

Département de l'Oise

**COMMUNE de
HADANCOURT le HAUT CLOCHER**

PROJET de
**MODIFICATION N° 1 du
PLAN LOCAL d'URBANISME
DE LA COMMUNE DE
HADANCOURT le HAUT CLOCHER**



ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 06/01/2020 au 06/02/2020

Suivant arrêté de Monsieur le Maire de
HADANCOURT le HAUT CLOCHER
du 17 décembre 2019

**AVIS et CONCLUSIONS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Cette simple modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Hadancourt le Haut Clocher a recueilli un intérêt plus important que l'on aurait pu le penser. En effet, plus d'une vingtaine de personnes se sont déplacées ou se sont informées via internet sur cette modification.

Mes permanences ont attirées du monde qui avait des questions pertinentes et de nombreuses remarques et observations à formuler.

Une de ces observations faisait état d'une publicité trop succincte sur l'organisation de cette enquête publique.

D'après elle, il aurait été souhaitable que les habitants de la commune soient informés plus personnellement des dates de cette enquête, par boîtage par exemple.

Il est vrai, que lors de la première permanence une seule personne est venue me voir, alors que lors des deux autres permanences, il y a eu tout le temps du monde de présent. Ceci pourrait faire penser que le « bouche à oreille » a été le plus important moyen d'information du public.

Toutefois, la publicité de cette enquête a été faite dans les règles et ne peut donc pas remettre en cause le bon déroulement de cette enquête.

Comme souvent dans les petites communes, l'essentiel des avis ont été formulés via le registre papier mis à la disposition du public aux heures d'ouvertures de la mairie pendant toute la durée de l'enquête.

L'essentiel des remarques formulées portait sur la transformation du secteur 1 AUp en secteur 1 AUm.

Le fait de voir des pavillons se construire près de leurs habitations inquiète les futurs riverains. Ceci est bien naturel et tout à fait humain.

D'autres personnes ont profité de cette enquête publique pour dire ce qu'ils pensaient de la gestion de la commune. Ils ont par exemple suggéré que l'école soit déplacée afin de pouvoir être agrandie et ainsi y intégrer une garderie. Ils ont également évoqué l'éclairage insuffisant le long de certaines routes de la commune, la vitesse excessive de certains véhicules, le manque de sécurité pour le déplacement des piétons. La plupart de ces points ne faisaient pas l'objet de l'enquête publique et étaient donc hors sujet.

Les emplacements réservés ont été également évoqués, certaines personnes pensent que les ER N° 5 et N° 6 ne sont pas justifiés et que concernant l'ER N° 4 il serait plus judicieux de faire un aménagement sur le terrain communal.

La commune, avec l'aide du cabinet d'urbanisme chargé de ce dossier, a répondu point par point aux différentes remarques faites lors de cette enquête.

Le déplacement de l'école sur la parcelle N° 56 n'est pas l'objet de cette enquête, de plus cela générerai un investissement important. L'emplacement réservé N° 3 n'est pour le moment pas propriété de la commune.

La commune constate que l'évolution de la législation qui prône une modération de la consommation des espaces agricoles, implique une plus forte densité des constructions ce qui correspond à la réalité économique du marché de l'immobilier. L'aménagement du secteur 1 AUm s'attache à respecter cette approche.

La commune fait remarquer que la construction de nouvelles habitations amène automatiquement de nouvelles habitudes aux riverains.

Dans ce projet de modification du PLU de la commune, le fait de prévoir une OAP qui régleme les constructions dans le secteur concerné, permet de prendre en compte les légitimes craintes des futurs riverains.

En effet, il n'est jamais très agréable de voir arriver de nouvelles constructions tout à côté de sa maison ou de voir une nouvelle route passer en bordure arrière de sa propriété. Les nombreuses observations faites lors de cette enquête le prouvent une fois de plus.

Le fait pour la commune de :

- prévoir un traitement paysager le long de l'emprise aménageable venant au contact des parcelles 90-91 et 31
- conserver une emprise arborée maintenant un espace tampon entre la parcelle N° 125 et la nouvelle route
- n'autoriser qu'une circulation limitée entre les parcelles 90 et 91
- limiter, via la réglementation, les surfaces imperméabilisées dans le secteur 1 AUm
- permettre l'entretien du muret à l'arrière de la parcelle N° 90

montre sa volonté de réduire au maximum les éventuelles nuisances amenées par ce projet.

De plus, la commune portera une attention particulière sur l'aménagement de la rue du Bois Madame au niveau de la sortie de la ferme et du débouché de la voie principale de la desserte du secteur 1 AUm.

Enfin elle fait remarquer que l'emprise de la zone 1 AUp, figure au PLU de 2007 et que cette modification ne fait que transformer cette zone en 1 AUm.

Les riverains de cette zone sont donc bien informés depuis longtemps du caractère constructible de ce secteur. La modification du PLU ne crée donc pas de nouveaux droits à urbanisation.

Concernant la ferme de Damval, l'objectif de l'OAP est de bien veiller à maintenir la qualité de ce patrimoine architectural en évitant des aménagements inappropriés.

La réglementation mise en place permettra d'éviter la construction de trop de logements sur cet emplacement et organisera le stationnement et la circulation à l'intérieur de la zone.

La même remarque est valable pour la parcelle N° 56 objet également d'une OAP.

Là aussi la commune fait la preuve de sa volonté à préserver la qualité de vie des habitants et des futurs habitants de la commune.

Pour ce qui est des emplacements réservés, il faisait suite à une étude très complète réalisée par la Chambre d'Agriculture et la Communauté de Communes du Vexin Thelle, qui montre le besoin de réguler l'écoulement des eaux vers l'aval pour éviter, lors des périodes de fortes pluies, les inondations sur le Fayel, Lierville et Lavilletterte. Il a été mis en avant la solution visant à prévoir une emprise en mesure de tamponner l'eau à évacuer vers l'aval. L'avis de la Communauté de Communes du Vexin Thelle demande d'agrandir l'emplacement réservé N° 6 pour mettre en place les actions de prévention du risque de ruissellement à cet endroit.

La même logique prévaut à la délimitation de l'emplacement réservé N° 5 qui est positionné à la convergence de plusieurs talwegs (arrivant du Bois Madame, de Damval notamment) tout en signalant qu'il conviendra de trouver une localisation appropriée de l'emplacement réservé entre l'axe de ruissellement à gérer et l'emprise de l'aire de dépôt des betteraves à prévoir lors des récoltes.

Concernant l'emplacement réservé N° 4, il ne peut être déplacé sur le secteur 1 AUm soumis aux OAP, car il convient de suivre l'axe de ruissellement naturel, à savoir le fond de talweg qui passe à cet endroit et recueille les eaux arrivant de la Molière, du bois Madame et les eaux pluviales du hangar agricole rejetées vers la voie publique.

La commune a bien prévu de laisser un accès suffisamment large permettant à l'agriculteur d'accéder à son champ.

Tous les autres points évoqués dans les différentes observations faites par le public lors de cette enquête ont vu une réponse apportée par la commune :

- Zone N cultivée
- Parcelle N° 15 du hameau de Damval
- Accès à l'arrière de la parcelle N° 124
- Erreurs matériels sur l'ER N° 7 et l'ER N° 6
- Bande de terrain cultivée au nord de la zone 1 AUm
- Règlement du PLU en accord avec l'article R 123-10-1
- Viabilisation du secteur 1 AUm

Certains de ces points n'ont pas forcément reçu une réponse telle que souhaitée par le demandeur, mais, la commune a apporté, dans son mémoire en réponse aux observations du public, une réponse appropriée détaillée et complète.

Personnellement, je suis satisfait des réponses faites par la commune aux différentes observations du public et des autorités administratives.

Elles me paraissent claires, cohérentes avec l'ensemble du projet et tout à fait justifiées.

Toutes les observations faites lors de cette enquête ont reçu une réponse appropriée. L'ensemble de ce projet me paraît cohérent et digne d'intérêt.

Seul l'accès secondaire à la zone 1 AUm par la sente située entre les parcelles N° 90 et 91 mériterait une réflexion plus approfondie. En effet la sécurité des deux riverains ne me paraît pas suffisamment assurée, notamment lorsqu'ils souhaitent sortir leur véhicule de leur parcelle.

En conséquence, il convient de donner un

AVIS FAVORABLE

Au projet de modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de HADANCOURT le HAUT CLOCHER.

J'émettrai toutefois **deux réserves** :

- Que toutes les réponses apportées par la commune dans son mémoire en réponse à la synthèse des observations faites par le public soient bien intégrées dans le document final de la modification du PLU.
- Qu'il soit engagé une réflexion approfondie en concertation avec la commune, le futur aménageur et les riverains de la sente passant entre les parcelles N° 90 et N° 91 pour faire en sorte que la sécurité de ces riverains soit préservée. Une mise en impasse de cette sente pourrait être une des solutions à envisager. Ceci entraînerait alors la mise en impasse de la nouvelle voie avec création d'une aire de retournement en fond d'impasse.

Fait à Beauvais le 12 février 2020

Le commissaire enquêteur

Jacques NICOLAS