

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'OISE
COMMUNE DE FRESNIERES



ENQUETE PUBLIQUE
REVISION GENERALE DU PLU
RAPPORT DU COMMISSAIRE
ENQUETEUR

André DIETTE
Commissaire Enquêteur
Désigné par le Vice-Président du TA de AMIENS
Décision n° E23000074/80
Du 24 aout 2023

SOMMAIRE

I/ Généralités

I-1/ Présentation de la commune de Fresnières

I-2/ Objet de l'Enquête Publique

I-3/ Cadre juridique

I-4/ Nature du projet

I-4a/ Evolution concernant le Zonage

I-4b/ Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

I-4c/ Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du projet et mesures envisagées pour éviter ou compenser les impacts négatifs

I-4d/ Indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU

I-5/ Composition du dossier de révision

I-5a/ Les pièces modifiées du PLU

I-5b/ Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

I-5c/ Autres pièces

II/ Organisation de l'Enquête Publique

II-1/ Désignation du Commissaire Enquêteur

II-2/ Préparation et organisation de l'Enquête Publique

II-2a/ Présentation du projet et du dossier

II-2b/ Mesures d'organisation

II-3/ Finalisation du dossier d'Enquête

II-4/ Visites des lieux

II-5/ Signature des dossiers et du registre d'Enquête Publique

III/ Déroulement et climat de l'Enquête Publique :

III-1/ Clôture et modalités de transfert du dossier et du registre d'enquête

III-2/ Climat de l'enquête

III-3/ Relation comptable des observations :

III-3a/ Visites lors des permanences

III-3b/ Observations écrites sur le registre d'enquête

III-3c/ Courriers reçus et annexés au registre d'enquête

III-3d/ Avis des personnes publiques associées (PPA)

IV/ Notification du Procès-Verbal (PV) de synthèse des observations et mémoire en réponse

IV-1/ Le PV de synthèse

IV-2/ Mémoire en réponse du Maire

V/ Analyse des observations

VI/ Conclusion sur le déroulement de l'Enquête Publique

Annexes

Annexe N°1 : arrêté du maire prescrivant l'ouverture de l'Enquête publique

Annexe N°2 : délibération motivée du Conseil Municipal portant révision générale du PLU

Annexe N°3 : décision MRAe

Annexe N°4 : délibération sur la concertation

Annexe N°5 : délibération sur l'arrêt du projet

Annexe N°6 : lettre type aux PPA

Annexe N°7 : décision du Tribunal Administratif de nomination du commissaire enquêteur

Annexe N°8 et suivants : publicité de l'enquête publique

Annexe N°9 : certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique

Annexe N°10 et suivant : mémoire en réponse du maire au PV de synthèse

I/ Généralités

I-1/ Présentation de la commune de Fresnières

La commune de Fresnières se situe au nord-est du département de l'Oise, en limite avec le département de la Somme.

Elle se trouve au sein d'un quadrilatère constitué par les pôles urbains de Roye (à 9 km au nord), Noyon (17 km à l'est), Compiègne (29 km au sud) et le bourg de Ressons-sur-Matz (11 km au sud-ouest). Le bourg de Lassigny se situe à 4 km au sud-est.

Fresnières est située sur la RD142 qui relie Compiègne à Roye par Lassigny et la RD41 qui relie Ressons-sur-Matz à Roye.

Le territoire communal comprend 297 hectares et compte 170 habitants en 2020, année du dernier recensement de l'INSEE.

Fresnières est entourée par les communes de Beuvraignes, Crapeaumesnil, Amy, Lassigny et Canny-sur-Matz.

L'occupation des sols de la commune est marquée par l'importance des territoires agricoles (88,4 % en 2018), une proportion identique à celle de 1990. La répartition détaillée en 2018 est la suivante : terres arables (70,8 %), prairies (17,6 %), zones urbanisées (10,1 %), forêts (1,5 %).

Le parc logement de Fresnières se compose exclusivement de maisons individuelles et ne compte qu'un seul logement déclaré comme collectif.

Le nombre de résidences secondaires est passé de 7 à 0 entre 1982 et 2017, ayant, peu à peu été transformées en résidences principales. De plus, le nombre de logements vacants est très faible, on en recense seulement 3 en 2017 (et en 2019) et ce chiffre est stable depuis 1999.

En 2018, le nombre total de logements dans la commune était de 69.

Le parc de logements sociaux est inexistant.

Concernant le statut d'occupation de ces logements, 90,9 % des habitants de la commune sont propriétaires, contre 80 % pour l'Intercommunalité et 57,5 pour la France entière.

La commune se trouve dans l'aire d'attraction de Compiègne dont elle est une commune de la couronne et fait partie du canton de Thourotte. Pour l'élection des députés, elle fait partie de la sixième circonscription de l'Oise.

Rattachée à la Communauté de Communes du Pays des Sources, l'intercommunalité regroupe 48 communes et 22 104 habitants en 2017.

I-2/ Objet de l'Enquête Publique :

Par lettre enregistrée le 22 août 2023 au Tribunal Administratif de AMIENS, Monsieur le Maire de la commune de Fresnières a demandé la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à la procédure de révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

I-3/ Cadre juridique :

L'arrêté du maire prescrivant l'ouverture de l'enquête publique a été pris le 07 décembre 2023 dans le cadre des dispositions prévues par le code de l'Environnement aux Articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants. ANNEXE N°1

Cet arrêté précise :

- la durée de l'enquête publique, de 32 jours, du 09 octobre au 09 novembre 2023
- l'objet de l'Enquête Publique (révision du PLU)
- la nomination du commissaire enquêteur
- les modalités de consultation du dossier d'enquête : lieux de consultation et site internet
- les permanences du commissaire enquêteur

I-4/ Nature du projet :

Le Conseil Municipal de la commune de Fresnières a approuvé les dispositions du Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 28 septembre 2012.

Afin d'adapter le document d'urbanisme aux évolutions constatées sur la commune et apporter les mises à jour nécessaires pour se mettre en conformité avec les plans supra-communaux, la procédure de révision générale est engagée à l'initiative du Maire de la commune après en avoir informé le Conseil Municipal (Délibération du 22 octobre 2020). ANNEXE N°2

Avec cette révision générale du PLU, la commune souhaite mettre en œuvre les objectifs suivants :

- « Maîtriser le développement urbain en préservant l'identité rurale de la commune et maintenir son cadre de vie de qualité,
- Favoriser, pérenniser et consolider le développement économique et social local et les services publics,
- Préserver l'environnement par une gestion économe des ressources naturelles,
- Améliorer, assurer la sécurité des déplacements et traversées de la commune, développer les modes de circulation douce. »

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sont issus des enjeux identifiés au diagnostic. Ils représentent le projet politique de développement du territoire, porté par la commune.

A l'issue du diagnostic, et conformément aux dispositions de l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal de Fresnières s'est réuni le 04 novembre 2021 afin de débattre des orientations du PADD.

Le projet de PLU a été soumis à un examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) pour déterminer la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale et d'en déterminer les objectifs.

Dans son avis N°2022-6313, en date du 09 août 2022, celle-ci a décidé que la révision du PLU de la commune de Fresnières n'est pas soumise à évaluation environnementale. ANNEXE N°3

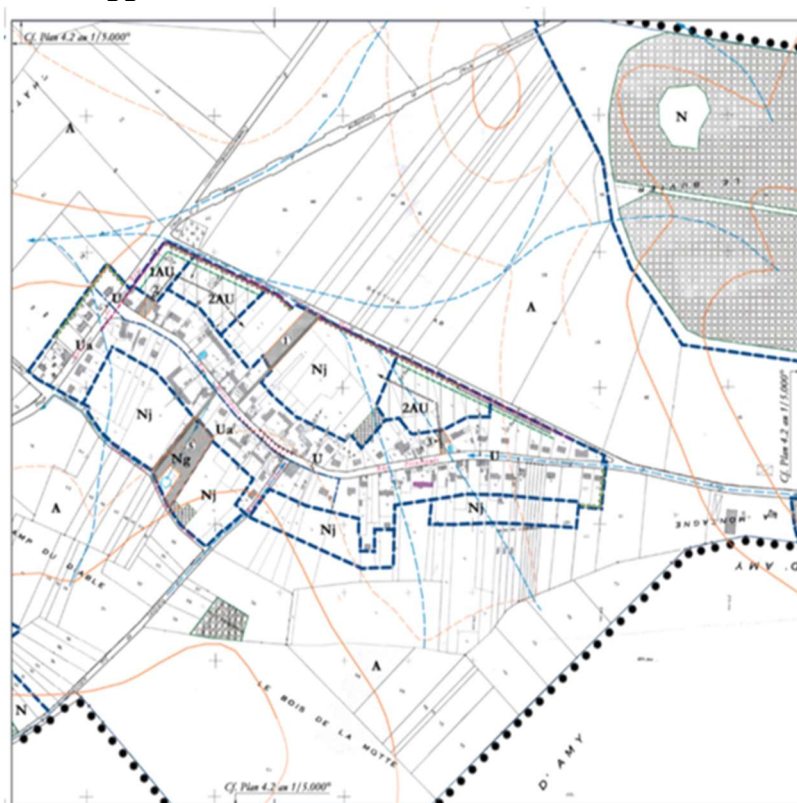
La concertation s'est traduite par :

- L'affichage de la délibération de prescription de la révision du PLU en mairie et aux endroits habituelles d'affichage, pendant toute la durée de la procédure,
- Une lettre d'information municipale exposant le projet de révision du PLU distribuées dans tous les foyers en janvier 2022, une première lettre présentant le déroulement de la procédure a été publiée en décembre 2020,
- La mise à disposition du public d'un dossier de concertation comprenant les documents d'études et d'un registre, de janvier à novembre 2022, à la Mairie de Fresnières.
- Une exposition publique des schémas d'orientation du PADD en Mairie pendant toute la durée des études.

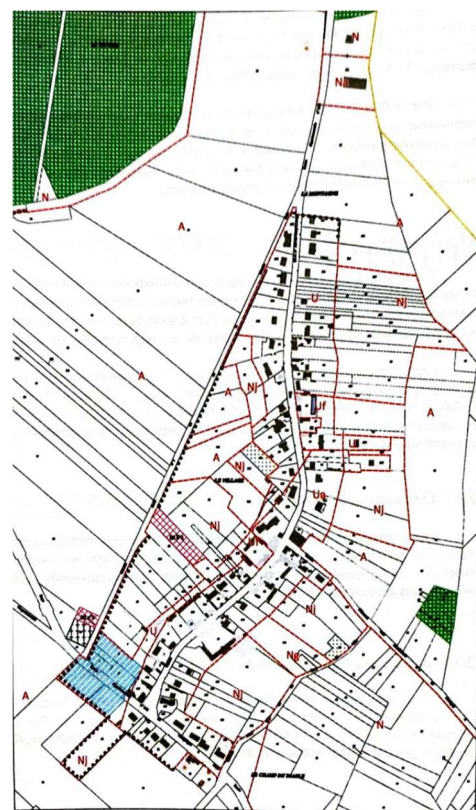
Le conseil municipal, lors de la séance du 18 novembre 2022, a validé les réponses apportées aux questionnements du public liés à la concertation et clos celle-ci sans apporter de modifications au projet de révision générale du PLU. ANNEXE N°4

Le projet a été arrêté lors de la même séance et annexé à la délibération. ANNEXE N°5

I-4a/ Evolution concernant le Zonage Secteur aggloméré



Extrait du PLU avant révision



Extrait du PLU révisé

Les zones à urbaniser envisagées au PLU et approuvées en 2012, ne sont pas conservées au nouveau projet de PLU.

Ce choix s'inscrit pleinement dans une logique de développement durable en évitant la consommation d'espaces agricoles ou naturels.

Ainsi, avec la suppression des secteurs 2AU, cela représente une réduction de la consommation de 2,7 hectares de zones à urbaniser. Seul 0,78 hectares (extension entrée sud du village) est envisagé.

I-4b/ Articulation du PLU avec les autres plans et programmes :

A/SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

Fresnières fait partie du bassin hydrographique de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Le PLU doit être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2010-2015 (le SDAGE 2016-2021 a été annulé en janvier 2019).

Le SDAGE fixe les orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, et des objectifs de qualité et quantité des eaux au sein du bassin. La notion de compatibilité implique une absence de contradiction entre le contenu du PLU et celui du SDAGE.

Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Oise moyenne, qui traduit localement les objectifs affichés dans le SDAGE, est en cours d'élaboration, son périmètre ayant été arrêté le 16 octobre 2017. L'animation du SAGE est portée par l'Entente Oise-Aisne.

Le travail d'identification des zones humides menées dans le cadre de la préparation du SAGE conclut à la présence d'une zone humide au lieu-dit « Le Champ du Diable ».

La Communauté de Communes du Pays des Sources fait partie du Pays de Sources et Vallées. Le contrat Eau et Climat 2019-2024 sur le bassin versant Oise-Moyenne, intégrant le Chaunois, permet d'accompagner les acteurs locaux dans l'adaptation au changement climatique et la préservation de la ressource en eau (gestion durable des eaux pluviales, préservation de la ressource et protection des captages, préservation ou restauration des zones d'expansions de crues et des zones humides, économies d'eau, promotion de systèmes d'agriculture biologique, etc.).

La situation hydrographique sur le territoire communal est marquée par l'absence de rus, fossés ou cours d'eau. On recense une mare au lieu-dit « Le Pavillon » au nord-ouest du territoire communal et un axe d'écoulement des eaux pluviales à l'ouest du bourg, peu marqué dans le paysage.

Cet axe de ruissellement recueille les eaux pluviales en provenance de la quasi-totalité du territoire communal. Les eaux de pluies sur les 3 buttes qui bordent Fresnières, ainsi que les eaux de pluie sur le bourg, sont en majorité infiltrées sur place, mais une partie peut ruisseler jusqu'à rejoindre l'axe de ruissellement vers la vallée du Matz en cas de fortes pluies.

La commune ne compte pas de point de captage d'eau potable. Elle est alimentée en eau potable par le point de captage de Guerbigny (Somme) et d'un réservoir situé à Amy. Le périmètre de protection éloigné (PPE) est proche des limites communales sans concerner directement la commune de Fresnières.

Remarque du Commissaire Enquêteur : Le nouveau programme du SDAGE Eau Seine Normandie 2022-2027 a été approuvé le 23 mars 2022. Il est opportun de vérifier la conformité du projet de PLU avec ce nouveau programme et d'en faire mention dans la note de présentation.

B/Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes des Sablons

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, dans le respect de la compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays des Sources approuvé le 26 juin 2013, reposent sur une approche quantitative (rythme de développement souhaité) et sur des options qualitatives visant à améliorer le fonctionnement de la commune, à favoriser la diversité des fonctions urbaines, à une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, à mettre en valeur la qualité du cadre de vie, et à préserver les paysages tout en tenant compte des risques naturels majeurs. La compatibilité du PLU avec ce document est détaillée ci-dessous :

Volet économique

La commune n'a pas vocation à développer une zone d'activités économiques. L'économie du village repose essentiellement sur une structure artisanale ou des services disséminées dans la trame bâtie.

Le potentiel touristique de la commune est à valoriser au regard de la proximité du Bois des Loges, lieu attaché à l'histoire de la Grande Guerre.

L'activité agricole reste bien présente sur la commune avec quatre sièges d'exploitations professionnelles en activité. Ils sont situés pour 3 d'entre elles dans le village et un au nord du village. Le bon fonctionnement de ces exploitations est à prendre en considération, ainsi que le foncier qui pourrait leur être nécessaire pour se développer.

Il est proposé de :

- Laisser la possibilité aux activités artisanales ou de services de se développer ou de se créer.
- Etablir une réglementation d'urbanisme adaptée au développement des activités existantes et l'installation de nouvelles activités, compatibles avec les secteurs habités.
- Garantir à l'activité agricole présente sur le territoire communal un bon fonctionnement et des possibilités d'évolution en lui réservant des espaces et des accès adaptés à ses besoins afin de maintenir une agriculture performante et respectueuse des paysages.

Le PLU prévoit de classer une large part de son territoire en zone A. La limitation des surfaces en extension participe également à cet objectif.

Volet développement démographique

Le nombre d'habitants sur la commune a légèrement baissé entre 2012 et 2017, pour atteindre 164 personnes, après une forte augmentation de population entre 1999 et 2012 (+49 habitants), bien supérieure à la moyenne observée à l'échelle de la Communauté de Communes ou du département.

Depuis 2012, le taux d'évolution annuelle moyen sur la commune devenu négatif devient bien inférieur à celui de la Communauté de Communes (+0,5%) ou encore du Département (+0,35%). Ce renversement de tendance est observé sur le secteur, y compris le bourg de proximité qu'est Lassigny. Cela peut s'expliquer par une baisse significative de la construction neuve dans un contexte économique moins favorable que celui de la décennie précédente. Pour autant, est observée sur le village depuis 2017, une tendance à l'arrivée de nouveaux ménages avec enfants. Cela laisse présager un retour à la croissance démographique. Dans le même temps, s'est opéré un fort desserrement des ménages (baisse significative du nombre d'occupants moyen par logement existant).

Il est proposé de :

- Accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé en tenant compte des disponibilités dans la trame urbaine déjà constituée pour limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturels. Atteindre un taux de croissance annuel moyen réaliste de 1,6% de 2018 à 2035, engendrant un gain d'environ 50 habitants supplémentaires, soit environ 215 habitants à horizon 2035, pouvant se traduire par une moyenne de 1 à 2 nouveaux ménages par an.

- Permettre la réalisation d'environ 24 logements en portant un effort de construction vers la réalisation de logements de taille moyenne (2-3-4 pièces) en accession ou en location et en tenant compte des possibilités d'aménagement de logements au sein des tissus bâtis existants, en encadrant les possibilités de division des grandes propriétés identifiées afin de conserver une destination compatible avec la vie du village et de tenir compte des difficultés à mettre en place des dispositifs d'assainissement conforme à la législation en vigueur. Cet objectif chiffré peut être atteint sans ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains, actuellement situés en marge des trames urbaines déjà constituées.

Volet Environnemental

Au titre de la biodiversité, la commune est peu impactée en étant éloignée des réservoirs de biodiversité identifiés au SRADDET et au SCOT. Toutefois, la frange nord du territoire communal est traversée par une continuité écologique fonctionnelle (corridor intra ou inter-forestier) allant de la source de l'Avre dans le bois de Crapeaumesnil au plateau du Santerre à l'ouest par le Bois des Loges. Cette continuité écologique, située à l'écart du secteur urbanisé du village et de son possible développement, présentent un enjeu écologique à prendre en compte intégrant le bois de la Montagne et le bois du Buvier.

Il est proposé de :

- Tenir compte du secteur à forte sensibilité écologique situé en frange nord du territoire, en veillant au bon fonctionnement de cette continuité écologique par un encadrement précis de l'usage des sols. Veiller à une bonne prise en compte de la biodiversité locale en milieu urbanisé, notamment aux abords des mares ou encore dans les haies. La pérennité des boisements et la prise en compte de la zone humide pré-identifiée au lieu-dit « Le Champ du Diable », ainsi que le choix de développement urbain limité à l'enveloppe urbaine déjà constituée répond à cet objectif écologique fort.

Cette politique qui vise à limiter l'étalement urbain de Fresnières répond aux objectifs du Grenelle de l'Environnement sur la préservation des espaces naturels et agricoles, sans porter atteinte aux secteurs à enjeu écologique.

- Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement et veiller au bon entretien des aménagements de régulation des eaux de ruissellement existants (mares, bassins, fossés, buses, haies, etc.), particulièrement au niveau du village, prévoir les aménagements complémentaires nécessaires, et adapter la réglementation sur l'usage des sols dans les zones urbaines afin de s'assurer du maintien d'emprises non imperméabilisées suffisantes.

Sur les secteurs concernés par les aléas de remontée de nappe forts à très forts, demander des dispositifs de gestion des eaux pluviales favorisant le circuit court et limitant les rejets vers l'espace public et prévoir réglementairement des mesures adaptées pour les nouvelles constructions. Intégrer les nouvelles dispositions s'appliquant aux conditions de constructibilité sur des terrains présentant un aléa moyen à fort de risque naturel lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles. Réaliser une étude afin de mieux connaître et gérer les aléas liés aux affaissements de terrains pouvant conduire à demander la réalisation d'une étude de sols préalable à toute nouvelle construction, là où le risque semble le plus élevé.

- Établir une réglementation d'urbanisme qui autorise la réalisation d'aménagements tenant compte des nécessités d'économies d'énergie dans la construction, tout en préservant la qualité architecturale du village, au moins des parties de bâtiments perceptibles depuis l'espace public et de ceux présentant un fort intérêt patrimonial, dans le but de valoriser le caractère champêtre de la commune qui participe pleinement à son attractivité.

I-4c/ Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du projet et mesures envisagées pour éviter ou compenser les impacts négatifs :

A/ Sur le milieu physique

Topographie :

Le territoire se situe entre l'entité géographique du plateau Picard et celle des monts du Noyonnais, caractérisée ici par la plaine agricole de grandes cultures avec des poches herbagères aux abords et à l'est du village, le Bois du Buvier au nord et le bois des Loges en limite ouest.

Le tissu bâti de Fresnières se situe dans la plaine entre 80 et 85 mètres d'altitude.

Aucun aménagement envisagé n'est de nature à remettre en cause la topographie globale du territoire.

Géologie :

Le territoire est concerné par des risques naturels, notamment le risque de remontée de nappes et les sols argileux qui impactent l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement.

Dans le village, des aménagements récents (bassins, mares) permettent de gérer ce risque.

En revanche, la nature des sols complique le traitement des eaux usées sur certains terrains. Des risques d'affaissement sont identifiés au sud du village. Le rapport de présentation explique et cartographie l'ensemble de ces risques.

La plaquette d'information du BRGM concernant le phénomène de retrait / gonflement des argiles est annexée au règlement du PLU.

Milieux naturels :

La commune n'est pas concernée par la présence de zonage d'inventaire ou réglementaire concernant la protection de l'environnement.

Les secteurs en extension sont très limités en nombre et en surface. De plus, ils sont situés dans le prolongement et à l'intérieur de l'espace urbanisé existant.

Urbanisation :

La quasi-totalité du développement de la commune étant réalisé au sein de l'espace urbanisé existant, la commune envisage de mobiliser plusieurs dents creuses.

- Les objectifs de limitation de la consommation d'espace sont inscrits au PADD

- Le rapport de présentation et les OAP prévoient des mesures d'évitement des éléments naturels remarquables.

Réseau Natura 2000 :

Le territoire communal n'est pas directement concerné par la présence d'un site Natura 2000.

Les sites les plus proches sont celui de la Zone de Protection Spéciale (ZSP) n° 2210104 « Moyenne Vallée de l'Oise » et celui de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n° 2200383 « Prairies alluviales de l'Oise de la Fère à Sempigny », tous deux situés à plus de 14 km des limites communales au sud-est.

Les zones urbanisées sont donc situées à distance de ces sites.

B/ Sur le milieu naturel

Le territoire communal est traversé par une continuité écologique qui connecte le bois des Loges sur la commune de Beuvraignes, à l'ouest du territoire communal, aux milieux naturels sensibles de la vallée de l'Avre qui prend sa source sur la commune d'Amy, à l'est du territoire communal.

Le périmètre de sensibilités écologiques le plus proche est la ZNIEFF n°60NOY103 « Massif forestier d'Avricourt / Régal et montagne de Lagny » située à 400 mètres des limites communales au nord-est, et à 800 mètres de l'enveloppe urbaine du bourg de Fresnières. Cet espace est aussi répertorié par le département en ENS (Espace Naturel Sensible). Il s'agit de la bordure septentrionale du Noyonnais développé sur une butte tertiaire résiduelle aux caractéristiques géo-pédologiques particulières.

C/ Sur la ressource en eau

Réseau hydrographique

Aucun cours d'eau permanent n'est identifié sur le territoire communal.

Zones humides :

Présence d'une zone humide au lieu-dit « Le Champ du Diable ».

Ressource en eau potable :

Il n'existe pas de captage présent sur le territoire communal. L'augmentation de population induira une augmentation de la consommation d'eau potable mais ne devrait pas affecter le réseau au regard de ses capacités.

Assainissement :

La commune a fait le choix de l'assainissement autonome.

La révision du PLU a été l'occasion de mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques (voir pièce n°3 du dossier) relatives à l'assainissement afin d'encadrer les possibilités de mutation (et division) du bâti existant vers de nouveaux logements en limitant leur nombre à l'échelle des unités foncières afin de s'assurer du bon fonctionnement du dispositif d'assainissement utilisé.

La dimension des terrains devra être suffisamment importante pour permettre de mettre en place un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur, ce qui conduit aussi à limiter le nombre de logements possibles.

D/ Sur le milieu agricole

Les espaces agricoles représentent près de 90% du territoire communal.

Les zones agricoles et naturelles couvrent respectivement 70,8% et 19,1% du territoire.

E/ Sur le patrimoine urbain et architectural

L'architecture des constructions est marquée par l'empreinte agricole. Elle correspond principalement aux grands bâtiments des corps de ferme ou aux maisons rurales anciennes.

Le bâti de Fresnières est aussi marqué par la reconstruction palliant les dégâts causés par la première Guerre Mondiale.

C'est pour cette raison que la ville originellement marquée par la pierre de pays calcaire (souvent extraite des carrières du massif de Thiescourt) est aujourd'hui emprunt par la brique, matériau privilégié à l'époque de la reconstruction. Le bâti ancien est presque exclusivement constitué de briques rouges traitées avec des modénatures et des couleurs de briques différentes (briques rouges/ briques blanches).

Les constructions plus récentes ont adopté une forme pavillonnaire, avec des façades en enduit de couleur claire.

Le PLU prévoit la protection de plusieurs entités bâties considérée comme remarquable.

L'aspect des constructions au sein des zones urbaines reste encadré pour préserver le cadre de vie.

F/ Sur le climat, la qualité de l'air et les énergies

Climat, qualité de l'air et énergie :

L'augmentation des déplacements liée à un accroissement de la population prévue ne devrait pas entraîner trop d'incidences négatives sur la qualité de l'air. Des mesures sont cependant étudiées afin de favoriser le co-voiturage et le renforcement du transport en bus.

Le règlement du PLU encourage le recours aux énergies renouvelables

G/ Sur les risques technologiques

Risques, nuisances, pollutions et risques pour la santé :

Il n'y a pas de risque technologique répertorié.

H/ Sur les déchets

Les déchets :

Le projet prévoit une augmentation de la population, les quantités de déchets produits augmenteront donc de manière proportionnelle.

La compétence « gestion et collecte des déchets » est réalisée par la Communauté de communes du Pays des Sources, tandis que le traitement des ordures ménagères a été confié au SMDO (Syndicat Mixte du Département de l'Oise).

Au regard des capacités de traitement des équipements, le projet de PLU ne devrait pas avoir d'impact sur le traitement de déchets.

I-4d/ Indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU :

Des indicateurs de suivi de la consommation de l'espace sont présentés afin de permettre une évaluation du PLU après son entrée en application. Conformément aux dispositions de l'article L. 123-2-1 du code de l'urbanisme, le conseil municipal devra procéder à une analyse des résultats de l'application du PLU. S'il est souhaitable de le faire tous les 3 ans, il le faut au maximum tous les neuf ans à compter de la délibération portant approbation du plan.

I-5/ Composition du dossier de révision :

Le dossier mis à la disposition du public est composé de :

I-5a/ Les pièces arrêtées de la révision générale du PLU

- Rapport de présentation (qui intègre l'évaluation environnementale)
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Règlement écrit- Emplacements réservés
- Règlement graphique du village (Zonage)
- Les annexes

I-5b/ Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Par courriers transmis en recommandé avec accusé de réception du 23 mars 2023, Monsieur le maire a notifié le dossier aux PPA suivantes : (Modèle de lettre type en ANNEXE N°6 et ce en application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme).

- Madame la Préfète de l'Oise
- Monsieur le président du Conseil Régional des Hauts de France
- Madame la Présidente du Conseil Départemental
- Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays des Sources
- Monsieur le Président du P.N.R.
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
- Monsieur le président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers de l'Oise
- Monsieur le Directeur de la DDT Beauvais et de Compiègne
- Monsieur le Directeur du SMTCO (Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Oise)
- Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière
- La Sous-Préfecture
- La commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
- Les communes limitrophes

Dans le cadre de la procédure de révision de PLU, les personnes publiques associées disposent de trois mois pour donner leur avis.

Il convient de préciser que la notification aux PPA est intervenue six mois avant le début de l'enquête publique.

La PPA qui ne répond pas, est réputé favorable au projet.

I-5c/ Quatrième partie : autres pièces

- La délibération motivée du conseil municipal portant révision générale du PLU
- La Décision délibérative de la MRAe du 26 février 2019
- La délibération portant sur le bilan de la concertation
- La délibération arrêtant le projet de révision générale du PLU
- La désignation du commissaire enquêteur
- l'Arrêté d'Enquête Publique
- L'avis d'affichage
- Les insertions dans la presse
- L'avis des PPA et de la MRAe et le mémoire en réponse de la Commune
- Le porter à connaissance de l'Etat

Il est à noter que le PLU validé en 2012 est également à la disposition du publique.

II/ Organisation de l'Enquête Publique :

II-1/ Désignation du Commissaire Enquêteur :

Monsieur le maire de la commune de Fresnières, par lettre enregistrée le 22 août 2023 au Tribunal Administratif d'Amiens, a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à une révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune (PLU).

Par décision N° E230000074/80 du 24 août 2023, le Vice-président du Tribunal Administratif d'Amiens, m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête publique.
ANNEXE N°7.

II-2/ Préparation et organisation de l'enquête :

Dès réception de la décision du Tribunal Administratif me nommant pour cette enquête et à la suite d'un contact téléphonique avec Monsieur le maire, une rencontre avec le premier magistrat de la commune a été fixée au 29 août 2023, en mairie, afin de préparer son organisation.

II-2a/ Présentation du projet et du dossier :

A la réunion, ont participé Monsieur Jean Claude GOUT, Maire de Fresnières, Messieurs Erick DUPONT et Patrick CHERAULT, respectivement premier et deuxième Adjoint, ainsi que Madame Isabelle VERCOUSRE, secrétaire de Mairie.

Monsieur le maire m'a présenté avec pertinence sa commune du point de vue économique, démographique et urbanistique. Il a rappelé l'importance de l'activité agricole et la volonté de la municipalité de maîtriser le développement urbain en préservant son identité rurale et son cadre de vie de qualité. La municipalité désire favoriser, pérenniser et consolider le développement économique et social local, préserver l'environnement par une gestion économe des ressources naturelles et améliorer, assurer la sécurité des déplacements et traversées de la commune, tout en développant les modes de circulation douce.

Monsieur le maire a fait une présentation des outils pour atteindre ces objectifs :

- Ajustement du règlement écrit et graphique
- Environnemental, PADD
- Suppression des zones AU
- La réaffectation des Emplacements Réservés
- le plan d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Un exemplaire du dossier papier comportant les pièces du dossier de révision m'a été remis et un exemplaire envoyé par mail sous format « pdf ».

II-2b/ Mesures d'organisation :

En préambule, j'ai fait un rappel des textes régissant les Enquêtes Publiques au titre des codes de l'urbanisme et de l'environnement.

► Les dates de l'Enquête publique ont été fixées du lundi 09 octobre au jeudi 09 novembre 2023

► Trois permanences en mairie, dans la salle du conseil, facilitant les déplacements vis-à-vis de la pandémie, sont prévues :

- Lundi 09 octobre 2023, de 13h30 à 16h00
- Samedi 28 octobre 2023, de 09h00 à 12h00
- Jeudi 09 novembre 2023, de 16h30 à 19h00

► Les mesures de publicité :

– Par arrêté N° 27/2023 du 07 septembre 2023, Monsieur le maire a prescrit l'Enquête Publique pour une durée de 32 jours du 09 octobre au 09 novembre 2023, en conformité avec les articles L123-10 et R123-9 à 11 du code de l'environnement et de l'arrêté du 4 mai 2012.

J'ai demandé à être destinataire, pour validation du projet d'arrêté avant son envoi.

Après échange de mails avec Monsieur le Maire, j'ai validé, en y apportant quelques corrections et rajouts, le projet d'arrêté, l'Avis d'EP et l'article pour l'insertion dans les journaux.

– La publicité par insertion dans la presse locale 15 jours minimum avant le début de l'enquête et 8 jours après le début de l'enquête : ANNEXES N°8.1 ; 8.2 ;8.3 et 8.4

* Le Courrier Picard du 21/09/2023 et du 10/10/2023

* le Parisien – édition de l'Oise du 21/09/2023 (il est à noter qu'un léger rectificatif a été apporté le 23 septembre suite à une faute dans le nom du Commissaire Enquêteur) et du 10/10/2023,

– L'affichage : la mairie, les entrées et sorties d'agglomération et les endroits habituels d'affichage, sont définis comme lieux d'affichage de l'avis d'enquête publique. En ANNEXE N°9, attestation d'affichage du maire.

– Un imprimé format A4 a été distribué dans les boîtes à lettres des administrés concernant la mise en enquête publique. ANNEXE N°8.5

- Le dossier d'enquête publique a été mis en ligne sur le site internet de la Préfecture de l'Oise début septembre ;

– La réception du public, comme il est précisé sur l'arrêté, se fera en mairie :

* aux heures habituelles d'ouverture du secrétariat : les mardis, de 13h30 à 15h00 et les jeudis, de 18h00 à 19h00 (*sauf jours fériés*)

* les jours de permanence du commissaire enquêteur (précisé en amont) ; la réception du public se fait en mairie, salle du conseil.

II-3/ Finalisation du dossier d'enquête :

- ▶ Le dossier est complet. J'ai cependant demandé que le Porté à connaissance de la Préfecture de l'Oise pour la commune de Fresnières soit joint au dossier d'enquête.
- ▶ Concernant les affiches pour l'Avis d'enquête, j'ai rappelé le formalisme à respecter.
- ▶ J'ai demandé qu'un poste informatique pour consultation du dossier soit mis à la disposition du public.

II-4/ Visite des lieux :

Avant le début, puis à l'issue de la réunion du 29 août, j'ai parcouru le territoire communal. Cette visite m'a permis de comprendre les objectifs et la cohérence d'aménagement du projet, la restriction de l'urbanisation et la stratégie communale en ce qui concerne la problématique environnementale.

J'ai pu apprécier l'importance et l'impact des zones urbanisées et leurs intégrations dans le paysage environnant.

A la suite des divers entretiens que j'ai pu avoir lors des permanences, je me suis rendu sur les divers sites mentionnés à ces occasions, afin de me faire une idée des problématiques exposées.

II-5/ Signature des dossiers et du registre d'enquête :

Ma deuxième visite en mairie, le 09 octobre 2023, coïncide avec l'ouverture de l'enquête publique, une demi-heure avant le début de la première permanence. Après avoir procédé à la vérification de l'affichage, j'ai fait le point sur le dossier mis à la disposition du public.

Ce dossier m'a été présenté par Monsieur GOUT, Maire. J'ai ensuite signé tous les documents constitutifs du dossier :

- registres d'enquête : toutes les pages sont paraphées.
- dossier d'enquête : chaque page de chacun des dossiers mentionnés au paragraphe I-5 est paraphée. Je note, comme demandé la présence du dossier original du PLU approuvé en 2012.
- Une feuille listant l'ensemble des pièces est établie et signée par le commissaire enquêteur.

III/ Déroulement et climat de l'Enquête Publique :

III-1/ Clôture et modalités de transfert du dossier et du registre d'enquête :

L'enquête publique a été clôturée le jeudi 09 novembre 2023, à 19 heures 00, à l'issue de la dernière permanence en mairie.

De 19h00 à 19h20, je me suis entretenu avec Monsieur GOUT, Maire de Fresnières pour faire un point de situation sur le déroulement de l'enquête et procéder à la clôture du registre après y avoir annexé 1 courrier papier (réceptionné le 09 novembre 2023), et 4 lettres qui m'ont été remises en main propre, pour l'une, lors de ma première permanence et les 3 autres au cours de la dernière.

J'ai laissé le registre d'enquête contenant les documents annexés à Monsieur le Maire afin qu'il puisse préparer le mémoire. J'ai, pour ma part, pris en compte l'ensemble des éléments au fur et à mesure de leur réception.

J'ai pris rendez-vous avec lui pour le mardi 14 novembre 2023, à 14h00, afin de venir lui commenter mon Procès-Verbal des observations et le remettre contre signature de réception.

III-2/ Climat de l'enquête :

De la prise de contact téléphonique, dès ma nomination par le Tribunal Administratif, jusqu'à la clôture de l'enquête publique, le climat des relations avec Monsieur le maire, ses adjoints et son secrétariat a été très serein et empreint de cordialité et d'efficacité.

Monsieur le maire m'a parfaitement présenté les orientations souhaitées par cette révision du PLU dans le contexte plus général de la politique de développement économique et urbanistique de la commune me permettant d'acquérir une connaissance parfaite des objectifs poursuivis par la commune.

Mes visites du territoire communal m'ont permis de bien appréhender les objectifs de cette procédure.

Le dossier et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public, en mairie :

*les jours d'ouverture du secrétariat : les mardis, de 13h30 à 15h00 et les Jeudis, de 18h00 à 19h00.

* les jours de permanence du commissaires enquêteur la réception du public s'est faite en mairie, salle du conseil municipal.

*et le dossier consultable sur le site de la Préfecture de l'Oise.

Le dossier était également consultable sur un poste informatique dédié, installé dans un bureau du secrétariat réquisitionné à cet effet.

Les permanences en mairie se sont déroulées dans le calme et la sérénité avec les personnes qui sont venues me rencontrer. Des mesures anti covid ont été mises en place.

III-3/ Relation comptable des observations :

III-3a/ Visites lors des permanences :

– Permanence du lundi 09 octobre 2023 : trois (3) visites.

Un couple (le frère et la sœur) est venu me remettre un courrier portant sur le découpage des zones (ont déposé un courrier qui a été annexé au registre). Une personne est venue s'informer du dossier et plus particulièrement du règlement (viendra déposer un courrier ultérieurement).

– Permanence du samedi 28 octobre 2023 : Trois (3) visites.

Une personne demande à avoir la possibilité de supprimer les grandes portes d'accès à leur maison. Deux autres personnes sont venues se renseigner sur le projet. L'une d'entre elle reviendra lors de la prochaine permanence pour déposer un courrier.

– Permanence du 09 novembre 2023 : Cinq (5) visites (dont un frère et sa sœur).

Quatre mentions ont été déposées sur le registre.

Des personnes qui étaient venues me consulter lors des permanences précédentes, ont déposé un courrier que j'ai annexé au registre (trois).

III-3b/ Observations écrites sur le registre d'enquête :

- 1- Monsieur et Madame POINTIN (frère et sœur) me remettent un courrier sollicitant des explications dans le cadre du zonage de leurs parcelles.
- 2- Madame COCHEPIN est venu prendre des renseignements sur le règlement du PLU. Elle reviendra pour déposer un courrier.
- 3- Monsieur BERDON demande la possibilité de supprimer les grandes portes d'accès pour un portail à la convenance des propriétaires.
- 4- Monsieur POTIN est venu se renseigner sur le projet de PLU.
- 5- Monsieur FOURNIER est venu se renseigner sur le PLU et déposera un courrier le 09 novembre.
- 6- Consort POINTIN me remettent un courrier de leur avocat, Maître Antoine TOURBIER, demandant le classement de la parcelle AB 13 en zone U ou pour le moins en zone AU1 et que l'OAP touchant les parcelles n°1 et 2 ne s'avère pas justifiée et demandent à ce qu'elles en soient retirées.
- 7- Madame COCHEPIN est venu me remettre un courrier de sa fille et du compagnon de celle-ci pour avoir la possibilité de créer l'ouverture pour une porte d'entrée et de garage sur la voie publique.
- 8- Madame GALTES est venue prendre connaissance du projet de PLU et faire part de son opposition à la destruction de terres agricoles, bois, forêts, etc.
- 9- Monsieur FOURNIER est venu déposer un courrier où il sollicite pour les bâtiments, en briques, anciens corps de ferme avec des hangars en alignement, la possibilité d'une transformation en logements ou l'autorisation de les raser pour une reconversion en terrain à bâtir. Il fait également remarquer que la parcelle cadastrée AE 76 classée en zone constructible à la révision du PLU devrait tenir compte d'une zone tampon de 10 mètres jouxtant la parcelle agricole voisine AE 77 concernant la réglementation sur l'épandage des pesticides.

III-3c/ Courriers reçus et annexés au registre d'enquête :

Courrier reçu en mairie le 30/10/2023 daté du 24/10/2023 d'un habitant qui reste anonyme (1 page). Le courrier est référencé 1 sur le registre papier lors de la 3^{ème} permanence. Cette personne désapprouve la proposition du PLU.

Après vérification auprès des services de la mairie, il s'avère qu'aucun autre courrier n'a été reçu en mairie dans le cadre de cette enquête.

III-3d/ Avis des personnes publiques associées (PPA)

Conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, le dossier de PLU arrêté est soumis pour avis aux personnes publiques associées qui disposent d'un délai de trois mois pour répondre. Les PPA ont été sollicités dès le 23 mars 2023.

Le mémoire en réponse (qui est annexé au dossier d'enquête) a été rédigé le 26 juin 2023.

Il n'est pas nécessaire que le commissaire enquêteur s'implique dans les échanges, entre la commune de Fresnières et les personnes publiques associées, relatifs au contrôle de légalité et à ceux qui ont déjà conduit à un accord sur des dispositions convenues.

Je souhaite, cependant, reprendre les sujets pour lesquels la commune n'envisage pas de donner suite, afin, le cas échéant, d'exprimer à mon tour un avis aux réponses apportées, à toute fin utile.

Ces points sont inscrits dans mon PV de synthèse. Pour ce faire j'ai repris l'ensemble des courriers retour et la trame du mémoire en réponse aux PPA.

IV/ Notification du Procès-Verbal (PV) de synthèse des observations et mémoire en réponse :

IV-1/ Le PV de synthèse :

Conformément à l'article R123-18 du code de l'Environnement, le mardi 14 novembre 2023, de 14h00 à 15h20, soit 5 jours après la clôture de l'enquête publique, j'ai rencontré Monsieur GOUT, maire de la commune de Fresnières, afin de lui notifier, sous forme de procès-verbal de synthèse, les différentes observations recueillies. Etaient également présents, Monsieur Erick DUPONT premier Adjoint, ainsi que deux conseillers municipaux et Madame Isabelle VERCOUSRE, secrétaire de Mairie.

J'ai exposé le déroulement de l'enquête depuis notre prise de contact jusqu'à la clôture de l'enquête.

J'ai expliqué le contenu du procès-verbal qui reprend les questions et les demandes des personnes qui ont communiqué au cours de l'Enquête publique.

En fin de réunion, j'ai demandé à Monsieur le Maire de lire attentivement les observations et questions qui sont notées dans le registre d'enquête ainsi que les pièces qui y sont annexées afin de produire un mémoire, détaillé et argumenté, en réponse, dans les 15 jours et de bien vouloir me le faire parvenir à mon domicile ou bien à mon adresse mail.

Monsieur le maire m'a remis un exemplaire signé du Procès-Verbal de Synthèse des Observations.

IV-2/ Mémoire en réponse du maire :

Monsieur le maire de Fresnières m'a transmis, par mail, le 24 novembre 2023, son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations et questions que je lui ai remis précédemment. ANNEXE N° 10 et 10.1.

Ce mémoire reprend les thèmes abordés par le public durant l'enquête et apporte des réponses, détaillées et argumentées.

La trame de mon procès-verbal a été utilisée comme support de rédaction et les réponses sont données à la suite de chacun des questionnements, observations et demandes.

V/ Analyse des observations :

Seul apparaissent les questions et remarques qui n'ont pas obtenu de réponses ou d'éclaircissement de ma part.

Compte tenu du nombre de commentaires, elles sont analysées les unes après les autres.

Elles demandent :

- la position de la commune : mémoire en réponse du maire
- la position personnelle du commissaire enquêteur

• Madame POINTIN Nicole et Monsieur POINTIN Serge : Nous souhaitons obtenir des informations, la position et les raisons pour lesquelles le projet de PLU de la commune n'englobe pas notre parcelle, identifiée au cadastre AB 13, dans la zone urbanisable ?

Dans son courrier, Maître TOURBIER Antoine, défenseur des consorts POINTIN, apporte un argumentaire sur le sujet et propose comme schéma subsidiaire de mettre cette parcelle en zone AU1. Il indique également que l'OAP touchant les parcelles n°1 et 2 ne s'avère pas justifiée et demande à ce qu'elles en soient retirées.

La position de la commune :

Au sujet de la parcelle AB13, conformément aux évolutions législatives récentes (loi Climat et Résilience notamment), les orientations du projet communal visent à une modération de la consommation des espaces agricoles à des fins urbaines, en privilégiant la possibilité de création de nouveaux au sein de l'enveloppe urbaine déjà consommée du village. Elles préconisent également le maintien de la coupure d'urbanisation au nord du village avec la ferme de la Montagne afin de respecter le paysage dans cette partie de la commune. En conséquence, la parcelle AB13 clairement à vocation agricole et participant pleinement à la coupure d'urbanisation n'est pas inscrite en zone urbaine ou à urbaniser (le PLU ne délimite d'ailleurs aucune zone à urbaniser, cela ayant été apprécié par l'Autorité Environnementale qui a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale la procédure de révision du PLU), cela engendrerait un étirement de la trame urbaine allant à l'encontre des objectifs visés.

La commune souhaite maintenir ce classement en zone agricole et ne pas déstabiliser la procédure engagée, notamment au regard des incidences sur l'environnement du projet communal.

Concernant les parcelles soumises aux OAP, la commune considère que ces OAP sont totalement justifiées parce qu'elles intègrent une problématique de sécurité routière le long de la RD, suite à une étude réalisée avec le Département, notamment en ce qui concerne l'accès direct aux terrains à aménager. En outre, elles intègrent la problématique de gestion des eaux et d'insertion paysagère en entrée de village. La commune souhaite maintenir les OAP.

La position du commissaire enquêteur :

Si la collectivité considère que la parcelle AB 13 présente les caractéristiques d'une zone urbanisée, la loi « ALUR » vient lutter contre l'étalement urbain et la consommation excessive d'espaces agricoles et forestiers, tandis que la loi n°2021-1104 du 20 août 2021, vient lutter contre l'artificialisation des sols et divise par deux la consommation foncière dans le cadre du dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets.

De fait, la commune respecte les préconisations du SCOT de la Communauté de Commune du Pays des Sources (document supra-communal).

L'impact environnemental d'une prise en compte de la demande des consorts POINTIN entrainerai une nouvelle enquête publique.

- Madame COCHEPIN Laurence, mandatée par sa fille et le compagnon de celle-ci, remet un courrier en leur nom.

Suite à l'achat de notre maison en avril 2023, nous avons évoqué l'éventualité de faire un logement dans une partie de la grange qui borde la voie publique, sans aucune emprise supplémentaire au sol, ni aucune modification de la hauteur de construction.

Pour se faire, nous avons anticipé sur les travaux d'assainissement en faisant installer une pompe de relevage dédiée à la partie de l'éventuel logement et fait une micro station adaptée et respectant les normes du SPANC donnés par la communauté de communes du pays des sources.

Pour pouvoir accéder à notre souhait, le PLU exige de conserver l'aspect de la rue avec les portes cochères et l'alignement des constructions, nous le respectons.

Nous demandons la possibilité d'ouvrir une porte de garage et une porte d'entrée pour la partie location future et de reculer le bout de mur après la grange et d'y mettre une grille. Ainsi la location aurait les deux places de parking obligatoires.

Il va de soi que nous resterons en conformité avec les matériaux et les couleurs proposés dans la palette.

De plus, la largeur cumulée des portes cochères et nouvelles ouvertures accolées ne représente pas plus de la moitié de la longueur de la façade.

Pour poursuivre dans notre observation, dans l'avenir, nous souhaiterions pouvoir améliorer l'aspect extérieur de la grange qui est actuellement en tôles peu esthétiques en mettant du bois.

La position de la commune :

Les travaux possibles sur les bâtiments existants en zone urbaine sont encadrés par les règles fixées au règlement écrit. La commune ne peut pas se prononcer sur la faisabilité des éléments communiqués dans la requête, sans avoir une demande de permis de construire complète. Dans la mesure où les portes cochères sont conservées, la création d'une nouvelle porte de garage et d'une porte d'entrée interroge sur leur utilité au regard des conséquences sur la modification de l'aspect de la façade actuelle du ou des bâtiments concernés venant à l'alignement sur la voie publique.

La position du commissaire enquêteur :

Dont acte

- Monsieur BERDON Olivier, demande la possibilité de supprimer les grandes portes d'accès pour un portail à la convenance des propriétaires.

La position de la commune :

Sur cette ferme, il y avait 3 portes cochères. 2 portes ont été remplacées par des portails en métal.

La porte cochère restante est dans un état de vétusté avancé. Le remplacement a un coût important. La mairie ne s'oppose pas à l'enlèvement de cette porte par le remplacement d'un portail identique aux 2 autres. Une cohérence sur la grande façade est justifiée. Cette demande pourra être acceptée au moment du dépôt d'une demande d'autorisation de construire ou d'aménagement, dans le respect des dispositions fixées au règlement écrit (page 11) en ce qui concerne les portes cochères. Il est proposé d'ajouter la possibilité de remplacer la porte cochère délabrée par un portail.

La position du commissaire enquêteur :

Dont acte.

- Monsieur FOURNIER Claude est venu déposer un courrier où il sollicite pour les bâtiments en briques, anciens corps de ferme avec des hangars en alignement, la possibilité d'une transformation en logements ou l'autorisation de les raser pour une reconversion en terrain à bâtir.

Il fait également remarquer que la parcelle cadastrée AE 76 classée en zone constructible à la révision du PLU devrait tenir compte d'une zone tampon de 10 mètres jouxtant la parcelle agricole voisine AE 77 concernant la réglementation sur l'épandage des pesticides.

La position de la commune :

Toute démolition de bâtiment de plus de 20 m² d'emprise au sol est soumise à permis de démolir qui sera instruit au regard de l'intérêt architectural et urbain du bâtiment concerné. Les dispositions réglementaires du PLU n'interdisent pas la transformation en logements d'un bâtiment existant, tout en l'encadrant compte tenu des problématiques d'assainissement des eaux usées inhérentes à la nature des sols sur le village. Il conviendra donc à l'opération envisagée, de respecter les règles fixées dans la zone et les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques (pièce 3 du dossier PLU) limitant à deux logements par unité foncière en cas de transformation d'un bâtiment.

L'aménagement de la parcelle AE76 est clairement encadrée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, pièce n°3 du dossier) qui prévoient, sur au moins 15 mètres de profondeur, le maintien d'une partie en jardin et d'un traitement paysager au contact de la partie restant en zone agricole, ce qui permet d'assurer une zone tampon au regard de la réglementation sur l'épandage des pesticides.

La position du commissaire enquêteur :

Dont acte

- Madame GALTES Josiane est venue prendre connaissance du projet de PLU et faire part de son opposition à la destruction de terres agricoles, bois, forêts, etc.

La position de la commune :

Les dispositions du PLU révisé sont particulièrement économes en termes de consommation d'espaces agricoles, bois et forêts puisqu'il n'est délimité aucune zone à urbaniser (alors qu'il en existe au PLU avant révision). Quelques constructions nouvelles sont autorisées au sud du village, le long de la route de Roye, dans le but de rendre possible l'accueil de quelques nouveaux ménages afin de lutter contre le vieillissement de la population et le risque de perte du nombre d'habitants, tout en intégrant un projet d'aménagements routiers visant à sécuriser la traversée du village par les automobiles et les dangers encourus par les enfants et promeneurs le long de cet axe routier.

Les forêts et les bois sont protégés au PLU révisé.

La position du commissaire enquêteur :

Dont acte

- Anonyme, se disant habitant, désapprouve la proposition du PLU qui transforme des terrains agricoles en terrains constructibles. Il demande également quand sera mis en place l'assainissement collectif ?

La position de la commune :

La transformation de terres agricoles en terrains constructibles est réduite par rapport au PLU avant révision, et se limite au sud du village, le long de la route de Roye, dans le but de rendre possible l'accueil de quelques nouveaux ménages afin de lutter contre le vieillissement de la population et le risque de perte du nombre d'habitants, tout en intégrant un projet d'aménagements routiers visant à sécuriser la traversée du village par les automobiles et les dangers encourus par les enfants et promeneurs le long de cet axe routier.

La commune a opté pour rester en Assainissement Non Collectif (ANC) suivant la délibération du 2 aout 1999 sur le zonage d'assainissement : tout le village en assainissement autonome, compte tenu du coût trop important de la mise en place d'un assainissement collectif.

Une estimation sur le prix d'un assainissement collectif a été demandée à l'ADTO-SAO.

Le coût à la charge de la commune serait de 930 000€ HT (voir pièce jointe).

La position du commissaire enquêteur :

Dont acte

Questions et observations des personnes publics associées :

Après vérification que l'ensemble des points soulevés par les PPA avaient été repris, j'ai utilisé le mémoire en réponse de la Commune aux PPA comme support. Je n'ai reporté que les sujets qui n'ont pas donné une suite favorable de la part de la commune afin de donner mon avis à toute fin utile.

Mes observations sont portées après chaque réponse de la commune.

- La Chambre d'Agriculture de l'Oise :

Fait remarquer que le projet communal proposé au PLU révisé se base sur un développement communal dont l'objectif d'évolution globale, à l'échelle 2035, est fixé à 1.6% par an. Il est ainsi projeté de construire environ 24 logements pour atteindre 215 habitants en 2035.

Bien que cet objectif soit compatible avec les orientations quantitatives du SCOT du Pays des Sources, nous sommes interpellés par le taux de croissance retenu qui est bien supérieur à celui retenu lors du précédent PLU (entre 0.8 et 1% entre 2012 et 2030) et à la croissance enregistrée entre 2007 et 2017 (soit + 0.13%).

Bien qu'il soit précisé que cet objectif soit maximaliste et que sa réalisation reste liée à la confirmation de la reprise de l'attractivité du village, il permet de valider une « enveloppe au cas où » qui est consommatrice d'espace agricole et naturel de 0.78ha (extension entrée sud du village).

La consommation projetée reste néanmoins bien inférieure à celle programmée dans le précédent PLU avec la suppression de 2.7 ha de zones à urbaniser.

La position de la commune :

Il est rappelé que, sur la période 1999 – 2017, le village a connu un taux de croissance annuel moyen de 1,6% (soit identique à celui proposé sur la période d'application du PLU révisé), atteignant même 3,58% entre 1999 et 2007 (page 37 du rapport de présentation, pièce 1 du dossier). Depuis 2020, il est constaté une reprise de l'attractivité du secteur pour les ménages à la recherche d'un logement, notamment sur la commune voisine de Canny-sur-Matz, en soulignant que la production annuelle de logements à l'échelle nationale est bien inférieure aux besoins constatés.

Le projet communal rend possible l'accueil de nouveaux logements, de manière limitée et en réduisant la consommation d'espaces engendrée par rapport au PLU avant révision, afin de lutter contre le vieillissement de la population et le risque de perdre des habitants qui seraient préjudiciables à la vie locale. Il convient d'anticiper le fait que les nouveaux logements estimés sur les bâtiments pouvant être transformés ou encore par remplissage des terrains libres pourraient finalement ne pas voir le jour, les propriétaires n'étant pas intéressés à la réalisation de ces opérations possibles.

La commune considère que les objectifs chiffrés du projet communal sont donc justifiés.

La position du commissaire enquêteur :

Dont acte

Questions et observations du Commissaire Enquêteur :

Votre projet de PLU identifie un verger pour l'implantation de nouvelles maisons. De quelle manière allez-vous compenser la perte de la trentaine d'arbres fruitier qui se trouve sur ce site ?

La position de la commune :

Un verger comprenant 40 pommiers a été créé devant le bassin d'orage sur le terrain communal.

La position du commissaire enquêteur :

Cette implantation est louable mais ne me semble pas être en lien direct avec la suppression future du verger déjà existant. Lors de l'implantation des nouvelles constructions, il peut être judicieux de demander une compensation paysagère au lotisseur. L'OAP pourra être modifié dans ce sens.

Comme le fait remarquer le Conseil Départemental, le nouveau programme du SDAGE Eau Seine Normandie 2022-2027 a été approuvé le 23 mars 2022.

Il est opportun de vérifier la conformité du projet de PLU avec ce nouveau programme et d'en faire mention dans la note de présentation.

Allez-vous procéder à la mise à jour et vérifier la conformité avec votre projet ?

La position de la commune :

Les dispositions du SDAGE 2022-2027 reprennent celles déjà affichées au SDAGE précédent. Les orientations du projet communal sont compatibles avec celles-ci, en particulier en ce qui concerne la préservation des zones humides et la prise en compte des problématiques de gestion des eaux usées et des eaux pluviales.

La position du commissaire enquêteur :

Vous voudrez bien en faire mention dans la note de présentation.

Dans la notice explicative concernant l'OAP Secteur au sud du village vous indiquez :

« Par ailleurs, compte tenu de la surface relativement importante à desservir par les réseaux publics, au regard de la faible capacité financière de la commune, le dépositaire du projet pourra participer au financement des réseaux et à l'aménagement de l'espace public, nécessaires à la viabilisation et à l'urbanisation du secteur. »

Pouvez-vous détailler le cout de la viabilisation pour ce secteur ? Comment comptez-vous équilibrer votre budget en sachant que, comme vous le stipulez, la commune a une « faible capacité financière » ?

La position de la commune :

La commune a la capacité financière pour prendre sur ses fonds propres les extensions des réseaux eau potable (30056€ HT et électricité basse tension + éclairage (24229€ HT).

Ces travaux qui ne sont pas subventionnables ont été inscrits au budget 2023.

Le conseil municipal a pris la délibération de principe n°39/12/2022 pour les travaux de viabilisation pour l'instauration d'une taxe d'aménagement propre à cette OAP pour un taux entre 2 et 5 %.

Une réunion de conseil municipal est programmée pour la validation du taux (taxe d'aménagement majorée) à redéfinir le jeudi 30 novembre 2023 qui sera compris entre 5 et 10%.

La position du commissaire enquêteur :

Dont acte.

Le PLU prévoit, dans la note de présentation, la protection de plusieurs entités bâties considérées comme remarquables.

Or, je n'ai pas trouvé de précisions sur ce sujet sur le plan en zones du secteur aggloméré. Pourriez-vous préciser le bâti à protéger sur le plan ?

La position de la commune :

Les dispositions réglementaires du PLU révisé prévoient des règles (pages 10, 11 et 12 du règlement, pièce n°4c) qui demandent de conserver les façades réalisées en pierres naturelles de pays et/ou briques rouges vieilles ou encore les modénatures existantes en façade. Ces dispositions visent donc à préserver les caractéristiques architecturales du village qui présentent un intérêt patrimonial.

La position du commissaire enquêteur :

Vous ne répondez pas à ma demande. Si j'ai bien constaté dans les dispositions réglementaires la protection de ce bâti remarquable, la transcription sur le plan n'apparaît pas. Ce manque de précision pourrait être une source de conflit.

Dans le rapport de présentation portant sur les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, page 56, dans le dernier paragraphe, vous écrivez que « ... deux nouveaux logements sont à réaliser pour répondre au besoin de desserrement entre 2019 et 2035. ... ». Cette affirmation vient en contradiction avec vos objectifs.

Pouvez-vous confirmer cette allégation ?

De même, page 57 et 58, vous présentez plusieurs scénarios. J'ai constaté des erreurs au niveau des tableaux de la page 58. Les tableaux du scénario 3 reprennent ceux du scénario 2 ; tandis que ceux du scénario retenu contiennent des informations erronées par rapport au scénario 1. Il est indispensable de corriger ces erreurs afin de clarifier les propos et pouvoir les justifier.

La position de la commune :

Les deux nouveaux logements à réaliser sur la période d'application du PLU, évoqués en page 56, sont uniquement ceux destinés à répondre au besoin du desserrement des ménages (baisse estimée du nombre moyen d'occupants par logement sur la période 2019 – 2035). Cela revient à dire que si la commune n'accueille aucun nouveau logement sur cette période, elle perdra nécessairement des habitants. Dans le meilleur des cas, pour maintenir le nombre d'habitants constaté en 2019 à l'horizon 2035, il faudrait compter au moins deux nouveaux logements.

Effectivement, il y a une erreur. Ci-dessous le bon tableau qui sera modifié dans la version approuvée du PLU révisé.

Scénario de logements sur la base des prévisions maximalistes du SCOT (94 résidences principales en 2030)										
2007	Taux d'évolution annuel moyen 1999/2016	2017	Taux d'évolution annuel moyen 2017/2025	2025	Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030	2030	Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035	2035	Évolution entre 2016 et 2035	Moyenne annuelle entre 2016 et 2035
56	1,66%	66	3,06%	84	2,28%	94	2,04%	104	+ 38 logements	+ 2 lgts/an

Scénario de population sur la base du scénario de logements ainsi proposé										
2007	Taux d'évolution annuel moyen 2007/2017	2017	Taux d'évolution annuel moyen 2017/2025	2025	Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030	2030	Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035	2035	Évolution entre 2017 et 2035	Moyenne annuelle entre 2017 et 2035
163	0,06%	164	2,64%	202	2,18%	225	2,13%	250	+ 86 habitants	+ 5 habts/an

La position du commissaire enquêteur :

Concernant ma première remarque, je comprends qu'il faut deux logements pour maintenir le nombre d'habitants constaté en 2019 à l'horizon 2035. Si c'est le cas, j'en prend bonne note.

Pour ma deuxième remarque, je prends note du tableau qui sera modifié. Vous voudrez bien vérifier la correspondance des chiffres du scénario 1 avec le scénario retenu.

VI/ Conclusion sur le déroulement de l'enquête publique :

Après avoir souligné :

- la bonne organisation de l'enquête publique par la commune, malgré les conditions sanitaires,
- la mise à disposition au commissaire enquêteur d'un document complet et l'apport de toutes explications complémentaires permettant une connaissance pertinente du dossier et des objectifs poursuivis par la commune,
- l'écoute de la commune des recommandations du commissaire enquêteur,
- La participation du public, qui est correct au vu des enjeux,
- L'information qui a été faite par la commune, auprès de ses administrés, en amont de l'enquête publique,

Il convient de conclure à la réalité et à la pertinence du débat.

Au terme de cette enquête, et après analyse de l'ensemble des aspects du projet, j'ai formulé mes conclusions motivées (dans un document séparé) concernant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fresnières.

Fait à NEUFCHELLES, le 05 décembre 2023.

Le commissaire enquêteur
André DIETTE

