



CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Elaboration du Plan Local
d'Urbanisme de la commune de
FROCOURT (60)

Enquête publique
du 7 janvier 2019
au 9 février 2019

Décision n°18000115/80

Jacqueline Leclère

I - PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A - Objet de l'enquête publique

La commune porte le projet d'augmenter la population jusque 585 habitants à l'horizon 2024 (+1,2%/an). La population est de 522 habitants au dernier recensement.

Monsieur le Maire de Frocourt tient à préserver l'école de Frocourt qui voit le nombre d'élèves diminuer régulièrement. Il espère un apport de population suffisant pour éviter les suppressions de classes.

Ainsi, la commune prévoit d'accueillir une quarantaine de logements en 10 ans comme expliqué ci-dessous :

- En favorisant le comblement des dents creuses - Sans compter les espaces publics, on recense un potentiel d'environ 17 logements dans les dents creuses du bourg principal, et 5 sur le hameau de Vessencourt.
- En limitant le développement du hameau de Vessencourt – 5 dents creuses identifiées.
- En ne permettant qu'une gestion raisonnée des écarts bâtis.
- En envisageant l'accueil d'habitat sur certains espaces publics peu aménagés - certains espaces publics sont desservis par les réseaux et pourraient éventuellement accueillir de nouvelles constructions sans consommer d'espaces périphériques.
- En permettant et en encadrant la reconversion de la ferme du Montoile - elle ne constitue pas un potentiel de renouvellement à court terme dans la mesure où l'exploitant n'évoque aucun projet particulier.
- En permettant la mixité dans l'offre nouvelle en logements.
- En amorçant un développement futur sur l'îlot situé à l'arrière de la rue de Beauvais.
- En ne consommant pas plus de 1,3 ha d'espaces agricoles ou naturels à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés.
- En réalisant 2/3 de la production des logements en renouvellement et 1/3 en extension.
- En permettant l'accueil de nouvelles activités compatibles avec la vie du village

La Communauté d'Agglomération du Beauvaisis a adopté son **Programme Local de l'Habitat (PLH)** le 03 octobre 2016. Le PLH fixe les objectifs à atteindre en matière d'habitat à l'horizon 2022. Il fixe des objectifs maximaux de production de logements par commune entre 2016 et 2022 : **5 logements par an à Frocourt.**

La Communauté d'Agglomération du Beauvaisis a approuvé son **Plan de Déplacements Urbains** le 12 avril 2013, pour la période 2012-2022. La commune de Frocourt ne fait pas partie des communes stratégiques en termes de déplacement (statut de bourg rural, absence de gare, transports en commun peu développés...), néanmoins le territoire est concerné par les orientations générales du PDU (développement des circulations douces...).

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SDAGE**) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021, approuvé le 20 décembre 2015.

Par jugement en date du 28 décembre 2017, le Tribunal Administratif d'Amiens a annulé la délibération du 12 décembre 2014 approuvant la révision du SCOT du Beauvaisis. Par conséquent, la commune de Frocourt est située dans le périmètre du SCOT du Beauvaisis approuvé en 2012.

Faute d'un bilan réalisé par la Communauté d'agglomération du Beauvaisis, avant la date du 22 juin 2018, le SCOT est réputé caduc.

Le Plan d'Aménagement et de Développement durables (PADD)

Veiller à la compatibilité du PLU avec les documents supra communaux

Le PLU de Frocourt devra être compatible le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan de Déplacements Urbains (PDU) sur l'ensemble de son territoire.

Tirer parti d'une desserte structurante et de la proximité de Beauvais

Préserver le coteau de l'urbanisation, secteur sensible du point de vue paysager

Confirmer la vocation agricole de la plaine

Reconnaître le caractère paysager et environnemental des boisements

Protéger les haies, éléments de paysage et freins au ruissellement

Préserver les espaces reconnus pour leur qualité environnementale

Le PLU veillera à assurer la protection des ZNIEFF de type1, ENS et zones humides en privilégiant un classement en zone naturelle ou agricole.

Assurer la fonctionnalité des corridors écologiques

Veiller à l'intégration paysagère des constructions, notamment en cas de développement en extension

Maintenir une coupure entre l'église et le village

Adapter les règles du PLU en fonction des différentes ambiances urbaines ressenties

Encadrer les rénovations du bâti ancien pour préserver les caractéristiques de l'architecture locale

Permettre le maintien et le développement des activités agricoles

Permettre l'accueil de nouvelles activités compatibles avec la vie du village

Permettre le maintien et le développement des activités culturelles et sociales

Les dispositions du PLU devront permettre le maintien du Théâtre des Poissons et du foyer d'insertion, qui participent au dynamisme de la commune.

Permettre la poursuite de l'exploitation de la carrière existante sur son périmètre actuel

Ne pas s'opposer à une éventuelle extension du périmètre de la carrière, à condition que les nuisances soient très limitées pour le village.

Améliorer les équipements publics de loisirs (aménagement d'un city stade)

Maintenir une grande partie des espaces verts de loisirs qui participent au cadre de vie du village

Assurer une meilleure desserte en télécommunications numériques

Tenir compte de l'étendue et de la capacité des réseaux d'énergie

Maintenir, voire développer, le réseau de voies piétonnes

Veiller à maintenir la possibilité de créer une nouvelle liaison inter quartier.

Œuvrer en faveur de l'amélioration de la RD93

La RD 93 qui longe le village est étroite et en mauvais état. La commune souhaiterait qu'elle soit rénovée car, en l'état actuel, elle peut représenter un risque pour les usagers.

Les travaux devraient débuter en février 2019 – Cette information m'est donnée en cours d'enquête publique.

Favoriser le développement résidentiel au niveau du bourg principal

Limiter le développement de Vessencourt

Une densification du hameau à l'intérieur de ses limites actuelles sera néanmoins possible.

Ne permettre qu'une gestion raisonnée des écarts bâtis existants

Les fermes du Pont et du Metz constituent des écarts bâtis. En revanche, la commune ne souhaite pas interdire le changement de destination de certains bâtiments existants.

Favoriser le comblement des dents creuses

Envisager l'accueil d'habitat sur certains espaces publics peu aménagés

La commune souhaite mener une réflexion sur ce potentiel, pour choisir les terrains les plus appropriés, tout en préservant une part importante d'espaces verts, garants du cadre de vie du village.

Permettre et encadrer la reconversion de la ferme du Montoile

Permettre la mixité dans l'offre nouvelle en logements

Respecter les densités affichées par le SCOT - Le SCoT étant caduc, cette orientation l'est également.

Amorcer un développement futur sur l'îlot situé à l'arrière de la rue de Beauvais

Compte tenu de sa grande superficie, seule une partie du terrain sera pour le moment inscrite en tant que zone d'urbanisation future.

Envisager l'accueil d'une quarantaine de logements en 10 ans

Objectif qui tient compte du PLH du Beauvaisis, qui prévoit un objectif maximal de 5 logements par an.

Dans le cadre du développement résidentiel de Frocourt, ne pas consommer plus de 1,3 ha d'espaces agricoles ou naturels à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés

Dans le respect du SCOT, le PLU devra permettre de réaliser 2/3 de la production de ces logements en renouvellement et 1/3 en extension. Cet objectif correspond à la production de 13 logements en extension à raison de 10 logements à l'hectare, soit 1/3 de l'objectif total fixé à 40 logements.

Le SCoT étant caduc, cette orientation l'est également.

En l'absence de SCoT, ces notions ne sont plus applicables. Le projet est de construire 18 logements en zone 1AU d'une superficie de 1,03 ha.

S'assurer de la bonne couverture en matière de défense incendie

Prendre en compte le risque de remontées de nappes

Le PLU pourra imposer des mesures constructives particulières (interdiction des sous-sols...).

Prendre en compte le risque d'inondation à proximité du Ru de Berneuil

Il arrive que le Ru de Berneuil déborde et occasionne des dégâts, le PLU s'assurera de ne pas ouvrir à l'urbanisation des secteurs inondables.

Prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles

Certaines constructions ont été dégradées par le phénomène de retrait et gonflement des argiles. Le PLU devra tenir compte de cette sensibilité.

Prendre en compte la présence de marnières

Le PLU devra tenir compte de la présence de cavités, notamment sur le coteau agricole.

Tenir compte des périmètres d'éloignement générés par les bâtiments d'élevage

Éviter le développement de l'habitat à proximité de la station d'épuration

B – Deux orientations d'aménagement sont proposées

Le PLU prévoit d'accueillir 2/3 de la production des 40 logements envisagés à l'horizon 2030, en renouvellement (à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée) et 1/3 en extension.

La zone 1AU présente une superficie de 1,49 ha (superficie modifiée à 1,03ha en l'absence de SCoT et après avis de la CDPENAF), ce qui permettra d'accueillir au moins 15 logements (18 logements après avis de la CDPENAF).

En ce qui concerne la zone d'extension de l'urbanisation (AU) et les terrains libres inscrits dans le tissu urbain pouvant avoir des enjeux écologiques (dents creuses situées à proximité du cours d'eau), l'expertise de terrain a conclu à l'absence d'incidences notables, dans la mesure où les enjeux écologiques sont faibles et que des mesures de réduction ont été prises (protection de haies, d'arbres, etc.). Taux imperméabilisation de 50% (en zone U et 1AU).

En cours d'enquête publique et lors d'une permanence du Commissaire Enquêteur, Monsieur Georges BIZET, propriétaire de la parcelle destinée à recevoir ces 18 logements, écrit ne pas avoir l'intention de vendre avant 5 à 7 ans.

Par ailleurs, un élevage à proximité de la zone 1AU ne permet pas la construction à moins de 50m.

La ferme du Montoile.

La ferme du Montoile (classée en zone UB), par sa superficie et son positionnement stratégique au cœur du village, pourrait jouer un rôle important dans le devenir du village.

Cette ferme est toujours en exploitation, et l'exploitant actuel n'a évoqué aucun projet à venir. Par conséquent, elle ne constitue pas, à priori, un potentiel de renouvellement à court terme. Cette OAP a pour but d'encadrer une éventuelle reconversion du site.

En cours d'enquête publique et lors d'une permanence du commissaire enquêteur, Monsieur HAMOT, exploitant agricole de la ferme du Montoile, a exprimé sa volonté de vendre 3000m² de terrain au sein de son exploitation pour y construire 4 habitations.

C - Un emplacement réservé

L'**emplacement réservé n°1** a pour objet l'extension du cimetière pour une superficie de 3 364 m². Il se situe dans le prolongement du cimetière actuel.

D - La concertation

La délibération du 17 février 2015 prescrivant le PLU prévoit la mise en œuvre des modalités de la concertation. Cette délibération a été affichée.

Un registre ainsi que des documents d'études ont été mis à disposition du public en mairie de Frocourt, du 23 mai 2016 au 1^{er} février 2018 inclus.

Une note d'information sur les orientations du projet PLU a été diffusée en janvier 2017.

Le projet a été présenté lors d'une réunion publique le 7 février 2017.

Le bilan de la concertation a fait l'objet d'une délibération en séance du Conseil Municipal le 20 février 2018.

E- Contraintes limitant les capacités d'accueil démographique

La superficie des zones agricoles, naturelles et forestières représente 95,73 % de l'ensemble du territoire.

Les boisements sont classés en zone N, et les boisements de moins de 4 ha sont classés au titre des EBC (les boisements de 4 ha faisaient déjà l'objet d'une protection au titre du code forestier),

- les ZNIEFF de type 1 sont classées en zone N,

- les zones humides sont classées en zone N ou A,

- les milieux naturels supports du corridor écologique potentiel intra ou inter forestier (boisements) sont classés en zone N ;

- la vallée du Ru de Berneuil est classée en zone N (pour les parties non déjà urbanisées) et une marge de recul de 5 m par rapport aux berges est imposée.

Les écarts bâtis sont classés en zone A ou N.

Sur les zones N et A, la constructibilité ne sera que très ponctuelle et limitée.

Des périmètres d'éloignement sont rattachés aux bâtiments d'élevage existant sur la commune : 50 m pour les installations soumises au Règlement Sanitaire Départemental, et 100 m pour les installations classées.

L'Agence Régionale de la Santé préconise une distance d'éloignement de 100 mètres minimum entre la station d'épuration, au bout de la rue des Fêtes et les zones habitées.

Les servitudes de protection des monuments historiques classes et inscrits

Servitude de protection des monuments historiques base Mérimée

- L'église Saint Fuscien est inscrite monument historique le 10 juin 1998.
- L'ancien presbytère est inscrit monument historique le 26 octobre 2000.

Les contraintes environnementales et écologiques

La commune a fait l'objet de deux arrêtés de catastrophe naturelle :

1999 – Inondations, coulées de boue et mouvements de terrains.

2005 – Mouvements de terrains différentiels dus à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Remontées de nappe : aléa faible ou faible à nul.

Coulées de boue : L'aléa est fort à très fort au niveau de la cuesta, et à l'ouest de la ferme du Metz. L'aléa est faible à moyen sur le reste du territoire.

Mouvements de terrain : Seule la cuesta et l'ouest de la ferme du Metz sont concernés. L'aléa glissement est faible à moyen et l'aléa chute de bloc est négligeable à faible.

Mouvements de terrain liés aux cavités : la présence de marnières sur les terres agricoles est confirmée par les élus.

Cavités : Une carrière est toujours en activité : il s'agit de la Briqueterie d'Allonne qui exploite une carrière d'argile sur le territoire de Frocourt.

Aléa retrait-gonflement des argiles : l'aléa est faible dans la vallée du ru de Berneuil, et sur le bourg principal. En revanche, l'aléa est moyen au niveau de Vessencourt. Les élus considèrent que la partie sud-ouest du village est également soumise à ce risque (rues du Moulin, de la Serre, de la chapelle...). Des maisons ont d'ailleurs déjà été fissurées par le passé ;

Inondations : il est déjà arrivé que le ru de Berneuil déborde, provoquant des inondations au niveau de la rue de Beauvais : certaines habitations ont été impactées.

Une ZNIEFF de type I et ENS « le bocage brayon de Berneuil en Bray »

Une ZNIEFF de type I et ENS « le coteau des carrières de Bongenoult à Allonne »

Les zones humides sont recensées dans la vallée du ru de Berneuil et de ses rus affluents.

Un corridor écologique potentiel intra ou inter forestier a été identifié par le Conservatoire des Sites Naturels de Picardie, au sud-est du territoire, reliant les massifs boisés de Berneuil-en-Bray et Auteuil. Les élus confirment la fonctionnalité de ce corridor, notamment pour les grenouilles ou les sangliers

II – LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique s'est déroulée du 7 janvier 2019 au 9 février 2019.

Trois permanences d'une durée de 2 h chacune ont permis de recevoir les observations du public

Information du public

Les avis d'enquête publique relatifs à l'élaboration du PLU sont affichés, aux format et couleur requis, sur le panneau de la mairie, sur le panneau de l'école et au hameau de Vessencourt..

Une note d'information sur les orientations du projet PLU a été diffusée en janvier 2017. Le projet a été présenté lors d'une réunion publique le 7 février 2017.

Le dossier soumis à enquête publique est accessible en ligne sur le site de la préfecture www.oise.gouv.fr

Un avis au public informant de l'enquête publique est paru dans deux journaux différents :
Le Parisien : 19/12/2018 et le 09/01/2019 ; Le Courrier Picard : 19/12/2018 et le 09/01/2019

Participation du public

12 personnes ont formulé des observations. 5 d'entre elles ont souhaité faire un courrier qu'elles ont déposé lors des permanences. Des photos révélant les inondations y sont jointes.

Ces personnes attendaient l'enquête publique pour obtenir des renseignements qu'elles n'ont pu se procurer sur Internet.

Thèmes ayant fait l'objet d'observations

J'ai dénombré 19 observations déposées par 12 personnes différentes. Diverses remarques écrites sont hors sujet mais restent néanmoins fort intéressantes et nécessitent une attention particulière.

Sont identifiés :

- Les problèmes récurrents liés aux inondations : 7 personnes
- Le zonage qui semble inadapté : 8 personnes
- Désaccord sur la constructibilité de certaines parcelles : 2
- Le propriétaire de la parcelle destinée à l'aménagement de la zone 1AU n'est pas vendeur avant 5 ou 7 ans.
- L'activité des bâtiments d'élevage à proximité de zones constructibles est déclarée pérenne pour 2 exploitants.
- Le propriétaire de la ferme du Montoile (OAP) souhaite vendre 3000m² afin d'y construire 4 maisons.

Remarques et observations des personnes publiques associées

Direction Départementale des Territoires – Avis favorable sous réserve (le 27 juin 2018)

En l'absence de SCoT, le projet PLU est soumis à la règle de l'urbanisation limitée et à l'avis conforme du Préfet concernant les zones à urbaniser.

Chambre d'Agricultures et Territoires - Avis favorable sous réserve en date du 8 juin 2018

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise - Avis favorable en date du 16 mai 2018

Centre Régional de la Propriété Forestière Hauts de France
Réponse en date du 16 avril 2018 : aucune remarque particulière.

Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
Avis favorable à l'unanimité le 4 juillet 2018 concernant les annexes et extensions en zone A.

Le Conseil Départemental – Réponse non datée

Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
Le 4 juillet 2018

Avis défavorable concernant l'élaboration du PLU pour consommation excessive d'espaces agricoles et du fait d'une trop faible densité sur la zone 1AU.

Le PLU a été arrêté le 20 février 2018 alors que le SCoT de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis était en vigueur. Les courriers de consultation des PPA ont été envoyés le 5 avril 2018. Le 22 juin 2018, le SCoT devient caduc

Cet avis défavorable de la CDPENAF a fait l'objet d'une réunion le 13 septembre 2018. Participaient à cette réunion : les représentants de la commission d'urbanisme de la commune de Frocourt, un représentant de la DDT, un représentant de l'EPCI en charge du PLH et du PDU, deux représentants du bureau d'études chargé de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Au terme des échanges, les modifications consistent en une diminution de la zone 1AU qui passe de 1,49ha à 1,03ha. La différence de 0,46ha est classée en zone agricole. Le nombre de logements prévus en zone 1 AU passe de 15 à 18.

La représentante des services de l'Etat prend en compte les efforts réalisés par la commune pour réduire la consommation de terres agricoles et valide ces modifications.

La commune va solliciter l'accord du Préfet au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, sur la base du PLU arrêté, accompagné du compte rendu de la réunion du 13 septembre 2018.

Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
Le 15 octobre 2018 – Avis favorable à l'unanimité concernant l'ouverture à l'urbanisation de zone 1AU. La parcelle 88 est désormais classée en zone A.

La procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Frocourt est soumise à évaluation environnementale stratégique.

III - LES TEXTES REGLEMENTAIRES RELATIFS A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Cadre juridique relatif à l'enquête publique

Code de l'environnement

Article L.123-13- Modifié par la Loi n°2018-148 du 2 mars 2018 – art.2 (V)_(participation du public par voie électronique pour l'article I)

Article L121-8 ; Modifié par la Loi n°2018-148 du 2 mars 2018 – art.2 (V)

Articles L121-12 ; L121-13 Modifiés par la Loi n°2018-148 du 2 mars 2018 – art.2 (V)

Articles L 123-1 ; L.123-4 ; L.123-9 ; L.123-11 ; L.123-12 ; L.123-15 ; L.123-18 modifiés par Ordonnance 2016-1060 du 03/08/2016

Article L.123-10 modifié par Ordonnance 2017-80 du 26 janvier 2017

Articles L.123-13 ; L.123-16 modifiés par la Loi n°2018-148 du 2 mars 2018 art.2 (V)

Articles L.123-14 ; L.123-19 modifiés par la Loi 2018-727 du 10 août 2018

Article L.123-2 modifié par Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018

Articles L.123-3 ; L.123-5

Articles R 123-1 à R 123-46 de la partie réglementaire modifiés par le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 paru au Journal Officiel du 25 avril 2017. L'article R123-6 est supprimé au Décret n°2017-626 du 25 avril 2017.

Relatif au SDAGE

Article L212-1 Modifié par la Loi n°2016-1087 du 8 août 2016 – art.117 ; art.159

Relatifs au Plan de Déplacements Urbains

Article R.122-17 Modifié par Décret n°2018-435 du 4 juin 2018.

Article L.228-2

Article R.222-31 modifié par Décret n°2011-678 du 16 juin 2011

Code de l'urbanisme

Articles L.122-10 ; L.122-11 ; L.122-15 ; L.122-17 ; L.153-16 ; modifiés par la Loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016

Articles L.122-12 ; L.122-13 ; L.122-14 ; L.142-4 ; L.153-17 ; L.153-18 ; L.153-19 ; L.153-21 ; L.153-22 ; L.153-24 ; L.153-26 ; L.153-37 ; L.153-38 ; L.153-39 ; L.153-40 ; L.153-43 ; L.153-44 ; L.153-47 ; créés par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Article L.153-25 modifié par la Loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016

Article L.153-41 modifié par la Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017

Article L142-5 créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Les principales dispositions de la loi ALUR en matière d'urbanisme (mars 2014)

Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Les mesures de la loi ALUR complètent celles déjà prises en 2010 par la loi Grenelle 2 et la loi MAP (modernisation de l'agriculture et de la pêche) :

- Les PLU doivent identifier les capacités de densification au sein des secteurs bâtis
- Les PLU doivent inclure une analyse de la consommation d'espace sur les 10 dernières années

Loi n°2014-366 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014.

Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

« Les mesures de la loi ALUR complètent celles déjà prises en 2010 par la loi Grenelle 2 et la loi MAP (modernisation de l'agriculture et de la pêche) :

- Constructibilité en zone naturelle – STECAL –

L123-1-5 II 6° du CU : « Délimiter dans les zones naturelles, [...], des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquelles peuvent être autorisées des constructions ; [...]

Ces secteurs sont délimités après avis de la CDPENAF. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Limite du STECAL au plus proche des parties bâties (jusqu'à écart de 10m environ) sans intégrer de nouvelles parcelles : avis CDPENAF tacite. »

IV – CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

Les conclusions reposent essentiellement sur la lecture du dossier, la visite de la commune, les observations du public et des personnes publiques associées ainsi que sur les réponses apportées par Monsieur le Maire au procès-verbal des observations.

Données positives retenues après enquête publique

- L'information du public a été réalisée conformément à la législation en vigueur.
- Les objectifs du PLU sont respectés.
- La concertation a été réalisée. Une réunion publique a été organisée pour présenter le PADD et exposer l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.
- Le public s'est déplacé et a exposé les problèmes liés aux inondations, notamment, en joignant quelques photos à leur argumentation.
- Les Personnes Publiques Associées ont soulevé des réserves dont le Conseil Municipal devra tenir compte à l'issue de l'enquête publique. Une réunion est prévue.
- La Communauté d'Agglomération du Beauvaisis a adopté son **Programme Local de l'Habitat (PLH)** le 03 octobre 2016. Le PLH fixe les objectifs à atteindre en matière d'habitat à l'horizon 2022. Il fixe des objectifs maximaux de production de logements par commune entre 2016 et 2022 : **5 logements par an à Frocourt.**

- La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a émis un avis défavorable concernant l'élaboration du PLU pour consommation excessive d'espaces agricoles et du fait d'une trop faible densité sur la zone 1AU, le 4 juillet 2018

(Le PLU a été arrêté le 20 février 2018 alors que le SCoT de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis était en vigueur. Les courriers de consultation des PPA ont été envoyés le 5 avril 2018. Le 22 juin 2018, le SCoT devient caduc)

- **Cet avis défavorable de la CDPENAF a fait l'objet d'une réunion le 13 septembre 2018. Participaient à cette réunion : les représentants de la commission d'urbanisme de la commune de Frocourt, un représentant de la DDT, un représentant de l'EPCI en charge du PLH et du PDU, deux représentants du bureau d'études chargé de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.**
- Au terme des échanges, les modifications consistent en une diminution de la zone 1AU qui passe de 1,49ha à 1,03ha. La différence de 0,46ha est classée en zone agricole. Le nombre de logements prévus en zone 1 AU passe de 15 à 18.
- La représentante des services de l'Etat prend en compte les efforts réalisés par la commune pour réduire la consommation de terres agricoles et valide ces modifications.
- La commune va solliciter l'accord du Préfet au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, sur la base du PLU arrêté, accompagné du compte rendu de la réunion du 13 septembre 2018. **Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**
Le 15 octobre 2018 – Avis favorable à l'unanimité concernant l'ouverture à l'urbanisation de zone 1AU. La parcelle 88 est désormais classée en zone A.
- Les remarques de l'Autorité Environnementale ont été prises en compte : *L'autorité environnementale recommande d'analyser les incidences de l'urbanisation future en zone 1 AU sur les milieux naturels et, si nécessaire, de prendre les mesures adaptées en vue de l'évitement, de la réduction et, à défaut, de la compensation de ces incidences.*
- Les risques naturels et écologiques ont été notés.
- L'élargissement de la RD93 et la réalisation de fossés plus profonds (par le Département) permettra dès 2019, un meilleur acheminement des eaux pluviales.
- Les observations du public ainsi que les remarques du commissaire enquêteur ont toutes été étudiées par Monsieur le Maire. Les réponses ont été apportées. Les observations que l'on aurait pu classer hors sujet ont toutes été traitées.

Données négatives retenues après enquête publique

- Bien que pris en compte dans le plan de zonage, les risques inondations par débordement du ru de Berneuil, par ruissellement ou par infiltration sont bien présents. Les photos jointes en annexe en témoignent.
- La commune de Frocourt dispose de peu de possibilités d'extension du village. Les contraintes environnementales ont déterminé un zonage très limité en zones U.
- Trois des quatre exploitants agricoles sur la commune de Frocourt gèrent un cheptel.
- La zone 1AU est voisine de l'un de ces cheptels.
- Le propriétaire de la parcelle classée zone 1AU n'est pas vendeur avant 5 ou 7 ans.
- **Une parcelle classée ZC10** d'une superficie sensiblement égale à 1500m² était constructible au POS et se voit classée en zone N au PLU. Le décrochage me paraît surprenant dans la mesure où les parcelles voisines sont constructibles, voire bâties.
Monsieur le Maire répond : [...] la parcelle section ZC n°10 a une vocation agricole (terrain déclaré au registre parcellaire graphique en tant que prairie permanente). Ainsi son classement en zone UB aurait généré une consommation d'espaces agricoles supplémentaire, consommation déjà jugée excessive par l'Etat qui a demandé de réduire les superficies consommées [...]
- **Les limites du zonage de la parcelle AE 13 semblent incohérentes au vu du plan. Monsieur le Maire en prend note et répond : [...] des dispositions complémentaires pourront être convenues lors de la réunion de travail qui sera organisée postérieurement à la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, en concertation avec les services de l'Etat et les Personnes Publiques Associées (notamment la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis, récemment compétente dans la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations).**

En conséquence **et dans la mesure où une réunion est prévue avec les PPA**, après approbation du Plan Local d'Urbanisme, j'émet un **AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES** à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de FROCOURT.

Les réserves concernent les zonages des parcelles ZC10 et AE13.

A Saint Martin Longueau le 27 février 2019
Jacqueline LECLERE

Commissaire Enquêteur