

Département de l'Oise

COMMUNE DE FERRIERES

Rapport relatif à l'Enquête publique
sur le projet
De plan local d'urbanisme

Enquête publique du jeudi 23 mai 2019, 18h30 au lundi 24 juin
2019, 18h30

Dossier n° E19000050/80

Denis LEFEBVRE
Commissaire enquêteur

SOMMAIRE

1. Rapport d'enquête :

- 1) présentation du projet
 - a) Objet de l'enquête
 - b) Le PLU généralités
 - c) Cadre juridique
 - d) Elaboration du PLU
 - e) Concertation préalable
 - f) Composition du dossier
- 2) Organisation et déroulement de l'enquête
 - a) Organisation de l'enquête
 - b) Déroulement de l'enquête
- 3) avis des personnes publiques associées et observations du public
 - a) Avis des personnes publiques associées
 - b) Observations du public
- 4) procès-verbal de synthèse
- 5) analyse du projet et commentaires du commissaire enquêteur

Commune de FERRIERES

Elaboration de son plan local d'urbanisme

RAPPORT D'ENQUETE

1) Présentation du projet :

a) **Objet de l'enquête**

La commune de FERRIERES, dotée d'un plan d'occupation des sols depuis le 20 janvier 1999, a décidé de se pourvoir d'un plan local d'urbanisme **PLU**.

Remarques liminaires, quelques données de bases indispensables à la bonne compréhension du projet :

Au plan démographique :

La commune de FERRIERES qui a 511 habitants a enregistré une forte progression au cours des années 1980 et 1990 (respectivement +21,6 % et +25%)

à partir de l'année 2000 la progression est beaucoup plus lente.

Par rapport aux chiffres départementaux, la population de l'agglomération apparaît plus jeune.

Forte progression du nombre de logements entre 1968 et 2015 accompagnée d'une baisse sensible du nombre d'occupants par résidence (phénomène de desserrement souvent observé) .

La commune a enregistré entre 1991 et 2011 un rythme de constructions nouvelles de moins de 2 logements par an. Parc constitué essentiellement de pavillons.

Au plan économique :

Présence de plusieurs commerces et entreprises artisanales sur la commune, notamment l'entreprise HUCHEZ qui emploie environ 75 salariés.

Sur une superficie de 481 ha, 4 exploitations agricoles ont leur siège sur la commune

Equipements et infrastructures présents sur le territoire :

la commune accueille un nombre important d'élèves (plus de 250) dans le cadre d'un regroupement scolaire.

Un assainissement collectif a été récemment mis en service.

b) Le PLU généralités :

A l'initiative et sous l'autorité du Maire de la commune, le PLU fixe les règles d'urbanisme applicables sur tout le territoire de la commune.

Fixé pour une durée moyenne de 15 ans, il peut faire l'objet d'une révision afin d'intégrer les évolutions démographiques économiques qui se sont produites pendant ce laps de temps.

En résumé, le PLU repose sur un projet d'aménagement durable, le PADD, qui se traduit par un découpage du territoire appelé zonage et un règlement applicable à chacune de ces zones.

Etabli en partenariat avec les autorités administratives et divers organismes, le PLU est opposable aux tiers.

Le dossier est alors soumis à enquête publique avant d'être adopté définitivement lors d'un vote du conseil municipal.

Il est précisé à toutes fins utiles qu'en cas d'avis défavorable émis par le commissaire enquêteur le conseil municipal devra motiver sa décision dans le cas où il ne suivrait pas cet avis.

c) Cadre juridique :

loi de solidarité et de renouvellement urbain du 13/12/2000

article L. 01-2 du Code de l'urbanisme

articles L. 153 et suivants et articles L 174 et suivants du Code de l'urbanisme

articles R .153 et suivants du Code de l'urbanisme

articles L.123 et suivants du Code de l'environnement

articles R. 123 et suivants du Code de l'environnement

Le plan local d'urbanisme doit répondre aux exigences de la loi Grenelle II, d'une part, et d'autre part, à celles de la loi ALUR du 24/03/2014.

d) Elaboration du PLU :

L'élaboration du PLU commence par la mise au point du projet d'aménagement et de développement durable **PADD**.

Il définit les orientations du PLU en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et de protection de l'environnement.

Après débat et consultation du conseil municipal , en date du 10 MARS 2017, le projet d'aménagement et de développement durable **PADD** a été adopté en partant d'un objectif simple ;

Les spécificités du territoire doivent être respectées et maintenues au service d'un développement durable et cohérent.

1. Le **PADD** de la commune de FERRIERES peut ainsi se résumer :

GEOGRAPHIE, PAYSAGE ET PATRIMOINE NATUREL

- protection des boisements et éléments paysagers – limiter les risques de ruissellement et d'érosion des sols
- prise en compte des espaces reconnus pour leur qualité environnementale (présence d'une ZNIEFF et ENS)

ESPACE AGGLOMERE

- adaptation du PLU aux ambiances urbaines ressenties
- préservation de la partie originelle du bourg
- maintient et valorisation des espaces publics dans le but d'encourager les loisirs
- favoriser la mixité sociale et générationnelle à travers une diversification des offres de logements

RESEAUX

- projet de création d'un nouveau point de captage d'eau potable
- assurer le développement des infrastructures liées aux communications numériques

SENSIBILITE ET CONTRAINTES

- prise en considération et gestion des risques de ruissellement

DYNAMIQUE

- au plan territorial :

- inscrire le projet dans une logique de planification intercommunale
- favoriser l'attractivité économique du territoire
- au plan communal :
 - encourager et développer la vitalité économique
 - soutenir à l'activité agricole tout en limitant la consommation d'espaces
 - prise en compte du phénomène de desserrement
 - assurer un développement maîtrisé de l'habitat
 - maintenir l'équilibre entre le développement démographique et la capacité des équipements publics, mettre à profit le nouveau groupement scolaire

MOBILITES ET DEPLACEMENTS

- optimiser l'offre de stationnement
- encourager le développement des modes de transport doux

PLANIFICATION URBAINE

- favoriser le renouvellement et le développement urbain à l'intérieur de l'espace agglomérée
- affirmer la vocation économique et artisanale à l'ouest du village
- programmer un développement résidentiel à l'est du village
- conservation d'un poumon vert au cœur du village
- prendre acte du projet de création d'une station-service au nord du village
- favoriser les performances énergétiques des bâtiments

Une fois les orientations du **PADD** affichées, il est procédé à un découpage des zones sur le territoire de la commune avec pour chacune d'elle des objectifs assumés. Puis, chaque zone est affectée d'un règlement spécifique.

Il est prévu une densification de la zone urbaine, notamment du centre bourg, avec comblement des dents creuses tout en veillant à préserver des îlots de verdure et autres éléments naturels.

S'agissant des zones d'activité jugées primordiales pour le développement de la commune, elles préservent les possibilités d'extension ou de développement.

Hormis l'attribution de zones distinctes dans le bâti existant, le PLU élabore deux zones urbanisables **1AUe** et **1AUh** préemptée sur des zones agricoles. Le prélèvement est de 2ha30 pour la zone **1AUe** et de 1ha10 pour la zone **1AUh**.

Par ailleurs, 4 zones **UE** sont créées afin d'y accueillir des activités économiques.

Trois opérations d'orientation d'aménagement et de programmation OAP sont prévues à cet effet au projet du PLU.

Elles ont pour objet la mise en œuvre des priorités affichées dans le PADD sur certains secteurs.

- 1 - en zone **1AUe** située à l'extrémité ouest du village actuellement à vocation agricole

- aménagements paysagers prévus pour limiter les nuisances sonores, visuelles.... Liées à la proximité de la zone d'activité où est implantée l'entreprise HUCHEZ

- mesures de sécurité routière à prendre

- située en point bas de la zone, il convient d'assurer la gestion des eaux pluviales

- 2 - en zone **1AUh** à vocation résidentielle dans le cadre du PLU

- organisation de la desserte automobile autour d'une voie traversante

- réalisation d'aménagements destinés à une bonne intégration paysagère et une gestion efficace des ruissellements d'eaux pluviales

- prévoir une densification importante

- 3 – au lieu-dit « vallée péronnet » propriété de la commune

- densification importante

- desserte de la zone

- promotion de la mixité sociale

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, les personnes publiques associées ont été consultées, notamment les services de la préfecture de l'Oise. **Ces derniers ont émis un avis défavorable au projet, tout en rappelant qu'en raison de l'absence de schéma de cohérence territoriale applicable à la commune de FERRIERES, la création des zones futures d'ouverture à l'urbanisation étaient, au préalable, soumise à l'accord du Préfet.**

Consécutivement à ces avis défavorables, le Conseil municipal de la commune de FERRIERES a décidé d'organiser une réunion avec les différents services et organismes afin de procéder à un réexamen du projet.

A l'issue de cette réunion, il a été décidé d'apporter les modifications suivantes au projet ;

- les zones **1AUe** et **1AUh** sont reclassées en **2AUe** et **2AUh**, cet éloignement dans le temps implique que ces zones ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après organisation d'une nouvelle enquête publique.
- réduction de la superficie de la zone **1AUh** (- 9000 m²) tout en maintenant la capacité d'accueil de cette zone avec à la clé une densification accrue.
- maintien de la zone **UE** destinée à l'implantation de la station-service dès lors que cette station existe déjà.
- interdiction d'accès au chemin situé à l'arrière de cette zone **UE**, l'accès à cette zone ne pourra se faire que par la voie principale.

e) concertation préalable :

Une concertation préalable a été organisée du 09/05/2017 au 29/06/2018 avec distribution de notes d'information dans les boîtes à lettres ;

Un dossier d'information complet comprenant, projet de PADD, diagnostic provisoire et documents graphiques était à la disposition du public.

Un registre d'observations a également été ouvert avec une seule contribution et un courrier adressé à la municipalité.

Une réunion publique a été organisée le 11 janvier 2018.

Cette concertation qui a permis aux habitants de consulter le projet et de faire valoir leurs observations est jugée favorablement.

f) composition du dossier :

pièces administratives

arrêté du 12/072018 portant sur la soumission du projet aux personnes publiques associées

arrêté de mise à l'enquête publiques

note de présentation du projet

délibération tirant le bilan de la concertation

décision de la mission régionale d'autorité environnementale **MRAE**

liste des destinataires des consultations (personnes publiques associées)

avis résultant des consultations

compte rendu de la réunion du 14/03/2019 faisant suite à l'examen des avis défavorables

courrier du Préfet en date du 20/04/2019

textes régissant l'enquête publique

rapport de présentation

*projet d'aménagement et de développement durable **PADD***

*orientations d'aménagement et de programmation **OAP***

règlement :

règlement écrit

règlement graphique

annexe sanitaire

notice sanitaire

plan du réseau d'eau potable

plan du réseau d'assainissement

zonage d'assainissement

annexes « réseaux divers »

défense incendie

réseau électrique

annexes « servitudes d'utilité publique »

cahier des servitudes

2) organisation et déroulement de l'enquête :

a) organisation de l'enquête :

C'est à la demande de la commune de FERRIERES que le Tribunal administratif d'Amiens a désigné Monsieur LEFEBVRE Denis, commissaire enquêteur, pour organiser et suivre l'enquête publique (décision N° E19000050/80 du 20/03/2019)

L'enquête publique a été organisée en concertation avec Mme BIGOT, adjointe représentant Monsieur le Maire de la commune empêché pour des raisons de santé, du jeudi 23 mai 16h au lundi 24 juin 2019 18h30.

Il a été décidé que le commissaire enquêteur tiendrait sur place, à la mairie de FERRIERES siège de l'enquête, trois permanences ;

- Le jeudi 23 mai de 16h à 18h30, jour d'ouverture de l'enquête
- Le samedi 15 juin de 9h30 à 12h
- Le lundi 24 juin de 16h à 18h30, jour de clôture de l'enquête

En dehors de ces dates, le dossier ainsi que le registre d'enquête pouvaient être consultés en mairie aux heures habituelles d'ouverture du secrétariat.

Le public pouvait également prendre connaissance du dossier en se connectant au site de la préfecture de l'Oise www.oise.gouv.fr

Par ailleurs, un site internet dédié mairie.ferrieresoise@wanadoo.fr était à la disposition du public afin d'y recueillir les observations des internautes.

b) déroulement de l'enquête

Par arrêté du 25 avril 2019, le Maire de la commune de FERRIERES a ordonné l'ouverture de l'enquête publique.

L'enquête s'est régulièrement déroulée dans les locaux de la mairie du village, la salle du conseil avec accès direct ayant été réservée à l'enquête.

En dehors des permanences tenues par le commissaire enquêteur, l'accueil du public a été assuré par la secrétaire de mairie.

La publicité de l'enquête a été assurée de la manière suivante :

au moins 15 jours avant le début de l'enquête :

parution du 07/05/2019 rubrique annonces légales du journal « le parisien »

parution du 02/05/2019 rubrique annonces légales du journal « courrier picard »

dans les 8 premiers jours de l'enquête :

parution du 24/05/2019 rubrique annonces légales du journal « courrier picard »

parution du 23/05/2019 rubrique annonces légale du journal « le parisien »

Outre l'affichage réglementaire, des avis d'enquête ont été distribués dans les boîtes à lettres.

Six personnes se sont déplacées, cinq ont servi le registre d'enquête et trois documents ont été annexés au registre d'enquête.

Le site dédié à l'enregistrement des observations du public n'a pas été servi. Le site ouvert pour la consultation et le téléchargement du dossier d'enquête géré par la préfecture n'a pas été consulté.

Le climat de l'enquête a été jugé serein, les personnes ont pu s'exprimer sans pression d'aucune sorte.

L'enquête a été close le lundi 24 juin 2019 à 18h30 à l'issue de la dernière permanence, le registre d'enquête a été emporté par le commissaire enquêteur.

3) avis des personnes publiques associées et observations du public :

a) décision de la mission régionale d'autorité environnementale MRAE

Consécutivement à la demande d'examen de son projet de plan local d'urbanisme présentée par la commune de FERRIERES en janvier 2018 auprès de la **MRAE**, cette dernière a décidé que le projet n'était pas soumis à évaluation environnementale stratégique.

avis des autres personnes publiques associées :

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, les services de l'état, les communautés et divers organismes sont destinataires du projet de PLU et appelés à émettre un avis.

- avis favorable de la **communauté de communes plateau picard** qui apporte quelques précisions à propos du réseau transport, du réseau assainissement et des conditions d'adduction de l'eau potable.

- avis défavorable de la **commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers** en raison notamment d'une consommation excessive d'espaces agricoles et d'une densification des constructions trop faible.

- de son côté la **Direction départementale des territoires**, après avoir rappelé que la communauté de communes « plateau picard » dont la commune de FERRIERES fait partie

n'est pas dotée d'un schéma de cohérence territoriale, décrète en conséquence que les zones urbanisables ainsi que les zones agricoles, forestières et naturelles ne peuvent être ouvertes à l'occasion de l'élaboration d'un document d'urbanisme sans son accord.

Considérant que les zones **1AUe** et **1AUh** sont trop consommatrices d'espaces agricoles et naturels et que la densité de logements à l'hectare est trop faible, le Préfet de l'Oise émet un avis défavorable au projet de plan local d'urbanisme.

Son avis détaillé apporte un complément d'information dont les aspects essentiels sont repris ci-dessous ;

- il est rappelé que les besoins en logements sont essentiellement déterminés en fonction du nombre d'habitants susceptibles d'arriver dans la commune. Le nombre de logements nécessaires est alors établi à partir de plusieurs hypothèses de croissance.

- compte tenu notamment de l'existence de dents creuses (15) et des possibilités de construction en zone **UD** (11) la commune dispose aujourd'hui d'un potentiel d'urbanisation d'environ 26 logements.

- dans ces conditions, les zones futures d'extension ne sont pas justifiées en l'état, elles doivent être réduites et reclassées en **2AU**.

- pour diverses raisons, le projet d'implantation d'une station-service n'avait pas recueilli l'assentiment de l'État. Tout en faisant le constat de sa présence, la préfecture considère que la zone **UE** a bien le caractère d'une extension urbaine.

commentaire du commissaire enquêteur :

Dès lors que la décision de fixer les lignes du projet de PLU, notamment en matière de zonage, revient de droit à la Direction départementale des territoires, le domaine de la concertation dans le cadre de l'enquête publique se révèle très contraint.

*Pour le reste, hormis le choix de la zone **UD**, le projet nous paraît cohérent compte tenu des réels besoins de développement urbain.*

L'exploitation des dents creuses avec possibilité de construire en double rideau ainsi que l'existence de plusieurs logements vacants devraient, à eux seuls, satisfaire à moyen terme la demande.

- avis défavorable de la **chambre d'agriculture de l'Oise** reposant principalement sur l'excès de consommation de terres agricoles en zone **1AU**.

Elle demande également des aménagements dans le règlement au bénéfice des activités agricoles (implantation et caractéristiques des constructions...)

D'autre part, elle sollicite un reclassement en zone **A** de surface classées en zone naturelle.

commentaire du commissaire enquêteur :

*La réduction notable de la zone **1AUh** et le reclassement des deux zones **AU** en **2AU** devraient satisfaire les demandes affichées par la chambre d'agriculture.*

S'agissant du classement en zone naturelle d'une partie du territoire située au sud de la commune, il répond à des besoins de protection en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages.

En matière de réglementation, la spécificité du domaine agricole doit être prise en compte.

- la **chambre de commerce et d'industrie de l'Oise** émet un avis réservé sur le projet pour les raisons suivantes ;

- l'implantation d'habitations en limite de la zone **UE** pourrait impacter les activités.
- les prescriptions en matière de possibilité de stationnement doivent être adaptées en zone **UA** où les terrains sont de taille limitée.

commentaire du commissaire enquêteur :

*L'implantation de constructions en zone **UD** entre la zone d'activité et le groupe scolaire peut être effectivement source de nuisances et de conflits de voisinage.*

*D'autre part, le problème de stationnement en zone **UA** est récurrent mais difficiles à traiter.*

La création de parkings à certains endroits est inopérante en raison de la propension des riverains à stationner devant chez eux.

c) Observations du public :

-1- Après avoir consulté le dossier d'enquête, Monsieur Jean paul HUCHEZ a fait part des observations suivantes :

la zone **1AUh** réservée à l'urbanisation, dont la superficie sera réduite pour répondre à l'avis défavorable des services de l'état, impliquera nécessairement une densification accrue de l'urbanisation. Or cette densification n'est pas justifiée au sein d'un village où il fait bon vivre. Elle entraînera pour ses habitants des nuisances sonores et une multiplication des conflits de voisinage.

L'implantation de la station-service en zone **UE** n'est pas judicieuse car trop éloignée du centre bourg.

La zone **1AUe** réservée à l'activité économique est trop réduite pour permettre l'implantation d'entreprises ou le développement de celles déjà présentes.

S'agissant de l'emplacement réservé à la réalisation d'un parking pour le cimetière de la commune, il serait plus logique de l'implanter en face le long de la route avec un stationnement en épi.

La zone **UD** s'avère trop petite pour l'urbanisation.

Réponse de la commune de FERRIERES :

*La densité qui a été revu à la hausse en zone **AUh** et **UD**, consécutivement aux préconisations des personnes publiques associées, répond aux normes actuelles respectées aujourd'hui dans la plupart des communes rurales de l'Oise.*

*Au demeurant, en raison de son reclassement en zone **2AU**, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone ne pourra se faire que dans le cadre d'une nouvelle enquête publique.*

L'implantation de la station-service, située en bordure d'une route départementale, présente plus d'avantage qu'une localisation en plein centre bourg.

*Le choix de la localisation de la zone **AUe** entre les deux routes départementales, présentait l'avantage de ne pas générer une extension de l'urbanisation.*

S'agissant de l'emplacement réservé N°1 et plus particulièrement de la partie réservée au parking, la proposition de M. HUCHEZ n'a pas été retenue pour des raisons de sécurité liées à la traversée de la route par les visiteurs.

Réponse et avis du commissaire enquêteur :

*Depuis la promulgation de la loi ALUR, les documents d'urbanisme doivent prioriser la densification de l'urbanisation afin de lutter contre l'étalement des agglomérations et une consommation excessive des terres agricoles. Les zones **1AUh** et **UD** répondent à ces nouveaux impératifs.*

L'implantation de la station-service étant déjà réalisée, il ne peut être procédé à un éventuel déplacement en centre bourg.

*En raison de sa superficie, la zone d'activité **1AUe** n'est pas susceptible d'accueillir des grosses unités industrielles ou commerciales, mais plutôt des activités artisanales.*

Toutefois, qu'il s'agisse d'implantation de logements ou d'activités, nous nous trouvons bien en présence d'un phénomène d'étalement urbain.

L'implantation du parking face au cimetière présente en effet des avantages. L'argument sécuritaire est selon moi spécieux en raison, d'une part, du peu de circulation sur cette voie communale et, d'autre part, de la faible fréquentation de ce lieu.

-2- Monsieur Xavier HAINCELIN qui s'est déplacé à deux reprises suggère les améliorations suivantes qui peuvent être apportées au projet :

revoir l'aménagement prévu dans l'emplacement réservé à l'agrandissement du cimetière ainsi qu'à la création d'un parking.

La création d'une zone pavillonnaire **UD** située face au groupe scolaire n'est pas souhaitable en raison notamment des nuisances sonores liées à la présence de l'école.

Il suggère la création d'un parking derrière la maison du maire en zone **UP** ainsi que rue de la croix.

Il suggère également la création d'une déviation entre la route de MONTDIDIER et la route de St JUST EN CHAUSSEE derrière la ferme de M. DESESQUEL ;

la partie inoccupée de la zone **UE** où est implantée la station essence doit retrouver sa destination d'origine, l'agriculture.

La partie inoccupée de la zone **UE** où est implantée l'entreprise HUCHEZ pourrait être réservée à l'urbanisation.

Monsieur HAINCELIN sollicite l'annulation d'une partie de l'emplacement réservé derrière le cimetière et propose qu'une partie de sa propriété, sise face au cimetière, soit réservée à la création d'un parking.

Par ailleurs, il verse au registre une copie d'un extrait de délibération du conseil municipal en date du 24 mai 2018. Cet extrait relate le projet d'achat d'une parcelle appartenant à Monsieur DESESQUELLES pour le passage d'une conduite d'assainissement.

Réponse de la commune de FERRIERES :

*Le choix de la zone **UD** face au groupe scolaire a été motivé à la fois par la volonté de favoriser et développer la mixité sociale et générationnelle ainsi que par le besoin de créer une mixité fonctionnelle entre habitat, équipement public et activités économiques.*

*La zone **UP** a précisément pour objet d'accueillir des équipements publics y compris des espaces de stationnement.*

La création d'une déviation pour relier la route de Montdidier et de saint just en chaussée relève de la compétence des autorités départementales.

*En ce qui concerne la zone **UE** sur laquelle est implantée la station-service, la vocation agricole de cet espace n'a plus de ce fait de raison d'être, il intègre donc la zone urbaine.*

Même argumentation à propos du positionnement du parking du cimetière.

Réponse et avis du commissaire enquêteur :

L'implantation du parking face au cimetière présente en effet des avantages étant précisé que M. HANCELIN est disposé à céder à la commune une partie de la parcelle dont il est propriétaire pour sa réalisation.

La zone UD réservée à l'accueil d'une zone pavillonnaire n'est pas en effet souhaitable en raison de la proximité du groupe scolaire et de l'entreprise HUCHEZ sources de nuisances sonores.

La création d'un parking derrière la maison du Maire pourrait effectivement décongestionner la rue Hennique à condition toutefois que les riverains acceptent de l'occuper.

A propos de la création d'une déviation entre la route de Montdidier et de Saint-just en chaussée, ce projet qui nécessiterait des investissements importants ne relève pas de la compétence de la commune.

La partie de la zone UE non occupée par la station-service doit être reclassée en zone urbaine en raison de la proximité d'autres habitations du centre bourg.

D'autre part, il convient de maintenir en zone d'activité la totalité de la zone UE pour permettre un éventuel développement de l'entreprise HUCHEZ.

-3- De son côté, Monsieur GODIN considère que la zone A « grandes vignes et le quoire » doit conserver sa vocation agricole en raison de la présence du puits d'adduction d'eau potable.

Il émet les mêmes observations à propos de la création de parkings, rue de la croix et derrière la maison du Maire.

Réponse de la commune de FERRIERES :

Les zones en question sont déjà classées et réservées à l'agriculture dans le cadre du projet.

Réponse et avis du commissaire enquêteur :

La vocation agricole de ce secteur est confirmée. Pour le stationnement, se reporter à mes observations déjà formulées.

-4- Monsieur et Madame VINCANT de ROLLOT (somme) ont en premier lieu regretté qu'aucune information, en dehors des parutions dans la presse locale, ne leur soit parvenu sur la tenue de l'enquête publique.

Ils relèvent les difficultés de circulation dans la rue Hennique, notamment pour les engins agricoles.

L'accès à leur parcelle N°71 située en zone N est particulièrement difficile, les machines agricoles étant de plus en plus imposantes.

Ils proposent un autre accès sur la parcelle N° 94 le long de la sente (tour de ville)

Réponse de la commune de FERRIERES :

les règles de publicité afférentes aux enquêtes publiques ont été respectées.

Les difficultés de circulation liées au stationnement de véhicules dans la rue Hennique sont connues, elles peuvent éventuellement se régler dans le cadre d'accords entre propriétaires.

Réponse et avis du commissaire enquêteur :

Les règles de publicité en matière d'enquête publique ne prévoient pas d'informer individuellement tous les propriétaires fonciers de la commune de la tenue de l'enquête.

Les éventuels accords passés entre propriétaires pour l'instauration d'un éventuel droit de passage n'ont pas à être mentionnés dans un plan local d'urbanisme.

-5- Monsieur DESESQUELLES propriétaire des parcelles N°712, 272, 274 et 21 en zone **1AUe** fait valoir, qu'en accord avec le Maire de la commune, il avait accepté la création d'un passage sur ses parcelles pour relier d'une part la rue de la sens et, d'autre part, la rue Hammid.

Cet accord a notamment permis à la collectivité de réaliser une économie importante (environ 70 000 €) en réduisant significativement la longueur de la conduite d'assainissement.

En réalisant ce passage, la conduite en question n'avait pas à contourner l'ensemble de la zone **1AUe**.

Pour ces motifs, Monsieur DESESQUELLES sollicite le classement en zone **UD** d'une partie de la zone **1AUe** restant lui appartenir.

Aujourd'hui, la conduite d'assainissement est déjà implantée alors que la commune n'est toujours pas propriétaire du passage.

Réponse de la commune de FERRIERES :

*Les parcelles situées en zone **AUe** ont vocation à accueillir des activités économiques, leur positionnement entre deux routes départementales n'étant pas favorable à l'implantation d'une zone d'habitation.*

Les accords passés entre M. DESESQUELLES et M. BAUDOIN, Maire de la commune, n'étant pas formalisés rien ne justifie le classement en zone constructible des parcelles ayant servi d'emprise à l'assainissement.

Pour sortir de l'impasse juridique dans laquelle se trouve la commune, il est proposé d'inscrire au PLU un emplacement réservé sur le trajet de la conduite d'assainissement de

manière à permettre à M. DESESQUELLES de mettre en demeure la commune d'acquiescer le terrain en question.

Réponse et avis du commissaire enquêteur :

Cette situation, au demeurant fort embarrassante, n'était pas évoquée dans le dossier de projet de PLU soumis à enquête publique. Même si votre proposition de classement en zone constructible d'une partie de la zone 1AUe n'est pas en soi inconcevable, la Direction départementale des territoires ne l'a pas envisagée.

D'autre part, en réponse à la proposition de la commune, je tiens à préciser qu'à l'instant ou le projet de PLU est soumis à enquête publique, il ne peut être amendé sans que le public en ait connaissance. Dans ces conditions la proposition de classement de l'emprise de la conduite d'assainissement en emplacement réservé n'est pas acceptable en soi.

-6- Monsieur Bertrand FALAMPIN, propriétaire de parcelles au sud de la commune (parcelle ZC 35) est venu consulter le projet sur les conseils de la chambre d'agriculture qui sollicite le classement en zone A de terres classées dans le cadre du projet en zone naturelle.

Il précise que ces terres ont toujours été exploitées à des fins agricoles.

Réponse de la commune de FERRIERES :

Pour la commune, seuls les espaces couverts par la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique ZNIEFF verront leur classement en zone naturelle confirmé.

Il s'agit en particulier des larris de ferrières et de crèvecoeur-le-petit ainsi que la parcelle N° 35 dont M. FALAMPIN est propriétaire.

En revanche, pour répondre favorablement à la demande émanant de la Chambre d'Agriculture, certaines parcelles pourront être reclassées en zone A dès lors qu'elles ne présentent pas de sensibilités particulières.

Réponse et avis du commissaire enquêteur :

Avis de la commune partagé étant précisé que des terres classées en zone naturelle peuvent continuer à être exploitées à des fins agricoles.

-7- courrier en recommandé avec accusé de réception du 27 juin 2019 de M. HUCHEZ Philippe parvenu après clôture de l'enquête et donc irrecevable.

Copie de la lettre adressée à l'intéressé par mes soins :

Par lettre du 27 juin 2019 (AR du 27/06) vous avez souhaité produire vos observations dans le cadre de l'enquête publique destinée à doter la commune de FERRIERES d'un plan local d'urbanisme.

L'enquête s'est régulièrement déroulée du 23 mai 2019 au 24 juin 2019, le public a été informé de sa tenue par voie de presse, par affiche et par avis distribués dans les boîtes à lettres des habitants de la commune.

Pour faire valoir ses observations ou propositions le public disposait d'un registre d'enquête tenu à la Mairie, siège de l'enquête, d'une adresse mail mairie.ferrieresoise@wanadoo.fr ou par voie postale à mon intention.

De son côté, le dossier pouvait être consulté sur place ou à l'adresse électronique suivante www.oise.gouv.fr

Les observations du public étaient recevables, dans les conditions susvisées, jusqu'au 24 juin 2019 à 18h30, date de clôture de l'enquête.

Ce délai étant dépassé, vos observations ne peuvent donc plus être prises en considération, mais seront néanmoins annexées au rapport d'enquête.

J'ajoute par ailleurs que vos observations formulées lors de la concertation préalable de 2018 ne pouvaient être retenues, le cas échéant, qu'au moment de l'élaboration du projet par la commune.

4) Procès-verbal de synthèse :

Conformément aux dispositions de l'article R. 123-16 du code de l'environnement Il a été communiqué au Maire de la commune ou à son représentant de manière synthétique les observations écrites et orales recueillies lors de l'enquête.

Il est précisé à toutes fins utiles que le Maire avait pu prendre connaissance et copie des observations consignées sur le registre d'enquête ainsi que des courriers annexés audit registre.

Par ailleurs il avait été demandé des réponses ou précisions sur les points suivants :

Par rapport au projet soumis à l'enquête publique, il apparaît que la position de la commune a quelque peu évolué en raison des avis défavorables émis par la Direction départementale des territoires et la chambre d'agriculture.

Vous avez, en conséquence, souhaité produire un avenant au projet qui a été annexé au dossier d'enquête.

Quel est votre positionnement en fin d'enquête au regard des observations orales et écrites qui ont été produites.

En outre des faits ou constatations qui ont été révélés au cours de l'enquête méritent des commentaires de votre part ;

- la station essence envisagée dans le cadre du projet de PLU, en réalité déjà implantée
- la création du passage sur la propriété de Monsieur DESESQUELLES qui aura des conséquences sur l'aménagement futur de la zone d'activité **1AUe**

Au cours de mes déplacements sur le territoire de la commune, dont un en particulier avec Monsieur HAINCELIN, j'ai pu constater la présence de plusieurs logements vacants, leur nombre a-t-il évolué depuis le dernier recensement de 2015.

Le règlement, notamment du centre bourg, ne prévoit pas de limite de construction en profondeur par rapport à la voie, dois-je en conclure que vous acceptez l'édification d'habitations « en double rideau » ?

Réponse de la commune :

Dans sa réponse au procès-verbal de synthèse, la commune de FERRIERES confirme son intention de suivre à la lettre les décisions prises lors de la réunion de concertation du 14 mars 2019.

L'intégralité de la zone **UE**, où est implantée la station- service, sera conservé en zone **UE** donc zone à vocation d'activités économiques avec interdiction d'accès sur le chemin situé à l'arrière de la parcelle.

Le passage sur la propriété de M. DESESQUELLES, qui est utilisé de longue date pour le passage des engins agricoles, comporte une conduite d'irrigation mentionnée dans le projet.

Il devient impératif de régulariser cette situation en proposant d'inscrire au PLU un emplacement réservé sur cet emplacement.

S'agissant des logements vacants, leur nombre n'a pas varié depuis le recensement de 2015.

Par ailleurs la commune confirme qu'elle n'est pas hostile à l'implantation de construction en « double rideau ».

5) analyse du projet et commentaires du commissaire enquêteur :

Au cours de l'enquête publique le commissaire enquêteur a été amené à prendre en considération des éléments extérieurs à l'enquête ou des situations non évoquées dans le dossier.

En premier lieu, nous avons été informés que le Maire de la commune M BAUDOUIN n'était plus en mesure d'exercer ses fonctions pour des raisons de santé. Son adjointe, Mme BIGOT assure l'intérim en attendant des nouvelles élections et la désignation d'un nouveau Maire.

Par ailleurs, après avoir rappelé qu'en l'absence de SCOT les zones à urbaniser ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un PLU ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme, le Préfet de l'Oise a émis un avis défavorable.

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestière CDPENAF, saisie par la commune, avait déjà émis un avis défavorable au projet pour extension urbaine consommatrice d'espaces agricoles et naturels et faible densité de logements à l'hectare.

A l'occasion de l'examen du projet par les services de la Direction départementale des territoires, il a été constaté que l'implantation de la station- service en zone UE avait déjà été réalisée malgré le refus notifié par la préfecture après passage de la CDPENAF.

Autre constatation, en zone 1AUe appartenant pour partie à un agriculteur de la commune, Monsieur DESESQUELLES, un passage a été créé pour l'implantation d'une conduite d'évacuation des eaux d'assainissement en accord avec Monsieur BAUDOUIN.

Les conditions d'acquisition de l'emprise du chemin ont fait l'objet d'une déclaration de M. BAUDOUIN lors d'une réunion du Conseil municipal en date du 24 mai 2018.

Selon M. DESESQUELLES, la commune devait se porter acquéreur de ce passage et en contrepartie une fraction des parcelles appartenant seraient classées en zone constructible.

Or le projet soumis à enquête ne mentionne pas cet accord et classe la totalité des parcelles en zone d'activité, ce point n'a d'ailleurs pas été abordé à l'occasion de la réunion de travail du 14 mars 2019 à laquelle les services préfectoraux étaient présents.

En outre, la commune n'est toujours pas juridiquement propriétaire du passage en question et M. DESESQUELLES, qui refuse de signer l'acte de vente, est susceptible d'exiger le retrait de la conduite.

Devant cet imbroglio juridique qui n'a pas, à priori, d'impact direct sur le projet de PLU la commune n'a pas pris de décision.

Cependant, la création d'un emplacement réservé sur le passage de la canalisation après clôture de l'enquête serait contraire aux règles d'information du public dans le cadre des enquêtes publiques.

Sur un plan réglementaire, aucune observation n'a été formulée.

S'agissant de la zone A, la réglementation a été adaptée aux particularités de l'activité agricole, emprise au sol et implantations non réglementée, pas de place de stationnement imposée

Toutefois, la hauteur des constructions pourrait être portée à 15 mètres pour tenir compte des évolutions constatées dans le domaine des machines agricoles.

En zone **UA**, la réglementation spécifique aux habitations doit être adaptée pour les exploitations agricoles existantes.

Certaines observations ou propositions du public pourraient recevoir un avis favorable de la part du commissaire enquêteur, à savoir :

- Emplacement réservé N°1 : l'idée de créer un parking en « épi » face du cimetière est tout à fait pertinente par rapport à l'aire de stationnement sur les parcelles 372, 373 et 374. L'emplacement sur une profondeur d'environ 5 mètres serait moins consommateur d'espaces agricoles ou naturels. L'évocation de problèmes de sécurité routière à propos d'aires de stationnement devant un cimetière bordé d'un chemin communal paraît quelque peu exagérée.
- l'espace situé en zone **UE** derrière la station-service qui ne présente pas d'intérêt particulier sur un plan économique pourrait être reclassé en zone constructible.
- Le choix de la zone **UD** ayant vocation à accueillir des pavillons n'apparaît pas judicieux dans la mesure où elle se trouve coincée entre le groupe scolaire (250 élèves) et la zone d'activité où est implantée la société Huchez. La proximité de ces deux pôles est générateur de nuisances sonores et troubles de voisinage.

En revanche, les propositions de création de parking pour certaines rues de la commune ne sont pas appropriées, par expérience, on peut affirmer que les riverains ne les utiliseront pas et continueront à stationner devant leur propriété.

J'ai pu ainsi le constater à l'égard de certains riverains de la rue Hennique qui, bien que disposant de place de stationnement sur leur propriété, ont leur véhicule garé sur la voie au demeurant très étroite.

La seule solution consisterait à interdire le stationnement de manière à permettre aux autres usagers et notamment les agriculteurs à emprunter cette rue.

En conclusion, je constate que l'essentiel du projet ayant été définitivement amendé lors de la réunion du 14 mars 2019 avec la Direction départementale des territoires, les marges de manœuvre offertes à la concertation sont faibles voire inexistantes.