

# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

19U14

Rendu exécutoire  
le



## AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ET RÉPONSES PROPOSÉES

Date d'origine :  
Août 2017

9

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



## AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

Date d'origine :  
Août 2017

9a

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)



PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale  
des territoires

Beauvais, le – 6 FEV. 2017

Direction



Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis, le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé de votre commune, arrêté par délibération du conseil municipal du 08 septembre 2016, lequel recueille, de la part des services de l'État, **un avis favorable**. Un certain nombre de remarques d'ordre réglementaire et des observations destinées à améliorer la qualité de votre document figurant dans cet avis et en annexe devront être prises en compte notamment celles relatives aux secteurs UVj.

La commune de Francières compte une population de 539 habitants (*INSEE 2013*). 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, approuvé le 29 mai 2013.

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (*SDAGE*) 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, adopté le 5 novembre 2015 par le Comité de bassin et arrêté le 01 décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin.

De plus, la commune est couverte par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (*SAGE*) Oise-Aronde, arrêté le 08 juin 2009. Le SAGE Oise-Aronde est entré en révision en 2016 pour une approbation prévue en 2018.

À ce titre, votre document doit intégrer dans ses annexes le zonage des eaux usées mais aussi le zonage des eaux pluviales, accompagnés d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales que vous devez réaliser.

Le présent projet de PLU prévoit un accroissement de la population d'environ 70 habitants à l'horizon 2030, sur la base d'une perspective de croissance démographique de 0,75 % par an, calquée sur l'objectif global affiché au SCoT et la création d'environ 35 logements supplémentaires avec un nombre d'occupants par logement prévisionnel de 2,4, sur la base d'une densité moyenne globale de 18 logements à l'hectare.

Monsieur Jean-Marie SOËN  
Mairie  
10 rue du Bout du Monde  
60190 FRANCIÈRES

Pour répondre à ce besoin, le projet communal prend en compte les disponibilités foncières au sein de la trame urbaine déjà constituée telles qu'une partie du terrain situé au sud de la mairie, rue Notre-Dame de 0,5 hectares (6 logements), choisit de limiter le développement de l'urbanisation au-delà des derniers terrains construits sur les secteurs situés en entrée de village Ouest le long de la RD 523 et rue du Bout du Monde et celui au Sud de la rue du Val Saint-Denis également de 0,5 hectare et anticipe sur la mutation éventuelle de grands bâtiments.

Ces disponibilités foncières sont estimées à 50 logements avec un risque de rétention foncière de 50 %, soit 25 logements. Néanmoins, ce taux de rétention paraît excessif compte tenu de la proximité avec la ville voisine d'Estrées-Saint-Denis et doit être justifié.

Il prévoit en complément, l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la propriété communale au lieu-dit « le Château » situé sur la frange ouest du village, dans la continuité de la trame bâtie du village, d'environ 1 hectare.

Ce secteur, déjà identifié en zone 1AUha par le précédent PLU, fait l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation et propose une offre de 5 à 6 logements voir plus si les logements envisagés sont des équipements d'intérêt général, une emprise relative à l'aménagement d'une place publique proche de l'église ainsi qu'à un espace public de loisirs et de détente intergénérationnel.

Il est prévu une autre réserve foncière sur ce site dont l'aménagement est à définir à plus long terme.

Il est noté que la révision du PLU s'accompagne d'une réduction des emprises restant urbanisables délimitées dans le précédent document d'environ 8 hectares. Cependant, la délimitation des secteurs UVj est en contradiction avec le principe de lutte contre l'étalement urbain et la limitation de la consommation d'espace. Il vous est donc demandé de réduire la taille de ces secteurs en les redessinant au plus près de la trame bâtie tout en restituant à la zone A la surface contractualisée en mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC) et le reste à la zone N par un zonage Nj par exemple. Aussi, le règlement des secteurs UVj permet des surfaces constructibles trop importantes pour les occupations autorisées. Ces surfaces doivent donc être revues à la baisse.

Concernant le développement économique, le projet communal prévoit l'installation ou le développement de petits commerces au sein du tissu urbain, maintient le site d'activités au sud-ouest du territoire pour les activités non compatibles avec l'habitat et inscrit un emplacement réservé sur une parcelle agricole le long de la RD 523 afin de permettre à la commune voisine de Estrées-Saint-Denis d'aménager une nouvelle voie d'accès à sa zone d'activités au lieu-dit « Le Bois Chevallier ». De plus, les orientations d'aménagement et de programmation relative à la zone 1AUm sur le site de l'ancien Château, proposent d'accueillir des activités économiques de services sur le bâtiment des anciennes écuries.

D'un autre côté, il réduit l'emprise de la zone économique en supprimant la zone d'activités sur 22 hectares au lieu-dit « l'Eguillon », en cohérence avec les orientations économiques du SCoT.

Pour les bâtiments de l'ancienne sucrerie, le projet autorise une valorisation à des fins d'activités légères sans nuisance pour les habitations voisines ou d'équipements touristiques en lien avec le musée.

Globalement, le projet de PLU de la commune de Francières respecte les spécificités du territoire communal, avec une gestion économe de l'espace et une maîtrise de l'étalement urbain, tout en veillant à la compatibilité du PLU avec le SCoT.

Concernant la prise en compte des risques naturels, la commune de Francières est concernée par des problématiques de ruissellement des eaux, de remontée de nappe, de coulée de boue, de mouvements de terrains liés aux cavités et par le retrait-gonflement des argiles, impactant directement l'enveloppe urbaine. Le PLU prend correctement en compte les différents éléments d'information qui concerne le territoire communal.

Concernant la prise en compte des risques technologiques, la commune est concernée la présence d'installations de stockage de céréales et d'engrais liquides exploitées par la société Agora. L'exploitation de ces stockages engendre des risques d'explosion par effets de surpression et d'incendie. Au regard de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter du 07 juin 2012, des périmètres de risques ont été établis et doivent être pris en compte dans votre PLU révisé.

Concernant la partie environnementale, la commune de Francières a saisi l'Autorité Environnementale le 29 avril 2016 dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas. Celle-ci a conclu que le PLU ne nécessitait pas la production d'une Évaluation Environnementale Stratégique (arrêté du 29 juin 2016). Le territoire communal de Francières n'est pas couvert par des sites Natura 2000, ZNIEFF, ZICO ni par des continuités écologiques et le PLU n'est pas susceptible d'engendrer des impacts négatifs notables sur les sites Natura 2000 environnants.

Conformément à la loi ALUR, le projet communal a défini des orientations de protection des éléments paysagers, au titre de l'article L130-1 de l'ancien code de l'urbanisme (articles L113-1 et L113-2 depuis janvier 2016) et aussi au titre de l'article L123-1-5 (L151-19 depuis janvier 2016). Les boisements sont dans leur ensemble protégés ainsi que certains talus arborés. Toutefois, le petit boisement situé en partie Sud-Est du village, mériterait d'être mieux délimité pour correspondre à la réalité (carte jointe).

Le secteur concerné par les périmètres de protection du point de captage d'alimentation d'eau potable situé au nord au bord de la RD26 dans la partie boisée du bois de Montmartin, au lieu-dit « Le Bois d'Ourscamp » en dehors de l'urbanisation, a bien été pris en compte afin de garantir la préservation durable de la ressource en eau.

Les auteurs de PLU doivent, dans le diagnostic agricole, intégrer les besoins répertoriés en matière agricole. L'analyse figurant en pages 41 à 45 du rapport de présentation est trop succincte et doit être développée. Contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport de présentation, l'élevage est présent sur la commune avec un éleveur d'ovins au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Il serait judicieux de joindre en annexe un document graphique représentant le bâtiment d'élevage et le périmètre généré par celui-ci, à titre d'information.

Un inventaire des capacités de stationnement (véhicules motorisés, hybrides, électriques et vélos) sur les parcs ouverts au public doit également figurer dans le rapport de présentation. Des dispositions pourraient être envisagées du fait de la présence de commerces et d'activités sur la commune.

Votre plan local d'urbanisme ne peut pas prévoir de dispositions relatives à la publicité extérieure (panneaux publicitaires, enseignes et préenseignes). La commune de Francières n'étant pas dotée d'un règlement local de publicité (RLP), elle n'est donc pas compétente en la matière.

Depuis le 31 décembre 2015, un nouveau décret modifie intégralement le code de l'urbanisme et de ce fait, les articles mentionnés dans le règlement de votre document d'urbanisme, aujourd'hui arrêté. Cela étant la procédure d'élaboration de votre PLU ayant été initiée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016, les dispositions issues du décret s'appliquent uniquement si une délibération du conseil municipal se prononçant en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU intervient au plus tard lors de l'arrêt du projet. Aucune délibération en ce sens n'a été prise par la commune de Francières et je note donc que vous n'avez pas choisi de bénéficier du nouveau contenu du plan local d'urbanisme. Le contenu du PLU modernisé sera donc appliqué lors de la prochaine révision générale.

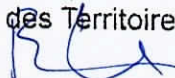
En matière de planification urbaine, lors d'une prochaine révision, il est important de vous rapprocher des communes voisines de manière à engager une réflexion à l'échelle intercommunale, plus adaptée aux démarches d'aménagement du territoire. L'élaboration de documents intercommunaux permet aussi de réduire le coût des études nécessaires tout en mutualisant les démarches administratives. Pour mémoire, la loi pour accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) publiée le 26 mars 2014, prévoit le transfert de la compétence PLU aux EPCI à partir de mars 2017.

Enfin, j'attire votre attention sur l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 qui impose, pour tout document d'urbanisme approuvé ou révisé après le 1er janvier 2016, d'être numérisé et publié sur le Géoportail de l'urbanisme. Tout document non publié au 1er janvier 2020 ne sera pas opposable. Le document numérisé doit comprendre : les éléments graphiques au dernier standard du CNIG, l'ensemble des pièces au format PDF export et la métadonnée. À cet effet, le bureau d'études se doit de vous fournir un certificat de conformité sans erreur du Géoportail de l'urbanisme, confirmant la validité du document.

En conclusion, je vous propose de soumettre à enquête publique le projet de PLU arrêté en vue de le conduire à son approbation, accompagné des avis émis par les personnes publiques associées et d'un dossier complémentaire expliquant les modalités de prise en compte du présent avis.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération la plus distinguée.

**Le directeur départemental adjoint  
des Territoires**



**Benoît HERLEMONT**

Pièces jointes :  
le décret n° 2011-873 du 25 juillet 2011  
3 plans relatifs à des Éléments Boisés Classés

Copies : Sous-Préfecture de Compiègne, Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées





PRÉFET DE L'OISE

## L'ANNEXE DE L'AVIS DE L'ETAT COMMUNE DE FRANCIÈRES

### **Dossier n° 0 – Actes administratifs**

- la délibération d'arrêt du PLU doit être rajoutée dans ce dossier.

### **Dossier n° 1 – Rapport de présentation**

- Ajouter une page de garde

### **Chapitre 1 : Diagnostic**

- Il convient de mettre à jour l'ensemble des données INSEE en utilisant les dernières connues.

#### 3. Organisation du tissu urbain

- Page 26 : les dents creuses, estimées au nombre de 50, ne sont pas clairement identifiées. Un tableau de recensement de toutes les dents creuses devra être rajouté en précisant les numéros de parcelles, les surfaces, les atouts et les contraintes, le nombre de constructions potentielles ou leurs non-prises en compte.

#### 4. Infrastructures et déplacements

- Page 30 : un inventaire des capacités de stationnement (véhicules motorisés, hybrides, électriques, vélos) des parcs ouverts au public doit être réalisé depuis l'adoption de la loi ALUR. Le paragraphe concerné devra être complété en conséquence avec une cartographie.
- page 32, supprimer le mot « projet » au 3<sup>e</sup> paragraphe concernant le SAGE.
- page 32, rajouter la servitude concernant les risques technologiques générés par les installations de la société AGORA – Arrêté préfectoral de l'Oise du 07/06/2012.

#### 6. Équipements et activités économiques

- 6.3 Diagnostic agricole

Le diagnostic doit être corrigé et complété :

- L'activité agricole est présentée avec des données extraites du RGA 2010. Celles-ci ont évoluées depuis, notamment la SAU qui a diminué de plus de 11ha entre 2010 et 2014.
- Contrairement à ce qui est indiqué en bas de la page 41, l'élevage est présent sur la commune avec un éleveur d'ovins au 1<sup>er</sup> janvier 2016.
- Il n'est pas précisé si les exploitants ont été consultés pour établir le diagnostic.
- Aucune information n'apparaît sur les éventuels projets (diversification, extension et autres).

### **Chapitre 2 : Les choix retenus pour le PADD**

#### 2. Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues

- Le taux de rétention foncière appliqué de 50 % doit être absolument justifié ou réduit.
- Il convient d'ajuster le contour des secteurs UVj et UV en restituant au minima, la surface contractualisée en MAEC à la zone A et de redessiner les secteurs UVj trop larges au plus près de la trame bâtie, notamment celui situé entre le cimetière et le village ainsi que celui du Clos de Moines.

### **Dossier n° 3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation**

- Le contenu des OAP doit être complété et comporté au minima tous les objectifs listés à l'article R151-8 du code de l'urbanisme.
- Préciser la surface des secteurs concernés.

### **Dossiers n° 4a et 4b – Plans de découpages en zones :**

- Prévoir la représentation graphique de la servitude liée au monument historique « La sucrerie ».
- Prévoir la représentation graphique de la servitude concernant les risques technologiques de la Société Agora.
- Le petit boisement situé en partie Sud-Est du village, devra être délimité plus précisément pour correspondre à la réalité (carte jointe).
- Pour rappel, il convient d'ajuster le contour des secteurs UVj et UV en restituant au minima, la surface contractualisée en MAEC à la zone A et de redessiner les secteurs UVj trop larges au plus près de la trame bâtie, notamment celui situé entre le cimetière et le village ainsi que celui du Clos de Moines.

### **Dossier n° 4c – Règlement**

**Vous trouverez en annexe, les remarques émises par le Service d'Architecture et du Patrimoine de l'Oise dans l'avis du 17/11/2016.**

**De plus,**

- **Corriger les articles 12 concernant le stationnement des véhicules :**  
les paragraphes devront être revus en fonction du décret et arrêté joints en reprenant les dispositions relatives aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques mais aussi concernant l'accessibilité PMR.
- **Ajouter à la fin de l'ensemble des articles 13 de chaque zone concernant les espaces libres et plantations :**  
« Une attention particulière devra être apportée au choix de ces essences, certaines étant susceptibles de provoquer des réactions allergiques ».
- **à l'article UE11 (page 27) concernant l'aspect extérieur – les façades :**  
la phrase suivante : « les enseignes dépassant de l'acrotère dont interdites »,  
Un plan local d'urbanisme ne peut pas prévoir de dispositions relatives à la publicité extérieure (panneaux publicitaires, enseignes et préenseignes).

### **Dossier n° 5a – Notice sanitaire**

- Conformément à l'article L2224-10 du CGCT, les communes doivent délimiter, après enquête publique leur zonage d'assainissement « eaux pluviales » à joindre au document d'urbanisme.
- L'assainissement est en collectif. Le Plan de zonage d'assainissement « eaux usées » réalisé le 16/05/2006 doit être intégré.
- Le plan du réseau gaz de ville est à joindre.

### **Dossier n° 6 – Annexe servitudes d'utilité publique**

- Ajouter une page de garde
- Ajouter une liste des servitudes au début du dossier.
- Rajouter la servitude concernant les risques technologiques concernant les bâtiments de la Société AGORA et la cartographie des périmètres.
- Rajouter la servitude concernant les zones d'effet à proximité de la canalisation de transport de gaz naturel et ses installations annexes, dénommées « Arc de Dierrey ».



Service  
Territorial de  
l'Architecture  
et du Patrimoine  
de l'Oise

L'Architecte des  
Bâtiments de France

Affaire suivie par  
E mail :

Joël Semblat  
sdap.oise@culture.gouv.fr

Nos Réf. :  
Vos Réf. :  
Objet

LP/JS  
Véronique Watremez  
**PLU de FRANCIERES**

PJ :

Palais National  
Pl. Du Gal. De Gaulle  
60200 COMPIEGNE

Tél : 03 44 38 69 40  
Fax : 03 44 40 43 74

**Avis du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise**

Le document du Plan Local d'Urbanisme de **FRANCIERES**, arrêté en 2016 appelle les observations suivantes :

**Zonage :**

- Prévoir la représentation de la **servitude liée au monument historique** sur le règlement graphique du PLU :

**Sucrerie : ensemble des bâtiments de la sucrerie, exceptés la laverie, la citerne à fuel lourd moderne, et le nouveau bâtiment de stockage construit en 1995 : inscription par arrêté du 22 juin 1999.**

Compléter la légende sur ce point.

**Périmètre délimité des abords :** la nouvelle loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (L.C.A.P.) demande à ce que de nouveaux périmètres soient créés : **un nouveau périmètre de 500 mètres de rayon sera créé par délibération du Conseil Municipal, après enquête publique menée conjointement avec l'élaboration du PLU.**

**Règlement :**

**Aspect extérieur :**

**Pour l'ensemble des articles**

**Ajouter :**

« L'ensemble des matériaux mis en œuvre sera naturel (ardoise, tuile terre cuite, **brique rouge**, pierre de pays, moellons calcaire, bois, enduit à la chaux ...). Leur teinte et leur mise en œuvre seront traditionnelles ».

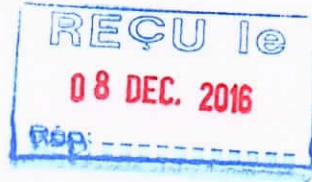
**Articles UV11, UH11, 1AU,**

**Les ouvertures P10, P20, P35 :**

A la phrase : « Les volets sont tolérés ... »

**Ajouter** « Les volets roulants ne seront pas autorisés car incompatibles avec le respect du bâti traditionnel. Ceux-ci ne sont pas autorisés sur un type de bâtiment traditionnel et les architectures d'accompagnement de ce bâti. Cependant, dans certains cas seront tolérés les volets roulants pour des baies vitrées en façade arrière non visible des voies publiques et les volets métalliques traditionnels peints pour les devantures de commerces sensibles ».

Compiègne, le 17 novembre 2016



DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES  
Délégation Territoriale Nord-Est de Compiègne  
Antenne Territoriale Nord-Est

8 Rue Clément Bayard  
60476 COMPIEGNE CEDEX

ABF

Articles UV11, UH11,

La toiture P11, P20 :

A propos des lucarnes : « Elles seront plus hautes que larges de type capucine, jacobine ... »

**Remplacer par :** « Concernant les ouvertures de combles habitables : seules les lucarnes à la capucine sont autorisées pour l'éclairage des combles côté rue. En cas d'impossibilité de réalisation de lucarnes, un seul châssis de toit traditionnel avec vitrage en deux parties séparé par un meneau pourra être autorisé côté rue avec une taille maximum de 52 x 70 cm de haut ».

Article UH11,

**La toiture P20**

« Les couvertures des bâtiments agricoles et d'activités pourront être en bac-acier de teinte sombre... »

**Remplacer par :** « Pour les bâtiments agricoles et à usage d'activités, les toitures seront en tuiles ou en ardoises fibrociment noires ou plaques de fibrociment ton ardoise ou tuiles et les bardages en bois naturel ».

Articles UV11, UH11, UE11, 1AU11, A11, N11

Clôtures P12, P20, P27, P36, P44, P52 :

**Préciser :** « Les clôtures végétales seront protégées par un grillage simple torsion. Les panneaux et les treillis soudés ne sont pas autorisés ».

**Article 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales**

Articles UV15, UH15, UE15, 1AU15, A15, N15

**P14, P22, P29, P38, P46, P53 :**

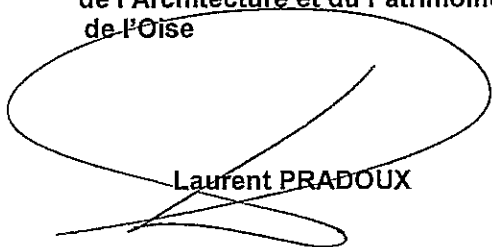
« Pour les constructions nouvelles ou en cas de réfection totale du pan de toiture, les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction dès lors qu'ils sont placés en toiture ». Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) installés sur la toiture des constructions, auront une teinte proche ou identique à celle des matériaux de couverture de la toiture ».

**Préciser :** « Les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques ne seront pas autorisés en toiture sauf pour les annexes en fond de jardin. Ils ne devront pas être visibles ni des rues ni des espaces publics, des routes, des chemins traversant les paysages et les espaces protégés. Ils seront de préférence posés au sol. Leur couleur, aspect et géométrie sera en rapport avec le matériau de support dominant. Les panneaux solaires thermiques recouverts d'ardoise naturelle peuvent être acceptés sur une couverture de même matériau. Les panneaux solaires seront strictement interdits sur des constructions anciennes de caractère traditionnel.

Les antennes paraboliques, les climatisations, les pompes à chaleur, les autres accessoires techniques liés à de nouvelles technologies visibles de l'espace normalement accessible au public ne seront autorisés qu'à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement au tissu bâti existant ».

Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine émet un **avis favorable sous réserve de l'intégration des points mentionnés ci-dessus**, sur le document du PLU de la commune de FRANCIERES arrêté.

L'Architecte des Bâtiments de France,  
Adjoint au Chef du Service Territorial  
de l'Architecture et du Patrimoine,  
de l'Oise

  
Laurent PRADOUX



Direction départementale  
des Territoires

Service Economie Agricole

Avis de la commission départementale de la préservation  
des espaces naturels, agricoles et forestiers

Commune de Francières

Consultation au titre des articles L.151-11 et 12 du code de l'urbanisme

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Oise

Aux termes du procès-verbal et de la décision prise lors de la commission en date du 03 février 2017, sous la présidence de M. Benoît HERLEMONT, directeur départemental adjoint des Territoires, représentant le préfet ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-11 et 12 ;

**Vu** le code rural et de la pêche maritime notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;

**Vu** le décret n°2006-672 du 8 juin 2006, articles 3 à 15, relatif à la création, à la composition et au fonctionnement de commissions administratives à caractère consultatif ;

**Vu** le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 6 août 2015 relatif à la création de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

**Vu** la demande présentée le 25 novembre 2016 par la commune;

**Vu** les éléments d'analyse sur le projet, présentés par la direction départementale des territoires de l'Oise ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission, assistés de Mme HELBERT, représentant le directeur départemental des Territoires de l'Oise ;

CONSIDERANT :

- que la commune de Francières appartient à la Communauté de communes de la Plaine d'Estrées,
- que la commune de Francières est couverte par le SCOT du SMBAPE (Basse Automne Plaine d'Estrées),
- que le règlement autorise en zone agricole le changement de destination, la construction, l'extension et la modification des bâtiments agricoles
- que le règlement autorise en zone naturelle la modification et l'extension d'habitations dans la limite de 30 m<sup>2</sup> et la construction d'annexes dans la limite de 20 m<sup>2</sup>, dès lors que ces modifications ne compromettent pas la qualité paysagère du site,



Sans remarque complémentaire des membres de la commission, le président propose de soumettre la demande au vote.

8 votes pour, 0 vote en abstention, 0 vote contre.

**La commission donne un avis favorable, à l'unanimité, sur le règlement du PLU de la commune de Francières concernant le changement de destination en zone agricole et les extensions en zone agricole, naturelle ou forestière (art. L.151-11 et L.151-12 du code de l'urbanisation).**

À Beauvais, le 7 février 2017

Pour le préfet et par délégation,  
Le directeur départemental adjoint des Territoires,  
président de la commission départementale de la préservation  
des espaces naturels, agricoles et forestiers.



Benoît HERLEMONT

# SYNDICAT MIXTE DE LA BASSE AUTOMNE ET DE LA PLAINE D'ESTRÉES

77, rue de Beauvais 60710 CHEVRIERES - ☎ 03 44 83 30 19

N° 60 035 158

## Nombre de délégués

En exercice	Présents	votants
12	10	10

## EXTRAIT DU REGITRE DES DÉLIBÉRATIONS DU COMITÉ SYNDICAL

L'an deux mil seize, le 21 décembre deux mil seize à onze heures, les membres du Syndicat Mixte de la Basse Automne et de la Plaine d'Estrées, légalement convoqués, se sont réunis, au siège de la Communauté de Communes de la Basse Automne sous la Présidence de Monsieur Patrick

Date de la convocation : 14 décembre 2016

Date d'affichage : 21 décembre 2016

**Etaient présents** : Messieurs Patrick FLOURY, Jean-Pierre DESMOULINS, Alain DRICOURT, Serge CZERNIEJEWICZ, Claude PICART, Michel ARNOULD, Stanislas BARTHELEMY, Mesdames Sophie MERCIER, membres titulaires et Monsieur Pierre GUDEFIN, Madame Françoise COUBARD membres suppléants.

**Absents excusés** : Messieurs Jean-Marie SOEN, Hervé COSME, Madame Annick DECAMP membres titulaires.

**Absents** : Julien GEOFFROY membre titulaire.

**Présent pour info** : Madame Dolorès BAROIN, membre suppléant.

**Secrétaire de séance** : Monsieur Jean-Pierre DESMOULINS

### ▪ AVIS PLU COMMUNE DE FRANCIERES

Monsieur le Président explique que, conformément à l'article L 153-17 du Code de l'urbanisme, la commune de Francières sollicite l'avis du SMBAPE sur son projet de PLU arrêté par son Conseil Municipal le 8 septembre 2016.

Madame la Vice-Présidente ayant étudié le projet expose qu'aucune remarque n'est à faire sur le PLU de Francières. Les prescriptions du SCOT ont bien été respectées.

Après examen du document relatif par les membres du Conseil Syndical ;

**Après avoir délibéré, le Conseil Syndical, décide à l'unanimité, d'émettre un avis favorable à la demande de la commune de Francières concernant son projet PLU.**

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits  
Pour extrait conforme,  
Le Président du Syndicat Mixte de la Basse  
Automne et de la Plaine d'Estrées



Patrick FLOURY



DIRECTION GENERALE ADJOINTE  
AMENAGEMENT ET MOBILITE  
Direction-adjointe Foncier et Administratif  
Service aménagement et urbanisme

Affaire suivie par : Mélanie Dumoulin  
Mél : melanie.dumoulin@oise.fr  
Tél. : 03.44.06.64.24  
Fax : 03.44.06.60.04

Monsieur Jean-Marie SOEN  
Maire de FRANCIERES

Mairie de FRANCIERES  
10 rue du Bout du Monde  
60190 FRANCIERES

Beauvais, le **24 JAN. 2017**

Monsieur le Maire,

Par un courrier reçu le 25 octobre 2016, vous avez bien voulu me consulter sur votre projet de plan local d'urbanisme qui a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 8 septembre 2016.

Après une étude attentive de votre dossier, j'ai l'honneur de vous faire part des observations ci-dessous.

#### **Aménagement numérique**

Je note que votre commune a très bien intégré l'aménagement numérique dans le PLU, en termes de développement des besoins et usages numériques, dans le rapport de présentation, le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que dans le règlement.

Je vous rappelle l'importance d'intégrer dorénavant ces éléments dans le cadre de la loi Grenelle II, qui constitue pour l'ensemble des acteurs l'opportunité de porter au débat et de prendre en compte la question des infrastructures et des réseaux de communications électroniques dans leurs PLU.

Par ailleurs, concernant l'article 16 du règlement, consacré aux infrastructures et réseaux de communications électroniques, je vous précise que par défaut, le Très Haut débit (THD) emprunte le réseau de l'opérateur historique France Télécom/Orange. Aussi, et selon cet article, pour les nouvelles constructions, il faut effectivement prévoir les infrastructures depuis le domaine public et donc systématiquement depuis les chambres France Telecom, jusqu'en limite de parcelle privée. Si les infrastructures France Télécom n'existent pas en souterrain, il faut les prévoir en domaine public jusqu'au dernier appui aérien existant (France Télécom ou Basse Tension partagé) de la rue concernée.

Enfin, il me paraît important de porter à votre connaissance l'article L49 du Code des Postes et des Communications Électroniques (CPCE) introduit par la loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 18 décembre 2009, dite loi Pintat.

Cet article vise à faciliter les déploiements de réseaux de communications électroniques à très haut débit et d'en réduire les coûts en offrant aux collectivités et aux opérateurs la possibilité de mettre à profit ces travaux pour installer leurs propres infrastructures destinées à recevoir des câbles de communications électroniques. En outre, cette mutualisation des travaux effectués sur la voirie évitera des interventions successives et limitera la gêne aux usagers.

#### **Routes départementales**

Je constate que le rapport de présentation reprend bien les données concernant les routes départementales (RD) 1017, 26 et 523, qui desservent la commune de FRANCIERES.

Il convient, toutefois, de préciser que la RD 1017 est classée route à grande circulation (RGC) par le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009.



Je note que les orientations du PADD intègrent le développement du site touristique de l'ancienne sucrerie, classé en zone UH du PLU. Pour cet équipement, qui borde la RD 1017, classée RGC et en agglomération, il est nécessaire, en cas d'extension d'activité, d'intégrer les équipements pour l'accueil des visiteurs, le stationnement des cars et véhicules, l'accès depuis et vers la RD 1017 et le déplacement des visiteurs en toute sécurité. L'impact sur la circulation devra être limité au strict nécessaire.

Par ailleurs, je remarque, dans le PADD, votre volonté de sécuriser, en lien avec le Département, les carrefours RD 523/RD 26 et RD 1017/route du hameau de Fresnel.

Les accès par la RD 1017 des parcelles de la zone UE, situées au sud du territoire, à proximité du passage à niveau (Centre Routier Départemental et Ford) et les accès directs à la RD 1017 devront être interdits et faire l'objet d'un regroupement de desserte en un point unique, conformément aux dispositions de l'article 21 du règlement de la voirie départementale.

Enfin, ce règlement, adopté le 4 mars 2016, impose une marge de recul minimale, hors agglomération, de 15 mètres de l'alignement des voies structurantes de niveaux 2, soit pour la RD 1017, et de 10 mètres pour les autres voies, soit pour les RD 26 et 523. Cette disposition doit être reprise à l'article A7 du règlement de la zone A, de même que les dispositions liées au classement de la RD 1017 en route à grande circulation.

### **Transports**

Je note qu'un chapitre du rapport de présentation, consacré aux transports collectifs, présente bien les lignes de car desservant la commune de FRANCIERES.

Je vous rappelle que le Département de l'Oise est l'autorité organisatrice des transports interurbains jusqu'au 31 décembre 2016, et jusqu'au 31 août 2017 pour les transports scolaires.

En effet, en application de la loi NOTRe du 7 août 2015, en matière de transports, la Région devient l'autorité organisatrice de l'intégralité de la mobilité interurbaine. La Région organise les services non urbains, réguliers ou à la demande.

Cependant, l'organisation et le fonctionnement des services de transport spécial des élèves handicapés vers les établissements scolaires demeurent à la charge du Département.

### **Circulations douces**

Je remarque, dans le PADD, votre volonté de déployer l'activité touristique liée au musée, en réfléchissant avec la Communauté de communes de la Plaine d'Estrées Saint Denis et le Département à une amélioration de la desserte, en particulier pour les piétons et les cycles depuis le village et la commune d'ESTREES-SAINT-DENIS.

### **Espaces naturels sensibles (ENS)**

Le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels (art.L113-8 du Code de l'urbanisme).

A ce titre, le Conseil départemental de l'Oise a approuvé le 18 décembre 2008 un schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles. En l'état, le territoire de votre commune n'est actuellement concerné par aucun ENS, et par aucune zone de préemption à ce titre.

### **Assainissement**

Je note, en page 32 du rapport de présentation, consacré aux réseaux et servitudes, que votre commune est dotée d'un réseau d'assainissement collectif, à l'exception des hameaux de Fresnel et de l'Ancienne Sucrerie. Ce réseau d'assainissement collectif est, depuis 1983, de type séparatif. Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration intercommunale de REMY, dont la capacité était, jusqu'en juillet 2016, de 2 500 équivalents habitants.

Devenue obsolète, les eaux usées sont traitées sur une nouvelle unité de traitement intercommunale d'une capacité de 12 200 équivalents-habitants, qui permet un traitement poussé de l'azote et du phosphore.

Votre commune fait partie du syndicat d'assainissement Payelle-Aronde.

Le réseau d'assainissement a fait l'objet d'une étude diagnostique en 2008. Dans ce cadre, je vous rappelle que le nouvel arrêté du 21 juillet 2015, relatif aux systèmes d'assainissement collectif, demande, pour les agglomérations d'assainissement supérieures ou égales à 10 000 équivalents-habitants, que le maître d'ouvrage mette en place un diagnostic permanent de son système d'assainissement.

### **Eau potable**

Dans la partie consacrée à la gestion de la ressource en eau (page 90 et suivantes), je note qu'il n'est mentionné qu'un seul captage. Or, deux captages alimentent le territoire de votre commune.

Les numéros BSS sont les suivants 01042x0090 et 01042x0091.

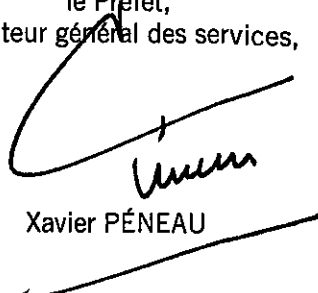
Cependant, une seule déclaration d'utilité publique autorise l'exploitation de ces ouvrages avec un débit maximum de 40m<sup>3</sup>/h par pompage.

Enfin, je vous précise qu'une inspection télévisée des puits a permis de mettre en évidence une vulnérabilité de la ressource, liée aux forts rabattements de nappe. Toutefois, d'un point de vue qualitatif, la ressource en eau est conforme aux normes en vigueur.

Je vous remercie de bien vouloir m'adresser, dès que vous l'aurez approuvé et rendu exécutoire, un exemplaire de ce plan local d'urbanisme (sur support numérique : ensemble des pièces sous format PDF et données graphiques au format standard SIG (à l'exclusion du DXF) + sur support papier : les plans de zonages au 1/5000<sup>ème</sup> pour le plan d'ensemble et au 1/2000<sup>ème</sup> pour le secteur aggloméré).

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour le Président du Conseil départemental,  
et par délégation,  
le Préfet,  
Directeur général des services,



Xavier PÉNEAU



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
OISE



Beauvais, le 16 janvier 2017

Monsieur le Maire

**Mairie de Francières**

10 rue du Bout du Monde

60190 FRANCIÈRES

Suivi du dossier :

Fabrice COUVREUR - fabrice.couvreur@agri60.fr

N/Réf. JLP/FP/FC/CP/urba\_17-01014

Objet

Plan Local d'Urbanisme de FRANCIÈRES

*Avis de la Chambre d'Agriculture au titre de l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme*

P.J. : 1 plan annoté

Monsieur le Maire,

L'examen avec les agriculteurs de la commune, de votre projet de PLU arrêté, arrivé dans nos services le 25 octobre 2016, nous amène à vous formuler plusieurs remarques.

- ✓ La première d'entre elles concerne la délimitation des zones agricole (A) et naturelle (N) prévue dans le projet.

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.

Si le zonage N ne pose visiblement pas de problème sur la rive Sud de la rue du Dérinet (propriété bâtie), la question se pose sur la rive Nord. L'exploitant agricole en place envisage en effet l'éventualité d'y délocaliser son siège social, ce que ne permet pas le projet de PLU.

Afin de ne pas entraver ce projet, nous vous demandons de modifier la limite A/N comme proposé sur le plan ci-joint.

- ✓ Après analyse du règlement écrit, nous vous en demandons les ajustements suivants :

#### **Article UV 11**

Ajouter le béton comme matériau utilisable en façade (panneaux préfabriqués conçus pour rester apparents - de type cailloux lavés par exemple -), au moins en soubassement.

#### **Article UV 13**

Retirer pour les constructions et installations agricoles nouvelles, les dispositions réglementaires obligeant à :

- la plantation d'un arbre pour 200 m<sup>2</sup> de surface libre de construction,
- 35 % d'emprise devant faire l'objet d'un traitement paysager de pleine terre,
- un traitement des abords agricoles sous forme de haies taillées ou libres.

**Maison de l'agriculture**

Rue Frère-Gagne - BP 40463

60021 Beauvais cedex

Tél. 03 44 11 44 11 - Fax. 03 44 11 45 50

accueil@agri60.fr - prenom.nom@agri60.fr



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Établissement public

loi du 31/01/1924

Siret 186 002 515 00028 - APE 9411 Z

[www.chambres-agriculture-picardie.fr](http://www.chambres-agriculture-picardie.fr)



## Article A 6

Préciser que la prescription imposant un retrait de 10 m ou 5 m depuis les voies et emprises publiques ne s'applique pas pour les nouvelles constructions et installations prévues sur des corps de ferme existants avant l'entrée en vigueur du PLU.

## Article A 10

Modifier la rédaction de cet article, pour permettre les constructions agricoles à 15 m au faitage, même en situation isolée.

✓ Certains emplacements réservés (ER) soulèvent également quelques interrogations :

- L'ER 1 ne paraît pas d'une grande utilité, l'accès à Estrées Saint Denis pouvant se faire par des voies existantes.
- L'ER 3 coupe un îlot agricole (prairie) de part en part.  
Sans nous opposer au principe d'une liaison piétonne reliant l'église à la Mairie/école, nous vous proposons de décaler cet ER le long du bois de Francières comme proposé sur le plan ci-joint.
- L'ER 4 ne peut-il pas être envisagé de l'autre côté de la voie communale 105 ? En tout état de cause, un principe d'échange pourrait être mis en place avec la commune dans le cadre de l'aménagement de cet équipement.

✓ Le projet de PLU de Francières délimite en outre des secteurs UVj (jardins) à l'arrière de la zone UV.

Certains de ces secteurs empiètent sur des îlots agricoles qu'il serait souhaitable d'intégrer en zone A (voir plan ci-joint).

✓ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) identifie, dans son schéma d'aménagement à l'horizon 2030, un boisement à conserver dans la pâture de Monsieur BOURGY.

Il s'agit vraisemblablement de quelques arbres intéressants mais surtout d'une peupleraie. Nous vous demandons donc le retrait de cette identification au PADD.

✓ Enfin, nous vous demandons d'étoffer le diagnostic agricole territorial en y mentionnant entre autre l'élevage ovin de Monsieur Bourgy.

Compte tenu des remarques formulées ci-dessus, nous émettons, sur votre projet de PLU arrêté, un avis réservé.

Nous vous remercions de bien vouloir nous faire parvenir, en temps voulu, un exemplaire de votre Plan Local d'Urbanisme (règlement, emplacements réservés et plans de découpage en zones), après approbation.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire, et vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Président,

P.O

Jean-Luc POULAIN

Le Directeur,  
Fabrice RIQUIER

Pièce Jointe MA à l'avis de la **Chambre d'Agriculture**.



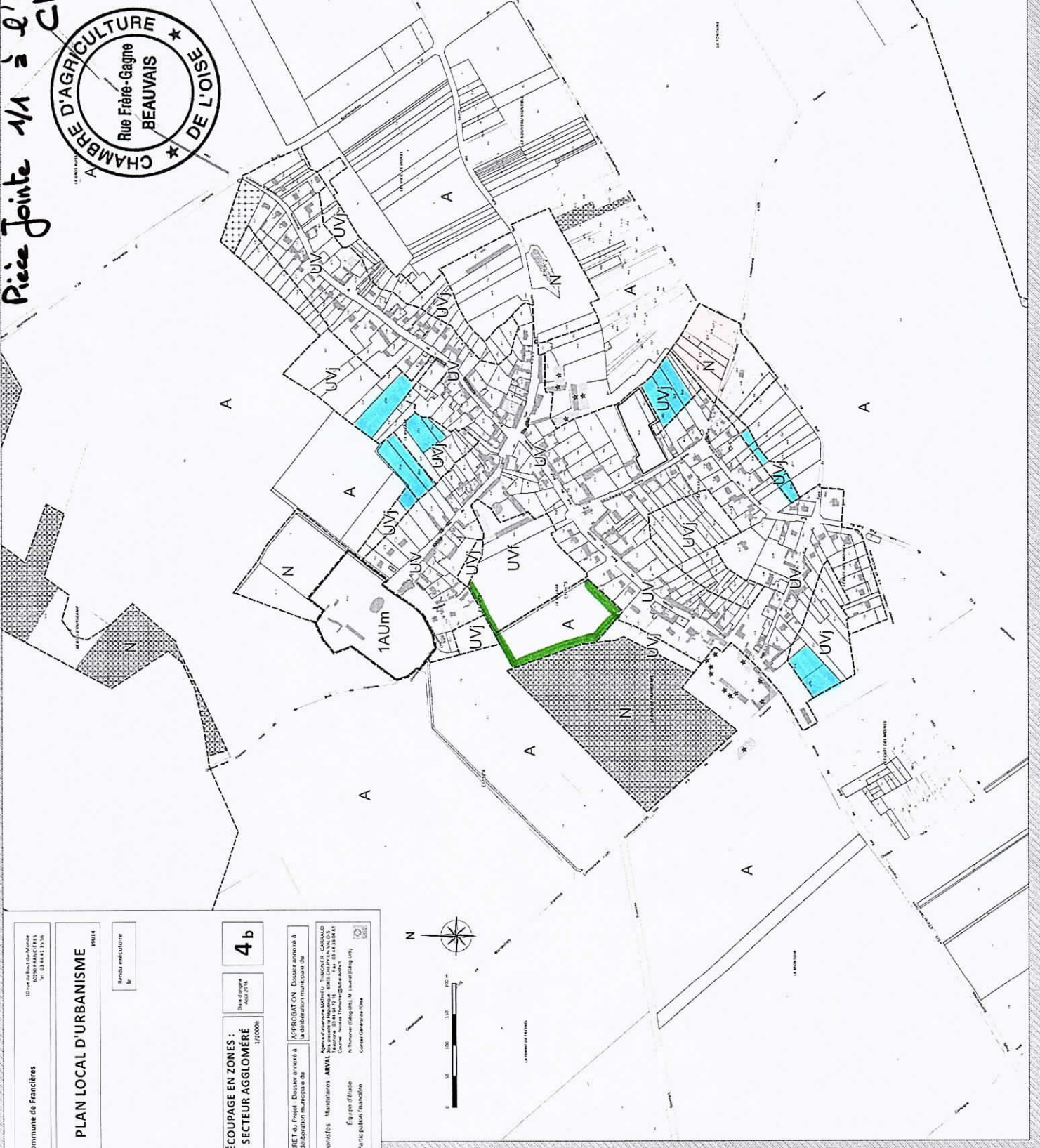
□	Implantations (Hôtels)
□	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
□	Éléments du paysage végétal à protéger ou à mettre en valeur
□	Mur à protéger
□	Façade à protéger
□	Principe de retrait imposé
□	Bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole ou rurale

ZONES	
<b>ZONES URBAINES</b>	
UV	Zone centrale mixte urbanisée et équilibrée
UVj	Secteur de jardins au sein de la Zone UV
UVi	Secteur lié à une forme au sein de la Zone UV
<b>ZONES A URBAINISER</b>	
1AUM	Zone destinée à accueillir des extensions urbaines mixtes
<b>ZONES AGRICOLES</b>	
A	Zone à protéger en raison du patrimoine agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
<b>ZONES NATURELLES ET DOMESTIQUES</b>	
N	Zone à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages ou des habitats
Na	Secteur correspondant à l'emprise du réseau autoroutier

**Emplacement demandé pour l'ER 3**

**Zone A au lieu de Zone N**

**parcelles agricoles à intégrer en zone A au lieu de UVj**



Commune de Frandères

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

10 Rue du Bois du Pêche  
60300 FRANDÈRES  
Tel : 03 44 41 73 16

Rendu exécutoire

**DÉCUPAGE EN ZONES :**  
LE SECTEUR AGGLOMÉRÉ

1720006

**4 b**

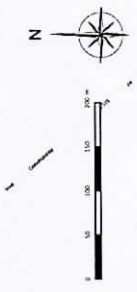
Date d'adoption : 17/06/2016

ARRÊTÉ du Préfet, Dossier annexé à l'APPROBATION. Dossier annexé à la délibération municipale du 17/06/2016.

Maire : **ARVAL** (M. BOUTIER) - C. BOUTIER  
10 Rue du Bois du Pêche - 60300 FRANDÈRES - Tél. 03 44 41 73 16

Élu(s) titulaire(s) : M. BOUTIER (17/06/2016) - M. BOUTIER (17/06/2016)

Participation financière : Coût estimé de l'opération





BEAUVAIS, le 23 janvier 2017

Monsieur Jean-Marie SOEN  
Maire DE Francières  
10 Rue du Bout du Monde  
60190 FRANCIERES

N/Réf. : PhE/VS/17-1 ☎ 03 44 79 80 15  
OBJET : Avis sur le projet arrêté de PLU révisé de la commune de Francières  
COPIE : Monsieur le Préfet de l'Oise



Monsieur le Maire,

Ce courrier fait suite à l'envoi du projet arrêté de révision du Plan Local d'Urbanisme reçu par la Chambre de Commerce et d'Industrie le 25 octobre 2016. Ce projet a fait l'objet d'une analyse.

Je vous fais donc part des remarques de la CCI Oise ci-après mentionnées :

#### Concernant l'analyse de l'environnement

Le Rapport de Présentation (page 14) indique que le territoire est soumis au SDAGE « Seine Normandie »<sup>1</sup> 2016-2021 et au SAGE Oise-Aronde. À noter que le PLU n'a pas à être directement compatible avec le SDAGE (contrairement au SCOT).

Dans le Rapport de Présentation, il serait intéressant de signaler l'absence de SRCE approuvé sur le territoire.

Le SAGE Oise-Aronde ayant défini les zones humides avérées et les zones à dominante humide n'ayant pas d'impact règlementaire, il serait souhaitable de supprimer toute mention les concernant.

L'objectif énoncé de « limiter le développement urbain aux limites actuelles du périmètre déjà aggloméré afin de préserver les espaces naturels et agricoles, en cohérence avec les objectifs du Grenelle de l'Environnement » (Rapport de Présentation, page 49) pourrait être nuancé afin de laisser une souplesse d'interprétation en cas de besoin pour des développements futurs.

#### Concernant la prise en compte des activités économiques

Paradoxalement, le PLU a l'objectif d'accueillir de nouveaux habitants mais n'indique pas d'objectifs pour l'accueil de nouvelles activités. Les objectifs sont : « Envisager l'évolution des activités économiques existantes afin de répondre à leurs besoins actuels et futurs » (Rapport de Présentation, page 45) et d'« autoriser le bon fonctionnement des activités existantes » (PADD, page 6). Le PLU indiquant que la commune est attractive, il devrait citer l'objectif d'attirer d'éventuelles nouvelles activités et de prendre en compte leurs besoins.

<sup>1</sup> Le SDAGE « Du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands » appelé « Seine Normandie ».



... / ...



### Concernant l'évolution des surfaces à vocation économique

La CCI Oise remarque la disparition d'une zone à urbaniser à vocation économique 1AUe de 22,5 ha dans le PLU de 2008. Le PLU ainsi révisé ne comporte plus aucune zone 1AUe, il a également fait disparaître la totalité des zones 2AU urbanisables à plus long terme, soit 6,4 ha prévus dans le PLU de 2008. Ces suppressions sont cohérentes avec les choix effectués dans le SCOT visant à concentrer les activités dans d'autres zones et ne prévoyant pas de surface urbanisable à vocation économique pour Francières. 5 ha de terrains constructibles demeurent disponibles pour des évolutions futures. Le Rapport de Présentation du PLU (page 50) indique que l'emprise de zone UE<sup>2</sup> actuelle est suffisante pour le développement économique<sup>3</sup>. Nous notons également que, selon le Rapport de Présentation (page 80), la surface mesurée de la zone UE de Francières est passée de 39,9 ha dans le PLU de 2008 à 35,58 ha dans le PLU révisé. Or il est nécessaire de souligner que cela ne garantit pas la possibilité de développement à d'autres entreprises.

Le SCOT avait défini la volonté de privilégier le développement des zones d'activités existantes en citant la zone d'activités d'Estrées-Saint-Denis bénéficiant d'une desserte ferroviaire comme l'un des principaux pôles d'activités (PADD du SCOT, page 12). La CCI Oise ayant rendu un avis favorable sur le projet arrêté de SCOT du SMBAPE (courrier du 5 février 2013), elle approuve la disparition des zones à urbaniser à vocation économique dans un souci de cohérence. À noter cependant que l'enveloppe urbanisable de 3 ha définie par le SCOT pour le développement urbain permet une mixité des fonctions et n'a été que partiellement consommée depuis le PLU 2008 (2,33 ha).

#### **Renforcement de l'attractivité pour le secteur 1AUm**

Le PADD souhaite développer dans le secteur 1AUm mixte « *une activité de services liée aux nouvelles technologies* » (espaces de travail partagé en *co-working* notamment) dans les écuries d'un ancien château. La CCI Oise signale que le raccordement à la fibre optique et un environnement de qualité ne sont pas les seuls critères influençant l'implantation d'activités liées aux nouvelles technologies (desserte, aménités de l'environnement urbain, alimentation électrique...). Le PLU pourrait appuyer cet objectif par la présentation de projets en cours (hors aménagement) permettant d'attirer ces services.

Le développement touristique est fréquemment évoqué parmi les objectifs du PLU. Le potentiel de développement des activités (hébergement...) associé au tourisme pourrait être analysé.

### Concernant les prescriptions réglementaires du PLU

#### **Nuancer la condamnation des activités industrielles**

Hormis en zone UE, les zones urbaines et à urbaniser interdisent « *les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle, au regard des nuisances qu'elles pourraient engendrer sur le voisinage habité* » (Rapport de Présentation, page 71). La CCI Oise indique que les activités industrielles ne sont pas nécessairement lourdes et nuisibles. De plus, les limites entre les différentes catégories deviennent floues. Ainsi, les « *data-centers* » ne sont pas classés parmi les activités de services mais parmi les entrepôts. La possibilité laissée aux « *activités commerciales, artisanales ou de services* » de s'implanter et de se développer pourrait donc s'étendre aux activités industrielles et aux entrepôts discrets et de taille adaptée.

<sup>2</sup> Zone à vocation industrielle, artisanale, commerciale et de services.

<sup>3</sup> Le PLU indique que la zone d'activités économiques UE n'a pas connu d'extension malgré les possibilités offertes par le PLU de 2008.

... / ...  


### **Allier protection des paysages et capacités de développement**

Il convient de garantir que la protection des jardins (secteur UVj...), des murs et plus globalement des « éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur » ne deviendra pas à long terme une entrave pour les aménagements mineurs liés à d'éventuels projets d'activités en zone urbaine (création de stationnements, annexes d'activités accolés à une habitation existante ou à un commerce...). Pour cela, la principale précaution est d'éviter la protection d'éléments contigus finissant par créer des « linéaires » enclavant les activités. En cas de destruction autorisée, la possibilité esquissée pour la collectivité de prescrire la replantation ou le remplacement des éléments protégés par des traitements paysagers analogues (Rapport de Présentation, page 73) devrait être détaillée et délimitée finement.

La limitation des constructions *via* un recul maximal de 25 m par rapport aux emprises publiques (pour éviter les constructions en double rideau) doit également permettre les petites annexes d'activités.

L'interdiction dans toutes les zones des carrières, des parcs d'attraction et des terrains de camping est trop stricte au regard de l'objectif de développement touristique du PLU.

### **Assouplissement des règles de stationnement**

La prescription imposant un arbre pour 4 places de stationnement aménagées en zones urbaines (pour 6 en zone UE) peut être néfaste à long terme (impact sur les réseaux, entretien...). Il conviendrait d'harmoniser les prescriptions de stationnement entre les zones, notamment pour les commerces. En zone UV et UE uniquement, une prescription (article 12) impose aux constructions à usage de commerce, bureaux, services et artisanat d'intégrer dans leurs espaces de stationnement les surfaces permettant l'arrêt et les manœuvres des véhicules de livraison. Cette prescription pourrait admettre une dérogation en cas d'impossibilité technique (contrainte foncière...).

### **Emprise au sol et aspect extérieur**

En zone UV, la limitation de l'emprise au sol à 40% de la surface du terrain pourrait être relevée pour les bâtiments à vocation d'activité afin de ne pas brider leur développement (*idem* en zone UH). En matière d'aspect extérieur, il conviendrait d'indiquer si les travaux destinés au changement de destination vers les activités bénéficient des dispositions assouplies pour les bâtiments d'activité. La prescription « *Aucun accès direct sur la RD26 n'est autorisé* » devrait être détaillée.

### **Périmètre de protection et activités**

En zone UE, la CCI Oise s'inquiète de la prescription indiquant que les futurs bâtiments et installations engendrant un périmètre de protection devront être « compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisée la construction ou l'installation afin de ne pas créer des contraintes à l'aménagement des terrains voisins » (Rapport de Présentation, page 79). Au-delà du surcoût foncier pour tout projet concerné, cette disposition devrait être supprimée car :

- l'évolution du périmètre de protection (arrêt ou extension de l'activité, modifications réglementaires...) réclamerait des acquisitions foncières supplémentaires ou libérerait *a contrario* des emprises dont l'activité n'a pas forcément l'utilité.
- Elle pourrait également inciter au départ les entreprises riveraines et rendrait l'urbanisation plus problématique, ce qui provoquerait la création d'une friche.
- Dans l'hypothèse d'un périmètre de protection établi par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT), les interdictions et les prescriptions d'urbanisme peuvent être accompagnées d'outils de maîtrise foncière instaurés par le PPRT : le droit de préemption urbain (rendant prioritaire les collectivités publiques pour l'achat des biens immobiliers), le droit de délaissement (permettant à un propriétaire de mettre en demeure la collectivité ou l'EPCI compétent en matière d'urbanisme d'acquérir son bien – sans tenir compte de la perte de valeur issue de l'établissement du PPRT) et l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Ces outils bénéficiant aux acteurs publics, il convient de ne pas formuler de prescriptions tendant à transférer ce travail de maîtrise foncière aux entreprises.

### **Remarques diverses**

En zone UE, le retrait minimal de 20 mètres par rapport aux RD 1017 et RD 523 est une prescription lourde : cette prescription pourrait être diminuée pour les dépôts qui doivent être dissimulés par des végétaux (article UE 13).

La prescription imposant la réalisation pour toute installation d'activité d'un « dispositif particulier de rétention des déversements accidentels » devrait être modulée selon l'activité (risque faible pour un commerce).

La prescription imposant systématiquement un dispositif de pré-traitement pour les eaux pluviales (« bassin d'infiltration dans le sol, déshuileur, décanteur, etc ») n'est pas toujours pertinente. Il serait préférable de prescrire une analyse d'impact sur les eaux pluviales avant de déterminer si un tel dispositif est nécessaire pour le projet.

En zone 1AUm (zone à vocation mixte : espaces publics et de loisirs, services, logements selon le PADD), il conviendrait d'indiquer explicitement que les constructions à usage commercial, artisanal, de bureaux et de services sont autorisées. Il serait pertinent de définir la hauteur maximale autorisée pour les constructions à usage d'activités. L'encadrement assoupli des bâtiments d'activités est adapté.

### **Compléments**

Le « Porter à Connaissance » transmis par les services de la DDT note un risque de mouvements de terrain liés à des cavités mais le Rapport de Présentation indique l'absence de cavités.


Le PLU permet la transformation en habitation des constructions à usage différent existantes lors de l'entrée en vigueur du PLU si elles dépassent 80 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Ce seuil pourrait être supprimé.

À noter que le Rapport de Présentation aurait pu évoquer le Schéma Départemental des Carrières.

### **Conclusion**

La CCI Oise émet un avis favorable au projet de PLU arrêté par la commune de Francières.

Vous remerciant par avance pour cette prise en compte, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.



**Philippe ENJOLRAS,**  
Président



CENTRE NATIONAL de la PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE  
Délégation régionale – CRPF Hauts-de-France

Amiens, le jeudi 24 novembre 2016

Mairie de Francières

/Réf. : XM/FXV/SH n°1065

Dossier suivi par : Monsieur VALENGIN  
[francois-xavier.valengin@crpf.fr](mailto:francois-xavier.valengin@crpf.fr)

V/Réf. :

**Objet : PLU**

Monsieur le Maire,

Par courrier vous m'avez adressé le projet du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et je vous en remercie.

Après lecture, ce projet n'appelle pas de remarques particulières de ma part. J'émetts donc un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur,

X. MORVAN



# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

19U14

Rendu exécutoire  
le



## RÉPONSES PROPOSÉES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

Date d'origine :

Août 2017

9b

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 DES REMARQUES DES SERVICES DE L'ETAT SUR LE DOSSIER P.L.U. ARRETE

**En date du 6 février 2017 (avis émis hors délai), avis favorable sur le projet de P.L.U. arrêté.**

Remarques des services de l'Etat (arrivées hors délai)	Réponses proposées en groupe de travail
1) Joindre au dossier la délibération d'arrêt du projet de PLU révisé.	Il s'agit d'une erreur matérielle au moment de la constitution du dossier papier. Cette délibération figure dans la version numérique du dossier PLU arrêté. <b>La délibération figurera dans le dossier final (format papier).</b>
2) Au rapport de présentation (diagnostic) : ajouter une page de garde ; actualiser les données INSEE dans le diagnostic habitat ; établir un tableau recensant toutes les dents creuses précisant les numéros de parcelles, les surfaces, les atouts et les contraintes, le nombre de constructions potentielles ou leurs non-prises en compte ; effectuer (et cartographier) un inventaire des places de stationnement ouverts au public ; supprimer le mot « projet » au sujet du SAGE ; ajouter la servitude concernant les risques technologiques générés par les installations de la société AGORA ; compléter et corriger le diagnostic agricole.	Il s'agit d'une erreur matérielle au moment de la constitution du dossier papier : <b>la page de garde du rapport de présentation sera ajoutée. Le texte sur la partie « Habitat » sera actualisé</b> avec les données INSEE disponibles. Il n'y a pas 50 dents creuses (mais 23), mais il a été estimé un potentiel d'une cinquantaine de logements possibles dans la trame urbaine constituée du village en tenant compte aussi des divisions et mutations d'usage de certains bâtiments existants. Les explications données en page 53 et la carte figurant en page 26 sont suffisantes pour clairement identifier les dents creuses ; <b>il n'est donc pas envisagé d'établir le tableau demandé</b> qui d'ailleurs serait hasardeux dans son contenu du fait que les auteurs du PLU ne sont pas en mesure de connaître la volonté des propriétaires de ces terrains. Les parcs de stationnement ouverts au public sont clairement dénombrés (page 30) et localisés. <b>Il sera ajouté qu'aucun d'eux n'est doté d'une borne pour véhicules électriques, ni d'emplacements réservés aux vélos.</b> <b>Le mot « projet » sera supprimé avant SAGE. La servitude portant sur les risques technologiques sera signalée. Le diagnostic agricole sera complété et corrigé</b> en ce qui concerne la présence d'une activité d'élevage (ovins), les chiffres de la SAU, la tenue d'une réunion avec les exploitants en date du 15 avril 2015 sans qu'il y ait de projet évoqué si ce n'est pour un exploitant n'ayant pas son siège sur la commune et envisageant créer un élevage de poules pondeuses de plein air.
3) Au rapport de présentation (choix retenus pour le PADD) : justifier ou réduire le taux de rétention foncière appliqué à 50% ; ajuster le secteur UVj au regard des emprises déclarées à usage agricole (MAEC).	Le taux de rétention foncière à 50% est justifié au regard de ce qui est constaté depuis l'approbation du premier PLU en janvier 2008. En effet, il est constaté en 2017 que moins de 50% des terrains libres de construction inscrits en zone urbaine du PLU de 2008 a été urbanisé. Entre 1999 et 2011, le nombre de résidences secondaires et de logements vacants est passé de 29 à 23, soit une baisse limitée à 20%. Sur la période récente, les nouvelles résidences principales résultent donc essentiellement de la division ou transformation de bâtiments existants en plusieurs logements et de la construction neuve. Il est proposé d'apporter ces précisions en page 53 du rapport de présentation. Concernant le secteur UVj, le découpage proposé s'appuie sur la prise en compte de l'intégralité d'une unité foncière ou d'une parcelle cadastrale formant une propriété déjà bâtie ou présentant un caractère constructible. Le fait d'inscrire en zone agricole des parties d'une unité foncière pouvant être urbanisée mais actuellement utilisée à des fins agricoles, empêcherait tout aménagement autre que celui nécessaire à l'activité agricole, ce qui pourrait être juridiquement considéré comme une atteinte au droit de propriété. <b>Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point</b> , ce qui permet aussi de conserver une cohérence du découpage en zones sachant que le classement en secteur UVj ne remet pas en cause l'usage agricole du terrain.
4) Compléter le contenu des OAP avec au minimum les objectifs listés à l'article R.151-8 du code de l'urbanisme. Préciser la surface des secteurs concernés.	La surface des secteurs concernés est indiquée au rapport de présentation (page 64 et page 65). Elle est de 0,5 ha pour le secteur rue Notre-Dame et de 1,5 ha sur le secteur du château voué à un usage mixte. Les objectifs listés à l'article R.151-8 du code de l'urbanisme à compter de janvier 2016 s'appliquent au PLU prescrit à compter de cette date, mais pas nécessairement à ceux prescrits avant (c'est le cas de la révision du PLU de Francières). <b>Pas de modification à apporter au dossier PLU.</b>
5) Sur les plans de découpage en zones, prévoir la représentation graphique de la servitude liée au monument historique « La sucrerie » et de la servitude concernant les risques technologiques de la société Agora. Délimiter plus précisément le petit bosquet en partie sud-est du village. Ajuster le contour des secteurs UVj et UV au regard des emprises à usage agricole (surface contractualisée en MAEC).	La représentation graphique des servitudes n'a pas été communiquée par l'autorité compétente (Etat) dans le Porter à Connaissance, à l'exception du plan figurant en pièce 6b du dossier. Il n'est pas souhaitable d'identifier les périmètres sur les plans de découpage en zones du fait que toute modification éventuelle de ces périmètres obligerait à une procédure de modification du PLU. Il est donc <b>proposé de joindre ces périmètres en pièce 6d du dossier PLU dans la mesure où les services de l'Etat les transmettent à la commune avant l'approbation de la révision du PLU.</b> <b>Il est proposé d'ajuster la délimitation du petit bosquet à préserver au sud-est du village.</b> Concernant l'ajustement des secteurs UVj et UV avec la zone agricole, voir réponse proposée au point 3) de ce tableau.

Remarques des services de l'Etat (arrivées hors délai)	Réponses proposées en groupe de travail
<p>6) Sur le règlement, il est demandé de corriger les articles 12 concernant le stationnement des véhicules en reprenant les dispositions relatives aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques et les dispositions concernant l'accessibilité PMR.</p> <p>A l'article 13 du règlement de chaque zone, il conviendrait de préciser qu'une attention particulière sera portée aux choix des essences végétales à utiliser, certaines étant susceptibles de provoquer des réactions allergiques.</p> <p>A l'article 11 de la zone UE, il convient de supprimer la phrase : « les enseignes dépassant de l'acrotère sont interdites », un PLU ne pouvant pas prévoir de dispositions relatives à la publicité extérieure.</p>	<p>Il semblerait que les dispositions à ajouter aux articles 12 du règlement ne portent que sur les PLU qui ont adopté le nouveau format de règlement suivant les dispositions du code de l'urbanisme entrées en vigueur en janvier 2016. <b>Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.</b></p> <p>Il est <b>proposé d'apporter cette précision à l'article 13 de chaque zone.</b></p> <p>Il est <b>proposé de supprimer cette phrase figurant à l'article 11 de la zone UE.</b></p>
<p>7) Joindre à la notice sanitaire (pièce 5a du dossier PLU) le zonage d'assainissement « eaux pluviales » établi après enquête publique conformément à l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales, le plan de zonage d'assainissement « eaux usées » réalisé le 16 mai 2006, le plan du réseau gaz de ville.</p>	<p>Il est <b>proposé de joindre le plan de zonage d'assainissement « eaux usées » au dossier PLU</b> (annexes sanitaires).</p> <p>En revanche, l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales ne parlent pas de zonage d'assainissement « eaux pluviales », mais simplement de la délimitation de zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, sachant que les dispositions réglementaires (articles 4 et 13) du PLU révisé prévoient dans chacune des zones vouées à recevoir de nouvelles constructions, un principe de gestion des eaux de ruissellement sur place (dans l'emprise de la propriété) ainsi que le maintien d'une emprise non imperméabilisée, répondant en cela à l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales (voir notice sanitaire, pièce 5a du dossier PLU). En outre, il convient de rappeler qu'il n'est pas constaté sur la commune un besoin d'emprise réservée à des installations visant à assurer la collecte, le stockage éventuel, voire le traitement des eaux pluviales et de ruissellement, les eaux de ruissellement étant en grande partie orientées vers les dispositifs suivants : canalisation recueillant les eaux de la rue de l'Église, de la rue du Bout du Monde, de la rue de la Maladrerie et s'évacuant vers l'est (espace agricole) ; fossé au sud de la rue du Dérinet (vers l'espace agricole) ; au sud de la rue du Bout du Monde, les eaux pluviales sont collectées et évacuées par la mare située en entrée sud du village ; présence d'un fossé avec dispositif filtrant le long de la rue de Montmartin qui récupère et évacue les eaux pluviales arrivant de la partie nord de la rue de la Maladrerie. La commune prévoit d'établir une cartographie sommaire identifiant ces dispositifs. Il est <b>proposé d'apporter ces informations complémentaires dans la notice sanitaire du dossier PLU.</b></p> <p>En outre, la commune n'est pas en mesure de joindre un plan du réseau gaz de ville. Il est <b>proposé de préciser au rapport de présentation du dossier PLU que le réseau de gaz de ville dessert la totalité des rues du village.</b></p>
<p>8) A l'annexe servitudes d'utilité publique (pièce n°6 du dossier PLU), ajouter une page de garde, une liste des servitudes d'utilité publique, la servitude concernant les risques technologiques concernant les bâtiments de la société Agora (avec la cartographie des périmètres), la servitude concernant les zones d'effet à proximité de la canalisation de transport de gaz naturel « Arc de Dierrey ».</p>	<p>Il est <b>proposé d'ajouter une page de garde (pièce n°6 et n°6a du dossier PLU)</b> ; il s'agit en fait d'une erreur matérielle sur le fichier PDF, puisque ces pages de garde existent dans la version papier du dossier PLU. <b>Il pourra également être ajouté une page listant les servitudes d'utilité publique</b> s'appliquant sur le territoire communal au moment de l'approbation de la révision du PLU.</p> <p>Il est <b>proposé d'ajouter la servitude résultant de la canalisation de gaz « Arc de Dierrey ».</b></p> <p>En revanche, aucune servitude concernant les bâtiments de la société Agora ne figurent ni dans le Porter à Connaissance communiqué par les Services de l'Etat, ni sur le site internet de la DREAL d'inspection des installations classées. Cette servitude, si elle existe, ne sera jointe au dossier PLU révisé approuvé que si elle est transmise par les Services de l'Etat avant la fin du moins d'août 2017.</p>

## ANALYSE DES REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES SUR LE DOSSIER P.L.U. ARRETE

Ne figurent dans ce tableau que les propositions de réponses aux personnes publiques qui ont fait part d'observations sur le dossier projet de P.L.U. qui leur a été transmis.

Remarques du Syndicat Mixte Basse Automne et de la Plaine d'Estrées	Réponses proposées en groupe de travail
<b>Avis favorable sans observation.</b>	<b>Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU</b> , en signalant que depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées a repris la compétence SCOT suite à la dissolution du Syndicat Mixte Basse Automne et de la Plaine d'Estrées.

Remarques du Conseil Départemental de l'Oise (arrivées hors délai)	Réponses proposées en groupe de travail
1) L'aménagement numérique est bien développé dans le PLU que ce soit en matière de diagnostic ou de développement des usages numériques.	<b>Observation n'appelant pas d'ajustements</b> à envisager au dossier PLU.
2) Attire l'attention sur le fait que la RD1017 est classée route à grande circulation par décret du 31 mai 2010. Il est demandé qu'au niveau de la zone UE d'interdire les accès directs à la RD1017 en obligeant à un regroupement de desserte en un point unique, conformément aux dispositions de l'article 2 du règlement de la voirie départementale. Ce même règlement, adopté le 4 mars 2016, impose un recul minimal, hors agglomération, de 15 m de l'alignement des voies structurantes de niveaux 2 (cas de la RD1017) et de 10 mètres des autres voies (cas des RD26 et RD523), faisant qu'il convient de rectifier dans ce sens la rédaction de l'article 6 de la zone A.	Il est <b>proposé de rectifier la rédaction de l'article 3 de la zone UE (3<sup>ème</sup> alinéa)</b> en indiquant qu'aucun nouvel accès pour véhicules sur la RD1017 n'est autorisé ; en cas de nouvel accès à créer, il devra faire l'objet d'un regroupement de desserte en un point unique avec l'un de ceux existants.  Il est <b>proposé de compléter la rédaction de l'article 6 de la zone A (1<sup>ère</sup> alinéa)</b> , en indiquant qu'hors agglomération, les nouvelles constructions seront implantées avec un retrait d'au moins 15 m de l'emprise de la RD1017 et d'au moins 10 mètres de l'emprise de la RD26 et de la RD523.
3) Note la volonté de la commune de développer le réseau de circulations douces, et les données relatives au transport collectif sont bien reprises dans le rapport de présentation, en précisant que la région devient l'autorité organisatrice de l'intégralité de la mobilité interurbaine (y compris pour les transports scolaires à compter du 1er septembre 2017).	<b>Observation n'appelant pas d'ajustements</b> à envisager au dossier PLU.
4) Précise que la commune n'est pas concernée par un périmètre d'Espace Naturel Sensible (ENS).	<b>Observation n'appelant pas d'ajustements</b> à envisager au dossier PLU.
5) Rappelle que, pour les agglomérations d'assainissement supérieures ou égales à 10 000 équivalents-habitants (c'est le cas pour le syndicat d'assainissement Payelle-Aronde), le maître d'ouvrage doit mettre en place un diagnostic permanent de son système d'assainissement.	<b>Observation n'appelant pas d'ajustements</b> à envisager au dossier PLU. Cette action relève du syndicat d'assainissement Payelle-Aronde.
6) Signale que deux captages alimentent le territoire de la commune (et non un comme indiqué en pages 90 et suivantes du rapport de présentation) et qu'une inspection du puits a permis de mettre en évidence une vulnérabilité de la ressource, liée aux forts rabattement de la nappe, sans porter préjudice à la qualité de l'eau.	Il est <b>proposé de rectifier la page 90 (et suivantes) du rapport de présentation</b> évoquant le point de captage de l'eau potable en indiquant qu'il existe deux captages sur le territoire communal, mais situés au même endroit.



Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées en groupe de travail
<p><b>Avis réservé :</b></p> <p>1) Il est demandé d'inscrire en zone A au lieu de zone N, les terrains situés au nord de la rue du Dérinet, un exploitant agricole envisageant l'éventualité d'une délocalisation de son siège social.</p>	<p>Lors de la phase d'études du dossier de révision du PLU, il a été demandé à l'exploitant en question de présenter un projet plus avancé sur cette éventuelle implantation de siège social. A ce jour, la commune a reçu un courrier complémentaire qui ne permet pas d'apprécier suffisamment le projet envisagé. Pour des raisons d'intérêt paysager et du fait de la proximité des habitations, en rappelant également qu'il n'y a pas de réseau public d'eau et d'électricité le long de ce chemin, la commune souhaite privilégier à cet endroit un caractère naturel des sols, qui ne remet pas en cause l'usage agricole des terrains. Il est <b>proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.</b></p>
<p>2) À l'article 11 de la zone UV, ajouter le béton comme matériau utilisable en façade au moins en soubassement.</p>	<p>Il est <b>proposé d'ajouter cette possibilité uniquement pour les bâtiments d'activités autorisés dans le secteur UVf.</b></p>
<p>3) À l'article 13 de la zone UV, retirer, pour les constructions et installations agricoles nouvelles, les dispositions obligeant à la plantation d'au moins un arbre pour 200 m<sup>2</sup> de surface de construction, au moins 35% d'emprise devant faire l'objet d'un traitement paysager de pleine terre, un traitement des abords agricoles sous forme de haies taillées ou libres.</p>	<p>Il est <b>proposé de préciser que les dispositions</b> obligeant à la plantation d'au moins un arbre pour 200 m<sup>2</sup> de surface de construction, au moins 35% d'emprise devant faire l'objet d'un traitement paysager de pleine terre, un traitement des abords agricoles sous forme de haies taillées ou libres, <b>ne s'appliquent pas dans le secteur UVf.</b></p>
<p>4) À l'article 6 de la zone A, préciser que les reculs demandés ne s'appliquent pas pour les nouvelles constructions et installations prévues sur des corps de ferme existants avant l'entrée en vigueur du PLU.</p>	<p>Les possibilités d'implanter à moins de 10 m ou 5 m des voies publiques, de nouveaux bâtiments sur les corps de ferme existants avant l'entrée en vigueur du PLU, dans la zone agricole, sont très limitées puisque sur la plupart des corps de ferme concernés, il n'y a pas de possibilités de venir à moins de 5 m de la voie publique, en rappelant que les dispositions du PLU autorisent l'extension des bâtiments existants suivant le recul existant par rapport à la voie publique. La règle ainsi proposée ne paraît pas posée problème à l'implantation de nouvelles constructions et installations sachant qu'il est souhaitable qu'un retrait suffisant soit observé pour garantir la manœuvre des engins sur l'emprise de la propriété et pas sur l'emprise publique. Il est <b>proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.</b></p>
<p>5) Il est demandé de porter à 15 mètres au faîtage la hauteur des constructions autorisées dans l'ensemble de la zone agricole (A).</p>	<p>Il est <b>proposé de modifier les dispositions du PLU sur ce point.</b> En zone agricole, la hauteur maximale des bâtiments et installations est limitée à 15 mètres au faîtage quelle que soit leur localisation.</p>
<p>6) Interrogation sur les emplacements réservés (ER) en considérant que l'ER n°1 ne paraît pas d'une grande utilité, l'accès à Estrées-Saint-Denis pouvant se faire par des voies existantes ; l'ER n°3 coupe un flot agricole alors qu'il pourrait être déplacé plus au sud le long du bois ; l'ER n°4 pourrait aussi être envisagé côté ouest de la voie communale n°105 (un principe d'échange pouvant être mis en place avec la commune).</p>	<p>Il est <b>proposé de supprimer cet emplacement réservé dès lors qu'il occasionne une gêne à l'activité agricole</b>, en signalant que le cheminement vers Estrées-Saint-Denis reste possible le long de la RD1017 (bande cyclable existante). L'ER n°3 a déjà été déplacé par rapport au PLU avant révision ; l'écarter davantage en venant le caler contre le bois peut être envisagé mais en allongeant sa distance pourrait lui faire perdre de son intérêt. La réalisation de ce cheminement peut être envisagé en bonne intelligence, en tenant compte des besoins de fonctionnalité de l'îlot agricole dès lors que celui-ci perdure dans sa configuration actuelle. Il est donc <b>proposé de maintenir l'emplacement réservé tel qu'il est indiqué au plan.</b> L'ER n°4 peut effectivement être aussi envisagé côté ouest de la voie communale. <b>Il est proposé d'inscrire cet emplacement réservé de chaque côté de la voie communale en précisant que l'acquisition foncière par la commune ne portera que sur l'un des deux emplacements figurant au plan.</b></p>

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées en groupe de travail
7) Il est demandé de revoir la délimitation du secteur UVj (jardins) à l'endroit de terrains déclarés en tant qu'ilots agricoles en privilégiant un classement en zone agricole.	Le découpage proposé s'appuie sur la prise en compte de l'intégralité d'une unité foncière ou d'une parcelle cadastrale formant une propriété déjà bâtie ou présentant un caractère constructible pour sa partie au plus près de la voie publique qui la dessert et qui est suffisamment équipée les réseaux (cette partie de la propriété étant inscrite en zone UV). Il serait <b>possible d'ajuster la limite entre le secteur UVj et la zone agricole, mais il convient d'en tirer les conséquences</b> en cas de revente du terrain : la partie située en zone agricole ne pourra recevoir aucune construction de type abris de jardins, piscine, etc., attachée à une habitation. <b>Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point</b> , ce qui permet aussi de conserver une cohérence du découpage en zones sachant que le classement en secteur UVj ne remet pas en cause l'usage agricole du terrain.
8) Le schéma du PADD identifie un boisement à conserver dans la pâture (parcelle n°43) alors qu'il s'agit essentiellement d'une peupleraie. Il est demandé de retirer cette identification au PADD.	Il est vrai que ce boisement identifié à conserver au PADD ne fait pas l'objet d'une mesure de préservation au volet réglementaire du PLU. Il est donc <b>proposé de rectifier l'identification « boisement à conserver » au PADD.</b>
9) Il est demandé de compléter le diagnostic agricole territorial en y mentionnant entre autre l'élevage ovin dans la ferme située rue de l'Église.	La présence d'une activité d'élevage encore en place sur ce corps de ferme ne nous a pas été communiquée lors des études. <b>Il est proposé de compléter en conséquence le diagnostic agricole figurant au rapport de présentation</b> (page 41).

Remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie (arrivées hors délai)	Réponses proposées en groupe de travail
1) Il convient de noter que le PLU n'a pas à être directement compatible avec le SDAGE du fait de l'existence d'un SCOT. Il serait souhaitable de supprimer toute mention concernant les zones à dominante humide n'ayant pas d'impact réglementaire. Il serait intéressant de signaler l'absence de Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé sur le territoire et de nuancer la disposition visant « à limiter le développement urbain aux limites actuelles du périmètre déjà aggloméré afin de préserver les espaces naturels et agricoles, en cohérence avec les objectifs du Grenelle de l'Environnement ».	Il semble utile aux auteurs du PLU d'évoquer dans l'état des lieux (la partie diagnostic du dossier PLU), les différentes sensibilités environnementales ou document relatif à des enjeux environnementaux en mesure de concerner le territoire communal et ses alentours, au regard des dispositions du code de l'urbanisme demandant à établir un état initial de l'environnement. Les auteurs du PLU confirment leur souhait d'un projet communal souhaitant éviter un développement urbain au-delà des limites actuelles du périmètre aggloméré. Cette orientation n'empêche pas un autre projet communal dans le cadre d'une prochaine révision du PLU. <b>Observation n'appelant pas d'ajustements</b> à envisager au dossier PLU.
2) Le PLU n'indique pas d'objectifs pour l'accueil de nouvelles activités. La CCI Oise approuve la disparition des zones à urbaniser à vocation économique dans un souci de cohérence avec les orientations du SCOT.	Il convient de rappeler que le développement économique est une compétence de la Communauté de Communes et que ce sujet est essentiellement traité par le SCOT. Le PLU doit être compatible avec le SCOT. Ce dernier ne prévoit pas de développement économique majeur sur la commune de Francières. Pour autant, les orientations du PADD (voir page 6) prévoient bien des dispositions relatives au développement économique de la commune, compte tenu de la présence de plusieurs activités industrielles, commerciales, artisanales et de services. <b>Observation n'appelant pas d'ajustements</b> à envisager au dossier PLU.
3) Il est signalé que le raccordement à la fibre optique et un environnement de qualité ne sont pas les seuls critères influençant l'implantation d'activités liées aux nouvelles technologies (desserte, aménités de l'environnement urbain, alimentation électrique, etc.) souhaité sur le secteur 1AUm. Le PLU pourrait appuyer cet objectif par la présentation de projets en cours permettant d'attirer ces services. Le potentiel de développement des activités (hébergement, etc.) associé au tourisme pourrait être analysé.	La commune est consciente que l'attrait d'un espace de co-working repose sur de nombreux critères souvent externes. Ce qui est proposé sur le secteur 1AUm vise avant tout à offrir un espace équipé à des destinations de travailleurs indépendants à domicile pouvant trouver une réponse ponctuelle à leurs besoins, l'usage de cet espace équipé pouvant aussi être mutualisé avec les associations par exemple. Le potentiel touristique de la commune repose principalement sur le musée au hameau de la Sucrierie sur l'orientation avancée au PADD (page 5). Le développement de l'offre (notamment d'hébergement) est laissé à l'initiative privée, la réglementation du PLU est établie dans ce sens. <b>Observation n'appelant pas d'ajustements</b> à envisager au dossier PLU.

Remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie (arrivées hors délai)	Réponses proposées en groupe de travail
<p>4) La règle interdisant les nouvelles activités industrielles ou d'entrepôt à vocation industrielle dans les zones urbaines autres que la zone UE pourrait être nuancée, en autorisant par exemple les activités industrielles et les entrepôts discrets et de taille adaptée.</p>	<p>Ce n'est pas l'aspect des constructions à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle qui pose problème dans la règle édictée ; il s'agit plutôt des conséquences en termes de nuisances et de circulations par rapport au fait que les accès, le stationnement, les habitations voisines ne sont pas adaptées à ce type d'activité dans le village. Il est donc <b>proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.</b></p>
<p>5) Les mesures de préservation des éléments bâtis ou naturels inscrites au PLU peuvent finir par créer des « linéaires » enclavant les activités. Il serait utile d'autoriser les petites annexes d'activités au delà du recul maximal de 25 m par rapport aux emprises publiques. L'interdiction des carrières, des parcs d'attraction et des terrains de camping est trop stricte au regard de l'objectif de développement touristique du PLU.</p>	<p>La commune de Francières est attractive pour les habitants du fait de son cadre de vie de qualité et de ses paysages bâtis et naturels préservés et valorisés. Les dispositions réglementaires du PLU révisé confirment celles existantes au PLU précédent et qui n'ont pas constitué un obstacle au développement du village. La règle de recul de 25 m de la voie publique ne concerne que les constructions à usage d'habitation, n'empêchant donc pas l'implantation d'une construction à usage d'activités. Sur des projets tels qu'une carrière, un parc d'attraction, un terrain de camping, la commune souhaite pouvoir étudier la question de son autorisation ou non au regard de ce qui serait présenté, en envisageant alors une procédure de modification du PLU si le projet lui paraît adapté au contexte communal. Il est donc <b>proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ces points.</b></p>
<p>6) Il est demandé d'assouplir les règles de stationnement en zone UE et UV, notamment sur le nombre d'arbres à planter par places de stationnement réalisées, et le fait de prévoir en plus des places de stationnement, les emprises nécessaires au stationnement et à la manœuvre des véhicules de livraison.</p>	<p>La commune considère que l'aspect qualitatif d'un site d'activités concoure à son attrait et participe à l'image de la commune. Il existe des espèces végétales adaptées au traitement paysager des aires de stationnement. La problématique du stationnement et la manœuvre des véhicules en dehors de voies publiques est forte sur la commune (en zone UE du fait que l'accès sur la RD1017 route à grande circulation, voir l'avis du Conseil Départemental à ce sujet ; en zone UV du fait de la faible largeur des rues du village). Il est donc <b>proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ces points.</b></p>
<p>7) Assouplir la règle d'emprise au sol pour les bâtiments à vocation d'activités en zone UV et en zone UH. Assouplir les règles sur l'aspect extérieur de la construction à usage d'activités après changement de destination. Détailler la règle interdisant tout accès direct sur la RD26.</p>	<p>La nature des sols et du sous-sol peut poser des problèmes de gestion sur place des eaux pluviales. C'est pourquoi a été retenue une emprise au sol limitée à 40% afin de maintenir suffisamment d'espaces libres en mesure de contribuer à la régulation des eaux. Une construction existante qui serait transformée pour accueillir une activité se verrait donc concernée par les dispositions réglementaires relatives aux bâtiments d'activités. Tout accès direct est interdit sur la RD26 pour des raisons de sécurité routière. Il est donc <b>proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ces points.</b></p>
<p>8) En zone UE, revoir la règle demandant à ce qu'un périmètre de protection engendrée par une activité reste contenu à l'intérieur des limites de la propriété recevant l'activité. En effet, il existe des outils au bénéfice des acteurs publics permettant de maîtriser le foncier impactée par une mesure de protection engendrée par une activité.</p>	<p>La commune prend bonne note de cette remarque, tout en signalant qu'il lui paraît difficile de justifier devant les citoyens, l'engagement de dépenses publiques pour participer à des acquisitions foncières sur des parties de terrain impactées par une activité privée engendrant des risques technologiques. Il est donc <b>proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ces points.</b></p>
<p>9) Revoir le retrait minimal de 20 mètres depuis la RD1017 et la RD523, sachant que la marge de recul entre l'emprise publique et la construction pourrait être traitée par des végétaux afin d'atténuer la vue sur le bâtiment ou l'installation. Revoir les dispositions relatives au traitement des eaux pluviales (article 4 de la zone UE) qui pourraient être allégées en cas d'implantation de commerces.</p>	<p>Il est <b>proposé de fixer la règle de recul en s'appuyant sur les dispositions de l'article 21 du règlement de la voirie départementale</b>, adopté le 4 mars 2016, soit 15 mètres de l'alignement sur la RD1017 et 10 m de la RD523. Il est <b>proposé de supprimer le dernier alinéa de l'article 4 de la zone UE</b>, sachant que selon le type d'activité qui s'implanterait sur la zone, les autorités compétentes auront à se prononcer sur les techniques mises en œuvre pour gérer les eaux.</p>

Remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie (arrivées hors délai)	Réponses proposées en groupe de travail
<p>10) En zone 1AUm, il serait pertinent de définir la hauteur maximale autorisée pour les constructions à usage d'activité et de préciser clairement que les constructions à usage commercial, artisanal, de bureaux et de services sont admises.</p>	<p>Tout ce qui n'est pas interdit à l'article 1 est autorisé, éventuellement sous conditions fixées à l'article 2. C'est le cas pour les constructions à usage commercial, artisanal, de bureaux et de services. Il est donc <b>proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.</b> Il est <b>proposé de limiter à 9 mètres au faitage, les constructions à usage d'activités</b> qui seraient réalisés dans la zone.</p>
<p>11) Le rapport de présentation indique l'absence de cavités alors que les informations transmises par les services de l'Etat notent un risque de mouvements de terrains liés à des cavités. Le seuil de 80 m2 permettant à une construction existante lors de l'entrée en vigueur du PLU, de changer de destination pourrait être supprimé. Le rapport de présentation aurait pu évoquer le Schéma Départemental des Carrières.</p>	<p>Après vérification sur le site du BRGM, il est effectivement identifié 5 mouvements de terrains (4 au nord-est de la commune (hors secteur urbanisé), le long de la route de Montmartin ; 1 sur la voie ferrée à côté du site de la coopérative agricole). Il est <b>proposé d'apporter cette précision au rapport de présentation (page15).</b> La règle évoquée ne concerne que la possibilité de transformer en habitation une construction existante, située à plus de 25 mètres depuis la voie publique qui dessert le terrain. Il est donc <b>proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.</b> La commune n'étant pas, à ce jour, directement concernée par une activité de carrières, il n'est pas paru utile d'évoquer le Schéma Départemental des Carrières. Il est donc <b>proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.</b></p>

Avis favorable sans observation du Centre Régional de la Propriété Forestière.