

**Département de l'Oise**

**COMMUNE de LA CHAPELLE en SERVAL**

**PROJET D'ELABORATION du  
PLAN LOCAL d'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE LA CHAPELLE en SERVAL**



**ENQUÊTE PUBLIQUE du 04/02/2019 au 07/03/2019**

**Suivant arrêté de Monsieur le Maire de la  
Commune de La Chapelle en Serval  
du 11 janvier 2019**

**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 Récapitulatif des observations recueillies.
- 4-2 Réponses de la mairie aux observations recueillies

# 1 – Généralités

La Commune de La Chapelle-en-Serval a décidé de prescrire la révision de son plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 29 Octobre 2001 puis révisé (révision simplifiée) le 16 Novembre 2005 et modifié le 24 Janvier 2011, par délibération du **30 Juin 2014**.

Les objectifs poursuivis pour cette révision sont :

- La volonté de maîtriser l'équilibre démographique et social de la commune en maintenant l'aspect du village, en particulier la conservation du patrimoine bâti traditionnel,
- Prendre en compte les problématiques liées à l'environnement et au développement durable, notamment favoriser les circulations douces,
- Veiller à l'équilibre entre le renouvellement et le développement urbain, la restructuration des espaces urbanisés et les espaces naturels,
- La nécessité d'assurer un développement économique raisonné et de favoriser l'installation de commerces et d'artisans.

Le PLU est le projet d'aménagement et de développement de territoire à l'échelle locale. C'est un document global, concret et opérationnel, porteur d'un projet urbain.

Il organise l'avenir du territoire en anticipant ses évolutions pour mieux les maîtriser et les coordonner, dans une perspective de développement durable et solidaire.

La démarche doit permettre de créer les conditions pour la mise en place d'un cadre de vie agréable, viable, équitable et donc durable et de répondre aux besoins de la population.

Le PLU exprime les objectifs de la politique communale à travers son projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Document d'urbanisme opposable aux tiers, il est établi dans la perspective d'un développement s'étendant sur environ une dizaine d'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.

Le PLU trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L121-1 (Nouv. art. L 101-2) du Code de l'Urbanisme.

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Une délibération du conseil municipal prescrit l'élaboration du PLU et précise les modalités de concertation avec le public (article L.300-2 du code de l'urbanisme, devenu L103-1 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

## **Historique de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Chapelle en Serval.**

Lors de sa séance du 30 juin 2014, le conseil municipal de la commune de La Chapelle en Serval a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions de l'article L123.6 et suivants du code de l'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été présenté et débattu au conseil municipal lors de sa séance du 21 avril 2016.

Le 30 juin 2016, le projet communal a été présenté à la population lors d'une réunion publique suivie d'un débat.

Une exposition en mairie de sept grandes affiches a permis de présenter la procédure d'élaboration du PLU et le contenu du PADD.

Le conseil municipal lors de sa séance du 4 juillet 2018 a constaté que les modalités de la concertation ont bien été mises en œuvre. Il a également tiré de cette consultation un bilan positif. En conséquence, le projet de Plan Local d'Urbanisme a été arrêté. Il sera soumis, conformément aux dispositions de l'article L153-16 pour avis aux personnes publiques associées, ainsi que, à leur demande aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

## **1-1 Objet de l'enquête**

Cette enquête a pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LA CHAPELLE EN SERVAL

## **1-2 Cadre juridique**

La présente enquête publique est régie par les textes suivants :

- Articles L 153-19 et suivants et R 153-8 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à l'élaboration des Plan Locaux d'Urbanisme
- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE)
- Loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014
- Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
- Articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R123-27 du code de l'environnement

## **1-3 Nature et caractéristique du projet**

Commune de 2944 habitants (INSEE janvier 2015), La Chapelle en Serval est positionnée dans la partie Sud-Est du département de l'Oise, en limite avec le département du Val d'Oise.

Rattachée à l'arrondissement de Senlis, elle est située à environ 62 kilomètres au sud-est de Beauvais, ville préfecture.

Elle est également à seulement 33 km au nord-nord-est de Paris.

La commune de La Chapelle en Serval est membre de la Communauté de Communes de l'Aire Cantilienne, qui n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

D'une superficie de 1081 hectares, le territoire de la commune accueille 272 habitants au km<sup>2</sup>.

La commune fait partie de la couronne périurbaine du pôle parisien.

La commune est polarisée à la fois par les pôles de services intermédiaires de Creil- Saint Maximim, Chantilly, Senlis et Roissy.

La Chapelle en Serval est très proche d'Orry la Ville.

La commune se trouve dans le Parc Naturel Régional Oise Pays de France.

La nouvelle charte de ce PNR n'est pas encore entrée en vigueur et aucune orientation de cette charte n'est opposable au présent PLU.

Le seul document qui s'impose actuellement dans un rapport de compatibilité au PLU de la commune de La Chapelle en Serval est le SDAGE Seine Normandie.

## 1-4 Composition du dossier

- Courrier de Monsieur le Maire de la commune de La Chapelle en Serval au Président du Tribunal Administratif d'Amiens en date du 6 décembre 2018 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 10 décembre 2018.
- Arrêté de Monsieur le Maire de la commune de La Chapelle en Serval prescrivant l'enquête publique en date du 11 janvier 2019.
- Annonces parues dans les éditions de « Oise Hebdo » des 16/01 et 06/02/2019.
- Annonces parues dans les éditions du « Parisien » des 17/01 et 05/02/2019.
- Certificat de publication et d'affichage.
- Avis de mise à l'enquête publique.
- Dossier d'enquête publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme comprenant :
  1. Rapport de présentation
    - ✓ Diagnostic et enjeux (193 pages)
    - ✓ Projet de territoire (198 pages)
  2. **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)** (23 pages)
  3. **Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)** (42 pages)
  4. Zonage
    - ✓ **4a** Plan de zonage au 1/5000è (Ensemble du territoire)
    - ✓ **4b** Plan de zonage au 1/2000è (Secteur aggloméré)
  5. Règlement (103 pages + annexe Cahier de Recommandations Architecturales et Paysagères)
  6. Annexes
    - ✓ **6a** Servitudes d'Utilité Publique (**S.U.P.**) Notice des SUP (62 pages) et Plan des SUP
    - ✓ **6b** Annexes sanitaires (107 pages et 8 plans)
    - ✓ **6c** Classement sonore des infrastructures de transport terrestre
    - ✓ **6d** Règlement Local de Publicité
  7. Bilan de la Concertation (27 pages)
  8. Avis des personnes publiques consultées et réponses apportées
    - ✓ **8a** Avis des personnes publiques consultées (61 pages)
    - ✓ **8b** Réponses apportées à l'avis des personnes publiques (35 pages)
  9. Actes administratifs

## **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 10 décembre 2018 sous la référence N° E18000214/80.

### **2-2 Modalités de l'enquête**

Un premier entretien avec M. Daniel DRAY maire de La Chapelle en Serval, M. BILLIERE Premier adjoint, Mme GIBERGUES Adjointe à l'Urbanisme, Mme BECUENE du Service Urbanisme de la commune et Mme SUINOT du Cabinet Mosaïque Urbaine a eu lieu le 7 janvier 2019 à 14 H 30.

Les dates des permanences ont été fixées comme suit :

- Lundi 4 février 2019 de 10 H 00 à 12 H 00
- Mercredi 13 février 2019 de 17 H 00 à 19 H 00
- Samedi 23 février 2019 de 10 H 00 à 12 H 00
- Jeudi 7 mars 2019 de 16 H 00 à 18 H 00

Cette enquête s'est déroulée pendant 32 jours consécutifs, du lundi 4 février 2019 au jeudi 7 mars 2019.

J'ai ouvert le registre d'enquête publique constitué de feuillets non mobiles numérotés de 1 à 21 et paraphés.

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

Un registre électronique a également été ouvert pour que le public puisse faire part de ses observations sans se déplacer, sur le site : <https://www.registre-dematerialise.fr/1123>

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

Dans sa délibération du 30 juin 2014, la commune de La Chapelle en Serval a choisi les modalités de concertations suivantes :

- Mise à disposition du public d'un dossier d'études en Mairie aux heures d'ouverture du secrétariat accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants.
- Présentation du projet dans le bulletin municipal
- Information sur le site internet de la commune
- Organisation d'une réunion publique pour la présentation du projet et recueil des avis et observations de la population.

La mise en application de ces décisions c'est traduite par :

- Registre à la disposition du public : Aucune observation n'a été portée sur ce registre.

- Deux présentations du projet dans le bulletin municipal (octobre 2014, janvier 2016)
- La réunion publique pour la présentation du projet s'est déroulée le 30 juin 2016. Elle a vu la participation d'une cinquantaine de personnes et les échanges ont été riches (voir Bilan de la Concertation dans le dossier mis à la disposition du public)
- Enfin, une exposition en mairie d'affiches permettant de présenter l'ensemble du travail du PLU a été faite.

## **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 16/01 et 06/02/2019 dans « Oise Hebdo » et en date du 17/01 et 05/02/2019 dans « Le Parisien »

Elle a également été faite par tous les moyens en usage et par voie d'affichage aux lieux habituels accessibles au public selon les prescriptions réglementaires.

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

Les quatre permanences ont eu lieu dans la grande 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 La Chapelle en Serval un certain intérêt. En effet, près d'une trentaine de personnes se sont déplacées pour avoir connaissance du dossier d'enquête. Dix-huit avis ont été mis sur le registre d'enquête ou par courrier séparé. Une pétition signée par 229 personnes m'a été remise. Il faut cependant signaler que sur les 229 personnes, seulement 25 habitent la commune de La Chapelle en Serval.

Onze avis ont été émis sur le registre électronique dans le courant de l'enquête. Dans ces 11 observations, neuf l'ont été de façon anonyme.

Enfin le site ouvert spécialement pour cette enquête a été visité 393 fois.

## **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 le jeudi 7 mars à 18 H 00 à la fin de la dernière permanence au dernier jour d'enquête, j'ai également récupéré les dernières

observations faites sur le registre électronique le 7 mars à 18 H 00, j'ai ainsi clos définitivement les registres 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.

En effet sur les 3114 habitants de La Chapelle en Serval (dernier chiffre connu), près d'une trentaine de personnes de la commune se sont déplacées pour se renseigner sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, dix-sept personnes ont déposé un avis par écrit sur le registre et onze personnes ont émis un avis sur le registre électronique. Ce qui fait que 28 personnes ont donné un avis sur ce Plan Local d'Urbanisme.

A noter que cette possibilité de donner son avis depuis son domicile sans avoir à se déplacer a recueilli un certain succès. Par contre on peut déplorer que la plupart de ces avis l'aient été de façon anonyme.

Parmi les Personnes Publiques Associées,

- L'Etat - Direction Départementale des Territoires
- L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale
- Le Conseil Départemental de l'Oise
- La Chambre d'Agriculture
- La Chambre de Commerce et d'Industrie
- La Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
- La commune de Plailly
- La Communauté de Communes de l'Aire Cantilienne

ont répondu à la sollicitation de la commune concernant ce projet d'élaboration du PLU.

La commune de La Chapelle en Serval a produit un document de synthèse pour répondre aux questions posées par les personnes publiques associées et expliquer la position de la commune.

Ce bilan a été annexé au dossier du PLU.

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

La synthèse de toutes les observations a fait l'objet d'un document séparé que j'ai remis à Monsieur le Maire de la commune de La Chapelle en Serval le lundi 18 mars 2019.

Ce document est joint en annexe 4-1 du présent rapport.



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

La commune a répondu aux remarques avis et observations des autorités administratives en rédigeant un bilan des avis des Personnes Publiques Associées. Ce bilan ayant été annexé au dossier d'enquête, il n'est pas utile de le réafficher ici.

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

Le 18 mars 2019, j'ai donné en main propre à M. DRAY maire de La Chapelle en Serval, mon procès-verbal de synthèse des observations (voir paragraphe 3-2 ci-dessus), avec un peu de retard sur la préconisation prévue du fait de ma semaine de vacances.

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

Le 29 mars 2019, M. DRAY m'a fait parvenir par mail son mémoire en réponse. Ce document est joint en annexe 4-2 du présent rapport.

Fait à Beauvais le 8 avril 2019

Le commissaire enquêteur

Jacques NICOLAS

**Département de l'Oise**

**COMMUNE de LA CHAPELLE en SERVAL**

**PROJET D'ELABORATION du  
PLAN LOCAL d'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE LA CHAPELLE en SERVAL**



**ENQUÊTE PUBLIQUE du 04/02/2019 au 07/03/2019**

**Suivant arrêté de Monsieur le Maire de la  
Commune de La Chapelle en Serval  
du 11 janvier 2019**

**CONCLUSIONS et AVIS  
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Cette enquête publique a reçu de la part des habitants de la commune un intérêt nettement plus important que celui auquel on aurait pu s'attendre, mais malgré tout relativement faible au regard de la population de la commune.

L'essentiel des personnes qui ont émis un avis sur le registre – papier ou électronique – ont fait part de leur souhait de voir leur commune conserver son caractère « villageois ».

En effet, une proportion importante des habitants de cette commune, vient des villes de la grande banlieue nord de la région parisienne. Elle a choisi cette commune pour sa taille beaucoup plus humaine et son côté « village ».

Elle ne veut pas retrouver cette dimension inhumaine des grandes villes de la banlieue parisienne.

Elle voudrait que soit figée la commune dans sa configuration actuelle.

Cependant, une commune ne peut pas ne pas évoluer et chercher à améliorer la qualité de la vie de ses habitants.

De plus, l'environnement inter communal, départemental, régional, national et même international a forcément une influence sur l'évolution d'une commune.

Cette pression amène la commune à envisager de nouvelles constructions pour accueillir de nouveaux habitants et aussi pour répondre à la demande importante de familles en recherche de logements de qualité dans un cadre préservé.

On ne peut pas refuser aux autres ce que l'on a soit même obtenu sous prétexte que cela risque de détruire partiellement nos agréables conditions de vie.

Chacun a le droit d'espérer avoir « un petit chez soi » au calme et à la campagne.

La population locale, nationale et même mondiale ne cesse d'évoluer et de grandir.

On ne peut pas ne pas admettre cela et il faut donc en tirer toutes les conséquences.

Notamment, il faut bien accueillir de nouveaux habitants dans toutes les communes, en particulier dans celles, comme La Chapelle en Serval, relativement proches des grands centres d'emploi, et en même temps encore préservées des inconvénients des villes.

Certes, cet agrandissement doit rester raisonnable afin de conserver à la commune ce côté « rural » que les habitants apprécient.

Toute la difficulté est de rester dans le « raisonnable »

Voir sa commune passer de 2950 habitants à 3500 en moins de dix ans est-il raisonnable ?

Voir arriver de nouveaux types d'habitants (primo accédant, jeune couple avec ou sans enfant à faible revenu, foyer monoparental avec de petits moyens financiers, chômeurs ...) est-il raisonnable ?

C'est à ces questions importantes que doit répondre un Plan Local d'Urbanisme.

Ce qui est sûr, c'est qu'il faut bien que ces personnes trouvent à se loger avec leurs petits moyens, et qu'ils ont aussi droit à des logements décents dans un cadre agréable.

Chaque commune doit prendre sa part de ces demandeurs de logements de qualité et à prix abordable.

Je comprends que cela ne soit pas forcément ce que certains attendent d'un PLU.

Je comprends qu'on puisse préférer le statu quo qui permet de rester bien tranquille chez soi, sans se préoccuper du bien être des autres.

Mais je ne pense pas que cela puisse être un programme réaliste pour l'avenir d'une commune aussi proche de la région parisienne.

Il faut donc bien accepter un certain accroissement de la taille de la commune.

Il est important que cela soit fait en essayant d'intégrer au mieux ces nouveaux arrivants.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Chapelle en Serval est à ce titre relativement bien fait car il permet l'accueil progressif de quelques centaines d'habitants supplémentaires sur une dizaine d'année, sans pour autant réduire la qualité de vie des habitants actuels de la commune.

Au contraire, ce PLU cherche à améliorer cette qualité de vie en prévoyant un centre bourg plus attirant et plus fonctionnel et en essayant de recentrer le bourg.

Les différents programmes de construction envisagés sont à la fois pavillonnaires et également prévus en petits logements collectifs. Ceux-ci permettront d'accueillir plusieurs types de nouveaux habitants et ainsi répondre aux différentes demandes.

Un certain nombre d'observations faites au cours de cette enquête pourrait laisser croire que ceci entraînera une détérioration des conditions de vie des habitants actuels de la commune.

Personnellement, je pense que ce n'est pas le cas, cet accroissement se fera très progressivement, il permettra d'améliorer la qualité de vie de tous en amenant d'avantages de services et en préservant les services actuels susceptibles de disparaître en cas de vieillissement trop important de la population.

D'autres points semblent faire litige autour de ce Plan Local d'Urbanisme.

- Corridors écologiques trop grands : Les corridors prévus sont effectivement très larges (trop ?) et plusieurs Personnes Publiques Associées en ont fait la remarque, ainsi que les agriculteurs et propriétaires concernés.

La commune a répondu sur ce point particulier lors de la concertation avec les PPA en modifiant le règlement de la zone ACE en permettant la réalisation de construction et installations agricoles ou complémentaires à l'activité agricole d'une emprise au sol de 50m<sup>2</sup> maximum. Cette modification s'applique aussi à la zone agricole. D'autres modifications permettant plus de souplesse dans les constructions ont également été ajoutées. Je pense que cette réponse est tout à fait pertinente et répond à la demande des habitants concernés.

- Prise en compte d'une activité de pisciculture  
Compte tenu de la très grande sensibilité de la zone naturelle, la commune se tient à la disposition des propriétaires ou des gérants de cette activité pour échanger plus longuement et plus précisément sur leurs projets qui pourront éventuellement donner lieu par la suite à une évolution du PLU.
- Prise en compte d'une activité de pépinière.  
La commune se tient à la disposition des propriétaires ou des gérants de cette activité pour échanger plus longuement et plus précisément sur leurs projets qui pourront éventuellement donner lieu par la suite à une évolution du PLU.
- Construction d'un immeuble dans l'OAP N° 1  
Cette construction qui permettrait de proposer de petits logements en collectifs pour des petites familles permettrait d'accueillir d'autres types de population. Elle va tout à fait dans le sens des orientations décidées pour ce PLU et dans le sens de ce que j'ai écrit plus haut. De plus elle n'entame que très partiellement le Bois Saint Jean si apprécié des propriétaires voisins
- Construction sur l'ancien champ de course.  
Il est à noter que cette zone de construction prévue a été classée en 2 AU afin qu'il soit procédé à une modification du PLU avant d'entériner la possibilité de construire dans cette zone.
- Consommation d'espace rural trop important  
Il faut noter que la consommation d'espace rural dans ce PLU est nettement moins importante que dans le POS précédent, ce qui va dans le bon sens.
- Réduction de la taille de la zone artisanale sud  
Cette réduction est hautement souhaitée par certains et refusée par d'autres  
Pour ma part, il est nécessaire de prévoir un agrandissement de cette zone artisanale sans pour autant occuper toutes les terres agricoles prévues initialement au POS.
- Réalisation d'une piste cyclable  
Cette piste cyclable souhaitée par certains, refusée par d'autres a déjà vu un aménagement de proposé par la commune en réduisant sa largeur d'emprise.
- Déviation de la commune.  
Ce projet de déviation semble être « l'Arlésienne » de la commune. On en parle depuis plus de 50 ans !!!  
Un emplacement réservé N° 6 a été rajouté en cours d'élaboration de ce PLU à la demande du Conseil Départemental de l'Oise.  
Il est évident que la construction de cette déviation tant attendue permettra de restructurer le village en intégrant l'actuelle rue de Paris comme une artère de déplacement réaménagée, avec l'accueil de nouveaux commerces et rendue plus agréables pour les piétons. Ce projet va vraiment dans le bon sens.
- Agrandissement de la zone commerciale de Chanteclerc (zone 2AUEc)  
Cet agrandissement est refusé par pratiquement toutes les personnes qui ont émis une remarque sur le registre ou par les Personnes Publiques Associées, sauf par la Communauté de Commune de l'Agglomération Cantilienne et le Parc Naturel Régional Oise Pays de France.  
La commune maintient cette création car elle a reçu un projet structuré qui ne semble pas devoir faire concurrence au commerce local. De plus le classement

de cette zone en 2AUEc nécessitera de toute façon une nouvelle enquête publique lorsque le projet sera complètement abouti. Elle permettra à chacun de s'exprimer sur le bien-fondé de ce projet.

Il a été répondu point par point par la commune aux autres observations faites par les PPA.

Comme on peut le voir, ce Plan Local d'Urbanisme a été abondamment commenté et annoté.

Cependant, bien que les avis soient globalement plutôt défavorables, ils ne représentent qu'une très faible partie de la population, environ 1 à 2 %.

Pour ma part, je pense que ce PLU est très bien pensé, qu'il a été remarquablement bien étudié et qu'il essaie vraiment de faire la synthèse de toutes les contraintes qui lui sont imposées.

La prise en compte de la nécessaire maîtrise de la consommation de terres agricoles, le souhait d'accueillir des familles plus modestes, la recherche de l'amélioration de l'unité de la commune en essayant de recentrer le cœur du village, l'effort indiscutable d'améliorer la qualité paysagère des entrées de ville apportent un vrai plus à ce PLU.

Le fait que deux zones éventuelles de construction (l'ancien champ de course et la zone d'activité de Chanteclerc) aient été classées en 2 AU permettra de rouvrir en temps et en heure le débat de l'opportunité de ces projets.

En conséquence, j'estime qu'il faut donner un

## **AVIS FAVORABLE**

au Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Chapelle en Serval

Néanmoins, je suggérerai au Conseil Municipal d'étudier avec beaucoup d'attention la variante proposée par certains agriculteurs concernant la piste cyclable. Celle-ci mérite qu'on y regarde de plus près avant d'entériner celle le long de la D1017.

Fait à Beauvais le 8 avril 2019

Le commissaire enquêteur

Jacques NICOLAS