouveaux équipements ou de nouvelles constructions.

c) les déplacements et la circulation: il est proposé de maintenir les itinéraires de circulation, et de valoriser les chemins existants.

d) l'économie: le document indique la volonté de prendre en compte les activités agricoles en garantissant leur fonctionnement et leur évolution. Laisser la possibilité aux activités commerciales, artisanales, agricoles ou de services de se développer.

e) l'habitat: la commune souhaite accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé en limitant la consommation d'espaces et autoriser la réalisation d'un ou deux logements par an en moyenne.

f) les équipements et les loisirs: la municipalité souhaite permettre l'amélioration des équipements communaux, notamment à proximité de l'église.

g) les réseaux: la volonté municipale est de veiller au maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable et de gestion des eaux usées, de la défense contre l'incendie, et au renforcement de la desserte numérique de la commune.

4°) Justification des dispositions réglementaires et du découpage en zones:

Le PLU de Cuignières divise le territoire communal en trois types de zones.

La zone urbaine (UA-UE) est équipée des réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement. Les terrains sont bâtis ou constructibles. Sur 17,44 ha, elle délimite le secteur urbanisé du village. Les constructions anciennes y sont généralement en ordre continu et à l'alignement des voies. Les constructions récentes sont implantées soit en retrait d'au moins six mètres soit à l'alignement. La zone comprend un secteur UA f correspondant à des parties de corps de fermes; un secteur UA e est quand à lui occupé par une activité économique; un secteur UA p est dédié aux principaux équipements. La zone UE correspond au site de la coopérative agricole.

La zone agricole (A) est non équipée et il convient de la protéger en raison de la valeur agronomique de ses terres et de la richesse du sol. Les terrains sont destinés à l'exploitation agricole. Elle représente à elle seule 555,54 ha.

La zone naturelle (N) non équipée, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des paysages et du boisement, représente 54,17 ha.

5°) Incidences sur l'environnement:

La commune n'étant pas directement concernée par un site Natura 2000, et les perspectives de développement étant limitées, le document ne contient pas une évaluation environnementale stratégique mais une évaluation «classique» des incidences sur l'environnement portant notamment sur les points suivants:

- le projet ne délimite pas de nouveau secteur constructible. Les possibilités d'urbanisation ouvertes auront une faible incidence sur l'environnement;
- le projet communal prend correctement en compte les aléas des risques naturels identifiés, notamment le ruissellement;
- l'urbanisation nouvelle est contenue dans les limites du périmètre déjà construit. Les cônes de vue sont préservés;
- le PLU veillera à garantir le maintien d'une bonne desserte en eau potable et d'une gestion adaptée des eaux usées;
- la prise en compte des nuisances est effective dans la mesure où il est prévu de maintenir non habités les terrains situés à proximité des équipements et dans le périmètre de danger de la coopérative agricole;
- le projet d'aménagement de la commune vise à favoriser les déplacements de proximité en mode doux (vélo, piétons) en particulier par le chemin du tour de ville.

6°) Les indicateurs d'évaluation

Les indicateurs portent sur huit objectifs du plan: la préservation du paysage et du cadre de vie communal; la prise en compte des risques naturels; les déplacements et la circulation; la prise en compte, le maintien et le développement des activités économiques existantes; la maîtrise du développement de l'urbanisme et de l'habitat; l'amélioration des aménagements et des équipements publics; l'urbanisation économe en ressources énergétiques; le développement des communications numériques. L'évaluation comporte également des indicateurs chiffrés: nombre de logements créés, typologie, évolution du foncier, emploi, offre de transport, évolution des surfaces boisées, biodiversité, qualité de l'eau, niveau de performance énergétique dans les constructions.

Selon l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables définit: *1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour (...) la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain...*

Le PADD de Cuignières contient neuf thèmes qui constituent autant d'engagements pour l'avenir de la commune, en cohérence avec les orientations développées plus haut:

- 1° préserver la diversité des milieux naturels, protéger le paysage, les espaces naturels et forestiers, préserver la biodiversité, les continuités écologiques présentes au sein du territoire communal et le fonctionnement des écosystèmes;
- 2° préserver la qualité de vie rurale du territoire communal et le patrimoine;
- 3° prendre en compte, améliorer la connaissance et limiter les risques;
- 4° améliorer les déplacements et la circulation sur les axes présents sur le territoire communal, favoriser la circulation piétonne, enjeu de valorisation du loisir pédestre;
- 5° maintenir et développer des activités économiques, assurer la protection des espaces agricoles associée à la modération de la consommation de l'espace, garantir le maintien des emplois existants sur le territoire communal;

- 6° maîtriser le développement de l'urbanisme et de l'habitat tout en luttant contre l'étalement urbain et en définissant une enveloppe urbaine communale en cohérence avec les enjeux du territoire et permettre la construction de logements diversifiés;
- 7° améliorer les aménagements et équipements publics;
- 8° permettre la réalisation de constructions économes en ressources énergétiques;
- 9° permettre le développement des communications numériques.

Les articles L 151-6 et R151-6 du code de l'urbanisme prévoient que *des orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements...*

Le PLU de Cuignières contient quatre OAP:

- a) le secteur "entrée de village Nord" destiné à recevoir de nouvelles constructions dans la continuité de la trame bâtie. La constructibilité est limitée à 4 logements sur 1600m²;
- b) le secteur " angle rue de la mare des saules et de la rue de Noroy" qui pourra recevoir 7 nouveaux logements en continuité de la trame bâtie sur une emprise de 1900m²;
- c) le secteur "Ouest de la rue de l'église" s'inscrit dans le cadre de la reconversion possible d'une ancienne exploitation agricole, pouvant conduire à la construction de 4 logements au maximum;
- d) le secteur «Est de la rue de l'église», se trouve également dans le cadre de la reconversion possible d'une ancienne exploitation agricole, et pourra conduire au plus à la construction de 4 logements.

En conclusion, la commune souhaite atteindre le chiffre de 314 habitants à l'horizon de l'année 2035. Cet objectif correspond à une augmentation d'une petite cinquantaine de personnes par rapport à la population de 2017 estimée à 267 habitants, c'est à dire un peu moins d'un pour cent par an en prévision moyenne. Pour y parvenir, il est envisagé de construire environ une vingtaine de nouvelles habitations, auxquelles il convient d'en ajouter environ huit pour permettre le desserrement des familles. Au total, le projet municipal de développement urbain juge nécessaire de créer un peu moins d'une trentaine de logements. Une analyse du potentiel de densification au cœur du tissu urbain existant permet d'estimer possible la construction de 18 logements dans les limites de l'urbanisation actuelle, afin de limiter le phénomène d'étalement urbain.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) correspondant à quatre opérations en zone à urbaniser (UA) permettraient de réaliser environ 19 logements, dont 8 par la réhabilitation de deux anciens corps de fermes.

Sur le plan économique, la commune souhaite que le développement de la coopérative agricole puisse se réaliser à l'intérieur de son emprise foncière.

Une étude concernant un projet de zonage d'assainissement pluvial devrait être engagée au plan intercommunal et à l'échelle du bassin versant. Ce schéma d'assainissement des eaux pluviales sera en son temps annexé au plan local d'urbanisme.

Tous les boisements de la commune feront l'objet d'une protection renforcée par un classement en espaces boisés classés. De même, seront protégés par le plan, l'ensemble des espaces agricoles.

I-3-3 Débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du PLU:

Le document de PADD a été présenté au conseil municipal du 29 septembre 2017 qui a délibéré des points suivants: Un diagnostic complet a été réalisé. Les points principaux ont été abordés avec le résumé de tous les atouts et de toutes les contraintes du territoire. Les différentes thématiques ont été traitées, la

démographie et l'habitat; les activités économiques; les équipements d'infrastructure; les équipements de superstructure; les risques existants sur le territoire avec l'étude topographique, géologique et hydrographique; la structure paysagère et la structure urbaine; le patrimoine urbain et vernaculaire et la réceptivité du tissu urbain. Ont été abordés les neuf grands thèmes du projet d'aménagement et de développement durables, déclinés en planches graphiques et fiches descriptives. Suite au débat, le projet d'aménagement et de développement durables a été adopté à l'unanimité par le conseil municipal.

I-3-4 Bilan tiré de la concertation:

La concertation avec le public a été menée tout au long du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme. Des informations ont été mises à la disposition des habitants en mairie, ceux-ci ayant eu la possibilité de faire part de leurs observations. Le projet de PLU a été exposé lors de la réunion publique qui s'est tenue le 24 mai 2018. Les panneaux de cette exposition ont été ensuite installés en mairie. Aucune observation n'a été formulée. Le conseil municipal a tiré un bilan «positif» de cette concertation considérant «qu'aucune observation n'avait été recueillie ou exprimée». Ce bilan a fait l'objet d'une délibération en conseil municipal du 29 novembre 2018.

I-3-5 Avis de l'autorité environnementale:

La demande déposée le 15 juin 2018 par la commune de Cuignière d'examen au cas par cas concernant l'élaboration de son plan local d'urbanisme a fait l'objet d'une décision délibérée n°2018-2617 adoptée lors de sa séance du 20 août 2018 par la mission régionale d'autorité environnementale Hauts de France. Celle-ci considérant *«que la commune de Cuignières qui comptait 267 habitants en 2017, projette d'atteindre 314 habitants à l'horizon 2035, soit un taux de variation prévisionnel de la population de 0,9%, ce qui induit la construction de 28 logements; que les nouveaux logements se situent en dent creuse et dans la trame urbaine, induisant la consommation de 0,7 hectares de terrains agricoles et que la consommation foncière est ainsi maîtrisée; considérant la présence à environ 9 km de la commune du site Natura 2000 le plus proche, la zone spéciale de conservation n° 2200369 «réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval», qui ne sera pas impactée par le projet communal; que la commune prévoit de protéger dans le règlement écrit et graphique les haies, boisements, rideaux d'arbres, talus dans l'espace agricole, espaces de jardins et pâtures, en périphérie de l'enveloppe urbaine, et que les dispositions prévues devraient permettre de protéger ces espaces favorables à la biodiversité; que toute construction sera interdite dans le cône de vue de l'église de Cuignières, et que les enjeux paysagers seront pris en compte de façon satisfaisante; que l'élaboration du PLU n'est pas susceptible d'entraîner des effets négatifs sur l'environnement et sur la santé»* a décidé que la procédure d'élaboration du PLU de Cuignières n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique.

I-3-6 Avis des services de l'État et des personnes publiques associées:

Par courriers en date du 22 février 2019, le maire de la commune de Cuignières a sollicité l'avis des services de l'État et des personnes publiques associées, qui disposaient de trois mois pour émettre un avis:

Avis de M. le président de la chambre d'agriculture de l'Oise:

Par courrier en date du 9 mai 2019, M. le président de la chambre d'agriculture de l'Oise émet un avis «très réservé», basé sur les observations suivantes:

- aux abords immédiats du bourg, de nombreuses parcelles ont été classées en zone N. La chambre demande le reclassement des îlots actuellement valorisés à des fins agricoles en zone A;
- sans remettre en cause l'objectif démographique communal, la chambre conteste la méthode de calcul des besoins en logements. Elle propose d'inverser le raisonnement en se basant d'abord sur l'hypothèse de population en 2035;
- la chambre s'interroge sur le maintien du secteur en OAP «entrée de village nord» en zone urbaine,

alors qu'un classement agricole lui paraît plus favorable à l'activité attenante;

- la chambre soulève une incohérence dans les documents concernant la numérotation des parcelles concernées par l' OAP «angle de la rue de la mare des saules et de la rue de Noroy»;
- la chambre s'interroge sur le classement en zone A du bâtiment situé au nord de la coopérative agricole, qui s'il appartient à cette dernière, serait plus judicieusement classé en zone UE;
- enfin la chambre demande des ajustements réglementaires: ne pas imposer d'emprise maximale en zone UA pour les installations agricoles et n'imposer qu'un stationnement en dehors des voies publiques pour les nouvelles constructions et installations agricoles en zone UA.

Avis de Mme la présidente du conseil départemental de l'Oise:

Par courrier en date du 10 mai 2019,

- le département de l'Oise précise que dans le cadre des différents articles 16 du règlement, et par défaut, le très haut débit (THD) emprunte le réseau de l'opérateur historique, avec ce que cela implique techniquement;
- en ce qui concerne les routes, il est précisé que des comptages réalisés en septembre 2018, par le département, relèvent sur la RD 570 une moyenne journalière de 911 véhicules, dont 1,9% de poids lourds;
- la volonté affichée par la commune de privilégier l'urbanisation à l'intérieur du périmètre déjà construit et de favoriser le comblement des dents creuses rejoint les préoccupations du département en matière de lutte contre l'étalement urbain;
- par contre, le département fait savoir qu'il n'est plus autorité organisatrice des transports depuis la loi du 7 août 2017 portant nouvelle organisation territoriale de la République;
- le département constate que le document de PLU «reprend bien» les données relatives aux circulations douces;
- le département indique qu'il a approuvé en 2008 un schéma des espaces naturels sensibles, mais qu'en l'état, la commune de Cuignières n'est pas concernée;
- le département fait remarquer que le rapport de présentation mentionne un relief oscillant entre 1 à 5%, alors que des pentes sont ponctuellement supérieures, 8 à 10% sur le versant du village, 24 à 32% sur le versant du bois de Serpon;
- enfin, le département note que la gestion de l'eau pluviale à la parcelle est appliquée.

Avis des services de l'État:

Par lettre du 16 mai 2019, la direction départementale des territoires exprime, au nom de l'ensemble des services de l'État, un avis favorable: le projet «répond aux politiques de l'État dans la gestion de la consommation de terres agricoles. En effet, il est observé une réelle volonté de préserver les zones agricoles ainsi que de contenir le projet démographique dans la trame urbaine, par le comblement de dents creuses. Il a pour ambition le développement des modes doux de circulation et de mise en réseau des sites d'intérêt touristiques locaux, ce qui témoigne d'une volonté d'instaurer une politique de transition écologique et de valorisation du patrimoine au sein de la commune; Le document reprend globalement, l'intégralité des thématiques demandées dans le cadre d'un PLU de type «Grenelle II». Il intègre et prend en compte l'ensemble des aléas de risques naturels ou technologiques. Cependant le document devra prendre en compte le zonage d'assainissement, qui devra être ajouté dans les annexes sanitaires».

L'avis ajoute deux remarques ou observations:

- l'annexe servitudes d'utilités publiques n'intègre pas correctement l'ensemble des servitudes, elle doit être complétée;
- le PLU doit prévoir la prise en compte des eaux pluviales notamment dans son zonage réglementaire, en y localisant les principaux axes de ruissellement et les prescriptions nécessaires pour ne pas aggraver l'aléa.

Avis de M. le président de la communauté de communes du Plateau Picard:

Par courrier en date du 17 mai 2019, M. le président de la communauté de communes du Plateau Picard émet un avis favorable au projet, assorti de quelques remarques:

- la compétence traitement des déchets est exercée par le syndicat mixte départemental de l'Oise (SMDO), la compétence collecte reste du ressort de la communauté de communes;
- le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable (SIAP) n'existe plus.
- la consommation moyenne journalière de la commune peut être ramenée à 25m³, et la consommation réelle annuelle peut être actualisée à 311 586 m³ pour l'année 2018;
- la compétence eau pluviale reste du ressort de la commune, par contre la compétence de l'alimentation en eau potable appartient à la communauté de communes;
- le plan de zonage au 1/200 e de la zone UA est à rectifier;
- dans l' OAP «entrée de village nord», il conviendrait de préciser que la bande de stationnement en bordure de voie publique doit être réalisée par les aménageurs dans le cadre d'une opération d'ensemble;
- le périmètre de l' OAP « angle de la rue de la mare des saules et de la rue de Noroy» n'est pas cohérent avec le plan de zonage;
- sur l'ensemble des OAP, la communauté de communes souhaite savoir si le nombre de logements autorisés vient en complément de l'aménagement des bâtiments existants.

Avis émis par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers réunie le 10 mai 2019:

Par courrier en date du 13 juin 2019, le secrétariat de la commission a fait part des avis rendus par la commission:

D'une part, au titre de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme qui précise que «*dans les zones agricoles, naturelles ou forestières (...), les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site*». La commission donne un avis défavorable concernant les extensions et annexes en zone A et demande que le règlement impose une superficie minimale d'emprise au sol et des distances maximales pour la construction d'annexes isolées, comprises entre 10 et 30m du bâti existant.

D'autre part, au titre de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme qui prévoit que *le projet de plan arrêté est soumis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (...) lorsque le projet de plan local d'urbanisme couvre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale situés en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers*; considérant que le projet prévoit 6 secteurs à vocation d'habitat, d'équipements et d'activités économiques (UA f, UA p, et UA e) sans consommation d'espaces agricoles, que le projet prévoit un secteur IUA consommant 0,70 ha de terres agricoles déclarées à la PAC, la commission donne un avis favorable concernant l'élaboration du PLU.

I-4 Composition du dossier d'enquête

En application de l'article R 123-8 du code de l'environnement, le dossier d'enquête est composé de la manière suivante:

- la délibération du conseil municipal de Cuignières en date du 30 janvier 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme et définissant les modalités de la concertation;
- la délibération du conseil municipal en date du 20 mars 2015, complétant la délibération du 30 janvier 2015, définissant les objectifs poursuivis par la commune;
- le compte rendu du débat en conseil municipal en date du 29 septembre 2017, portant sur le projet d'aménagement et de développement durables;
- la délibération du conseil municipal en date du 29 novembre 2018, tirant le bilan de la concertation;

- la délibération du conseil municipal en date du 29 novembre 2018 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme;
- l'arrêté municipal en date du 14 juin 2019, prescrivant l'ouverture de la présente enquête publique;
- le rapport de présentation;
- le projet d'aménagement et de développement durables;
- le règlement comprenant les pièces écrites et le plan de zonage;
- les orientations d'aménagement et de programmation;
- les annexes sanitaires: notice sanitaire et plan des réseaux; annexe des servitudes d'utilité publiques, comprenant le cahier des servitudes d'utilité publiques, le plan des servitudes, le plan d'alignement des voiries; l'annexe contenant les informations jugées utiles.
- l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale;
- l'avis des services et personnes publiques associées;
- un registre d'enquête coté et paraphé.

CHAPITRE II- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

II-1 Désignation du commissaire enquêteur:

Par décision en date du 28 mai 2019, Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens a désigné en qualité de commissaire enquêteur monsieur Philippe Raluy, directeur départemental adjoint de l'équipement en retraite, demeurant à Compiègne, pour conduire la présente enquête publique.

II- 2 Démarches préalables:

Avant le début de l'enquête, le commissaire enquêteur a sollicité une première réunion de présentation du dossier. Celle ci s'est tenue en mairie de Cuignières, le 5 juin 2019, en présence de M. Philippe Farce, le maire, de M. Duval, premier adjoint, de Mme Karine Hurtrel , secrétaire de mairie. Cette réunion a été l'occasion de préciser le contenu des éléments administratifs du dossier, de déterminer les conditions d'organisation de l'enquête publique, de fixer les dates et heures des permanences assurées par le commissaire enquêteur. Les orientations du projet de plan local d'urbanisme ont également pu être succinctement présentées lors de cette première réunion, à l'issue de laquelle un dossier papier a été remis, ainsi qu'ultérieurement un support numérique transmis directement par le bureau d'études ARVAL. Ce déplacement a aussi été l'occasion d'une première visite du territoire communal.

II-3 Publicité de l'enquête

Affichage de l'avis d'enquête

L'arrêté municipal en date du 14 juin 2019, prescrivant l'enquête publique ainsi que l'avis d'enquête correspondant a été affiché à partir du 19 juin et jusqu'à la fin de l'enquête sur le panneau officiel situé face à l'entrée de la mairie.

Par ailleurs, l'avis d'enquête a été distribué dans les boîtes aux lettres de la commune avant le commencement de celle-ci.

Insertions dans la presse:

Il a été procédé par les soins de la mairie à l'insertion d'un avis au public dans deux journaux du département de l'Oise aux dates suivantes:

- le Bonhomme Picard du 14 août 2019 et du 4 septembre 2019
- le Courrier Picard du 16 août 2019. L'absence d'une deuxième publication dans un des deux journaux, dans les huit jours suivant l'ouverture de l'enquête, est le fait du Courrier Picard, erreur reconnue dans un courriel daté du 27 septembre 2019.

Sites internet:

Le dossier a pu être consulté en ligne sur le site internet de la communauté de communes du plateau picard depuis le 21 août 2019, et sur celui de la préfecture de l'Oise à compter du 29 août 2019.

II-4 Déroulement de l'enquête:

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dates prescrites, du lundi 2 septembre au mercredi 2 octobre 2019 soit 31 jours consécutifs. Il est à noter une malencontreuse fermeture du portail de la mairie pendant un court moment, lors de la permanence du samedi 14 septembre (toutefois les personnes trouvant porte close ont pu accéder à la mairie quelques instants plus tard).

Durant cette période, et aux heures d'ouverture de la mairie (le mercredi de 16h à 17h et le vendredi de 18h à 19h), le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public ainsi que le registre préalablement paraphé.

Le commissaire enquêteur a tenu, en mairie, trois permanences dans le but de recevoir toutes observations et de donner au public l'information utile sur le contenu du dossier: le lundi 2 septembre de 14h30 à 17h30, le samedi 14 septembre de 9h00 à 12h00 et le mercredi 2 octobre 2019 de 14h00 à 17h00. Une adresse courriel à été communiquée au public.

II-5 Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, le mercredi 2 octobre à 17h00, le commissaire enquêteur a signé et clos le registre, qui lui a été remis, conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement.

II-7 Échanges avec le maître d'ouvrage:

L'enquête s'est déroulée dans un très bon climat d'écoute et de collaboration de la part de monsieur Farce, le maire de Cuignières et de madame Hurtrel, la secrétaire de mairie. Le bureau d'études ARVAL a également répondu à mes questions et sollicitations. A l'issue de l'enquête, le 2 octobre, j'ai pu m'entretenir avec monsieur le maire et madame la secrétaire de mairie au moment de la clôture. Un procès verbal de synthèse a été transmis à la suite de cet échange.

II-8 Transmission du rapport d'enquête et conclusions

Le présent rapport d'enquête et mes conclusions ont été transmises en date du 10 octobre 2019, accompagné du registre d'enquête à monsieur le maire de Cuignières, 24 rue de l'église à Cuignières. Un exemplaire du rapport d'enquête et des conclusions a par ailleurs été transmis à la même date à Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens.

CHAPITRE III- ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUES

III-1. Avis de l'autorité environnementale:

Considérant que l'élaboration du PLU n'est pas susceptible d'entraîner d'effets négatifs sur l'environnement et sur la santé, la MRAE décide de ne pas soumettre son élaboration à une évaluation environnementale.

Le commissaire enquêteur partage cette analyse et considère qu'il n'a rien à y ajouter.

III-2. Avis des personnes publiques associées:

a) avis «très réservé» de la chambre d'agriculture:

En ce qui concerne le classement en zone naturelle N de nombreuses parcelles situées aux abords immédiats du village, la réponse du maître d'ouvrage indique que le classement en zone naturelle du pourtour largement arboré et herbacé du village est clairement justifié dans le rapport de présentation; que ce classement ne remet nullement en cause l'usage agricole qui peut être fait des terrains concernés tout en permettant de préserver la singularité du paysage entourant le village.

Le commissaire enquêteur partage cette option qui permet en effet la pérennisation de l'activité agricole ou d'élevage, tout en préservant le patrimoine naturel et le paysage.

Sur la méthode permettant de calculer les besoins en logements, le maître d'ouvrage indique qu'il a préféré définir les perspectives de développement au regard du potentiel réel de création de logements dans l'enveloppe urbaine déjà constituée.

Le commissaire enquêteur tient à souligner que, quelle que soit la méthode de calcul employée, l'augmentation prévisionnelle de la population d'environ 50 habitants, correspondant à une croissance modérée de moins de 1% par an, et à la construction de 28 logements dans les limites de l'urbanisation actuelle, témoigne d'une assez grande maîtrise de la consommation foncière de la part de la commune.

Sur le maintien en zone urbaine du secteur en OAP «entrée de village-nord», le maître d'ouvrage indique que ces terrains, bordant la rue de la Mare des Saules font face à des parcelles construites et sont directement desservis par les réseaux et la voirie publique.

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du maître d'ouvrage, considérant que cette extension limitée à 4 logements s'intègre sans dommage dans la continuité urbaine.

La différence entre le plan de zonage au 1/5000e et le document «orientations d'aménagement et de programmation» sera rectifiée sur la base de ce dernier.

Sur le classement en zone A d'un bâtiment situé au nord de la coopérative agricole, le maître d'ouvrage confirme que celui-ci ne fait pas partie intégrante de la coopérative agricole.

Le commissaire enquêteur prend acte du maintien en zone A et non en zone UE.

Sur la demande d'ajustements réglementaires de la part de la chambre d'agriculture, le maître d'ouvrage propose d'ajouter que l'emprise au sol pour les bâtiments et installations agricoles autorisés en zone urbaine soit portée à 70% de la surface totale du terrain; et que les règles de stationnement ne s'appliquent pas aux nouvelles constructions à vocation agricole.

Le commissaire enquêteur attire l'attention sur le fait que pour les constructions à usage d'activités économiques l'emprise au sol est plafonnée à 60%, et qu'une règle identique pourrait être appliquée aux bâtiments agricoles, leur permettant une bonne fonctionnalité tout en réduisant l'impact sur le tissu existant.

b) remarques du conseil départemental de l'Oise:

Le maître d'ouvrage propose de mettre à jour les comptages routiers en se basant sur les données les plus récentes communiquées par le département; il est noté que la région Haut de France est désormais l'autorité organisatrice des transports interurbains et scolaires; il est proposé de préciser au rapport de présentation que le relief est peu marqué en partie haute du village.

Le commissaire enquêteur prend acte des précisions apportées, mais attire l'attention sur le fait que le relief a une grande incidence sur les eaux de ruissellement et qu'il convient d'en prévenir le risque.

c) avis des services de l'État:

Les services de l'État ont exprimé un avis favorable, assorti de quelques remarques ou observations. Le maître d'ouvrage y apporte les réponses et précisions suivantes: l'annexe des servitudes d'utilité publique sera complétée, dès que les informations manquantes seront transmises; les dispositions du PLU de Cuignières

n'empêchent en aucune façon le stationnement des véhicules hybrides et électriques; il est proposé d'ajouter à l'article 2 de la zone naturelle N que les abris pour animaux ne devront pas reposer sur une dalle en béton; les fiches concernant les OAP indiquent clairement le nombre de logements et les densités rapportées aux surfaces.

Le commissaire enquêteur prend acte de ces précisions.

En ce qui concerne la prise en compte de l'écoulement des eaux pluviales, notamment dans un zonage réglementaire, il est proposé par le maître d'ouvrage d'attendre les conclusions de l'étude d'assainissement pluvial menée à l'échelle intercommunale, et d'envisager une modification du PLU si nécessaire.

Le commissaire enquêteur recommande que cette étude soit menée à son terme dans les meilleurs délais, et transcrite au plan local d'urbanisme.

d) remarques de la communauté de communes du plateau picard:

En ce qui concerne la compétence traitement et collecte des déchets, l'adhésion au syndicat des eaux, la consommation d'eau, la compétence eau pluviale et eau potable, et la rectification de zonage, le maître d'ouvrage propose de rectifier les documents conformément à ces remarques.

En ce qui concerne l'OAP «entrée de village-nord» la communauté de communes préconise la prise en charge de l'aménagement d'une bande de stationnement par le ou les aménageurs dans le cadre d'une opération d'ensemble. Le maître d'ouvrage envisage de préciser ce point après l'enquête publique.

Compte tenu de la présence de plusieurs propriétaires pour au moins six parcelles cadastrales concernées par le projet, le commissaire enquêteur ne peut que confirmer que l'opération gagnerait en effet à être menée sous la forme d'un lotissement ou d'un seul permis de construire groupé afin de garantir l'homogénéité de l'ensemble et des aménagements nécessaires tels que les emplacements de stationnement.

Sur l'ensemble des OAP, la communauté de communes souhaite savoir si le nombre de logements indiqués vient ou non en complément des logements existants. Le maître d'ouvrage apporte la précision suivante: Dans l'OAP «angle rue de la Mare et rue de Noroy», le nombre de nouveaux logements est limité à 7 en plus des logements déjà existants. Pour les trois autres OAP, le nombre total des logements est à chaque fois limité à quatre.

Le commissaire enquêteur prend acte de ces précisions.

e) avis de la CDPENAF:

La commission a émis un avis défavorable concernant les extensions et annexes en zone agricole A. Le maître d'ouvrage précise que les constructions annexes aux habitations autorisées en zone A seront nécessairement implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme.

Pour le commissaire enquêteur, cette précision inscrite au règlement à l'article A2 sous la forme «le tout formant corps de ferme» est suffisante pour éviter la dispersion des bâtiments annexes autorisés, tout en laissant une latitude au concepteur au moment de la réalisation des projets.

Sur l'avis favorable de la même CDPENAF sur l'élaboration du PLU.

Le commissaire enquêteur prend acte de cet avis.

III-3. Observations du public:

Sur la durée de l'enquête elle-même, 11 personnes se sont déplacées lors des permanences du commissaire enquêteur, pour consulter le dossier et s'exprimer sur le registre d'enquête. 5 observations ont été recueillies. Elles sont détaillées ci-après. Une visite a été reçue en mairie en dehors des permanences du commissaire enquêteur. Aucun courrier, ni courriel n'a été réceptionné.

Une première observation, le 2 septembre, de Mme Astrid DEVILLARD qui demande s'il est envisageable d'adjoindre la parcelle 820 en tout ou partie à la surface rendue constructible de l'OAP «Ouest du village» ou encore dénommée «Ouest de la rue de l'église»; elle souhaite obtenir des précisions sur la forme des ouvertures (carrées, rondes de type œil de bœuf ou rectangulaires) et sur la non obligation des croisées à petits bois; la possibilité de toitures terrasses au-delà des 25m² autorisés et de la pose de pavés de verres translucides. Elle demande également si l'ouverture existante sur la zone verte peut être conservée, si les piscines sont acceptées dans cette même zone verte; enfin si une ouverture est possible sur le fonds voisin (parcelle appartenant à la mairie).

Réponse du maître d'ouvrage : en ce qui concerne le traitement architectural des bâtiments, les règles qui s'appliqueront à toute demande d'autorisation d'urbanisme sont précisées à l'article 11 de la zone UA. L'ouverture existante sur l'emprise à conserver en jardins peut être maintenue, en revanche, la commune n'est pas favorable à la création d'une ouverture sur le terrain communal situé à l'arrière de la mairie. L'implantation d'une piscine est possible dans l'emprise de la zone verte sur le schéma des AOP.

Sur l'extension de constructibilité à la parcelle 820 jouxtant l'OAP «Ouest de la rue de l'église», le commissaire enquêteur estime que cette opération visant à construire quatre logements, dispose d'une superficie de terrain d'assiette largement suffisante, et qu'une plus grande surface empiétant, même de manière peu importante, sur la zone agricole, nuirait à la cohérence du projet de PLU. Le reste des observations est du ressort de l'instruction des différentes demandes d'autorisations d'urbanisme.

Une deuxième observation émane, le 10 septembre, de Mme Chantal POPPE-SYOEN: elle demande s'il est possible dans la même opération d'aménagement programmée «Ouest du village» de démolir pour reconstruire en neuf et s'il est exigé une superficie minimum et maximum pour les quatre logements autorisés.

Le maître d'ouvrage précise que les bâtiments anciens construits avec des matériaux traditionnels présentent un intérêt architectural à l'échelle du village méritant d'être valorisé.

Le commissaire enquêteur souligne que le PLU prévoit que "pourront" être conservés et convertis en logements les bâtiments et habitations existants dans cette OAP mais qu'il conviendrait de privilégier la réutilisation des bâtiments anciens existants pour créer de nouveaux logements. Ces dispositions se suffisent à elles même.

Lors de leur visite le 2 septembre, M. et Mme MORYL habitant 130, rue de l'église ont posé des questions concernant la constructibilité de parcelles leur appartenant numérotées 462, 463 et 464, estimant trop faible la largeur constructible de 25 mètres par rapport à la voirie publique, alors que selon leurs dires un certificat d'urbanisme opérationnel délivré en 2016 et un permis de construire ancien datant de 1968 leur aurait donné une plus grande possibilité de construire. Ils disent par ailleurs avoir été insuffisamment informés d'une réunion publique, et plus généralement de l'avancement du PLU.

Sur cette observation, le commissaire enquêteur estime que la bande de 25 mètres rendue constructible à compter de l'alignement sur la voie publique résulte de l'étude urbaine visant à contenir l'urbanisation nouvelle dans le périmètre de l'actuel tissu bâti, et du choix politique de l'équipe municipale.

Au cours de leur visite le 14 septembre, M. et Mme RENAUX Michel et Marie-Joëlle sont venus s'informer de la constructibilité de leurs parcelles situées en OAP «angle rue de la mare des saules et rue de Noroy», et d'autres parcelles situées en zone A.

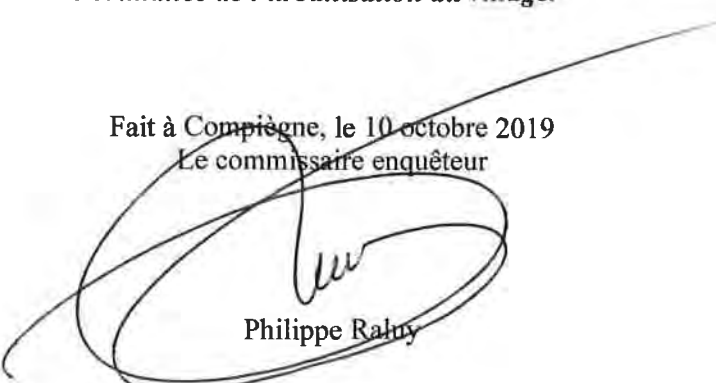
Le commissaire enquêteur a pu les renseigner sur ce point.

Le 14 septembre, Mmes DEVILLARD, POPPE-SYOEN accompagnées de leur sœur, ont à nouveau demandé des précisions concernant l'OAP «ouest de la rue de l'église», à savoir la possibilité de surélévation d'un appentis existant et la possibilité de prévoir balcons ou «caissons» en surplomb. Elles souhaitent à nouveau solliciter la municipalité sur l'augmentation des droits à construire 4 logements en plus de l'habitation existante d'une superficie d'environ 200 m².

Le commissaire enquêteur formule la même réponse que précédemment en ce qui concerne les points qui sont du ressort de l'instruction des demandes d'autorisation de construire. La limitation à quatre logements au total pour l'ensemble de l'opération résulte d'un choix de la municipalité cohérent avec la maîtrise souhaitée de l'urbanisation du village.

Fait à Compiègne, le 10 octobre 2019

Le commissaire enquêteur



Philippe Rahuy