

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

19U14

Rendu exécutoire
le



RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE ET RÉPONSES PROPOSÉES

Date d'origine :
Août 2017

10

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **8 Septembre 2016**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **28 Septembre 2017**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : Nicolas.Thimonier @arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

19U14

Rendu exécutoire
le



RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Date d'origine :
Août 2017

10a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **8 Septembre 2016**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **28 Septembre 2017**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : Nicolas.Thimonier @arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

DEPARTEMENT DE L'OISE

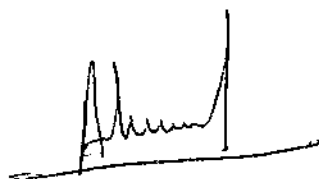
COMMUNE DE FRANCIERES

ENQUETE PUBLIQUE (E17000034/80)

Du 24 avril 2017 au 31 mai 2017 inclus

Relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Révision du Plan Local d'Urbanisme de FRANCIERES (E 17000034/80)

SOMMAIRE

I. GENERALITES

- 1.1. Objet de l'enquête
- 1.2. Cadre juridique

II. ANALYSE DU DOSSIER PRESENTE

- 2.1 La commune. Caractéristiques principales
- 2.2 L'environnement
- 2.3 Organisation du tissu urbain
- 2.4 Infrastructures- Déplacements
- 2.5 Stationnement
- 2.6 Habitat
- 2.7 Activités économiques et diagnostic agricole

- 2.8 Le PADD
- 2.9 Délimitation des zones, réglementation et OAP
- 2.10 Concertation préalable

III. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 3.1 Désignation du commissaire-enquêteur
- 3.2 Publicité et information du public
- 3.3 Motifs de l'enquête
- 3.4 Dossier et documents soumis à l'enquête
- 3.5 Modalités de consultation du public
- 3.6 Clôture du registre d'enquête
- 3.7 Echanges avec la Mairie Procès verbal de synthèse
- 3.8 Transmission du rapport d'enquête

IV. AVIS DE L'ETAT ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

- 4.1 Avis des services de l'Etat
- 4.2 Avis du Syndicat Mixte Basse Automne
- 4.3 Avis du Conseil Départemental de l'Oise
- 4.4 Avis de la Chambre d'Agriculture
- 4.5 Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- 4.6 Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière



V. NATURE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

5.1 Observation de la SCI NOTRE DAME

5.2 Observation de Monsieur Robert MORAND

5.3 Observation de Monsieur ROSE

5.4 Observation de Monsieur FONTAINE

5.5 Observation de Monsieur ROSE

ANNEXES



Révision du Plan Local d'Urbanisme de FRANCIERES (E 17000034/80)

PREMIERE PARTIE

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 GENERALITES :

1.1. Objet de l'enquête :

La présente enquête publique porte sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de FRANCIERES dont le conseil municipal en a prescrit l'élaboration par délibération du Conseil Municipal en date du 13 novembre 2014 avant de l'arrêter par décision du conseil municipal en date du 8 septembre 2016 tirant le bilan de la concertation .

1.2 Cadre juridique :

La commune de Francières dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 janvier 2008 et a émis le souhait de le réviser par délibération du conseil municipal du 13 novembre 2014.

En novembre 2015 , Monsieur le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance de Monsieur le Maire les modalités d'association de l'état à la révision du PLU de Francières conformément à l'article L 121 -4 et L 123-7 du Code de l'Urbanisme (devenus les articles L.132-7 et L.132-10 du Code de l'Urbanisme en vigueur au 1^{er} janvier 2016.)

En définitive les textes qui régissent l'enquête publique sont ceux de l'article L.123-1 et suivants du code de l'environnement relatifs aux projets , plans et programmes pouvant avoir des effets sur l'environnement

Les articles L.123-6 et L. 123-10 (articles L;153 -37 0 L153-44 depuis janvier 2016 du code de l'urbanisme définissent les modalités d'élaboration , de révision ou de modification d'un Plan Local d'Urbanisme en indiquant que ce document devient applicable après approbation par délibération du Conseil municipal qui n'intervient qu'après enquête publique .



Révision du Plan Local d'Urbanisme de FRANCIERES (E 17000034/80)

- Délibération du Conseil Municipal de FRANCIERES du 8 septembre 2016 présentant le bilan de la concertation qui n'a fait apparaître aucune remarque.

- Délibération du conseil municipal de FRANCIERES du 8 septembre 2016 **considérant que le Plan Local d'Urbanisme révisé est prêt à être soumis pour avis aux personnes publiques qui sont associées à sa révision ainsi qu'à leur demande aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés décide que le projet de PLU révisé est arrêté**

- Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'AMIENS en date du 23 février 2017 (numéro E17000034/80) désignant Monsieur Alain BROCARD, en qualité de commissaire enquêteur

- Arrêté de Monsieur le Maire de FRANCIERES du 6 mars 2017 prescrivant la présente enquête

II - ANALYSE DU DOSSIER PRESENTE :

2.1 La commune - caractéristiques principales

La commune de Francières se situe au centre du département de l'Oise. Elle est limitrophe d'Estrées Saint Denis et appartient à la région naturelle sud-est du Plateau Picard. Elle se trouve à 16 kms de Compiègne, et à 45 kms de Beauvais. Administrativement elle dépend de l'arrondissement de Compiègne.

Le territoire communal comprend 818 ha dont 24 ha en espaces boisés et accueille 518 habitants (insee 2011 soit une densité de 63,3 habitants au km²)

Francières et l'intercommunalité : Francières est rattachée à la communauté de communes de la Plaine d'Estrées (19 communes)

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) à l'échelle de la communauté de la communes est approuvé depuis le 29 mai 2013.

Le PLU doit être compatible avec ce dernier

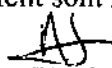
2.2 L'environnement

La commune n'est couverte par aucun Plan de Prévention des Risques Naturels, toutefois le territoire communal est soumis à des aléas de risques naturels

2.3 Organisation du tissu urbain

Le bâti est groupé à l'exception de deux hameaux qui constituent pour chacun d'eux un ensemble bâti groupé. Au Hameau de Fresnel le bâti est agricole ; au Hameau de la Sucrerie , le bâti résulte de l'ancienne activité industrielle .

Le bâti du village vient majoritairement à l'alignement des rues et les extensions pavillonnaires implantées en retrait de l'alignement sont récents


Révision du Plan Local d'Urbanisme de FRANCIERES (E 17000034/80)

2.4 Infrastructures - Déplacements :

La commune de FRANCIERES n'est pas directement desservie par des axes routiers d'intérêt régional ou national.

Elle est néanmoins située à proximité de l'autoroute A1 avec un échangeur à ARSY (6kms).

Les conditions d'accès aux propriétés sont satisfaisantes en raison d'une large bande de dégagement entre la chaussée et le bâti.

2.5 Stationnement

Actuellement les capacités de stationnement sont satisfaisantes mais pourraient devenir dans l'avenir insuffisantes en cas d'augmentation de la population .Il serait souhaitable que FRANCIERES n'exclut pas de ses préoccupations ces besoins futurs

2.6 Habitat

L'évolution de la population sur la commune reste supérieur à celle de la communauté des communes tout en affichant un taux d'évolution en baisse.

2.7 Activités économiques et diagnostic agricole

Francières est essentiellement tournée vers l'activité agricole avec 80% de son territoire consacrée aux terres de cultures ou aux pâturages. Ces terres sont exploitées par 5 exploitations agricoles .

La sucrerie réhabilitée en musée, l'usine de pièces détachées Ford sont également des sources d'activités.

La coopérative agricole agora exploite des activités de stockage de céréales, d'engrais , de semences .

L'évolution technico économique dominante de la commune est la grande culture. La culture céréalière est dominante , suivi de la culture industrielle , de la culture maraîchère et de la culture de colza.



2.8 Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Document simple et non technique , le Projet d'Aménagement et de Développement Durable présente bien le projet de la collectivité et définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues dans le respect des objectifs et des principes retenues dans le respect des objectifs et des principes qui sont énoncés aux articles L 110 et L 121.1 du Code de l'Urbanisme

A la vue des enjeux ci-après définis la Commune de FRANCIERES en engageant la révision de son PLU actualise son projet d'Aménagement et de Développement et définit de nouveaux objectifs de développement tout en évitant de remettre en cause l'équilibre entre la qualité de ses espaces naturels et l'urbanisation.

- Détermination d'un rythme de croissance maîtrisé de la population compatible avec les orientations du SCOT de la communauté des communes de la Plaine d'Estrées et de la densité du bâti envisagé avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants attirés par la proximité des pôles de travail francilien et la proximité de Compiègne.

- Proposer une ouverture progressive à l'urbanisation afin d'atteindre un taux de croissance annuel moyen d'environ 0,75% de 2014 à 2030 engendrant un gain d'environ 70 habitants , soit 611 habitants possibles soit deux nouveaux ménages par an.

- Rendre ainsi possible la réalisation de 35 résidences principales à l'horizon 2030 à partir des disponibilités déjà existante dans la trame urbaine et l'ouverture maîtrisée à l'urbanisation de secteurs identifiés dans le plan de zonage communal avec le soucis de réaliser des logements de taille moyenne en accession à la propriété et en location.

- Répondre aux besoins en équipements , en services et en loisirs aux habitants actuels et futurs en rendant en particulier possible le développement du site de l'ancien château et le déploiement de l'activité touristique liée au musée en améliorant sa desserte

- garantir une évolution adaptée des activités économiques existantes et la création de nouvelles activités tout en offrant des conditions satisfaisantes de fonctionnement à l'activité agricole qui reste bien présente sur la commune avec 4 sièges d'exploitation

- Sécuriser les accès à la commune depuis les voies principales qui la traversent; encourager les déplacements en modes doux et optimiser la desserte par les réseaux et particulièrement en veillant au renforcement de la desserte numérique



- Valoriser les paysages naturels et bâtis en particulier en évitant tout étirement de la trame urbaine du village et des hameaux et **une densification incontrôlée du bâti par des divisions foncières anarchiques**

- Prise en compte des différentes sensibilités environnementales

Ce plan de développement pour les années à venir nous semble cohérent sur la base du scénario de croissance retenu et imposé par le SCOT. En tout état de cause conforme aux objectifs généraux d'aménagement et de développement du territoire en vigueur.

Observation ici faite que le détail des options retenues, que l'ensemble des objectifs sont clairement exposés dans le rapport de présentation, le règlement et les plans de zonage sous réserves des correctifs à apporter à la suite de la réunion de concertation avec les personnes publiques associées et les citoyens.

2.9 Délimitation des zones, réglementation et Orientations d'aménagement et de programmation

Bien entendu les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune de FRANCIERES et définies dans le PADD dont il est parlé ci-dessus trouvent leur traduction en terme de découpage en zones et dans l'élaboration d'un règlement s'appliquant à chaque zone.

Pour une meilleure compréhension du présent rapport nous indiquerons ci-après les différentes zones :

La Zone Urbaine (UV, UH et UE). C'est une zone équipée, dont les terrains sont viabilisés et pourvus de réseaux d'alimentation en eau potable et assainissement quant ils existent. Elles sont déjà urbanisées en tout ou en partie.

La Zone à Urbaniser (1AU) N'est pas immédiatement constructible. L'ouverture à l'urbanisation est autorisée lors d'une opération d'aménagement d'ensemble qui permettra la réalisation des équipements

La Zone agricole (A) C'est une zone protégée en raison de la nature agricole des terres et de la richesse des sols. Elle est essentiellement constituée de terres de labours, de surfaces en herbes et de pâturages

La Zone Naturelle (N) n'est pas équipée. C'est une zone à protéger en raison de la qualité des paysages et des boisements

Particularité de la zone UV : distinction des zones

UVF tient compte du caractère constructible du corps de ferme en clavé. Ses dispositions règlementaires sont plus souples

UVJ permet de préserver le traitement paysager des fonds de jardins

Cette volonté de préserver la trame jardin à l'arrière des jardins permet de conserver la qualité paysagère des entrées de jardin et les vues depuis l'espace agricole.

Le règlement :

Observation particulière : De manière à éviter une urbanisation en drapeau (nouvelle construction principale s'implantant à l'arrière d'une construction existante à partir de l'aménagement d'un accès privé sur de nombreuses parcelles profondes le règlement définit un principe de recul maximal par rapport à la voie de desserte principale qui est de 25 mètres au-delà de laquelle n'est possible que l'extension d'une construction principale existante.

En définitive le règlement constitue le document opposable aux tiers et s'impose en termes de conformité et il définit les règles applicables en cohérence avec le PADD à l'intérieur de chaque zone.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation Rue Notre Dame parcelles cadastrées n°s 358 et 359) et Zone 1 AUm site de l'ancien château cadastré numéro 814 partie)

Conformément aux articles L.123.1.4 et R.123.1 (devenus articles L.151-6 et R.R.151-6 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme et dans le respect des Orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable , Le Plan Local d'Urbanisme comprend des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat et les transports et les déplacements.

Il s'agit d'une part d'orientations portant sur deux parcelles cadastrées section D n°s 358 et 359 présentant un caractère constructible au cœur de la trame bâtie du village , inscrite en zone UV ; l'objectif vise à renforcer la centralité du village.

Il s'agit d'autre part d'orientations relative à la zone IAUm, sur la frange ouest du village vouée à recevoir de nouvelles constructions à court , moyen et plus long terme dans la continuité de la trame bâtie du village en proposant une mixité de l'usage des sols

Mon avis : ces orientations sont dans le cadre du PADD et des objectifs de la commune d'un développement raisonnable et maîtrisé L'urbanisation de ces terrains ne semble pas être de nature à modifier la perception paysagère de FRANCIERES. Il nous semble que ces projets auront aucune incidence sur l'environnement et reste chacun intégré au noyau urbain



2.10. Concertation préalable

Conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme et à la délibération du Conseil Municipal en date du 13 novembre 2014 fixant les modalités de la concertation et celle du 8 septembre 2016 constatant que les informations le projet de révision ont été mises à la disposition des habitants en mairie qui ont eu la possibilité de faire part de leurs observations sur un registre.

Cette concertation et le registre n'ont fait l'objet d'aucune observation défavorable

III - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 Désignation du commissaire-enquêteur

La décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Amiens en date du 23 février 2017 (N°E17000034/80) par laquelle il désigne Monsieur Alain BROCARD, Clerc de notaire retraité, en qualité de commissaire-enquêteur pour procéder conformément aux prescriptions contenues dans l'arrêté de Monsieur le Maire de FRANCIERES à l'enquête publique suivante :

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de FRANCIERES

J'ai retourné dûment signé au Tribunal Administratif d'AMIENS la déclaration sur l'honneur selon laquelle le commissaire enquêteur n'avait pas d'intérêt personnel au projet objet de l'enquête.

J'ai assisté le Mercredi 1^{er} mars 2017 à la réunion préparatoire organisée à la Mairie de FRANCIERES par Monsieur le Maire ? Monsieur J.M. SOEN.



3.2. Publicité et information du public

Les règles de publicités légales ont été respectées tant en ce qui concerne l'affichage en Mairie que la diffusion par voie de presse.

Monsieur le Maire m'a remis un certificat d'affichage qui demeurera annexé au présent rapport.

Conformément à l'article 7 de l'arrêté municipal du 6 mars 2017 de Monsieur le Maire, l'AVIS AU PUBLIC conforme à l'arrêté du 24 avril 2012 du Ministre de l'Écologie du développement durable, du Transport et du Logement a été affiché pour être accessible et correctement visible depuis l'espace public extérieur.

L'avis au public et l'arrêté ont été affichés dans les délais impartis et pendant la durée de l'enquête au panneau municipal d'affichage officiel.

J'ai vérifié 15 jours avant son ouverture et durant tout le temps de l'enquête à chacune de mes permanences, la bonne exécution de cet affichage informant le public

Les avis au public ont également paru dans la presse départementale de l'Oise au titre des Annonces légales et Officielles

- Dans le PARISIEN du 5 avril 2017 et du 26 avril 2017
- Dans le COURRIER PICARD du 5 avril 2017 et du 27 avril 2017

Je considère en conséquence que le projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de FRANCIERES présenté à l'enquête a fait l'objet d'une information correcte et suffisante.

3.3 Motifs de l'enquête

La commune de FRANCIERES entend engager une procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme pour les raisons ci-après :

Elle a approuvé son PLAN LOCAL D'URBANISME en date du 29 janvier 2008; lequel a été modifié une première fois le 18 octobre 2011.

Ce document d'urbanisme ne répond plus aujourd'hui aux nouvelles dispositions issues de la loi portant Engagement National pour l'Environnement dite Loi GRENELLE de l'Environnement et issues de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)

Compte tenu de la nécessité d'apporter des compléments à l'analyse du territoire, d'ajuster le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, de rectifier le volet réglementaire du PLU, cette procédure s'imposait.



3.4 Dossier et documents soumis à l'enquête

-0 Actes administratifs

Arrêté municipal du 13 novembre 2014

Arrêté municipal du 8 octobre 2015

Arrêté municipal du 8 septembre 2016

**Arrêté préfectoral du 29 juin 2016 dispensant la Commune de Francières
à une évaluation environnementale sur l'ensemble du territoire**

1- Rapport de présentation

2- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

2a Orientations générales d'aménagement proposées

2b Traduction graphique des orientations d'aménagement proposées

3- Orientations d'aménagement proposées

4- Documents règlementaires

4a - Plan de zonage au 1/5000^e (Ensemble du territoire)

4b- Plan de zonage au 1/2000^e7 (secteur aggloméré)

4c- Règlement

4d- Emplacements réservés

5- Annexes sanitaires

5a - Notice sanitaire

5b - Plan du réseau d'eau potable

5c - Plan du réseau d'assainissement

6- Annexe des servitudes d'utilité publique

6a - Cahier des servitudes d'utilité publique

6b - Plan des servitudes d'utilité publique

7- Annexe informations jugées utiles

7a - Cahier des informations jugées utiles

8 - Annexe nuisance acoustique

9 - Avis des personnes publiques et réponses proposées

3.5 Modalités de consultation du public

Le dossier et le registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public à la Mairie de FRANCIERES pendant 38 jours consécutifs du lundi 24 avril 2017 au mercredi 31 mai 2017 inclus, aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

Je me suis tenu à la disposition du public en ladite mairie :

Le Lundi 24 avril 2017 de 15 heures à 18 heures

Le Samedi 13 mai 2017 de 09 heures à 12 heures

Le Mercredi 31 mai 2017 de 09 heures à 12 heures

Une salle indépendante a été mise à ma disposition au 1^{er} étage pour recevoir le public dans des conditions de confidentialité requises.

Toutes facilités ont par ailleurs été accordées par la Mairie pour que le public puisse prendre connaissance du dossier, déposer des observations ou photocopier des documents.

3.6 Clôture du registre d'enquête

Le Mercredi 31 mai 2017 à 12 heures après la fermeture au public de la Mairie et à l'issue de ma dernière permanence, j'ai procédé à la clôture du registre d'enquête qui comportait les observations du public. J'ai pris le registre afin de rédiger le présent rapport. J'ai remis une photocopie du registre à Monsieur le Maire afin qu'il puisse préparer sa réponse à ma note de synthèse.

L'original du registre et les originaux des annexes seront joints au présent rapport afin d'être conservés avec lui.

3.7 Echanges avec la Mairie - Procès-verbal de synthèse

Des relations régulières ont été entretenues avec Monsieur le Maire de FRANCIERES et le secrétariat de la Mairie tout au long de l'enquête. Monsieur le Maire a répondu à toutes mes demandes d'informations complémentaires ou d'explications.

3.8 Transmission du rapport d'enquête

Le présent rapport d'enquête et ses conclusions motivées sont transmis le 22 juin 2017 à Monsieur le Maire de FRANCIERES.

Un exemplaire de ce rapport est par ailleurs adressé à Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Amiens



IV AVIS DE L'ETAT ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Conformément aux dispositions de l'article L.123.9 (Article L. 153-16 depuis janvier 2016) du Code de l'Urbanisme , les personnes publiques ont été consultées sur le projet de révision arrêté par délibération du conseil municipal en date du 8 septembre 2016. L'ensemble de ces avis et les propositions de réponses avancées se trouvent dans la pièce 9 du dossier mis à l'enquête.

Il en résulte que conformément audit code de l'urbanisme le projet de PLU a été notifié aux personnes publiques suivantes :

- Préfecture de l'OISE
 - Direction départementale des territoires (Direction)
 - Direction départementale des territoires (Service Economie agricole
 - Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise

- Département de l'Oise - Direction Générale Adjointe - Aménagement et Mobilité

- Chambre d'Agriculture de l'Oise

- Chambre de Commerce et Industrie de l'Oise

- Syndicat Mixte de la Basse Automne et de la Plaine d'Estrées

- Centre National de la Propriété Forestière

4.1 Avis des services de l'état en date du 6 février 2017 émis hors délai et favorable.

Un avis favorable a été rendu par les services de l'Etat . Toutefois un certain nombre de remarques d'ordre réglementaire et des observations destinées à améliorer la qualité du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ont été émises.

Il a été en particulier demandé d'établir un recensement des dents creuses et le nombre de constructions potentielles, d'ajuster le secteur Uvj au regard des emprises déclarées à usage agricole

Mon avis : Il est opportun de détailler les dispositions particulières concernant les servitudes liées aux risques technologiques générés par le développement de la Coopérative AGORA et de maintenir l'emprise foncière des OAP qui ne parait pas disproportionnée soit 0,5 ha pour le secteur rue Notre Dame et 1,5 ha pour le secteur du château au regard du développement à long terme de la commune.



Révision du Plan Local d'Urbanisme de FRANCIERES (E 17000034/80)

A l'échelle des prévisions du SCOT et du PADD il est indéniable que FRANCIERES constituera un pôle attractif dans ce secteur attractif proche de Compiègne et des grandes voies de communication sans que l'augmentation de population soit de nature à dénaturer le village.

Je partage la position dégagée par le groupe de travail lors de la réunion de concertation et les choix de ne pas apporter d'ajustements majeurs.

4.2 Avis du Syndicat Mixte Basse Automne et de la Plaine d'Estrées Saint Denis

Le Syndicat a rendu un avis favorable et sans observation.

Mon avis : Les prescriptions du SCOT ayant été respecté je n'ai rien à ajouter

4.3 Avis du Conseil Départemental de l'Oise

Le Conseil départemental de l'Oise a émis des remarques concernant l'aménagement numérique, les routes départementales, les transports, les circulations douces les espaces naturels sensibles, l'assainissement et l'eau potable

Mon avis : Il s'agit d'ajustements qui ne sont pas de nature s'ils sont acceptés à ne pas bouleverser le PLU. Je note pour la bonne approche du dossier qu'il est rappelé que la commune n'est pas concernée par un périmètre d'Espace Naturel Sensible .

4.4 Avis de la Chambre d'Agriculture

La Chambre d'agriculture formule quelques remarques qui l'entraîne avant concertation à émettre un avis réservé

Ces remarques présentent un intérêt indéniable car elles ont occasionnées des observations sur le registre d'enquête.

La première d'entre elles concerne la délimitation des zones agricoles (A) et naturelle (N) prévue dans le projet de révision du PLU.

Le PLU arrêté de Francières prévoit effectivement une zone N au niveau du croisement entre la voie communale dite « du Clos des Moines » et la rue du Dérinet.

Un problème se pose sur la rive Nord de la rue du Dérinet . L'exploitant agricole en place envisage d'y délocaliser son siège social ce que ne permettrait pas le projet de PLU.

La seconde d'entre elles concerne certains emplacements réservés .

L'Emplacement réservé 1 ne paraît d'une grande utilité , l'accès à Estrées St Denis pouvant se faire par des voies existantes

L'Emplacement réservé 3 coupe un îlot agricole de part en part.

L'emplacement réservé 4 ne peut il être envisagé de l'autre côté de la voie communale 105



Mon avis sur les principales remarques : En ce qui concerne le déclassement de la zone N en zone A je rejoins l'approche de la Mairie qui demande à l'exploitant de produire un projet plus élaboré concernant son implantation qui ne présente pas à ce jour un caractère impératif pour la survie de l'exploitation et je renvoie également à l'avis que j'ai émis dans les observations du public

Je constate en ce qui concerne l'emplacement réservé 1 que des voies existent déjà et que l'accès à Estrées St Denis peut s'effectuer autrement sans morceler la parcelle agricole et compliquer son exploitation

La proposition de la réunion de concertation de le supprimer est donc justifiée et j'y adhère.

En ce qui concerne les emplacements réservés 3 et 4 je rejoins les observations ci-dessus de la Chambre d'agriculture et j'adhère aux propositions émises lors de la réunion du groupe de travail de poursuivre la concertation avec les propriétaires concernés.

4.5 Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie

La Chambre de Commerce et d'industrie a émis quelques remarques mais émis un avis favorable au projet de révision du PLU.

Mon avis sur ces remarques : Le PLU analysé ci-dessus ne prévoit pas l'accueil de nouvelles activités économiques ce qui me paraît cohérent avec le SCOT qui ne prévoit pas en ce qui concerne FRANCIERES de développement économique majeur

4.6 Avis du Centre régional de la Propriété Forestière

Avis favorable sans observation.

Je constate que l'ensemble des réponses des personnes publiques sont arrivés hors délai et que les réponses proposées par le groupe de travail traduisent sa volonté de concertation dans la démarche générale de mise en conformité de son PLU.



V NATURE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Au cours de mes permanences quatre personnes sont venues pour consulter le dossier, se renseigner sur le projet et déposer des observations écrites sur le registre d'enquête ; d'autres personnes ont effectué des remarques orales.

Deux Sociétés , la SCI NOTRE DAME et la Coopérative Agricole AGORA ont déposé des courriers ou des plans à l'appui de leurs observations .

Postérieurement à l'enquête je n'ai reçu aucun courrier ni courriel.

5.1 Observation de la SCI NOTRE DAME Monsieur Jean-michel FLAMANT gérant de ladite Société m'a fait part de son souhait de construire à 35 mètres de retrait au lieu de 25 mètres par rapport à l'alignement sur rue sur les parcelles cadastrées section D numéros 363 et 364 situées , 10B et 12 rue Notre Dame à FRANCIERES. Il fait observer que les constructions qu'il envisage d'édifier ne gêneront pas la vue sur le bâti existant et sur les bâtiments protégés (Eglise, Mairie) et que l'aspect visuel depuis la rue sera meilleur.

Il demande que le règlement soit modifié en sorte.

Avis de la Mairie : Monsieur le Maire rappelle que le règlement ne se fait pas au cas par cas. Le recul de 25 mètres institué et en place, évite les constructions en profondeur des parcelles ce qui génère d'autres problèmes La règle s'applique sur toute la commune.

Avis du commissaire enquêteur : La Commune de Francières comme la plupart des communes rurales et même urbaines proscrivent la possibilité d'édifier de nouvelles constructions principales s'implantant à l'arrière d'une construction existante à partir de l'aménagement d'un accès privé et ce sur les parcelles profondes principalement.

C'est pourquoi le règlement afin d'éviter un urbanisation en drapeau définit un principe de recul maximal par rapport à la voie de desserte principale qui est de 25 mètres au-delà desquels ne sont autorisées que les extensions d'une construction principale existante.

Je suis favorable au maintien de cette règle dans le règlement de la commune de Francières.

5.2 Observation de Monsieur Robert MORAND Directeur Commercial pour le compte de la Coopérative Agricole AGORA.

Monsieur MORAND , plans à l'appui , fait observer que la Coopérative AGORA a établi un projet d'extension de son silo de stockage qui se situe dans la continuité de l'installation déjà existante, réalisée en 2012 et ayant déjà généré une modification du PLU.de l'époque



Il fait observer qu'il est essentiel que le PLU de FRANCIERES intègre dans son règlement la capacité de réaliser des bâtiments de hauteur au moins équivalente qui existent déjà (Silo de stockage d'une hauteur de 30 mètres environ et pylône de 40 mètres de hauteur maximum.

Les périmètres de sécurité de telles installations n'auront aucun impact sur les tiers, n'appliquant les réglementations administratives actuellement en vigueur.

Avis de la Mairie : Monsieur le Maire répond qu'il entend la demande de la Société AGORA sur ses projets.

Il entend se rapprocher du Cabinet ARVAL pour mettre le règlement de la zone en adéquation avec la commune limitrophe d'Estrées Saint Denis afin de ne pas créer de gêne à cette entreprise.

Avis du commissaire enquêteur : Il nous semble que l'assiette foncière du bâtiment projeté se trouve parti sur la commune de FRANCIERES et partie sur la commune d'ESTREES SAINT DENIS. La réglementation d'urbanisme de FRANCIERES devrait raisonnablement être alignée sur celle de la commune limitrophe dont la propre réglementation permet le projet **J'émet un avis favorable** comme la Mairie pour une harmonisation et un alignement de la réglementation de FRANCIERES pour la bonne réalisation et la faisabilité du projet

5.3 Observation de Monsieur ROSE : Monsieur ROSE signale qu'il est propriétaire de la parcelle numéro 620, rue Notre Dame et que sa sœur détient les parcelles 358 et 359 . Il considère que ces terrains sont très humides et qu'il lui semble très difficile d'envisager d'y construire des maisons d'habitations ou des équipements

Il souhaite que ce projet fasse préalablement l'objet d'une étude d'assainissement ou qu'il soit purement et simplement abandonné.

Avis de la Mairie Monsieur le Maire signale que les parcelles 358 et 359 sont déjà constructibles. Le PLU grenellisé offre aux propriétaires un découpage autre que la traditionnelle façade sur la voie public actuelle avec un intérêt communal pour le fond de parcelle.

Quand à l'humidité de la parcelle elle est comme toutes les parcelles environnantes.

Avis du commissaire enquêteur : L'orientation d'aménagement et de programmation rue Notre Dame (OAP) prévoit que l'ouverture à l'urbanisation ne se fera qu'à partir d'une opération d'ensemble. La conception de ce nouvel ensemble bâti devrait contribuer à renforcer la centralité du village et à s'intégrer dans le nouveau secteur en renforçant le centre bourg. Le dépositaire du projet participera au renforcement des réseaux Je donne un avis favorable à cette OAP.

5.4 Observation de Monsieur FONTAINE : Monsieur Frédéric FONTAINE est exploitant agricole en place sur les parcelles du Dérinet. Il demande un changement de zonage de ces parcelles et qu'elles soient en Zone Agricole A et non en zone N. En effet ce nouveau zonage lui permettrait de délocaliser le siège social de son exploitation et de construire. Il ne s'opposerait pas pour la réalisation de son projet que la zone N ne soit que partiellement reclassée en zone A

Avis de la Mairie : Monsieur le Maire répond qu'il a pu relater oralement le problème avec Monsieur FONTAINE.

Il fait remarquer que cette parcelle est et a toujours été en zone N ou au Plan d'Occupation des Sols d'origine en zone non constructible.

Le classement en zone A du secteur du Derinet permettrait surtout à Monsieur FONTAINE d'avoir sa parcelle dans cette zone constructible en raison de sa finalité agricole. Sachant également que son exploitation est à 80% en propriété sur la commune voisine de MONTMARTIN. Après avis du Conseil Municipal la zone devrait rester en zone N

Avis du commissaire enquêteur. Il nous semble que le projet de Monsieur FONTAINE ne présente pas dans son contexte personnel une urgence pour la bonne marche de son entreprise mais qu'un déclassement d'une zone N en zone A aurait immédiatement une répercussion sur les avis des services de l'état en impactant une zone naturelle et une zone agricole. De surcroit le projet de Monsieur FONTAINE semble être essentiellement d'intérêt particulier alors que le zonage actuel nous semble plus motivé par l'intérêt général J'émet donc dans le cadre de la présente révision un avis défavorable.

5.5. Observation de M. ROSE : Monsieur ROSE n'a pas consigné d'observation écrite sur le registre concernant son intervention au sujet de la parcelle qu'il détient en indivision avec sa sœur (parcelle 617) rue des Saules et qu'il souhaiterait pouvoir continuer à jouir paisiblement de cette parcelle . En effet il constate qu'elle a été affectée partiellement dans le PLU révisé en emplacement réservé numéro 2. Il ne s'oppose pas au fait que partie de la parcelle à usage de mare serve de réservoir d'eau pour la défense incendie . Il souhaiterait toutefois concrétiser un accord écrit avec la Mairie pour être autorisé à continuer à jouir de cette mare sans en être dépossédé

Avis de la Mairie : Monsieur le Maire rappelle que l'emplacement réservé est uniquement destiné à sécuriser la défense incendie du secteur.

Comme cette parcelle pourrait à l'avenir changer de propriétaire, la création d'un emplacement réservé constitue une sécurité pour la commune.

Avis du commissaire enquêteur : Je donne un avis favorable à cette mesure d'intérêt général qui de surcroit ne me parait pas compte tenu des pratiques antérieures de la commune à l'intérêt particulier de la famille ROSE



A PONTPOINT le 21 juin 2017

DEPARTEMENT DE L'OISE

COMMUNE DE FRANCIERES

ENQUETE PUBLIQUE (E 17000034/80)

Du 24 avril 2017 au 31 mai 2017 inclus

Relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE

ENQUETEUR



Révision du Plan Local d'Urbanisme de FRANCIERES (E 17000034/80)

Conclusions et avis du commissaire enquêteur

L'enquête a pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de FRANCIERES.

Le territoire de cette commune rurale compte une population de 563 habitants

Elle est membre de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées et elle est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Basse Automne Plaine d'Estrées

Elle est également couverte par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Oise-Aronde

La commune s'est fixée comme objectifs :

- Un objectif de croissance démographique de 0,75% par an et la création de 35 logements supplémentaires avec une densité moyenne de 18 logements à l'hectare

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune peut se résumer aux principes ci-après qui proposent les grands objectifs de travail pour les années à venir :

- Assurer le développement de la commune en respectant les Orientations du Schéma de Cohérence Territoriale Basse Automne/Plaine d'Estrées en assurant une mixité urbaine et sociale dans le cadre et le respect d'une économie de la consommation des espaces naturels et agricoles à des fins urbaines.

- Prendre en compte les risques naturels essentiellement les risques de ruissellement en prévoyant des aménagements vers l'aval du village.

- Assurer un développement urbain maîtrisé et raisonné en évitant l'étirement de la trame urbaine et des hameaux ; il est proposé de retenir le terrain libre de construction au sud de la mairie (rue Notre Dame) déjà situé en zone urbaine et une partie de la propriété communale au Lieudit « Le Château »

Révision du Plan Local d'Urbanisme de FRANCIERES (E 17000034/80)

L'enquête s'est déroulée pendant 38 jours consécutifs dans de parfaites conditions .
Le dossier établi par l'Agence d'Urbanisme ARVAL - SARL MATHIEU-
THIMONIER-CARRAUD à CREPY EN VALOIS (60800) 3 BIS Place de la
République et mis à la disposition du public était complet.

Les mesures de publicité et d'affichage réglementaires étaient suffisantes.

La population a bien participé .

Le maire de la commune a répondu à toutes mes questions et demandes ainsi qu'aux
observations recueillies auprès du public dont la teneur lui a été communiquée par
procès-verbal de synthèse à la fin de l'enquête .

Il a répondu favorablement à la plupart des requêtes.

Les observations formulées ont concerné principalement des demandes concernant la
modification de secteurs en vue de leur constructibilité ou des règles concernant les
modalités de construction (distance, limites, construction en drapeau, chevauchement
de réglementation sur la même unité foncière (coopérative agricole AGORA)

En outre les orientations retenues par la commune pour son projet après concertation
avec les services de l'état , la Chambre d'Agriculture et la Chambre de commerce et
d'Industrie principalement correspondent bien à mon avis aux principes généraux du
développement durable prévus par le Code de l'Urbanisme, notamment :

- Maitrise du développement urbain par une délimitation cohérente et
raisonnable en superficie des zones constructibles .
- prise en compte des risques naturels
- absence de consommation d'espaces agricoles

Pour ces différentes raisons et considérant :

- que les choix retenus dans le projet d'Aménagement et de Développement
Durable de la commune correspondent à l'intérêt général des habitants
- que le dossier soumis à l'enquête était régulier et comportait bien le
diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques ainsi que
l'analyse détaillée des besoins en matière de développement de l'habitat et de
l'aménagement de l'espace
- que le scénario de développement retenu après correction est crédible et
cohérent avec l'évolution observée au cours des dernières années.

J émet un AVIS FAVORABLE au projet de révision du PLAN LOCAL
D'URBANISME de la commune de FRANCIERES soumis à la présente enquête



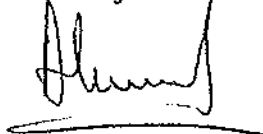
Révision du Plan Local d'Urbanisme de FRANCIERES (E 17000034/80)

Je recommande cependant une nouvelle concertation entre la commune et les propriétaires ou exploitants concernés par le tracé des emplacements réservés 3 et 4.

Et que soient prises en compte les autres observations du public lorsqu'elles ont été jugées recevables.

Fait à PONTPOINT

Le 19 juin 2017

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Alain', written over a horizontal line.

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

19U14

Rendu exécutoire
le



RÉPONSES PROPOSÉES AU RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Date d'origine :

Août 2017

10b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **8 Septembre 2016**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **28 Septembre 2017**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

ANALYSE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

5 observations ont été effectuées pendant l'enquête publique. Le commissaire-enquêteur apporte une réponse aux observations émises. Avis favorable du commissaire-enquêteur.

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses présentées au groupe de travail
<p>1) Demande pour pouvoir construire à 35 m de retrait de la voie publique au lieu de 25 m fixés au règlement, sur les parcelles cadastrées section D n°363 et n°364 rue Notre Dame.</p> <p><i>(Avis du commissaire-enquêteur validant la réponse proposée par la commune qui rappelle que la règle ne peut être adaptée au cas par cas sachant que la distance de 25 m a été mûrement réfléchi au regard des projets réalisés ces dernières années).</i></p>	<p>Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas de modification à apporter au dossier PLU.</p>
<p>2) Demande pour que les dispositions réglementaires du PLU de Francières soient harmonisées avec celle du PLU d'Estrées-Saint-Denis sur l'emprise du site de la coopérative Agora où un projet d'extension des installations existantes porte simultanément sur les deux communes.</p> <p><i>(Avis du commissaire-enquêteur validant la réponse proposée par la commune qui est favorable à la mise en adéquation des deux réglementations de PLU).</i></p>	<p>Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur en apportant l'ajustement réglementaire souhaité, à savoir la délimitation d'un secteur particulier dans la zone UE permettant de fixer des règles adaptées.</p>
<p>3) Observation portant sur le fait que les parcelles n°358 et n°359 (soumises à des OAP) rue Notre Dame sont très humides et qu'il semble très difficile d'y envisager des constructions à usage d'habitation ou d'équipements. Il est demandé de faire une étude d'assainissement préalable ou d'abandonner leur caractère constructible.</p> <p><i>(Avis du commissaire-enquêteur rappelant l'intérêt à autoriser une urbanisation de ces terrains pour conforter la centralité du village, à partir d'une opération d'ensemble encadrée par les OAP).</i></p>	<p>Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas de modification à apporter au dossier PLU.</p>
<p>4) Demande de classement en zone agricole (A) au lieu de zone naturelle (N) de plusieurs parcelles situées rue du Dérintet (côté est) afin de permettre la délocalisation d'un siège social d'une exploitation agricole située sur une commune voisine, nécessitant la réalisation de constructions.</p> <p><i>(Avis défavorable du commissaire-enquêteur à cette demande considérant que le déclassement de la zone naturelle en zone agricole aurait une répercussion sur l'avis des services de l'Etat d'autant plus que le projet agricole envisagé ne semble pas présenter un caractère d'urgence pour la bonne marche de l'entreprise : l'intérêt général d'un classement en zone naturelle prévaut à l'intérêt particulier de la demande de classement en zone A dans le cadre de la présente révision du PLU).</i></p>	<p>Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas de modification à apporter au dossier PLU.</p>
<p>5) Souhait de pouvoir continuer à jouir pleinement de la parcelle n°617 rue des Saules qui est partiellement concernée par un emplacement réservé au bénéfice de la commune, sans s'opposer au fait que la mare existante serve de réservoir d'eau pour la défense incendie. Souhait d'un accord écrit avec la mairie dans ce sens.</p> <p><i>(Avis du commissaire-enquêteur signalant que la mesure (emplacement réservé) prévue au PLU révisé est d'intérêt général sans porter atteinte à l'intérêt particulier du requérant).</i></p>	<p>Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas de modification à apporter au dossier PLU.</p>

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses présentées au groupe de travail
<p><i>Recommandation du commissaire-enquêteur demandant d'envisager une nouvelle concertation entre la commune et les propriétaires ou exploitants concernés par le tracé des emplacements réservés n°3 et n°4.</i></p>	<p>Il est donné une suite favorable à cette recommandation. La commune souhaite que l'acquisition de l'emplacement réservé n°3 s'effectue dans les meilleures conditions possibles en tenant compte des besoins de l'activité agricole. Pour l'emplacement réservé n°4, il est décidé de le délimiter de chaque côté de la voie communale en précisant que l'acquisition ne se fera que sur un côté, là encore en tenant compte des besoins de l'activité agricole.</p>

Les réponses proposées dans le tableau ci-dessus respectent les conclusions du commissaire-enquêteur qui émet un avis favorable au projet de P.L.U. soumis à enquête publique, en demandant aussi d'intégrer au PLU final les réponses proposées aux observations émises par les personnes publiques consultées.