

2. ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PARNES

**Arrondissement de Beauvais
Communauté de communes du Vexin-Thelle
Commune de Parnes - 60240**

Enquête publique

Du 23 avril au 23 mai 2018

Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Rapport du Commissaire Enquêteur, Bernard KEMPF

Destinataires :

M. le Président du Tribunal administratif d'Amiens

M. le Maire de la commune de Parnes

Conclusions et avis du commissaire enquêteur

1. Les enjeux du projet rappelés

2. Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Par décision en date du 01/03/2018, M. le Président du Tribunal Administratif d'Amiens a désigné M. Bernard KEMPF en qualité de commissaire enquêteur, pour procéder à l'enquête portant sur l'élaboration du PLU de la commune de Parnes - 60240.

Par arrêté en date du 27 mars 2018, M. le Maire de la commune de Parnes a ordonné l'ouverture de l'enquête publique en question.

Dès lors, en ma qualité de commissaire enquêteur, j'ai procédé à la présente enquête publique qui :

- s'est déroulée sans incident du lundi 23 avril au 23 mai 2018 inclus, en mairie de Parnes aux jours et heures d'ouverture prévus ;
- a bénéficié d'une publicité conforme, tant au plan des annonces légales parues dans la presse, que sur le site officiel de la Mairie de Parnes ;
- l'affichage de l'arrêté a été effectué aux différents endroits de la commune, parfaitement visibles du public, comme je l'ai indiqué dans mon rapport et comme le confirme le certificat d'affichage signé de M. le Maire de Parnes.

Je rappellerai brièvement les enjeux du projet et donnerai ensuite mes conclusions avec mon avis motivé.

Mais tout d'abord, je remercie les personnels et les élus de la commune pour leur éclairage sur les réels enjeux de cette élaboration de PLU, et surtout pour leur profonde connaissance de leur territoire.

Je tiens à remercier également le cabinet URBA-SERVICES pour leur dossier très largement documenté, et qui a contribué à une excellente visibilité des enjeux d'une telle élaboration du PLU.

En qualité de commissaire enquêteur, **j'ai été sensible** :

- aux objectifs majeurs qui ont conduit à l'élaboration du PLU, et aux enjeux qui permettront à la commune de Parnes de poursuivre un développement maîtrisé dans le temps, harmonieux, respectueux des orientations des dispositions (Grenelle II, ALUR).
- à la grande attention portée à la protection de l'environnement, à l'équilibre recherché entre la vie du bourg et les « écarts ».
- à la volonté de préserver les terres agricoles sur le très long terme.

1. LES ENJEUX DU PROJET RAPPELÉS

a) Contexte territorial

Inscrire le projet municipal dans une logique de planification intercommunale : veiller à la compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Vexin-Thelle, approuvé le 16 décembre 2014.

b) Paysage, patrimoine naturel, continuités écologiques

- Préserver les terres agricoles
- Protéger les principaux boisements
- Préserver la fonctionnalité des espaces sensibles sur le plan environnemental
- Veiller à l'entretien du réseau hydrographique
- Améliorer les liaisons douces

c) Risques et contraintes

- Prendre en considération la gestion des eaux pluviales
- Veiller à la sensibilité du fond de vallon humide
- Veiller à l'aléa de retrait-gonflement des argiles

d) Qualité urbaine et morphologie urbaine

- Veiller à la sauvegarde du caractère du bâti ancien et du petit patrimoine
- Valoriser les espaces publics

e) Dynamique urbaine

- Soutenir l'activité agricole
- Favoriser le développement des infrastructures liées aux communications numériques

f) Renouvellement et développement urbains

- Permettre l'accueil de nouvelles constructions afin d'éviter à terme que la population soit inférieure à 350 habitants
- N'envisager un renouvellement urbain et un développement urbain qu'à l'intérieur des espaces agglomérés constitués
- Encadrer l'évolution des écarts bâtis et des constructions isolées

g) Prise en compte de l'environnement : il y a lieu de préciser que la réponse à la saisine de l'Autorité Environnementale effectuée par la commune le 4 mai 2017 stipule que la procédure d'élaboration du PLU de Parnes n'est pas soumise à « évaluation environnementale stratégique », « considérant qu'elle n'est pas susceptible d'entraîner des effets négatifs notables sur l'environnement et la santé ».

2. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le dossier de demande d'autorisation soumis à enquête publique est complet et conforme aux instructions relatives à ce type de procédure.

L'étude approfondie du dossier ; les différentes informations et précisions recueillies auprès des services et autres autorités concernées ; les réponses que m'ont apportés les élus de Parnes, me conduisent à porter une appréciation favorable sur les mesures qui ont été retenues pour prendre en compte les incidences des dispositions prévues, sur la qualité de vie des habitants tout en maintenant un environnement exceptionnel et une activité agricole compatible.

Je note également que le PLU est compatible avec le SCOT. Les recommandations inscrites dans ces documents à valeur supra-communale ont été respectées.

Toutefois, j'attire l'attention de l'assemblée délibérante sur le fait qu'à mon sens subsistent encore quelques « dents creuses » dans le centre-bourg. Le périmètre concerné par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (parcelle 293 débouchant sur la rue Arthur Lefrançois) est une opportunité pour densifier le centre-bourg, mais que d'autres opportunités restent à étudier notamment la parcelle 86 contigüe à la parcelle 293. Je continue de penser que maintenir un terrain de football en centre-bourg ne va pas dans le sens de densification exprimé dans votre proposition de PLU. Mais j'en conviens, du fait de la configuration des parcelles et de leur enclavement, la solution n'est pas simple à trouver.

Par ailleurs, j'ai pris acte de la volonté de la municipalité d'étudier le problème posé dans le hameau de Pallemont, quant à la possibilité de construction sur le versant, parcelles D349 et D350. Je vous renouvelle ma demande de bien vouloir reconsidérer le zonage concerné.

Je note l'intérêt particulier apporté à mes suggestions. Les réponses de la municipalité complétant ainsi votre volonté de préserver votre environnement et l'histoire de votre village. (Vos réponses sont développées dans votre « note en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur ».)

Dès lors, il m'apparaît que votre proposition de PLU répond aux directives du SCOT, et qu'il correspond à une juste adéquation entre les contraintes environnementales et la préservation de l'activité agricole.

Ainsi au regard :

- des conditions de déroulement de l'enquête,
- des visites sur le terrain et du contrôle de l'affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête,
- du dossier d'enquête précis et complet,
- des textes législatifs et réglementaires en vigueur, relatifs à l'objet de la présente enquête,
- de l'analyse que j'ai effectué sur l'ensemble des observations,

Et, en tenant compte également,

- des réponses recueillies auprès des élus et des services de l'État concernés,
- du mémoire en réponse détaillé de M. le Maire en date du 13/06/2018 et qui ont également été commentées dans mon rapport,
- des remarques et autres réserves émises entre autres par la Chambre d'Agriculture, et qui pour la plupart ont été reprises dans votre note en réponse au procès-verbal de synthèse,

En conséquence, je considère :

- que le but poursuivi par la commune est de rendre l'ensemble de son territoire attractif sans consommer de surfaces agricoles,
- de maintenir une population de l'ordre de 350 habitants,
- de préserver et de mettre en valeur son patrimoine bâti,
- que l'ensemble des interrogations ont été abordées au cas par cas,
- que la révision du PLU de Parnes sera réalisée pour qu'il soit mis en comptabilité avec le SCOT.

En ce qui concerne les observations du public, je constate :

- que toutes ont été examinées au cas par cas, avec une réponse personnalisée.

C'est donc en toute objectivité et impartialité que j'émet un

AVIS FAVORABLE

à la révision du PLU de la commune de Parnes

Le commissaire enquêteur

Bernard KEMPF