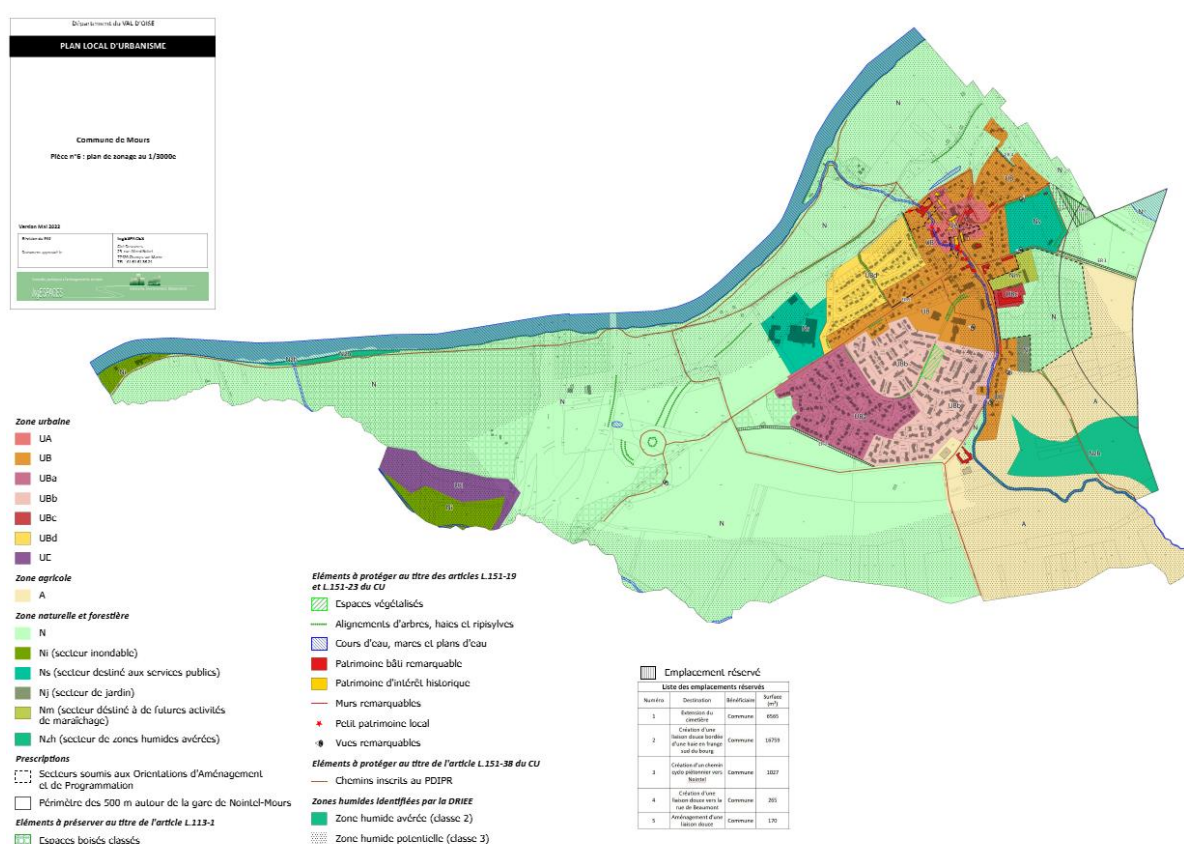


Procès-verbal de synthèse

Enquête publique n°E22000039/95-2023/11

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MOURS



Albert ZAMUNER

Commissaire-enquêteur

Le 31 Juillet 2023

TABLE DES MATIERES

Table des matières	2
1 Cadre de l'enquête publique	3
2 Objet de l'enquête	3
3 Bilan des permanences	7
4 Bilan des observations	7
5 Analyse des observations du public, commentaires, questions	7
5.1 Observations du public	7
5.2 Commentaires ou questions du commissaire-enquêteur sur les observations du public	11
5.2.1 La participation du public	11
5.2.2 Questions du commissaire-enquêteur	11
6 Conclusion	11

Le présent procès-verbal de synthèse est établi conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement. Le maître d'ouvrage (Mairie de MOURS) est invité à répondre ou prendre position par rapport aux observations du public, des personnes publiques, et du commissaire-enquêteur.

1 CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Par la délibération du 06 Juillet 2022, le conseil municipal de MOURS a arrêté la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Par sa décision du 17 Mai 2023, faisant suite à la lettre enregistrée le 11 Mai 2023 par laquelle le maire de la commune de MOURS sollicitait la désignation d'un commissaire-enquêteur, le président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise m'a désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique « révision du plan local d'urbanisme de la commune de MOURS ».

Le maire de MOURS a pris l'arrêté 2023/11 du 05 Juin 2023 qui organise l'enquête publique pour une durée de 36 jours consécutifs du Lundi 26 Juin 2023 au Lundi 31 Juillet 2023 inclus.

Le dossier pouvait être consulté par le public pendant toute la durée de l'enquête aux heures et jours d'ouverture de l'Hôtel de Ville, sous forme papier ou sur un poste informatique. Le dossier était consultable et téléchargeable sur le site Internet de la mairie. Le public pouvait consigner ses observations par écrit sur le registre d'enquête, par courriel sur une adresse dédiée, ou par voie postale.

2 OBJET DE L'ENQUETE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de MOURS a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 22 Novembre 2007. A noter que le PLU a fait l'objet, depuis cette date, de plusieurs modifications.

Le PLU étant un document d'urbanisme évolutif, et la réglementation ayant évolué, le conseil municipal de MOURS, par délibération en date de 6 Février 2021, a prescrit la révision de son document d'urbanisme et a fixé les modalités de la concertation.

La révision du PLU de MOURS a pour principal objectif de mettre en conformité les documents d'urbanisme avec les dernières évolutions réglementaires gouvernementales, le SDRIF et la charte du PNR Oise Pays de France que la commune vient de rejoindre récemment.

Les objectifs poursuivis par la mise en œuvre de la procédure de révision objet de la présente enquête publique sont définis dans la délibération du 10 décembre 2020 :

- De doter la commune d'un document d'urbanisme prenant en compte les dispositions de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle 2 » et la loi dite « ALUR » ;
- De doter la commune d'un document d'urbanisme numérisé, conforme au standard validé par le Conseil National de l'Information Géographique (CNIG), afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- De doter la commune d'un document d'urbanisme compatible avec les dispositions du Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF), du Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (PDUIF) et de la charte du Parc Naturel Régional Oise Pays de France (décret n°2021-34 du 18 janvier 2021) ;

- Redéfinir les limites des zones urbaines et à urbaniser en fonction du bâti existant, et adapter le règlement aux nouveaux textes législatifs et réglementaires ;
- Organiser le renouvellement urbain dans les parties bâties de la commune pour qu'il ne porte pas atteinte au caractère du tissu bâti existant tout en favorisant la mixité urbaine ;
- Définir les secteurs d'extension de l'urbanisation pour permettre un développement urbain dans le cadre de l'aménagement durable, tant pour le logement que pour l'activité économique ;
- Assurer la pérennité du patrimoine architectural ;
- Réfléchir sur les solutions propres à assurer une densification des zones urbaines ;
- Conduire une réflexion sur les modes de déplacement interne et externe aux zones urbaines ;
- Favoriser l'accueil de quelques foyers nouveaux, en restant dans des proportions modérées ;
- Inclure les préoccupations de mixité sociale, notamment en matière de logement ;
- Améliorer les modes de circulation automobile et créer des liaisons douces, dans un souci de développement durable ;
- Assurer la pérennité et la promotion de l'activité commerciale, artisanale, industrielle ainsi que de l'emploi sur la commune ;
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager, ainsi que l'environnement ;
- Aménagement d'une entrée de ville ;
- Aménagement d'une zone à urbaniser ;
- Projet de renouvellement urbain ;
- Restructuration du centre bourg / cœur de ville ;
- Programme de rénovations urbaines,
- Devenir d'une zone artisanale ;
- Gestion des eaux de ruissellement dans l'urbanisme ;
- Amélioration du stationnement et des déplacements dans la commune ;
- Mettre en place des outils de maîtrise foncière afin d'intégrer un mode de développement dit « soutenable » ;
- Poursuivre un développement urbain maîtrisé et cohérent ;
- Fluidifier et sécuriser les voies de circulation existantes, et promouvoir les modes de déplacement alternatifs à l'automobile ;
- Adapter et développer l'offre de services en équipements ;
- Mettre en valeur le patrimoine paysager et architectural

Plus précisément, et afin de répondre à l'ensemble des enjeux socio-économiques communaux et supra-communaux et des enjeux environnementaux définis dans le diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune de Mours s'articule autour de trois grandes orientations suivantes :

- Envisager un développement urbain mesuré pour soutenir le dynamisme démographique et économique
- Préserver le cadre de vie de la ville et améliorer le fonctionnement urbain
- Valoriser le patrimoine paysager et environnemental

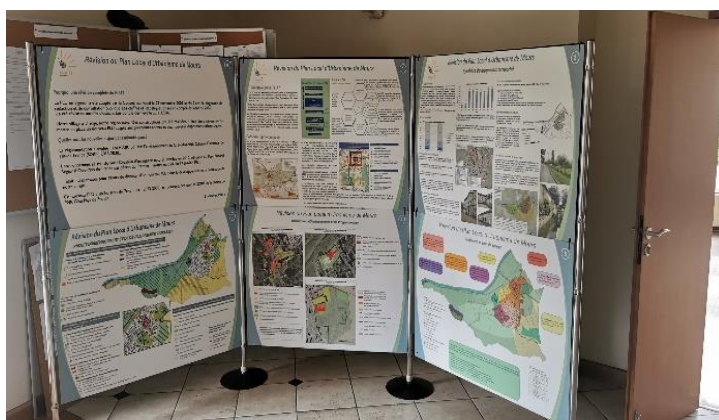
Enfin, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été conçues sur le territoire au sein de plusieurs secteurs afin de répondre aux objectifs suivants, dans la continuité des orientations fixées par le PADD, visant notamment à :

- Développer l'habitat dans le respect de l'environnement,
- Préserver le patrimoine bâti
- Favoriser la qualité du fonctionnement urbain et les modes de déplacements alternatifs.

Ces OAP sont au nombre de 3 et sont bien identifiées au sein du dossier (pièce N° 4). Elles concernent 2 secteurs du Cœur du Bourg le secteur du Moulin Poutrel.

La concertation a bien été réalisée et les habitants ont pu avoir accès à des informations complètes au fur et à mesure de l'évolution du dossier :

- Documents en ligne sur le site de la commune et consultables en mairie avec registre à disposition
- Panneaux présentant les différentes pièces du dossier exposés devant et dans le hall de la mairie



- Tenue d'une réunion publique le 24 Juin 2022

Mours Actu's Juin 2022

PLAN LOCAL D'URBANISME

DE MOURS

Moursiennes, Moursiens,

Le projet de Révision complète du Plan Local d'Urbanisme de notre commune s'est poursuivi pendant ce premier semestre 2022 selon le planning défini. La loi fixe très précisément les différentes phases de préparation d'un PLU en particulier la consultation publique.

Le dossier de communication publique est disponible en Mairie depuis septembre 2021. Une première réunion d'information publique a eu lieu le 09 décembre 2021.

Le Conseil municipal a validé, le 20 octobre 2021, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui est l'un des documents essentiels du futur PLU.

Le 24 mai 2022 a eu lieu en Mairie la réunion des Personnes Publiques Associées qui ont exprimé leurs observations et reçu les compléments d'information leur permettant de donner leur avis.

Aujourd'hui, il vous appartient, Moursiennes et Moursiens, de prendre connaissance du projet de PLU révisé, de poser toutes les questions qui vous permettront d'émettre votre avis et d'obtenir toutes les réponses.

Je vous invite à assister à la réunion publique le 24 juin 2022 en Mairie. Venez prendre connaissance de l'avenir de notre village.

Cette concertation sera complétée dans quelques mois par l'enquête publique.

Amicalement,
Votre Maire Joël Bouchez

Réunion publique le 24 juin 2022 à 19h en Mairie

Après une présentation réalisée par le bureau d'études IngESPACES, un débat sera ouvert entre tous les participants.

Les différents documents composant le PLU sont déjà consultables en mairie et sur le site internet de la commune. Des panneaux présentant les différentes pièces du dossier sont par ailleurs exposés en mairie.

Dans le cadre de la concertation avec la population, un registre est disponible en mairie afin de recueillir vos attentes, suggestions et remarques au fur et à mesure du déroulement des études.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document juridique qui cadre le développement de la commune pour les années à venir en termes de population, d'aménagement, d'environnement. C'est l'expression du visage futur de Mours.

Vous avez pu prendre connaissance du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) par le biais d'une plaquette de présentation et d'une exposition en mairie.

La procédure de révision du PLU s'est poursuivie avec l'écriture de la partie réglementaire du PLU, qui traduit les grandes orientations du PADD. Ce document expose ainsi de manière synthétique les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le zonage et le règlement.

Directeur de la publication : Maire de Mours
Mairie de Mours 1 bis rue de Naintel—95260—MOURS
Tél. : 01.30.28.75.10—mél : infos.mairie@ville-mours.fr

Le bilan de la concertation a été réalisé le 11 Juillet 2022. Il prend bien en compte tous les moyens d'information mis à la disposition du public. Le document trace bien les questions et remarques posées sur registre et en réunion publique ainsi que les réponses apportées par la commune.

Les PPA ont bien été consultés et, pour la plupart, ont émis un avis assorti d'observations. Les avis et remarques, ainsi que les réponses apportées par la commune figurent bien au dossier d'enquête

Par délibération du 30 juin 2022 le conseil municipal a arrêté le projet de révision de PLU objet de la présente enquête.

3 BILAN DES PERMANENCES

Les quatre permanences se sont bien tenues à l'hôtel de ville de MOURS comme prévu par l'arrêté municipal.

Dates	Nombre de personnes reçues	Observations écrites portées sur registre lors des permanences
26 Juin 9h-12h	0	0
8 Juillet 9h-12h	1	1
25 Juillet 14h-18h	1	1
31 Juillet 14h-18h	3	3

Le dossier était consultable en dehors de permanences dans le même lieu aux heures d'ouverture de la mairie, et sur le site Internet de la mairie.

Il n'y a pas eu d'incidents. Le public a été reçu dans de bonnes conditions.

4 BILAN DES OBSERVATIONS

Nombre d'observations sur le registre papier : 3 observations, 1 information de production sur registre numérique et 1 notification de passage

Nombre de courriels, lettres et autres documents annexés au registre papier, par le public : 2

Nombre de personnes reçues lors des permanences : 5

5 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC, COMMENTAIRES, QUESTIONS

5.1 OBSERVATIONS DU PUBLIC

En préambule de l'analyse, il est à noter que le dossier a été consulté et téléchargé sur le site dématérialisé mis à disposition par la mairie plus de 1000 fois. Le peu de remarques émises ne peut donc être considéré comme un manque d'intérêt du public ou un manque d'information.

Les observations du public sont reprises dans le tableau ci-dessous :

Date	Public	Observations écrites	Commentaires et demandes du Commissaire-enquêteur
27 Juin	Anonyme sur registre dématérialisé	trpp d'impots payés sur une ville de - de 2000 hab qurtout losrque l'on voit l'utilisation de ceux-ci !	Opinion personnelle sans aucun rapport avec l'enquête

Date	Public	Observations écrites	Commentaires et demandes du Commissaire-enquêteur
06 Juillet	Mde et Mr AU-BOUIN sur registre dématérialisé	Nouvellement arrivés à Mours, nous apprécions ce "village" tranquille et peu urbanisé. Nous souhaiterions qu'il reste de style campagnard, pas de construction près du Ru, ni près de la ferme et surtout pas d'immeuble même à 2 étages, cela dévaloriserait...	La commune pourra utilement répondre au regard du règlement et des OAP
08 Juillet	Mr Laurent WATTEL sur registre papier	Est-il envisagé un projet de construction en zone A, particulièrement ne lieu et place du Moulin ?	La commune pourra également répondre utilement au regard du règlement et en corrélation avec le courrier d'observations de l'indivision ALLUYIN
13 Juillet	Anonyme sur registre numérique	<p>Un article récent du Figaro "canicule quels sont les endroits à éviter en Ile de France" montre que la zone UBd présente un effet d'îlot de chaleur urbain diurne moyen. Un bon levier contre ces îlots est de garder des fonds de jardins non bâtis. Or le règlement de la zone UB hors UBc prévoit une implantation des constructions par rapport aux voies qui me semble confuse page 46. Il semble que si un terrain ait 30 m de profondeur il ne peut être bâti que sur 10m par rapport à la voie (un tiers), mais s'il fait 24m de profondeur il peut être bâti jusqu'au fond de la parcelle (moins de 25m).</p> <p>Pour éviter l'effet îlot de chaleur dans cette zone UBd, il serait bon de limiter l'implantation par rapport aux voies à par exemple 15m</p>	<p>Je confirme que ce chapitre de l'implantation des constructions en zone UB hors UBc est assez confus. De ma compréhension, il y a même une anomalie.</p> <p>Si la profondeur du terrain est supérieure à 25 ml, soit par exemple 30 ml, vous devez implanter la totalité de la construction dans les 10 premiers mètres du terrain tout en conservant un retrait de 6 ml par rapport à la voie publique. La construction, dans ce cas ne peut avoir une largeur supérieure à 4ml ?</p> <p>La commune pourra apporter utilement explication et modification si nécessaire sur ce point. Elle pourra également se prononcer sur la proposition faite sur la limitation d'implantation de 15 ml par rapport aux voies afin de préserver les fonds de jardin non bâtis et lutter contre l'effet de chaleur urbain.</p>

Date	Public	Observations écrites	Commentaires et demandes du Commissaire-enquêteur
18 Juillet	Mr Jean CHAPTAL sur registre numérique	<p>Dans le document, Plan local d'Urbanisme (Pièce n°2-2 au Chapitre IX A.1, c. il est question de la "gestion des eaux pluviales".</p> <p>Je voudrais signaler que rien n'est dit de l'amélioration actuelle. En effet sur la rue du Moulin, à l'entrée de notre parcelle du n°7 de la Villa Saint Régis, nous avons régulièrement actuellement des déversements d'eau venant de la rue du Moulin, lors des orages.</p> <p>Une notification "orale" a été faite en mairie, avec promesse d'envisager des travaux de réaménagement, mais à ce jour rien n'a été mis en route. A plusieurs reprises, nous avons eu des infiltrations dans plusieurs locaux du sous sol de la maison suite à des orages et à une grande marre située devant la maison. Il a fallu éponger pour sortir l'eau du sous sol.</p> <p>De plus, depuis quelque temps il y a des infiltrations du "Ru du Roy" qui traversent la rue du moulin presque en face de l'entrée du 7 rue du Moulin.</p> <p>Il serait bon que des travaux soient effectués sans tarder pour éliminer ce préjudice.</p> <p>Jean Chaptal, Econome de la Communauté des Missionnaires d'Afrique Pères Blancs.</p>	Demande sans rapport avec la révision du PLU objet de l'enquête

Date	Public	Observations écrites	Commentaires et demandes du Commissaire-enquêteur
19 Juillet	Mr Jean Louis GODINOT	J'emploie souvent le trottoir ou la route qui mènent à la sortie de Mours pour aller à la gare de Nointel-Mours. Ce trottoir, surtout si l'on est avec une valise à roulette, est dans un triste état et devrait être aménagé proprement. Il en est de même de la route qui est fortement dégradée (caniveaux, nids de poules). Depuis 6 ans et demi que je vis à Mours, rien n'a été fait, si ce n'est le pénible travail du désherbage (au passage, bravo aux employés municipaux qui y passent beaucoup de temps... Un bon aménagement des caniveaux les libéreraient pour d'autres travaux urgents...)	Demande sans rapport avec la révision du PLU objet de l'enquête
23 Juillet	Indivision ALLUYIN	Nous contestons le PLU par rapport à la Ferme du Moulin (AD 3) et aux parcelles lui faisant face (AE 174 et AE 175). Toutes les précisions quant à nos objections se trouvent dans le courrier joint à cette contribution.	L'indivision ALLUYIN conteste le retour en zone A des 3 parcelles (AD 3, AE 174 et AE 175), en contradiction avec le classement UBd approuvé par la modification N°2 du PLU et l'OAP approuvée le 10/12/2015. L'indivision réfute les arguments de la commune ayant conduit au retour du classement de ces parcelles en zone A. A noter que la question de Mr WATTEL concernant les parcelles AE 174 et 175 est liée. Réponse attendue de la part de la commune
25 Juillet	SEDIF	Le SEDIF note l'absence de prise en compte des arrêtés préfectoraux du 16 Septembre 1997, du 13 Mars 1998 et du 30 Juin 2000 relatifs à la déclaration d'utilité publique des périmètres de protection. Demande de les annexer en pièce 8 liste des servitudes et d'ajouter des compléments sur le règlement détaillé dans le courrier SEDIF du 25 Juillet	Le commissaire enquêteur approuve les demandes du SEDIF et demande confirmation à la commune que tous les éléments du courrier du 25 Juillet soit bien pris en compte et ajoutés au dossier
31 Juillet	Mr Jean Louis BESSON	Satisfait du PLU proposé. Emet une demande de réserver l'accès aux logements sociaux créés uniquement aux habitants de MOURS ou réfugiés pays en guerre. Souhaite une amélioration de l'entretien des voiries	L'entretien des voiries ne concerne pas la présente enquête. Pour les préoccupations de mixité sociale, la mairie pourra se prononcer sur la demande exprimée.

Date	Public	Observations écrites	Commentaires et demandes du Commissaire-enquêteur
31 Juillet	Anonyme	Souhaite que soit préciser les remarques du PNR qui n'auraient pas été prises en compte puisque est noté dans la pièce réponses aux PPA que « la plupart des remarques » seront reprises	La commune pourra utilement apporter des précisions à ce sujet

5.2 COMMENTAIRES OU QUESTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUR LES

5.2.1 La participation du public

J'ai reçu 5 visites lors des permanences et il y a eu 10 observations écrites.

Ce bilan est décevant compte tenu des efforts déployés bien en amont de l'enquête pour informer et intéresser le public ;

Il apparaît que 30% des observations portent sur des sujets sans aucun rapport avec la révision du PLU. Le principal sujet des observations concerne le retour des parcelles de l'indivision ALLUYIN en zone agricole ainsi que le devenir de la Ferme du Moulin

5.2.2 Questions du commissaire enquêteur

Les questions, ou plus exactement les compléments d'information que je souhaite sont notifiées **en vert dans le tableau de synthèse**

En complément, et au regard du caractère contentieux du courrier de l'indivision Alluyin aggravé de la menace de contentieux exprimée, je souhaite que la commune produise des éléments de justification précis et factuels quant à sa décision de revenir sur un classement en zone A des parcelles AD 3, AE 174 et AE 175 alors que la modification et l'OAP de 2015 avait fait évoluer ces mêmes parcelles en zone UBd.

6 CONCLUSION

Le présent PV est remis par mail et en mains propres. Le maître d'ouvrage (commune de MOURS) dispose d'un délai de 15 jours après remise de ce procès-verbal pour produire ses réponses éventuelles (mémoire en réponse). En cas de non-réponse écrite après ce délai, il peut être considéré comme avoir renoncé à cette faculté.

Le 31 Juillet 2023

Le commissaire enquêteur Albert ZAMUNER

