

Département de l'Oise

**COMMUNE de VERNEUIL en HALATTE**

PROJET

de

**MODIFICATION N° 3**

du

**PLAN LOCAL d'URBANISME**

DE LA COMMUNE DE

**VERNEUIL EN HALATTE**



**ENQUÊTE PUBLIQUE**

Du 12/12/2017 au 11/01/2018

Suivant arrêté de Monsieur le Maire de VERNEUIL en HALATTE  
du 21 novembre 2017

**RAPPORT**  
**DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

# **SOMMAIRE**

## **1 - Généralités**

- 1-1** Objet de l'enquête
- 1-2** Cadre juridique
- 1-3** Nature et caractéristique du projet
- 1-4** Composition du dossier

## **2 - Organisation et déroulement de l'enquête**

- 2-1** Désignation du commissaire-enquêteur
- 2-2** Modalités de l'enquête
- 2-3** Concertation préalable
- 2-4** Information du public
- 2-5** Déroulement des permanences
- 2-6** Incidents relevés en cours d'enquête
- 2-7** Climat de l'enquête
- 2-8** Réunion publique
- 2-9** Clôture de l'enquête - transfert des dossiers et registres

## **3 - Analyse des observations**

- 3-1** Relation comptable des observations
- 3-2** Dépouillement et synthèse des observations, courriers, courriels
- 3-3** Notification du procès-verbal de synthèse des observations. Réception du mémoire en réponse.
- 3-4** Observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public

## **4 - Annexes**

- 4-1** Procès-verbal de synthèse des observations

# 1 - Généralités

## Historique du Plan Local d'Urbanisme

Le Conseil Municipal de la commune de Verneuil-en-Halatte a approuvé les dispositions du Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 22 janvier 2008. Le PLU a ensuite fait l'objet d'une modification n° 1 approuvée par délibération en date du 21 septembre 2009, et d'une modification n° 2 approuvée par délibération en date du 25 septembre 2013.

Conformément aux termes de l'article L. 2121-13 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal a chargé le Maire d'engager une modification n° 3 du PLU par délibération en date du 21 septembre 2017.

## 1-1 Objet de l'enquête

Cette enquête a pour objet la modification N° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de VERNEUIL EN HALATTE.

Il concerne :

- L'ajustement de la limite entre les zones UE et UP dans la partie est de la ville.
- L'ajustement de la limite entre les zones UDa et UE sur une parcelle communale.
- L'accompagnement d'un projet de constructions de logements locatifs sociaux.
- Les adaptations dans le règlement des zones UB et UD
- La rectification d'une erreur matérielle concernant un ancien emplacement réservé.
- La prise d'acte de la cessation des activités de l'Université Technologique de Compiègne sur le site d'INERIS

## 1-2 Cadre juridique

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouveau Urbain du 13 décembre 2000 ; il fait suite au Plan d'Occupation des Sols (POS) créé à l'occasion de la loi d'orientation foncière de 1967 :

- Document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L. 101-2, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.
- Outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal. Il traduit l'organisation du territoire et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune.

Depuis la loi de "décentralisation" de 1983, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration du PLU peut être confiée à un bureau d'études privé.

L'État, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document qui doit être compatible avec les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA) et les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, de la Charte du Parc Naturel Régional (PNR), du Plan de Déplacements Urbains (PDU), du Programme Local de l'Habitat (PLH), et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix à vingt 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 municipaux.

Conformément aux articles L. 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, un PLU peut faire l'objet d'une procédure de modification, à condition que les adaptations apportées ne conduisent pas :

- « à changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables,
- à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ».

### **1-3 Nature et caractéristique des modifications**

Les modifications proposées concernent :

- l'ajustement de la limite entre les zones UE et UP dans la partie Est de la ville afin de permettre le développement économique des « Ateliers d'Halatte »,
- l'ajustement de la limite entre les zones UDa et UE sur une parcelle communale située rue Henry le Chatelier dans un quartier d'habitat situé au voisinage d'INERIS,
- l'accompagnement d'un projet de constructions de logements locatifs sociaux aux abords de la place du Général Sarrail,
- les adaptations dans le règlement des zones UB et UD en vue d'encadrer davantage les conditions de densification,
- la rectification d'une erreur matérielle concernant un ancien emplacement réservé situé entre Verneuil et Montlaville,
- la prise d'acte de la cessation des activités de l'Université Technologique de Compiègne sur le site d'INERIS (fin de la servitude « Procedis »).

### **1-4 Composition du dossier**

- Courrier de Monsieur le Maire au Président du Tribunal Administratif d'Amiens en date du 16 octobre 2017 sollicitant la désignation d'un commissaire enquêteur.
- Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif désignant Monsieur Jacques NICOLAS en qualité de commissaire enquêteur en date du 31 octobre 2017

- Arrêté de Monsieur le Maire de VERNEUIL en HALATTE prescrivant l'enquête publique en date du 21 novembre 2017.
- Annonces parues dans les éditions du « Courrier Picard » des 27/11 et 15/12/2017.
- Annonces parues dans les éditions du « Parisien » des 24/11 et 12/12/2017.
- Certificat de publication et d'affichage en date du 11 janvier 2018.
- Avis de mise à l'enquête publique
- Dossier d'enquête publique sur la modification N° 3 du Plan Local d'Urbanisme comprenant :
  1. Rapport de présentation (28 pages)
  2. Règlement écrit N° 5 (136 pages)
  3. Règlement graphique N° 6 C - zone ville
  4. Règlement graphique N° 6 D - zones d'activité
  5. Règlement graphique N° 6 E - zone Hameau de Montlaville

## **2 - Organisation et déroulement de l'enquête**

### **2-1 Désignation du commissaire-enquêteur**

Par décision du président du Tribunal Administratif d'Amiens, j'ai été désigné comme commissaire enquêteur titulaire en date du 31 octobre 2017 sous la référence N° E17000174/80.

### **2-2 Modalités de l'enquête**

Un premier entretien avec M. Christian MASSAUX - maire, M. Robert LAHAYE - Adjoint, M. Christian LAMOUR - Adjoint, M. Jean Pierre VANGERGAELE - Adjoint, M. Xavier GRUET - Directeur Général des Services, M. Thibaut ROUGERON du Cabinet Urba Service a eu lieu le 21 novembre 2017 à 10 H 00.

Les dates des permanences ont été fixées comme suit :

- Mardi 12 décembre 2017 de 9 H 00 à 11 H 00
- Samedi 6 janvier 2018 de 9 H 30 à 11 H 30
- Jeudi 11 janvier 2018 de 16 H 00 à 18 H 00

Cette enquête s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs, du mardi 12 décembre 2017 au jeudi 11 janvier 2018.

J'ai ouvert le registre d'enquête publique constitué de feuillets non mobiles numérotés de 1 à 37 et paraphés.

Le dossier d'enquête est resté à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie pendant toute la durée de l'enquête.

Ce dossier était également disponible sur le site Internet de la mairie. Il était possible à toutes personnes de déposer un avis également par voie électronique au service urbanisme de la commune, qui s'est chargé ensuite de la diffusion de ces avis.

## **2-3 Concertation préalable – officielle ou non**

Il n'y a pas eu de concertation préalable sur cette enquête, cependant une grande réunion d'information à destination de tous les élus s'est tenue le 16 octobre 2017.

## **2-4 Information du public**

La publicité destinée à informer le public de l'ouverture de cette enquête a été réalisée par voie de presse en date des 27/11 et 15/12/2017 dans « Le Courrier Picard » et en date du 24/11 et 12/12/2017 dans « Le Parisien »

Elle a également été faite par tous les moyens en usage et par voie d'affichage sur les douze panneaux officiels de la commune, aux lieux habituels accessibles au public selon les prescriptions réglementaires.

De plus une parution de l'avis d'enquête a eu lieu dans le bulletin municipal du mois de décembre 2017 ainsi que sur le site Internet de la commune.

## **2-5 Déroulement des permanences**

Les trois permanences ont eu lieu dans une petite salle de la mairie, dans de bonnes conditions de respect de la confidentialité des entretiens.

## **2-6 Incidents relevés en cours d'enquête**

Il n'y a eu aucun incident au cours de cette enquête

## **2-7 Climat de l'enquête**

L'enquête a soulevé auprès des habitants de Verneuil un certain intérêt. En effet, sept personnes se sont déplacées au cours des permanences pour avoir connaissance du dossier d'enquête. Six de ces personnes ont émis un avis sur le registre d'enquête ou par courrier séparé dans le courant de l'enquête, de plus, deux couples ont envoyé un courrier électronique sur l'adresse mail dédiée à cette enquête.

## **2-8 Réunion publique**

Il n'y a pas eu de réunions publiques pendant l'enquête.

## **2-9 Clôture de l'enquête – transfert des dossiers et registres**

J'ai récupéré le registre d'enquête au dernier jour d'enquête le jeudi 11 janvier 2018 à 18 H 00 à la fin de la dernière permanence et j'ai ainsi clos définitivement le registre ce même jour.

## 3 - Analyse des observations

### 3-1 Relation comptable des observations.

L'intérêt pour cette enquête au sein des habitants de la commune a été relativement important puisque sept personnes se sont déplacées lors de mes permanences et vingt personnes ont donné un avis seul ou en groupe, sur le registre, par courrier papier séparé ou par courrier électronique.

### 3-2 Dépouillement et synthèse des observations, courriers, courriels

#### Mmes TULASNE, NACHITE, KILLER

Souhaitent avoir des réponses aux questions suivantes :

- Combien d'habitants au m<sup>2</sup> sous-entend la densité faible ?
- La construction d'un immeuble de 11 logements est-elle compatible avec la densité faible évoquée en zone Uda ?
- Qu'elle est la surface du terrain (parcelle N° 71) où démarre la construction d'un bâtiment pour l'OPAC rue des Briquettes ?
- Qu'elle est la surface du terrain concerné par la modification de zone (UE en Uda) rue Le Chatelier (parcelle N° 73) ?

Font remarquer que le plan n'est pas à jour car il manque deux constructions dans la rue Henry Le Chatelier

#### Mme Bénédicte SAVANN

Pose les questions suivantes :

- Le projet de déclassement de zone d'une parcelle sise rue Henry Le Chatelier permettra-t'il toujours une circulation sûre dans ce quartier résidentiel ?
- Est-il prévu une limitation à la circulation dans la rue Henry Le Chatelier pour assurer la sécurité des enfants habitants cette zone ?
- Quels sont les dispositions prises pour assurer la compatibilité des caractéristiques de la rue des Briquettes avec l'augmentation de la circulation liée à la modification de classement de la parcelle N° 73
- Comment sera fait l'assainissement des logements créés sur cette parcelle ?
- Quel sera l'alignement demandé aux constructeurs de ces nouveaux logements ?
- Comment est-ce que le projet intègre la consigne définie à l'article 150A6 relative au respect de la bande des 40 m de profondeur
- Qu'elle est la hauteur maximale du projet de construction ?
- Comment le projet intègre la prévention des risques à venir pour les résidents actuels, au cours des travaux et après, du fait de l'augmentation du bruit et de la circulation.

- Comment le projet intègre la dévalorisation des habitations existantes. Est-il prévu une indemnisation des propriétaires actuels ?
- Le règlement d'urbanisme prévoit-il des règles de construction (hauteur, nombre d'étages, matériaux de façade) pour respecter l'unité des habitations actuelles ?
- Quel est le nombre de places de stationnement prévu dans ce projet ? Où seront-elles construites pour respecter la sécurité ?
- Comment le projet intègre le maintien d'espaces verts, accessibles aux riverains ?
- Y aura-t-il un impact concernant les impôts locaux ?

**Mme et M. WIATR, Mme et M. MARECHAL**

Propose le classement de la parcelle N° 73 actuellement en zone UE en un espace vert protégé en application de l'article L 123-1.7 du code de l'urbanisme pour répondre aux observations suivantes :

- Le passage en zone Uda permettant la construction de logements augmentera le nombre de véhicules circulant dans le quartier et amènera des risques supplémentaires.
- Au préalable au changement de zone de cette parcelle, il n'y a pas eu d'analyse des risques d'effectuées liés à l'activité de l'INERIS
- La construction d'habitats dans cette parcelle n°73 nuirait à l'harmonie existante dans ce quartier résidentiel et protégé depuis les années 1960. La préservation de l'environnement du secteur est également prise en compte dans les avis formulés par les Architectes des Bâtiments de France lorsque des projets d'aménagements sont proposés. Le classement en espace vert de cette parcelle n°73 permettrait de conserver cette harmonie paysagère et architecturale de cette zone et l'esprit de village que connaît encore Verneuil en Halatte.

**Mme PERIN, M. VARIN, MALLET, COQUEMA, DEVIMEUX, SOULAGE, LOCATELLI, CASCARINO, LOPES FERREIRA, PIETRZYK, M. et Mme DEPAILLY, THOMAS**

Pensent que l'absence de précisions concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est nuisible, ils préféreraient qu'un retrait minimum (entre 4 et 6 mètres par exemple) soit proposé. Même chose pour l'implantation par rapport aux limites séparatives

Ils souhaitent que la hauteur maximale des constructions dans la zone UD soit en rapport avec l'existant, c'est à dire R + 1.

Concernant le stationnement des véhicules, ils souhaitent que les places « commandées » soient possibles et qu'une des deux places imposées par le règlement soit couverte.

Enfin, ils pensent que les modifications proposées concernant le règlement du PLU sont bien mièvres et peu convaincantes par rapport à la volonté affichée d'encadrer d'avantage les conditions de densification. Ils craignent que les moyens mis en œuvre ne soient pas à la hauteur de l'enjeu exprimé et que la possibilité de densification soit désormais ouverte dans la zone UD.



### **3-3 Avis des autorités administratives**

Il n'y a eu aucun avis des autorités administratives.

### **3-4 Notification du procès-verbal de synthèse des observations. Réception du mémoire en réponse.**

Le 11 janvier 2018, j'ai donné en main propre à M. le Maire de Verneuil en Halatte, mon procès-verbal de synthèse des observations (voir paragraphe 3-2 ci-dessus).

Le 18 janvier 2018, M. GRUET m'a fait parvenir par mail le mémoire en réponse.

### **3-5 Observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.**

« Monsieur le commissaire-enquêteur,

Vous nous avez transmis, en date du 11 janvier dernier, le procès-verbal de synthèse des observations recueillies à l'issue de l'enquête publique sur le projet de modification no3 du PLU qui s'est tenue en mairie du 12 décembre 2017 au 11 janvier 2018.

Conformément à l'article R. 123-18 du Code de l'Environnement, la Commune dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

En conséquence, vous trouverez ci-après nos commentaires sur les différentes observations formulées pendant l'enquête publique.

Toutefois, je me permets de préciser que la Municipalité doit veiller à ne pas s'engager sur des exposés qui pourraient préjuger des réponses définitives qui seront apportées par le Conseil Municipal lors de l'approbation.

Du reste, dans le délai de quinze jours qui nous est imparti à compter de la réception du procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur, la Commune peut produire des «*observations éventuelles*» (selon les termes de l'article R. 123-18 du Code de l'Environnement), sans qu'il s'agisse de «*réponses*» au sens strict du terme.

Par souci de clarté, les éléments ci-après reprennent l'ordre des observations telles que vous les avez synthétisées dans votre procès-verbal daté du 11 janvier dernier.

#### **Observations de Mme TULASNE, Mme NACHITE, et Mme KILLER :**

Le dossier de PLU présente la zone UDa comme une zone « de moindre densité», et non pas « de densité faible», cette notion de moindre densité étant caractérisée par comparaison avec le reste de la zone UD.

La présente modification du PLU ne concerne pas le programme de construction qui est actuellement conduit par l'OPAC en bordure de la rue des Briquettes sur la

parcelle n°71 (parcelle qui a été scindée et qui est nouvellement numérotée no 92 et 93).

La modification du PLU concerne la parcelle n° 73, parcelle qui appartient à la Commune et dont la superficie est de 1 698 m<sup>2</sup>.

Le fond de plan cadastral sera en effet actualisé dans la rue Henry le Chatelier afin de faire apparaître deux constructions nouvelles.

#### **Observations de Mme SAVANN:**

Le changement de qualification de la parcelle n° 73 (modification des vocations admises) n'est pas susceptible d'entraîner une évolution substantielle de la circulation dans ce quartier, dans la mesure où cette modification ne concerne qu'un seul terrain, dont la superficie est limitée (inférieure à 2 000 m<sup>2</sup>), et qui est situé à l'entrée de la boucle formée par la rue Henry le Chatelier (de futurs résidents éventuels n'auront pas à emprunter le reste de cette rue puisque l'accès est immédiat depuis la rue des Briquettes).

La rue des Briquettes présente quant à elle une largeur d'emprise publique d'environ 10 m, largeur qui permet d'envisager à l'avenir les aménagements qui seront jugés nécessaires (élargissement de la chaussée, marquage au sol, ...), et ce dans un objectif de sécurisation de la circulation et des cheminements.

Les règles applicables à la parcelle n° 73, comme à l'ensemble de la zone UDa, figurent explicitement dans le règlement de cette zone (implantation des constructions hauteur maximale, raccordement aux réseaux, nombre de places de stationnement, traitement des espaces libres,...).

Tout projet sur ce terrain devra se conformer aux règles ainsi prescrites dans le règlement de cette zone, comme tout autre terrain classé dans cette même zone. La Municipalité précise toutefois qu'aucun projet n'est actuellement à l'étude sur ce terrain.

La parcelle n° 73 était déjà classée en zone U au PLU approuvé le 22 janvier 2008 ; l'octroi de droits à construire sur ce terrain avait donc été entériné dès l'élaboration du PLU (au vu de son positionnement par rapport à l'espace aggloméré et de sa desserte par les réseaux), et ne constitue donc pas une situation qui serait issue de la présente modification du PLU.

Il est considéré que cette parcelle appartient physiquement à un îlot à vocation d'habitat (îlot formé par la rue Henry le Chatelier : quartier résidentiel), et qu'un classement en UDa sera ainsi plus approprié qu'un classement en UE, étant souligné qu'une vocation d'habitat ne peut pas être considérée comme potentiellement davantage source de nuisances que l'accueil d'activités économiques.

La prétendue « dévalorisation des habitations existantes » constitue une affirmation qui n'engage que son auteur, et que la Commune ne partage pas, sauf à considérer que toute construction nouvelle dévaloriserait les constructions existantes à son voisinage, thèse réfutée par toute action publique qui vise à planifier conjointement le développement urbain et la valorisation du cadre de vie.

Les dispositions prévues dans la modification du PLU sont par ailleurs sans effet sur les impôts locaux.

**Observations de M. et Mme WJATR, et M. et Mme MARECHAL :**

La proposition visant à préserver l'intégralité de la parcelle n° 73 en espace vert ne correspond pas à la volonté municipale, étant rappelé que ce terrain appartient à la Commune. Par ailleurs, le changement de vocation ne procède pas d'une rupture d'harmonie paysagère et architecturale dans la mesure où le classement en zone urbaine avait d'ores-et-déjà été acté lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2008.

En outre, lorsque qu'un projet sera à l'étude (ce qui n'est pas le cas actuellement), la Commune veillera tout particulièrement à la qualité paysagère et architecturale, et à l'intégration dans son environnement immédiat. De plus, il est rappelé que la présente modification du PLU intègre une nouvelle disposition dans le règlement (applicable aussi dans la zone UDa), selon laquelle les surfaces non imperméabilisées de pleine terre ne pourront pas être inférieures à 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions (ce qui, de fait, garantit le maintien d'une surface significative d'espaces verts).

Par ailleurs, la parcelle n° 73 n'est pas impactée par les activités de l'INERIS. Elle n'est concernée que par la zone dite « Z5 » telle que définie dans les autorisations administratives liées au régime des installations classées (définition des périmètres de dangers). Or, dans cette zone Z5, seuls sont interdits « *les lieux de rassemblement de personnes (stades, lieux de culte, marché, écoles, hôpitaux, ...), ainsi que les agglomérations denses et les immeubles de grande hauteur* » (ce que le règlement de la zone UDa ne permet pas). Du reste, d'autres terrains situés rue Henry le Chatelier sont également inclus dans ce périmètre, sans que cela ait fait obstacle à l'accueil de nouveaux logements.

Enfin, les conditions de circulation ont été abordées précédemment en réponse aux observations de Mm e SAVANN.

**Observations de Mme PERIN, M. VARIN, M. MALLET, M. COQUEMA, M. DEVIMEUX, M. SOULAGE, M. LOCATELLI, M. CASCARINO, M. LOPES FERREIRA, M. PIETRZYK, M. et Mme DEPAILLY, M. et Mme THOMAS :**

La présente modification n° 3 du PLU vise principalement à maîtriser davantage les opérations de densification, en particulier dans le cadre de divisions; les contraintes imposées aux aménageurs « découpeurs » seront donc renforcées.

Ainsi, aux modifications réajustant certaines règles d'implantation et d'emprise au sol, s'ajoute notamment une règle nouvelle destinée à limiter l'artificialisation des sols (pourcentage maximal de surfaces imperméabilisées).

S'agissant spécifiquement des règles d'implantation des constructions dans la zone UD (alignement ou retrait), ce parti d'aménagement avait été retenu lors de l'élaboration du PLU, et cette disposition n'est pas en cause dans les cas de divisions qui s'avèrent peu acceptables par la population.

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UD, la présente modification du PLU durcit les règles en n'autorisant qu'une seule limite séparative.

Pour le reste (vues directes, ...), il convient de rappeler que le Code Civil s'applique, même en présence d'un PLU.

La hauteur maximale des constructions en zone UD est fixée quant à elle à 11 m au faitage, soit au R + 1 + C ; cette hauteur apparaît tout à fait adaptée au profil de la zone, elle respecte les volumétries observées et constitue un gabarit maximal.

Par ailleurs, la présente modification du PLU prévoit un renforcement des exigences en matière de stationnements.

Une proposition est faite visant à rendre obligatoire une place couverte ; cette proposition ne sera pas suivie considérant d'une part qu'une telle disposition n'est pas toujours synonyme d'aménagement qualitatif , et considérant d'autre part que les surfaces de plancher ainsi créées peuvent échapper aux formalités administratives requises en cas de changement de destination (ces surfaces de stationnement étant considérées comme des surfaces à vocation d'habitation au même titre que les surfaces de plancher habitables) . Par conséquent, eu égard à certains écueils de ce type de règle, la Commune préfère ne pas en faire une disposition obligatoire.

Concernant le nombre de places de stationnement exigé pour les logements locatifs sociaux (logements aidés par l'Etat), une Commune n'a pas la faculté légale d'exiger plus d'1 place par logement, et ce conformément à l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme (ancien article L. 123-1-3).

En outre, la Municipalité confirme la volonté d'interdire le recours à des places « commandées » (places qui ne sont accessibles que par une autre place de stationnement) afin que les places soient accessibles et utilisables en permanence. Il est constaté en effet que l'existence de places commandées dissuade leur utilisation quotidienne, et favorise ainsi la multiplication de véhicules en stationnement sur la voie publique (pouvant occasionner des contraintes de circulation et de sécurité).

Plus globalement, il est souligné que le contenu de la modification du PLU doit se conformer à ce que le Code de l'Urbanisme rend possible dans le cadre d'une telle procédure. Au-delà (remise en cause plus profonde des règles et des droits à construire), une procédure de révision serait requise.

Espérant ainsi vous avoir apporté des éclaircissements, et dans l'attente de votre rapport et de vos conclusions, je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire-enquêteur, l'assurance de mes sentiments les meilleurs. »

Fait à Beauvais le 30 janvier 2018

Le commissaire enquêteur

Jacques NICOLAS