

DEPARTEMENT DE L'OISE



**Commune de RAVENEL**



**Enquête publique ayant pour objet :**

- **Les enquêtes publiques conjointes portant sur l'utilité publique et parcellaire du projet d'aménagement urbain du secteur de la rue de Breteuil sur le territoire de la commune de Ravenel.**



**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**du lundi 31 mars 2014 au mardi 29 avril 2014 inclus**



**RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**



(Les conclusions et avis du commissaire enquêteur font l'objet de deux documents séparés)

# SOMMAIRE

1. GENERALITES.....	2
1.1 Introduction .....	2
1.2 Présentation du projet .....	2
1.3 Objet de l'enquête.....	3
1.4 Justification du projet .....	3
1.5 Désignation du commissaire-enquêteur .....	4
1.6 Composition du dossier .....	4
1.7 Information du public .....	5
2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	6
2.1 Mesures préparatoires.....	6
2.2 Permanences .....	6
2.3 Incidents relevés au cours de l'enquête .....	6
2.4 Climat de l'enquête.....	6
2.5 Clôture de l'enquête.....	7
3. LE PROJET- DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE.....	8
3.1 Présentation du site .....	8
3.2 Hydrologie .....	8
3.3 Milieu naturel.....	8
3.4 Equipements existants .....	8
3.5 Emprises foncières.....	9
4. ENQUETE PARCELLAIRE .....	10
4.1 But de l'enquête parcellaire .....	10
4.2 Présentation de l'opération et des biens à acquérir .....	10
5. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE .....	13
6. RESULTATS DE L'ENQUETE - ANALYSE DES OBSERVATIONS .....	14
7. COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR .....	21
ANNEXES.....	23

# **1. GENERALITES**

## **1.1 Introduction**

La présente enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) concerne les acquisitions des terrains nécessaires à la construction de logements en accession et de logements sociaux sur la commune de Ravenel, au Nord du bourg, au lieudit « rue de Breteuil » et « le village », dans un secteur non urbanisé.

Le projet est implanté sur les terrains des zones INAa et IINAa du Plan d'Occupation des Sols (POS) actuellement en cours de révision.

Le dossier d'enquête établi par la collectivité expropriante est conforme à la procédure de droit commun, régie par l'article R 11-3-1 du code de l'expropriation.

Le projet s'inscrit dans les objectifs intercommunaux de développement du parc de logements de la commune.

La DUP sera prononcée au bénéfice de la commune de Ravenel

La commune sollicite auprès du Préfet de l'Oise une déclaration d'utilité publique des surfaces nécessaires.

## **1.2 Présentation du projet**

L'objectif de la commune de Ravenel est d'accompagner un développement maîtrisé de l'urbanisation permettant de faire face à la croissance démographique et au desserrement pour conserver une dynamique de population utile pour l'économie locale et le fonctionnement des équipements publics.

Le secteur de projet retenu compte 9 parcelles pour 54924m<sup>2</sup> au lieudit « rue de Breteuil » et « le village », dans un secteur ouvert à l'urbanisation, zone NA du POS, à vocation de logement.

La commune est engagée dans une procédure de révision POS valant élaboration de PLU et a défini des orientations d'aménagement et de programmation pour ce secteur dans le cadre de cette procédure.

Le projet nécessite d'acquérir les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération et une procédure de cessibilité afin de désigner les parcelles dont l'expropriation est demandée pour préciser l'identité des propriétaires affectés à cette occasion.

Monsieur le Préfet de l'Oise a prescrit l'ouverture d'une enquête publique par arrêté du 20 février 2014 (Annexe 1).

### **1.3 Objet de l'enquête**

La commune de Ravenel a demandé, par délibération en date du 12 avril 2013 le lancement par le Préfet de l'Oise d'une procédure de DUP valant mise en compatibilité du PLU, afin de mener à bien son projet de développement d'un parc de logements.

Ce projet respecte les orientations des lois SRU et UH, mais également des lois ENL, MOLLE, et Grenelle 1 et 2. Il est compatible avec les documents supra-communaux en vigueur.

L'aménagement de la zone doit se dérouler sous forme d'une demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire – permis d'aménager) sur les secteurs dont la commune doit faire l'acquisition par voie amiable, par voie d'expropriation, après une Déclaration d'Utilité Publique (objet du présent dossier).

#### **Le projet :**

- permet de développer un parc de logement en accession et en logements sociaux.  
*La demande de permis de construire comportera une notice environnementale exposant les conditions dans lesquelles le projet satisfait aux préoccupations d'environnement définies par l'article 1 du décret n°77-141 du 12 octobre 1977.*
- *N'est pas soumis à l'élaboration d'un dossier loi sur l'eau.*

Les démarches d'acquisitions amiables n'ayant pas abouti avec tous les propriétaires, l'opération nécessite le lancement d'une procédure d'utilité publique (DUP), pour engager des expropriations, en vue de la réalisation du projet (en application des articles R.11-3 et R.11-14-1 et suivants du code de l'expropriation).

### **1.4 Justification du projet**

La zone de projet se situe au nord de la commune. Le projet sera accessible par le nord, Chaussée BRUNEAUT (voie romaine) et raccordé au village par le sud.

Le maintien de l'école notamment est un enjeu fort. A ce jour, elle compte 123 enfants, dont 25 issus du dernier lotissement réalisé (lotissement du Fresne).

En fonction de la position des propriétaires et de l'exploitant agricole concernés par le secteur de projet, et également en fonction du projet de PLU, la commune envisage de procéder à l'expropriation du secteur.

Le secteur de projet est favorable et convient pour ce type d'aménagement, car :

- Il sera en continuité de la forme urbaine actuelle,
- Il bénéficie d'un environnement de qualité,
- Il est bien desservi, et bien orienté.

**L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, doit donc être menée afin de permettre la réalisation du projet dans le respect des contraintes foncières et urbanistiques.**

Le site présente les caractéristiques suivantes :

- Un paysage ouvert :
  - ↳ vers Ravenel : lotissement des acacias, ferme rue du 8 mai 1945, fonds de parcelles de la rue du Général Leclerc,
  - ↳ vers la zone agricole au Nord,
- Un chemin rural existant support d'une circulation piétonne future (rue de l'Equipée),
- Des espaces naturels à préserver : gestion de l'eau et des ruissellements,
- Des liens écologiques à maintenir.

### **1.5 Désignation du commissaire-enquêteur**

Par décision n° E14000028/80 en date du 17 février 2014 (*Annexe 2*), la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens, a désigné en qualité de commissaire-enquêteur titulaire M. Jean-Yves MAINECOURT et en qualité de suppléant M. Philippe LEGLEYE.

### **1.6 Composition du dossier**

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public comprend :

1. Dossier de DUP
2. Enquête parcellaire
3. Plans
4. Annexe – Etude d'orientations d'aménagements (AET)

Conformément à la procédure de droit commun, régie par l'article R 11-3-1 du code de l'expropriation, le dossier établi en trois exemplaires par la collectivité expropriante, est composé des pièces suivantes :

- la délibération de l'organe délibérant,
- la notice explicative (qui présente le projet et justifie le recours à l'expropriation, le site d'opération retenu, son insertion dans l'environnement),
- le plan de situation,
- le plan général des travaux, et le plan périmètre délimitant les terrains et bâtiments à exproprier,
- Caractéristiques des ouvrages les plus importants,
- L'estimation sommaire des acquisitions à réaliser en distinguant le coût des acquisitions amiables et le coût de celles effectuées par voie d'expropriation, indemnités de réemploi comprises (ex : frais de déménagement, etc.).
- un registre d'enquête, à feuillets non mobiles, qui sera coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Ce dossier expose un état des lieux du site, avec des éléments d'analyse élargis au territoire, lorsque cela est nécessaire, et justifie le projet proposé.

*Ici, l'importance du projet ne nécessite pas d'indication particulière en application de l'article R. 122-15 du code de l'environnement. L'insertion dans l'environnement du projet sera exposée dans le volet environnemental et paysager du dossier de permis de lotir /ou permis d'aménager.*

## **1.7 Information du public**

L'avis d'enquête a été inséré dans les annonces légales des quotidiens régionaux (*Annexe 3*) :

- Le Parisien, édition de l'Oise      édition du 19 mars 2014  
   édition du 31 mars 2014
- Le Courrier Picard                      édition du 19 mars 2014  
   édition du 31 mars 2014

Il a été affiché en mairie de Ravenel ainsi que sur les panneaux administratifs prévus à cet effet.



## **2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **2.1 Mesures préparatoires**

- Le dossier d'enquête a été retiré en Préfecture de l'Oise DRCL, bureau des affaires juridiques et de l'urbanisme le 28 février 2014.
- Le 26 mars 2014, lors d'une réunion en mairie de Ravenel, M. MERLIN, Maire, a répondu aux différentes questions posées par le commissaire-enquêteur titulaire et son suppléant au sujet du dossier d'enquête.

### **2.2 Permanences**

L'enquête publique s'est déroulée durant 30 jours du lundi 31 mars 2014 au mardi 29 avril 2014 inclus.

Le commissaire-enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie de Ravenel :

- Le lundi 31 mars 2014 de 10h00 à 12h00
- Le samedi 05 avril 2014 de 9h00h à 11h45
- Le mardi 29 avril 2014 de 16h00 à 18h15

Durant toute l'enquête le dossier ainsi que les registres d'enquête étaient à la disposition du public en mairie de Ravenel durant l'ouverture des heures de secrétariat au public.

### **2.3 Incidents relevés au cours de l'enquête**

Aucun incident notable à signaler.

### **2.4 Climat de l'enquête**

Une ambiance calme, détendue et moyennement passionnée a été relevée au vu du nombre d'intervenants durant cette enquête.

## **2.5 Clôture de l'enquête**

Le commissaire-enquêteur a clôturé le dossier d'enquête ainsi que les registres correspondants le 29 avril 2014 à 18h15 en mairie de Ravenel où il tenait sa dernière permanence en conformité avec la législation en vigueur.

- **Observations ou documents recueillis**

Au cours de l'enquête, 10 personnes sont venues consulter le dossier hors ou durant la présence du commissaire-enquêteur et lui ont remis quatre courriers.

- **Après l'enquête**

Le procès-verbal de synthèse des observations établi par le commissaire-enquêteur (*Annexe 4*), a été adressé le 06 mai 2014 à M. MERLIN, maire de la commune à charge pour ce dernier de produire un mémoire en réponse dans un délai de quinze jours.



### **3. LE PROJET- DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

L'objectif communal est d'accompagner un développement maîtrisé de l'urbanisation permettant de faire face à la croissance démographique et au desserrement pour conserver une dynamique de la population utile pour l'économie locale et le fonctionnement des équipements publics.

#### **3.1 Présentation du site**

Une distance de 554 mètres aux extrémités les plus proches sépare la zone de projet de l'église. La zone de projet n'est ainsi pas impactée par le périmètre de 500 mètres de protection des monuments historiques, tout en restant proche des services, commerces et écoles.

#### **3.2 Hydrologie**

Le territoire communal n'est traversé par aucun cours d'eau. Cependant, le risque de remontée de nappe encadre le bourg bâti au niveau des vallées et augmente progressivement vers le nord-est du territoire communal (vallée Marets).

La cartographie laisse apparaître une sensibilité forte sur les vallées sèches recensées et une sensibilité très forte au niveau de la vallée Marets sur le territoire de Saint Martin-aux-Bois. Le bourg bâti présente une sensibilité moyenne.

La zone de projet présente une sensibilité très faible aux remontés de nappes et est davantage affectée par les ruissellements qui suivent le relief en pente du sud vers le nord, longeant la chaussée Brunchaut.

#### **3.3 Milieu naturel**

Le site se trouve sur des secteurs de ruissellements. Il est utile de garder cette notion à l'esprit afin de limiter l'imperméabilisation des lieux pour ne pas augmenter les risques d'inondation.

#### **3.4 Equipements existants**

- **Eau potable**

Le secteur pourra être desservi depuis le réseau d'eau potable existant rue du Vieux Moulin.

- **Électricité**

Le secteur n'est pas alimenté en électricité.

- **Gaz**

Au besoin, le secteur pourrait être raccordé au gaz.

- **Assainissement**

Aucun réseau d'assainissement n'est présent sur site.

- **Les eaux usées**

Le secteur n'est pas desservi par un réseau existant.

- **Les eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront récupérées sur place au moyen de fossés et de noues et dirigées vers des bassins de rétention d'eau pluviale équipés de déshuileurs.

### **3.5 Emprises foncières**

Les emprises foncières disponibles, la topographie des lieux, les plantations environnantes offrent des potentialités intéressantes pour réussir un projet de bonne qualité sur le plan de son intégration paysagère, tant pour ses utilisateurs que pour les riverains.

## **4. ENQUETE PARCELLAIRE**

### **4.1 But de l'enquête parcellaire**

L'enquête parcellaire, distincte de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, a pour but de définir avec précision les terrains et immeubles à acquérir. Elle s'adresse plus spécialement aux propriétaires et doit leur permettre de signaler les erreurs, ou omissions que pourraient comporter le plan et l'état parcellaire.

Cette enquête a également pour objet la recherche de l'identité complète des propriétaires et autres ayants droits, afin de répondre aux exigences des règles de la publicité foncière.

### **4.2 Présentation de l'opération et des biens à acquérir**

L'ensemble foncier objet de la demande de DUP est situé dans la commune de Ravenel, au nord du bourg, au lieu-dit « Rue de Breteuil » et « le Village », comme indiqué précédemment.

Le projet porte sur la construction de logements en accession, et logements sociaux.

Le projet est situé au Nord de la commune et s'étend sur environ 5,5 ha.

Le projet est implanté en zone NA (INAA et IINAA) du Plan d'occupation des sols (POS) de Ravenel, référencés au cadastre en section AB et ZL.

Le POS en vigueur a été approuvé le 19 juin 1997. L'élaboration du document de PLU est en cours.

Préalablement à la réalisation de l'opération la commune a acquis une partie des parcelles nécessaires dans le cadre de négociations amiables.

Quelques parcelles restent à acquérir. Les négociations amiables ont été entamées mais ne permettront pas d'aboutir à des accords de cession avec tous les propriétaires.

Les secteurs choisis pour développer l'urbanisation résidentielle sont des emplacements favorables à proximité des infrastructures de transport, des services et des équipements publics.

La présente enquête parcellaire porte sur l'acquisition de 9 parcelles, répartie en 8 comptes de propriété, représentant une superficie totale de 54 924 m<sup>2</sup> et détaillées ci-après :

Section	N°	Contenance (m2)	Nature	Lieu dit ou rue	Propriétaires inscrits à la matrice cadastrale
AB	81	710	agricole	Le Village	M. CARON Guy Albert Clotaire, ép. TELLIER Jacqueline 36 rue du Général LECLERC 60130 RAVENEL
AB	82	1340	agricole	Le Village	M. VAN DER HAEGEN Gilbert Marcel, ép. COLINET Arlette 17 rue de BRETEUIL 60130 RAVENEL COLINET Arlette Mathilde Romanie, ép. M. VAN DER HAEGEN Gilbert MARcel 17 rue de BRETEUIL 60130 RAVENEL
AB	83	2094	agricole	Le Village	Mme HERLAUT Josette, Elise Berthe 49 rue Margueri Hemart FERANDIER 80000 AMIENS
ZL	50	37770	agricole	Rue de Breteuil	Mme DE COLNET (Mme Du PASSAGE Myriam, Josephe Geneviève Renée, ép. DE COLNET Benoit) 18 rue BASSE 62127 CHELERS
ZL	51	4760	agricole	Rue de Breteuil	M. LELEU Hervé Oierre Henri Roger, ép. LACHELIN Marie-Christine 17 B rue du CHÂTEAU 60130 RAVENEL
ZL	52	1190	agricole	Rue de Breteuil	M. DECLERE Ludovic Gabriel, ép. MOREUIL 60130 RAVENEL Mme MOREUIL Louise Jeanne, ép. DECLERE Ludovic 60130 RAVENEL
ZL	53	1520	agricole	Rue de Breteuil	M. VAN DER HAEGEN Gilbert Marcel, ép. COLINET Arlette 17 rue de BRETEUIL 60130 RAVENEL COLINET Arlette Mathilde Romanie, ép. M. VAN DER HAEGEN Gilbert Marcel 17 rue de BRETEUIL 60130 RAVENEL
ZL	54	2590	agricole	Rue de Breteuil	Consorts SZABO (indivision)
ZL	56	2950	agricole	Rue de Breteuil	M. DECUIGNIERE Albert Louis Abel, ép. LIGNEREUX Pierrette Angel 31 rue du Vieux MOULIN 60130 RAVENEL Mme LIGNEREUX Pierrette Angele Eugénie, ep. LEROY Jacques 31 rue du Vieux MOULIN 60130 RAVENEL Mme LIGNEREUX Pierrette Angele Eugénie, ep. LEROY Jacques 31 rue du Vieux MOULIN 60130 RAVENEL

*Situation foncière (source : service du cadastre et commune)*

Conformément à l'application de l'article L13-2 du code de l'expropriation, les propriétaires des parcelles concernées ont reçu notification par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 27 mars 2014 avant ouverture de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a pu vérifier que les propriétaires ou ayants-droits des différentes parcelles concernées ont bien été informés de la procédure d'enquête publique.

(lettres recommandés avec AR pour chaque propriétaire joints au registre d'enquête pour information)

## **5. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**

Au titre de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R122-3 du code de l'environnement présentée le 03 juillet 2013 par la commune de Ravenel, l'autorité environnementale a conclu dans sa décision du 02 septembre 2013 de ne pas soumettre à étude d'impact le projet d'aménagement urbain du secteur de la rue de Breteuil ceci en application de la section première de chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Toutefois cette décision délivrée en application de l'article R122-3 du code de l'environnement ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

## 6. RESULTATS DE L'ENQUETE - ANALYSE

### DES OBSERVATIONS

- Après l'enquête

Le procès-verbal de synthèse des observations établi par le commissaire-enquêteur (*Annexe 4*), a été adressé le 06 mai 2014 à M. MERLIN, maire de la commune.

Un mémoire en réponse est parvenu au commissaire enquêteur le 23 mai 2014. Celui-ci est joint in extenso, accompagnées des avis du commissaire enquêteur.

(Annexe 5 : mémoire réponse du Maire de la commune de Ravenel)

#### 1. Registre concernant l'enquête parcellaire (expropriation)

Aucune observation n'a été consignée par le public sur le registre.

#### 2. Registre concernant la Déclaration d'Utilité Publique (DUP)

↳ Monsieur LEMOINE Jean-Marc

- Il est passé consulter le registre d'enquête sans consigner sur le registre.

↳ Monsieur VAN DER HAEGEN Gilbert

- Il cultive une parcelle cadastrée ZL50 et incluse dans le projet et tient à préciser que ce lieu a connu deux grandes inondations provenant côtés ouest et Sud-Ouest.
- Il se dit triste de voir des habitations dans cette parcelle inondable surtout dans les bas-fonds.

Réponse :

La consultation des informations relatives aux catastrophes naturelles passées montre deux événements récents correspondant au risque signalé par M. VAN DER HAEGEN (1986 et 2001). Ce risque est donc identifié, et pris en compte notamment dans le projet de PLU comme le montre la carte de diagnostic ci-après, et le PADD.



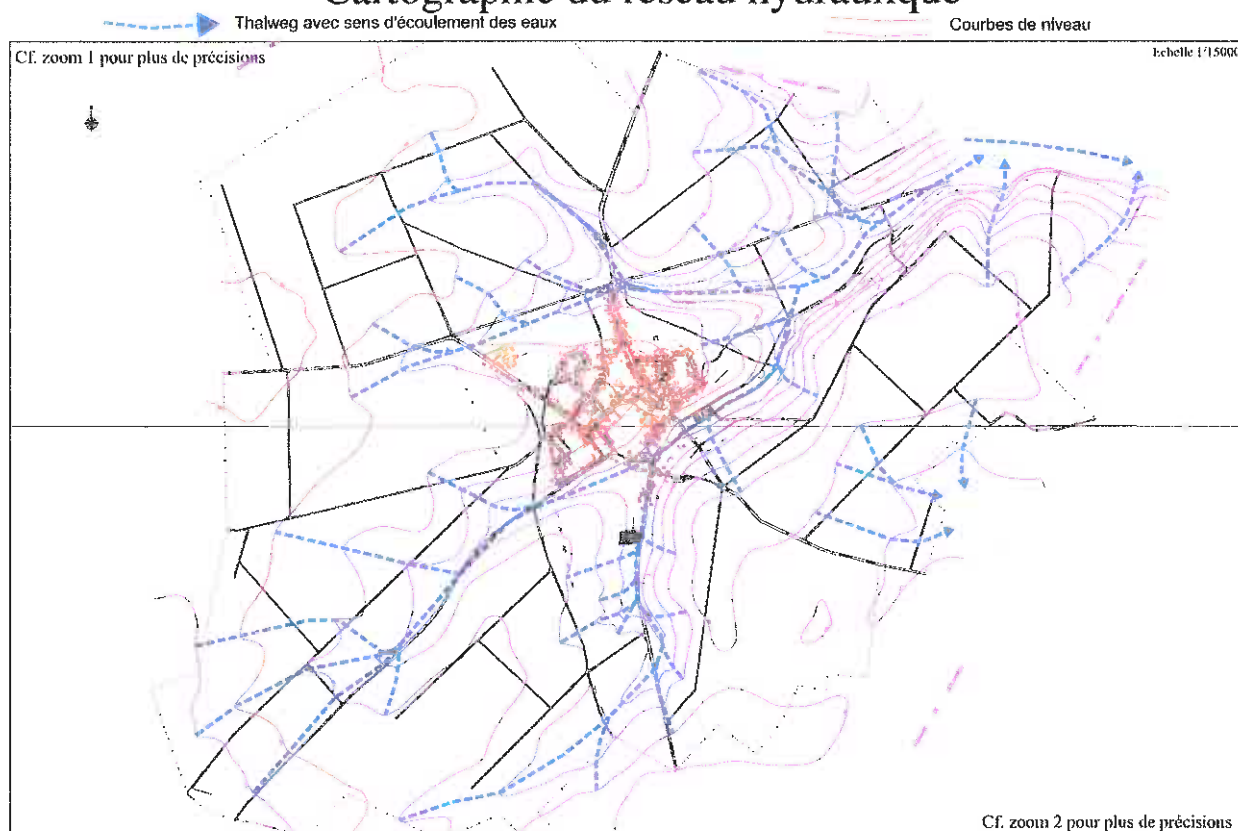
Le projet se situe sur des terrains légèrement en pente, et des sols en partie constitués de limons sableux, présentant un bon pouvoir d'infiltration.

Un schéma d'aménagement des eaux pluviales a été réalisé sur l'ensemble du territoire communal dans le cadre de l'élaboration du PLU compte tenu des différents épisodes d'inondation que la commune a déjà subi.

Concernant le nord du territoire et notamment l'extension située « rue de Breteuil », le contexte hydraulique a été analysé et des prescriptions prises compte au sein du PLU et des prescriptions d'aménagement du secteur. Le PLU conditionne l'urbanisation de ce secteur à la réalisation des différents aménagements préconisés.

Vous trouverez, ci-joint, à toutes fins utiles, extrait du schéma d'assainissement des eaux pluviales élaboré par le bureau d'études ARTEMIA. Ce document est en pièce contractuelle au PLU.

## Cartographie du réseau hydraulique



- Il sollicite une opportunité d'échange ailleurs ou avec d'autres parcelles en ce qui le concerne.

Réponse :

⇒ La Commune ne dispose pas de réserve foncière.

↳ Monsieur DE COLNET Benoît

- Il est propriétaire de la parcelle exploitée par M. VAN DER HAEGEN qu'il accompagnait et réitère sa position en indiquant que, comme en 2011, il n'était pas vendeur. Il m'a remis un courrier que lui avait adressé la mairie à cette époque.

Réponse :

C'est justement parce que des propriétaires ne sont pas vendeurs que la commune met en œuvre une procédure d'expropriation.

↳ Monsieur LELEU Hervé

- Il indique que ses terres en propriété sont louées à l'EARL LELEU et grevées d'un échange culturel avec M. VAN DER HAEGEN Gilbert sur des terres converties en agriculture biologique certifiées ECOCERT depuis 2010. Si expropriation il y a, tout est remis en cause : frais de bornage, perte de terre certifiée Bio, dépréciation du fond agricole.

Réponse :

Baux écrits ? Les indemnités d'éviction concernent le propriétaire et l'exploitant au moment de l'expropriation.

- Il conteste la valeur proposée et indique qu'il s'est négocié dans une commune voisine des parcelles de 16€ à 20€ le m<sup>2</sup>. Afin de justifier de sa position, il a fait établir une estimation de sa parcelle ZL n°51 par un cabinet immobilier local qu'il m'a remise et qui sera jointe au registre : la valeur estimée est de l'ordre de 15€ à 20€ le m<sup>2</sup>.

Réponse :

La valeur des terrains est fixée par le service des domaines. L'estimation des domaines sert de référence pour la négociation amiable, ou pour que le juge de l'expropriation fixe le prix.

- Il rappelle que dans un souci de médiation, il a demandé au maire de la commune la possibilité d'une datation sans réponse à ce jour.

Réponse :

Sens de cette demande ?

↳ Madame DE POURQUOY

- Elle m'a fait remettre lors de ma dernière permanence un courrier concernant l'enquête DUP et qui selon elle, appelle les remarques suivantes concernant :
  - ✓ La Chaussée Brunehaut,
  - ✓ Le débouché du lotissement par la rue de l'Equipée,
  - ✓ La topographie des parcelles à aménager,
  - ✓ Le lotissement de la prairie,
  - ✓ Les conséquences de ce nouveau lotissement.
- Le développement intégral de ces remarques figure en annexe jointe au procès-verbal.

Réponse :

Pour la Chaussée Brunehaut, un élargissement et des aménagements sont prévus. Les travaux d'élargissement seront réalisés prochainement.

Pour le problème pluvial → se reporter à la réponse pour MR VAN DER HAEGEN Gilbert

Dans l'étude du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales, il n'est précisé aucun rôle du chemin des glariaux dans la gestion pluviale de cette partie du territoire ni dans la gestion de l'ensemble du territoire. Se reporter à cette étude et aux différentes lignes d'écoulement matérialisées avec leur étude et les prescriptions associées.

Dans l'élaboration de ce schéma, le « lotissement de la prairie » a été analysé et pris en compte ainsi que pour la topographie du site. Il est d'ailleurs précisé que la réalisation d'un tel aménagement sera soumise à la réalisation d'un dossier loi sur l'eau dans lequel tous les aménagements de gestion pluviale interne seront décrits suivant la topographie du site et son environnement. Celui-ci devra être validé par les services compétents.

Pour la rue de l'équipée, des réflexions d'aménagement ont été réalisées et chiffrées. Le PLU prévoit d'ailleurs un emplacement réservé au carrefour de la rue de l'équipée et de la rue du vieux moulin afin de dégager la visibilité et de sécuriser ce carrefour.

Les événements neigeux de 2012 et 2013 ont été exceptionnels et ont bloqué de nombreuses voies. Aucun aménagement ne peut palier à ce type de phénomène.

↳ M. LEROY Xavier

- Il a déposé un courrier qui sera joint au registre et relatant ses inquiétudes sur la DUP et sa mise en place :
  - ✓ La consommation des espaces agricoles au vu de la DUP constituée de terres agricoles, le village est aujourd'hui une commune rurale ; il serait bon de préserver ce qui peut l'être encore concernant les parcelles même si une partie <50% de la

surface est classée en 1nA dans le POS, la majeure partie est classée 2nA, il existe d'autres zones encore classées 1nA non construites et fait part de son incompréhension à consommer par priorité des zones à urbaniser futures avant celles déjà urbanisées.

Réponse :

Le projet s'inscrit dans une logique d'aménagement du territoire avec une vision à long terme et la conduite de projets pluriannuels.

Lors des études du PLU, l'ensemble de la réceptivité du tissu urbain a été étudié. Les espaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine ont donc été analysés et quantifiés. Au regard des perspectives d'évolution souhaitées, ces espaces se sont révélés insuffisants et des zones d'extension de l'urbanisation définies. Néanmoins, la municipalité de Ravenel a souhaité phaser leur urbanisation par la définition de zones 1AUh et 2AU au sein du PLU en cours d'élaboration afin de ne pas fragiliser ces différents équipements.

L'orientation d'aménagement et de programmation des zones 1AUh et 2AU au sein du PLU impose d'ailleurs l'urbanisation de la zone 1AUh en deux phases. La tranche 1 devra obligatoirement contenir une liaison vers la rue des acacias et une liaison vers la rue du vieux moulin afin de garantir son raccordement au réseau existant. La réalisation du nombre de logements en phase 1 et en phase 2 devra être approximativement identique. L'urbanisation de la phase 2 ne pourra être effective qu'une fois l'urbanisation de la phase 1 achevée. De plus, un délai minimum de 2 ans devra être respecté entre la réalisation de la phase 1 et le début des travaux de la phase 2.

- ✓ Il constate une absence totale de réseaux alors qu'il y a encore des zones constructibles déjà desservies ; alors pourquoi ne pas privilégier les constructions dans ces dernières.

Réponse :

Le développement de ce projet n'est pas contradictoire avec les possibilités de densification ou de renouvellement urbain permises sur les terrains existants. Toutefois, la rétention foncière est importante, et il est utile d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation pour répondre aux besoins en logement et maintenir une dynamique démographique dans la commune (notamment pour faire face au phénomène de desserrement démographique). => voir les données présentées dans le PLU qui justifient ce besoin.

Il est vrai que la Chaussée Brunehaut ne présente pas de réseaux mais la desserte de la première phase d'aménagement est effective par la rue des acacias et la rue du vieux moulin. Tous ces aménagements ont été chiffrés lors de la réalisation d'études de faisabilité annexes permettant à la municipalité d'appréhender la faisabilité du projet. Le reste de l'aménagement sera ensuite relié aux réseaux de cette première phase qui devront être dimensionnés en conséquence.

- ✓ Il déplore qu'il n'existe aucune liaison directe entre le futur lotissement et le village auquel il tourne littéralement le dos. Le petit aménagement réalisé est non adapté pour accueillir une circulation en double sens de voitures pour 71 lots.
- ✓ Les parents rencontreront des difficultés pour mener leurs enfants à l'école car ils devront reprendre la chaussée Brunehaut donc sortir du village avant de retraverser tout le pays.
- ✓ Il craint que ces personnes privilégient devant ces difficultés de partir directement sur Saint-Just-en-Chaussée pour y déposer leurs enfants à la garderie, crèche ou à l'école avant de prendre un train pour se rendre au travail.  
Ravenel deviendrait alors village dortoir et sans vie.

Réponse :

L'aménagement envisagé est tourné vers le bourg via la rue de l'équipée par une liaison viaire et via la rue des acacias par une liaison piétonne. A plus long terme, cet aménagement sera également relié à la rue du 08 mai 1945 pour justement ne pas créer un aménagement tourné vers l'extérieur de l'enveloppe urbaine mais relié au village actuel. Dans ce contexte de liaison, il ne sera donc pas obligatoirement nécessaire de repasser par la Chaussée Brunehaut afin de rejoindre les équipements communaux.

- ✓ La construction de 71 lots, même en plusieurs tranches, va générer une évolution de 110% de la population communale.

Réponse :

Source de ce calcul ?  $71 \text{ logements} \times 2,5 \text{ habitants / logt} = 178 \text{ habitants supplémentaires}$ , ce qui ne double pas la population qui est, aujourd'hui, de 1172 habitants.

- ✓ Est-on en adéquation avec les préconisations du SCOT du Clermontois sur ce point ?

Réponse :

Le SCOT du Pays Clermontois- Plateau Picard a été approuvé en Comité syndical le 7 juin 2010.

Il s'attache notamment concernant les objectifs résidentiels à :

- Avoir un développement résidentiel qualitatif et répondant aux besoins de la population,
- Favoriser la mixité et la diversité résidentielle.

Ravenel est une commune « pôle de proximité », donc commune d'accueil pour une partie des nouveaux logements à produire. Le SCOT ne présente pas d'objectifs quantitatifs détaillés par commune. Toutefois, en page 36 du document d'orientations générales (DOG), le SCOT expose des objectifs de



construction d'environ 5300 résidences à l'horizon 2030 permettant d'accueillir l'évolution de la population, mais aussi de faire face à un desserrement démographique important, la prévision de taille moyenne des ménages envisagée pour 2030 étant de 2,17 personne/ménage, contre 2,7 en 2006. Cette évolution nécessiterait l'ouverture à l'urbanisation d'environ 320 ha répartis sur l'ensemble du territoire couvert par le SCOT.

Le projet présenté s'inscrit donc en compatibilité avec le SCOT en ouvrant des surfaces à l'urbanisation. De plus, ce secteur était déjà ouvert à l'urbanisation dans le précédent document local d'urbanisme (plan d'occupation du sol - POS).

Ce point sera développé dans la notice de DUP en reprenant notamment les éléments du PLU.

Le syndicat mixte a été invité à toutes les réunions de travail du PLU et n'a pas émis d'objections à cet aménagement suivant les orientations du SCOT et les objectifs de développement.

- ✓ Les équipements tels que crèches ou écoles ainsi que les infrastructures routières et toutes les voiries actuelles sont-elles aptes à accueillir une évolution aussi importante ? Il semble que ces problèmes de circulation soient inévitables.

Réponse :

Les aménagements réalisés permettront d'assurer un bon fonctionnement urbain. Les équipements scolaires et à destination de la petite enfance ne sont pas saturés. La production de logement doit permettre de répondre en grande partie au desserrement démographique, et offrir des logements adaptés pour les personnes en début ou fin de parcours résidentiel. Ces populations (jeunes, personnes âgées ou encore parent célibataire suite à une séparation) ne génèrent pas de besoin nouveau au niveau des équipements mentionnés.

## Registre concernant l'enquête parcellaire (expropriation)

Aucune observation n'a été consignée par le public sur le registre.

## **7. COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE- ENQUÊTEUR**

La commune de Ravenel souhaite un développement maîtrisé de l'urbanisation locale pour faire face à la croissance démographique et ainsi conserver leur dynamique de population utile pour l'économie locale mais aussi pour le fonctionnement des équipements publics, ne serait-ce notamment le maintien à l'école qui est un enjeu fort et pour laquelle les équipements ne sont pas saturés.

Dans cet esprit, elle envisage d'urbaniser au Nord du front bâti de la commune et réaliser dans une zone actuellement agricole située au Nord 71 lots de terrains à bâtir destinés à recevoir des logements en accession à la propriété ainsi que des logements sociaux.

Ce projet dont la réalisation est prévue en plusieurs tranches permettra de maîtriser le flux de population qui, avec un ration de 2,5 habitants, augmentera la population de 178 habitants qui est à ce jour de 1172.

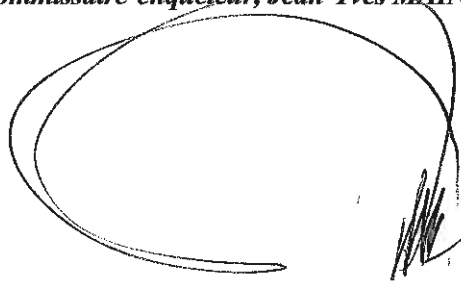
Mais bien évidemment, cette zone de projet se situe en zone agricole et les exploitants ou propriétaires mettent en avant l'amputation pour partie de leur exploitation, revendication somme toute légitime. Certains croient bon devoir rappeler des phénomènes d'inondation sur le secteur projeté.

Même si le territoire communal n'est traversé par aucun cours d'eau et que la zone de projet présente une sensibilité très faible aux remontées des nappes, elle est davantage affectée par les ruissellements qui suivent le relief en pente du Sud vers le Nord, longeant la Chaussée Brunehaut. Il faut rappeler que le site se trouve sur des secteurs de ruissellement et il est utile de garder cette notion à l'esprit afin de limiter l'imperméabilisation des lieux pour ne pas augmenter les risques d'inondation.



- *Fait et clos à Verneuil le 29 mai 2014,*

*Le commissaire-enquêteur, Jean-Yves MAINECOURT*

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, loopy initial 'JY' followed by the name 'MAINECOURT' in a more legible but still cursive script.

## ANNEXES

<b>Annexe 1</b>	➤	Arrêté préfectoral du 20 février 2014.....	24
<b>Annexe 2</b>	➤	Ordonnance E14000028/80 du tribunal administratif.....	28
<b>Annexe 3</b>	➤	Insertions légales.....	30
<b>Annexe 4</b>	➤	Procès-verbal de synthèse des observations.....	35
<b>Annexe 5</b>	➤	Mémoire en réponse de Monsieur le Maire de Ravenel.....	43

**Annexe 1** > Arrêté préfectoral du 20 février 2014



PRÉFET DE L'OISE

Préfecture  
Secrétariat général  
Direction des relations avec les collectivités locales  
Bureau des affaires juridiques et de l'urbanisme

Arrêté d'ouverture d'enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
relatives à l'aménagement urbain du secteur de la rue de Breteuil à Ravenel

Le Préfet de l'Oise

Chevalier de la légion d'honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

- Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu le code de l'urbanisme ;
- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Ravenel en date du 12 avril 2013 sollicitant l'ouverture des enquêtes de déclaration d'utilité publique et parcellaire du projet d'aménagement urbain de la rue de Breteuil ;
- Vu les dossiers d'enquêtes transmis par la commune de Ravenel ;
- Vu l'ordonnance du Président du tribunal administratif d'Amiens désignant le commissaire enquêteur ;
- Sur proposition du Secrétaire général de la préfecture ;

**ARRETE :**

**Article 1er :** Il sera procédé sur le territoire de la commune de Ravenel aux enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire du projet d'aménagement urbain de la rue de Breteuil, en vue de délimiter exactement les terrains à acquérir pour permettre la réalisation du projet d'aménagement en vue de la construction de logements sociaux et de la création de lots à bâtir.

**Article 2 :** Ces enquêtes se dérouleront du lundi 31 mars 2014 au mardi 29 avril 2014 inclus.

**Article 3 :** M. Jean-Yves MAINECOURT, agent immobilier en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et recevra les observations du public en mairie de Ravenel :

- le lundi 31 mars 2014 de 10 H 00 à 12 H 00
- le samedi 05 avril 2014 de 09 H 00 à 11 H 45
- le mardi 29 avril 2014 de 16 H 00 à 18 H 15.

M. Philippe LEGLEYE, ingénieur en BTP en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant. Il remplace le titulaire en cas d'empêchement et exerce alors ses fonctions jusqu'au terme de la procédure.

#### Article 4 : Ouverture des enquêtes

Les pièces du dossier ainsi que les registres d'enquêtes cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés pendant 30 jours consécutifs du lundi 31 mars 2014 au mardi 29 avril 2014 inclus et tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner, éventuellement, ses observations sur les registres d'enquêtes ou les adresser, par écrit, au commissaire enquêteur pour être annexées aux registres.

#### Article 5 : Formalités de publicité

Il sera procédé par les soins de la préfecture à l'insertion d'un avis au public d'ouverture d'enquêtes dans deux journaux différents du département de l'Oise, huit jours au moins avant le début de celles-ci, c'est-à-dire dans les journaux portant la date du 22 mars 2014 au plus tard et, à titre de rappel, dans les huit premiers jours de celles-ci, soit dans les journaux à paraître entre le 31 mars et le 07 avril 2014.

Le maire de Ravenel devra également assurer la publication de cet avis à la porte de la mairie et éventuellement par tout autre moyen en usage dans la commune huit jours au moins avant l'ouverture des enquêtes et jusqu'au 29 avril 2014 inclus.

Les formalités susvisées seront respectivement justifiées par un exemplaire des journaux et un certificat d'affichage.

Article 6 : L'expropriant adressera aux propriétaires intéressés dont le domicile est connu, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception, une lettre individuelle de notification du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie de Ravenel.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite, en double copie, au maire qui en fera afficher une et, le cas échéant, l'adressera aux locataires et preneurs à bail rural. Les récépissés des lettres recommandées et, éventuellement, les certificats d'affichage de notification seront joints au dossier. Les notifications devront être parvenues aux intéressés avant l'ouverture des enquêtes soit le 29 mars 2014 au plus tard.

Article 7 : Les propriétaires ayant reçu notification du dépôt du dossier parcellaire en mairie de Ravenel sont invités à fournir les indications relatives à leur identité telles qu'elles sont énumérées aux articles 5 et 6 du décret 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, c'est-à-dire :

- en ce qui concerne les personnes physiques, le nom, les prénoms, dans l'ordre de l'état civil, domicile, date et lieu de naissance, profession des parties, ainsi que le nom de leur conjoint avec, éventuellement, la mention de "veuf" ou "veuve" de,
- en ce qui concerne les sociétés, les associations, syndicats et autres personnes morales, leur dénomination et, pour toutes les sociétés, leur forme juridique, leur siège social et la date de leur constitution,
- pour les sociétés commerciales, leur numéro d'immatriculation au registre de commerce,
- pour les associations, leur siège, la date et le lieu de dépôt de leurs statuts,
- pour les syndicats, leur siège, la date et le lieu de leur déclaration, ou à défaut, donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés, soit l'avis d'ouverture d'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Dans la huitaine qui suit cette notification, le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant l'identité des fermiers, locataires, ou personnes ayant des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés seront en mesure de faire valoir leurs droits dans les huit jours de la publication collective et tenus dans le même délai de se faire connaître à l'expropriant à défaut de quoi ils seront déchu de tous droits à l'indemnité.

Article 8 : Clôture des enquêtes

A l'expiration du délai d'enquêtes les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur et les dossiers d'enquêtes et documents annexés lui seront remis dans les 24 heures par le maire.

Le commissaire enquêteur entendra toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter, établira un rapport rappelant le déroulement de chaque enquête et mentionnera dans un document séparé ses conclusions en précisant nettement si elles sont favorables ou non à l'opération, donnera son avis motivé sur le projet et sur l'emprise des ouvrages projetés.

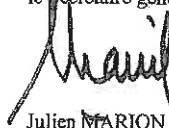
Ces opérations devront être terminées dans un délai indicatif d'un mois suivant l'expiration des enquêtes. Ensuite, le commissaire enquêteur adressera ses conclusions et avis avec le dossier d'enquête au Sous-Préfet de Clermont, qui le transmettra assorti de son avis au Préfet de l'Oise.

Article 9 : A l'issue des enquêtes, les rapports et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Ravenel et à la préfecture de l'Oise – direction des relations avec les collectivités locales, 3<sup>ème</sup> bureau pendant un an à compter de la date de clôture des enquêtes.

Article 10 : Le Secrétaire général de la préfecture, le maire de la commune de Ravenel et le Sous-Préfet de Clermont sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie conforme sera adressée au Président du tribunal administratif.

Fait à Beauvais, le 20 FEB 2014

Pour le Préfet, et par délégation  
le Secrétaire général



Julien MARION

**Annexe 2** ➤

Ordonnance E14000028/80 du tribunal  
administratif d'Amiens



REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'AMIENS

17/02/2014

N° E1400028 /80

LA PRESIDENTE DU TRIBUNAL  
ADMINISTRATIF

**Décision désignation et provision**

Vu enregistrée le 3 février 2014, la lettre par laquelle le préfet de l'Oise demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

- *la procédure de déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire en vue de l'acquisition par voie d'expropriation des terrains nécessaires à l'aménagement urbain du secteur de la rue de Breteuil à Ravenel ;*

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Jean-Yves MAINECOURT, agent immobilier (ER), est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Monsieur Philippe LEGLEYE, ingénieur en BTP (ER), est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

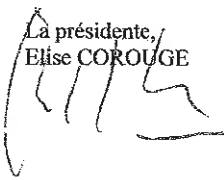
**ARTICLE 3** : La commune de RAVENEL versera dans le délai d'un mois, à la Caisse des dépôts et consignations - Direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15, quai Anatole France 75700 Paris 07 SP - compte n° 40031 00001 0000279168 T 64, une provision d'un montant de 800 euros.

**ARTICLE 4** : Pour les besoins de l'enquête publique, les commissaires enquêteurs sont autorisés à utiliser leur véhicule sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance par la législation en vigueur.

**ARTICLE 5** : La présente décision sera notifiée au préfet de l'Oise, à Monsieur Jean-Yves MAINECOURT et à Monsieur Philippe LEGLEYE, à la commune de RAVENEL en qualité de maître d'ouvrage et à la Caisse des dépôts et consignations.

Fait à Amiens, le 17/02/2014

La présidente,  
Elise COROUGE



**Annexe 3** ➤ Insertions légales

# LES ANNONCES JUDICIAIRES ET LÉGALES 60

Le Praticien  
Mardi 19 mars 2014

VI

**MARIE DE LANGRY**  
Concessionnaire : M. Didier Garnier  
N° de 24 RUE DU GENERAL  
LECLERC, 69500 LANGRY, 03 44 31 54  
12, avenue Maréchal de Lattre de Tassigny  
69500 LANGRY  
03 44 31 54

**LE SAINI-MEUNIER**  
DE LA VALLÉE  
MAYENNE  
RUE DE LA VALLÉE  
51100 SAINI-MEUNIER  
03 39 44 40 41

**PRÉFET DE L'ORNE**  
AVIS AU PUBLIC  
Projet d'aménagement urbain  
du secteur de la  
rue de Breteuil à  
RAVENEL

**LIAS BARLORAIN EN PÊTE**  
RUE DE LA VALLÉE  
51100 SAINI-MEUNIER  
03 39 44 40 41

**LIAS BARLORAIN EN PÊTE**  
RUE DE LA VALLÉE  
51100 SAINI-MEUNIER  
03 39 44 40 41

**LIAS BARLORAIN EN PÊTE**  
RUE DE LA VALLÉE  
51100 SAINI-MEUNIER  
03 39 44 40 41

**LIAS BARLORAIN EN PÊTE**  
RUE DE LA VALLÉE  
51100 SAINI-MEUNIER  
03 39 44 40 41

**LA SCP PHANGEL-D'HOZANE**  
Mandat de comparution  
Le Tribunal de Commerce de  
COMPIÈGNE a rendu son arrêt  
dans un délai de 2 mois à compter de la  
présente publication de SIREN 418 800 005  
CHUMANT Garin N° 39143 RCS  
COMPIÈGNE

**LA SCP PHANGEL-D'HOZANE**  
Mandat de comparution  
Le Tribunal de Commerce de  
COMPIÈGNE a rendu son arrêt  
dans un délai de 2 mois à compter de la  
présente publication de SIREN 418 800 005  
CHUMANT Garin N° 39143 RCS  
COMPIÈGNE

**LA SCP PHANGEL-D'HOZANE**  
Mandat de comparution  
Le Tribunal de Commerce de  
COMPIÈGNE a rendu son arrêt  
dans un délai de 2 mois à compter de la  
présente publication de SIREN 418 800 005  
CHUMANT Garin N° 39143 RCS  
COMPIÈGNE

**LA SCP PHANGEL-D'HOZANE**  
Mandat de comparution  
Le Tribunal de Commerce de  
COMPIÈGNE a rendu son arrêt  
dans un délai de 2 mois à compter de la  
présente publication de SIREN 418 800 005  
CHUMANT Garin N° 39143 RCS  
COMPIÈGNE

**LA SCP PHANGEL-D'HOZANE**  
Mandat de comparution  
Le Tribunal de Commerce de  
COMPIÈGNE a rendu son arrêt  
dans un délai de 2 mois à compter de la  
présente publication de SIREN 418 800 005  
CHUMANT Garin N° 39143 RCS  
COMPIÈGNE

**LA SCP PHANGEL-D'HOZANE**  
Mandat de comparution  
Le Tribunal de Commerce de  
COMPIÈGNE a rendu son arrêt  
dans un délai de 2 mois à compter de la  
présente publication de SIREN 418 800 005  
CHUMANT Garin N° 39143 RCS  
COMPIÈGNE

**LA SCP PHANGEL-D'HOZANE**  
Mandat de comparution  
Le Tribunal de Commerce de  
COMPIÈGNE a rendu son arrêt  
dans un délai de 2 mois à compter de la  
présente publication de SIREN 418 800 005  
CHUMANT Garin N° 39143 RCS  
COMPIÈGNE

**LA SCP PHANGEL-D'HOZANE**  
Mandat de comparution  
Le Tribunal de Commerce de  
COMPIÈGNE a rendu son arrêt  
dans un délai de 2 mois à compter de la  
présente publication de SIREN 418 800 005  
CHUMANT Garin N° 39143 RCS  
COMPIÈGNE

**LA SCP PHANGEL-D'HOZANE**  
Mandat de comparution  
Le Tribunal de Commerce de  
COMPIÈGNE a rendu son arrêt  
dans un délai de 2 mois à compter de la  
présente publication de SIREN 418 800 005  
CHUMANT Garin N° 39143 RCS  
COMPIÈGNE

**LA SCP PHANGEL-D'HOZANE**  
Mandat de comparution  
Le Tribunal de Commerce de  
COMPIÈGNE a rendu son arrêt  
dans un délai de 2 mois à compter de la  
présente publication de SIREN 418 800 005  
CHUMANT Garin N° 39143 RCS  
COMPIÈGNE

**LA SCP PHANGEL-D'HOZANE**  
Mandat de comparution  
Le Tribunal de Commerce de  
COMPIÈGNE a rendu son arrêt  
dans un délai de 2 mois à compter de la  
présente publication de SIREN 418 800 005  
CHUMANT Garin N° 39143 RCS  
COMPIÈGNE

**LA SCP PHANGEL-D'HOZANE**  
Mandat de comparution  
Le Tribunal de Commerce de  
COMPIÈGNE a rendu son arrêt  
dans un délai de 2 mois à compter de la  
présente publication de SIREN 418 800 005  
CHUMANT Garin N° 39143 RCS  
COMPIÈGNE

**LA SCP PHANGEL-D'HOZANE**  
Mandat de comparution  
Le Tribunal de Commerce de  
COMPIÈGNE a rendu son arrêt  
dans un délai de 2 mois à compter de la  
présente publication de SIREN 418 800 005  
CHUMANT Garin N° 39143 RCS  
COMPIÈGNE

**LA SCP PHANGEL-D'HOZANE**  
Mandat de comparution  
Le Tribunal de Commerce de  
COMPIÈGNE a rendu son arrêt  
dans un délai de 2 mois à compter de la  
présente publication de SIREN 418 800 005  
CHUMANT Garin N° 39143 RCS  
COMPIÈGNE



# LES ANNONCES JUDICIAIRES ET LÉGALES 60

Le Président est officiellement habilité pour l'année 2014 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements :

10 (A.44) - 75 (A.45) - 91 (A.46) - 92 (A.47) - 93 (A.48) - 94 (A.49) - 95 (A.50) - 96 (A.51) - 97 (A.52) - 98 (A.53) - 99 (A.54) - 100 (A.55) - 101 (A.56) - 102 (A.57) - 103 (A.58) - 104 (A.59) - 105 (A.60) - 106 (A.61) - 107 (A.62) - 108 (A.63) - 109 (A.64) - 110 (A.65) - 111 (A.66) - 112 (A.67) - 113 (A.68) - 114 (A.69) - 115 (A.70) - 116 (A.71) - 117 (A.72) - 118 (A.73) - 119 (A.74) - 120 (A.75) - 121 (A.76) - 122 (A.77) - 123 (A.78) - 124 (A.79) - 125 (A.80) - 126 (A.81) - 127 (A.82) - 128 (A.83) - 129 (A.84) - 130 (A.85) - 131 (A.86) - 132 (A.87) - 133 (A.88) - 134 (A.89) - 135 (A.90) - 136 (A.91) - 137 (A.92) - 138 (A.93) - 139 (A.94) - 140 (A.95) - 141 (A.96) - 142 (A.97) - 143 (A.98) - 144 (A.99) - 145 (A.100)

## Avis divers

**AVIS AU PUBLIC**  
**CONSEIL D'AMÉNAGEMENT URBAIN**  
 Le Préfet de l'Orne, Monsieur Jean-Luc BENOIST, a l'honneur de vous adresser ci-joint le projet de plan particulier d'aménagement urbain (PPA) relatif à la commune de STONRENGY.

## AVIS DIVERSES

**AVIS AU PUBLIC**  
 Le Préfet de l'Orne, Monsieur Jean-Luc BENOIST, a l'honneur de vous adresser ci-joint le projet de plan particulier d'aménagement urbain (PPA) relatif à la commune de STONRENGY.

## AVIS DIVERSES

**AVIS AU PUBLIC**  
 Le Préfet de l'Orne, Monsieur Jean-Luc BENOIST, a l'honneur de vous adresser ci-joint le projet de plan particulier d'aménagement urbain (PPA) relatif à la commune de STONRENGY.

## AVIS DIVERSES

**AVIS AU PUBLIC**  
 Le Préfet de l'Orne, Monsieur Jean-Luc BENOIST, a l'honneur de vous adresser ci-joint le projet de plan particulier d'aménagement urbain (PPA) relatif à la commune de STONRENGY.

## AVIS DIVERSES

**AVIS AU PUBLIC**  
 Le Préfet de l'Orne, Monsieur Jean-Luc BENOIST, a l'honneur de vous adresser ci-joint le projet de plan particulier d'aménagement urbain (PPA) relatif à la commune de STONRENGY.

## AVIS DIVERSES

**AVIS AU PUBLIC**  
 Le Préfet de l'Orne, Monsieur Jean-Luc BENOIST, a l'honneur de vous adresser ci-joint le projet de plan particulier d'aménagement urbain (PPA) relatif à la commune de STONRENGY.

## AVIS DIVERSES

**AVIS AU PUBLIC**  
 Le Préfet de l'Orne, Monsieur Jean-Luc BENOIST, a l'honneur de vous adresser ci-joint le projet de plan particulier d'aménagement urbain (PPA) relatif à la commune de STONRENGY.

## AVIS DIVERSES

**AVIS AU PUBLIC**  
 Le Préfet de l'Orne, Monsieur Jean-Luc BENOIST, a l'honneur de vous adresser ci-joint le projet de plan particulier d'aménagement urbain (PPA) relatif à la commune de STONRENGY.

## AVIS DIVERSES

**AVIS AU PUBLIC**  
 Le Préfet de l'Orne, Monsieur Jean-Luc BENOIST, a l'honneur de vous adresser ci-joint le projet de plan particulier d'aménagement urbain (PPA) relatif à la commune de STONRENGY.

## AVIS DIVERSES

**AVIS AU PUBLIC**  
 Le Préfet de l'Orne, Monsieur Jean-Luc BENOIST, a l'honneur de vous adresser ci-joint le projet de plan particulier d'aménagement urbain (PPA) relatif à la commune de STONRENGY.

## AVIS DIVERSES

**AVIS AU PUBLIC**  
 Le Préfet de l'Orne, Monsieur Jean-Luc BENOIST, a l'honneur de vous adresser ci-joint le projet de plan particulier d'aménagement urbain (PPA) relatif à la commune de STONRENGY.

## AVIS DIVERSES

**AVIS AU PUBLIC**  
 Le Préfet de l'Orne, Monsieur Jean-Luc BENOIST, a l'honneur de vous adresser ci-joint le projet de plan particulier d'aménagement urbain (PPA) relatif à la commune de STONRENGY.

## AVIS DIVERSES

**AVIS AU PUBLIC**  
 Le Préfet de l'Orne, Monsieur Jean-Luc BENOIST, a l'honneur de vous adresser ci-joint le projet de plan particulier d'aménagement urbain (PPA) relatif à la commune de STONRENGY.

## AVIS DIVERSES

**AVIS AU PUBLIC**  
 Le Préfet de l'Orne, Monsieur Jean-Luc BENOIST, a l'honneur de vous adresser ci-joint le projet de plan particulier d'aménagement urbain (PPA) relatif à la commune de STONRENGY.

## AVIS DIVERSES

**AVIS AU PUBLIC**  
 Le Préfet de l'Orne, Monsieur Jean-Luc BENOIST, a l'honneur de vous adresser ci-joint le projet de plan particulier d'aménagement urbain (PPA) relatif à la commune de STONRENGY.

## AVIS DIVERSES

**AVIS AU PUBLIC**  
 Le Préfet de l'Orne, Monsieur Jean-Luc BENOIST, a l'honneur de vous adresser ci-joint le projet de plan particulier d'aménagement urbain (PPA) relatif à la commune de STONRENGY.

*Lundi 31 Mars 2014*

**WAPSENS**  
 Siège social : rue François Truffaut, 10000  
 02970  
 02 97 80 00 00  
 www.wapsens.com



# 20 LES ANNONCES

**ANNONCES ADMINISTRATIVES**

**LES TERRITOIRES**

**COMMUNE DE SILLY-LE-LONG**

Approbation du plan local d'urbanisme

Par délibération en date du 19 mars 2014, le conseil municipal a décidé d'approuver le plan local d'urbanisme sur le territoire de Sully-Le-Long.

Le maire

**PRÉFECTURE DE L'OISE**  
**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES**  
 Installations classées pour la protection de l'environnement

**COMMUNE DE SAINTE-GENEVIEVE**

Par arrêté du 26 février 2014, M. Emmanuel BERTHIER, préfet de l'Oise, a autorisé la société EBOU OISE à exploiter un dépôt de stockage, déchargement et démantèlement de véhicules hors d'usage (EBOU OISE SAS) à utiliser une plate-forme de tri et de traitement de déchets.

**1<sup>ER</sup> PRÉFET DU VAL D'OISE**  
**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES**  
 Installations classées pour la protection de l'environnement

Arrêté d'autorisation

Par arrêté préfectoral du 10 mars 2014, Monsieur le Préfet du Val d'Oise, a autorisé la société EXTRAÏT COVERRES SAS à exploiter une plate-forme de tri et de traitement de déchets.

**PRÉFET DE L'OISE**

Projet d'aménagement urbain du secteur de la rue de Breteuil à RAVENEL

Par arrêté préfectoral du 20 février 2014, sont prescrites, du lundi 21 mars 2014, au mardi 27 mars 2014, les opérations de consultation publique relatives au projet d'aménagement urbain du secteur de Breteuil sur le territoire de la commune de Ravenel.

**INFORMATION AUX PROFESSIONNELS**

Pour vos annonces « Légales », merci d'envoyer vos éléments au Service Annonces Légales et Nécrologie du Courrier Picard :

10 rue de Valenciennes - 80000 Amiens  
 Tél : 03 20 00 12 00  
 Fax : 03 20 00 12 01

**ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES**

**VIE JURIDIQUE DES SOCIÉTÉS**

**LEÇONS / COACHINGS**

**ETABLISSEMENTS LEVALUX SARL**  
 Société à responsabilité limitée  
 Siège social : rue de Sully  
 RCS 8900 145 507 20 164

**ETABLISSEMENTS LEVALUX SARL**  
 Société à responsabilité limitée  
 Siège social : rue de Sully  
 RCS 8900 145 507 20 164

**MAISON D'ARTISAN**  
 Artisan boulanger-pâtisseries  
 10 rue de Valenciennes - 80000 Amiens  
 Tél : 03 20 00 12 00

**MAISON D'ARTISAN**  
 Artisan boulanger-pâtisseries  
 10 rue de Valenciennes - 80000 Amiens  
 Tél : 03 20 00 12 00

**MAISON D'ARTISAN**  
 Artisan boulanger-pâtisseries  
 10 rue de Valenciennes - 80000 Amiens  
 Tél : 03 20 00 12 00

**MAISON D'ARTISAN**  
 Artisan boulanger-pâtisseries  
 10 rue de Valenciennes - 80000 Amiens  
 Tél : 03 20 00 12 00

**8 pages pour colorer votre week-end**

Chaque vendredi, un rendez-vous incontournable avec le Courrier Picard

**COURRIER PICARD** **RECHERCHÉ 19 MARS 2014**

11 000 €

11 000 €

**ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES**

**VIE JURIDIQUE DES SOCIÉTÉS**

**LEÇONS / COACHINGS**

**ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES**

**VIE JURIDIQUE DES SOCIÉTÉS**

**LEÇONS / COACHINGS**

**ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES**

**VIE JURIDIQUE DES SOCIÉTÉS**

**LEÇONS / COACHINGS**

**ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES**

**VIE JURIDIQUE DES SOCIÉTÉS**

**LEÇONS / COACHINGS**

**ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES**

**VIE JURIDIQUE DES SOCIÉTÉS**

**LEÇONS / COACHINGS**

**ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES**

**VIE JURIDIQUE DES SOCIÉTÉS**

**LEÇONS / COACHINGS**

**ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES**

**VIE JURIDIQUE DES SOCIÉTÉS**

**LEÇONS / COACHINGS**





**Annexe 4** > **Procès-verbal de synthèse des observations**



Jean-Yves MAINECOURT  
*Commissaire-Enquêteur*  
61 rue Aristide Briand  
60550 VERNEUIL en HALATTE

Verneuil le 06 mai 2014

**Mairie de Ravenel**  
Rue du Petit Bail  
**60130 RAVENEL**

Monsieur le Maire,

Les enquêtes conjointes que j'ai menées dans votre commune concernant le projet d'aménagement urbain du secteur de la rue de Breteuil sont closes depuis le 29 avril dernier.

Si l'enquête parcellaire relative à l'expropriation future n'a recueilli aucune observation ni remarque, l'enquête relative à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) a quant à elle recueilli différentes observations que vous trouverez rapportées sur le procès-verbal de synthèse ci-joint.

Conformément à la réglementation en vigueur, je vous remercie de bien vouloir me faire parvenir un mémoire en réponse à ces remarques ou interrogations, nécessaire à la rédaction de mon rapport et de mes conclusions.

Ce mémoire doit me parvenir dans un délai maximum de quinze jours.

Je vous en remercie par avance.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Jean-Yves MAINECOURT,  
*Commissaire-Enquêteur*

PJ : Procès- verbal de synthèse

# PROCES-VERBAL DE SYNTHESE



Enquêtes conjointes relatives au projet d'aménagement urbain  
du secteur de la rue de Breteuil

## 1. Registre concernant l'enquête parcellaire (expropriation)

Aucune observation n'a été consignée par le public sur le registre.

## 2. Registre concernant la Déclaration d'Utilité Publique (DUP)

### ↳ Monsieur LEMOINE Jean-Marc

- Il est passé consulter le registre d'enquête sans consigner sur le registre.

### ↳ Monsieur VAN DER HAEGEN Gilbert

- Il cultive une parcelle cadastrée ZL50 et incluse dans le projet et tient à préciser que ce lieu a connu deux grandes inondations provenant côtés ouest et Sud-Ouest.
- Il se dit triste de voir des habitations dans cette parcelle inondable surtout dans les bas-fonds.
- Il sollicite une opportunité d'échange ailleurs ou avec d'autres parcelles en ce qui le concerne.

### ↳ Monsieur DE COLNET Benoît

- Il est propriétaire de la parcelle exploitée par M. VAN DER HAEGEN qu'il accompagnait et réitère sa position en indiquant que, comme en 2011, il n'était pas vendeur. Il m'a remis un courrier que lui avait adressé la mairie à cette époque.

↳ **Monsieur LELEU Hervé**

- Il indique que ses terres en propriété sont louées à l'EARL LELEU et grevées d'un échange cultural avec M. VAN DER HAEGEN Gilbert sur des terres converties en agriculture biologique certifiées ECOCERT depuis 2010. Si expropriation il y a, tout est remis en cause : frais de bornage, perte de terre certifiée Bio, dépréciation du fond agricole.
- Il conteste la valeur proposée et indique qu'il s'est négocié dans une commune voisine des parcelles de 16€ à 20€ le m<sup>2</sup>. Afin de justifier de sa position, il a fait établir une estimation de sa parcelle ZL n°51 par un cabinet immobilier local qu'il m'a remise et qui sera jointe au registre : la valeur estimée est de l'ordre de 15€ à 20€ le m<sup>2</sup>.
- Il rappelle que dans un souci de médiation, il a demandé au maire de la commune la possibilité d'une dation sans réponse à ce jour.

↳ **Madame DE POURQUOY**

- Elle m'a fait remettre lors de ma dernière permanence un courrier concernant l'enquête DUP et qui selon elle, appelle les remarques suivantes concernant :
  - ✓ La Chaussée Brunehaut,
  - ✓ Le débouché du lotissement par la rue de l'Equipée,
  - ✓ La topographie des parcelles à aménager,
  - ✓ Le lotissement de la prairie,
  - ✓ Les conséquences de ce nouveau lotissement.
- Le développement intégral de ces remarques figure en annexe jointe.

↳ **M. LEROY Xavier**

- Il a déposé un courrier qui sera joint au registre et relatant ses inquiétudes sur la DUP et sa mise en place :
  - ✓ La consommation des espaces agricoles au vu de la DUP constituée de terres agricoles, le village est aujourd'hui une commune rurale ; il serait bon de préserver ce qui peut l'être encore concernant les parcelles même si une partie <50% de la surface est classée en 1nA dans le POS, la majeure partie est classée 2nA, il existe d'autres zones encore classées 1nA non construites et fait part de son incompréhension à consommer par priorité des zones à urbaniser futures avant celles déjà urbanisées.

- ✓ Il constate une absence totale de réseaux alors qu'il y a encore des zones constructibles déjà desservies ; alors pourquoi ne pas privilégier les constructions dans ces dernières.
- ✓ Il déplore qu'il n'existe aucune liaison directe entre le futur lotissement et le village auquel il tourne littéralement le dos. Le petit aménagement réalisé est non adapté pour accueillir une circulation en double sens de voitures pour 71 lots.
- ✓ Les parents rencontreront des difficultés pour mener leurs enfants à l'école car ils devront reprendre la chaussée Brunehaut donc sortir du village avant de retraverser tout le pays.
- ✓ Il craint que ces personnes privilégient devant ces difficultés de partir directement sur Saint-Just-en-Chaussée pour y déposer leurs enfants à la garderie, crèche ou à l'école avant de prendre un train pour se rendre au travail.  
Ravenel deviendrait alors village dortoir et sans vie.
- ✓ La construction de 71 lots, même en plusieurs tranches, va générer une évolution de 110% de la population communale.
- ✓ Est-on en adéquation avec les préconisations du SCOT du Clermontois sur ce point ?
- ✓ Les équipements tels que crèches ou écoles ainsi que les infrastructures routières et toutes les voiries actuelles sont-elles aptes à accueillir une évolution aussi importante ? Il semble que ces problèmes de circulation soient inévitables.

## ↳ Courrier de Madame DE POURQUOY



Le projet immobilier faisant l'objet de la présente enquête relative à la Déclaration d'Utilité Publique appelle les remarques suivantes :

### **La Chaussée Brunehaut**

Le lotissement projeté de 71 parcelles ne sera accessible que par la Chaussée Brunehaut, voie communale étroite qui relie la RD 58 (direction St-Just) à la RD 47 (direction Maignelay-Montigny) peu utilisée par les habitants de RAVENEL du fait des difficultés à croiser un véhicule venant en sens inverse et à usage principalement agricole mais très utilisée par les habitants de Montigny pour qui, elle limite le temps de déplacement vers St-Just et sert de raccourci.

Au cours des trente dernières années, l'intersection de la Chaussée Brunehaut avec la RD 58, a été à l'origine de deux accidents mortels. Dans ces conditions, avec l'augmentation de trafic sur cet axe que va générer ce lotissement, les intersections avec les RD 47 et RD 58 feront-elles l'objet d'aménagements sécuritaires, la Chaussée Brunehaut sera-t-elle élargie? Ceux-ci ont-ils été chiffrés ?

Dans la partie qui va longer le lotissement, la Chaussée Brunehaut est par pluies violentes (sans qu'elles soient exceptionnelles) recouverte par les eaux de ruissellement provenant des parcelles agricoles qu'elle sépare et se déverse dans le carrefour créé par l'intersection de la rue du Général Leclerc (RD 47) et le Chemin de Vaumont.

Des aménagements destinés à recueillir les eaux pluviales venant des parcelles agricoles situées face au projet de lotissement sont-ils prévus faute de quoi la circulation sera difficile voire dangereuse par temps de pluie.

De plus, un échange de terre entre la commune et des propriétaires fonciers actuellement en cours, va aboutir à la suppression du Chemin des Glariaux. Quelle va être l'influence de la modification du tracé de cet accès sur l'évacuation de l'eau pluviale ?

Enfin, de par sa topographie, la Chaussée Brunehaut est par temps de neige soumise aux congères. Ainsi, en mars 2013, cette voie a été interdite à la circulation pendant de nombreux jours.

Des aménagements de lutte contre ce phénomène sont-ils prévus sous peine de voir les résidents du lotissement ne pas pouvoir sortir de chez eux ou y revenir. Leur coût a-t-il été chiffré ?

### **Le débouché du lotissement par la rue de l'Equipée :**

La rue de l'Equipée » est en fait un chemin à peine carrossable qui débouche rue du Vieux Moulin sans offrir de visibilité puisqu'une habitation la gêne. Il est à noter que depuis cinq ans, la rue du Vieux Moulin est empruntée par les cars de transport scolaire et que cette rue présente un virage dangereux. L'augmentation du trafic que va générer la création du lotissement va-t-elle donner lieu à des aménagements de la rue du Vieux Moulin ? Ceux-ci ont-ils été chiffrés de même que ceux de la rue de l'Equipée ?

### **La topographie des parcelles à aménager**

Les parcelles faisant l'objet de la présente déclaration d'utilité publique sont en contrebas du lotissement « La Prairie » et en déclivité par rapport à la Chaussée

Brunehaut. Cette grande parcelle est traversée en diagonale par un talweg qui canalise les eaux provenant du fond supérieur (en particulier le lotissement la Prairie). Ainsi, ce champ est régulièrement inondé et la marque du passage de l'eau est visible sur la carte satellite.

### **Le Lotissement « la Prairie »**

Au cours des trente dernières années, la commune de RAVENEL a été classée quatre fois en état de catastrophe naturelle dont trois fois pour inondations et coulées de boue : 17 juin 1986, 7 juillet 2009 et 27 juin 2011.

Lors de chacun de ces phénomènes, les habitations de la rue des Acacias situées au point bas du lotissement « la Prairie » ont été impactées.

En effet, les eaux pluviales des trente-cinq maisons de ce lotissement ne sont pas traitées sur les parcelles mais rejetées au fil d'eau du domaine public. La configuration du terrain entraîne ces eaux vers le point bas qui se trouve être la parcelle AB 443, voie créée en prévision de l'extension de ce lotissement sur les parcelles qui sont concernées par le présent dossier de Déclaration d'Utilité Publique et qui sert d'exutoire vers les terrains agricoles qui se trouvent en contrebas.

De plus, l'habitation construite sur la parcelle cadastrée AB 421 est depuis sa construction début des années 1980, de façon récurrente, par pluie violente, envahie par les eaux pluviales qui ruissellent de l'ensemble du lotissement et qui, faute d'évacuation assez rapide dans les parcelles agricoles en contrebas, finissent par déborder d'abord dans la cour de l'habitation puis dans l'habitation.

Pour endiguer ce problème, les propriétaires successifs ont créé divers aménagements susceptibles d'accélérer l'évacuation de l'eau dont le passage d'une canalisation recueillant les eaux pluviales de la rue des Acacias et se jetant dans la parcelle ZL 50.

Depuis 30 ans, à chaque inondation, la commune entreprend des travaux. Ainsi, en 2007, un puisard a été créé dans la rue des Acacias ce qui n'a pas empêché la résurgence du même problème en 2011 (voir extrait de bulletin municipal de juillet-août 2012 et bulletin municipal annuel de 2012).

Des grilles, des avaloirs ont été posés dans la rue des Acacias mais toute l'eau ainsi recueillie est rejetée dans la parcelle ZL 81 et s'écoule dans la parcelle ZL 50.

Le volume de l'eau aboutissant dans cette antenne a-t-il été évalué lors de l'établissement du projet de nouveau lotissement. Le seul bassin d'orage qui apparaisse sur les plans se trouve en bordure de la Chaussée Brunehaut. Les aménagements prévus aux abords du lotissement la Prairie sont-ils en mesure d'absorber toutes les eaux de ruissellement de l'ensemble du lotissement « la Prairie » ou vont-elles continuer à s'évacuer au milieu des habitations quand celles-ci seront construites.

Dans les années 1990, la commune envisageait l'extension de la commune sur les parcelles faisant l'objet de cette enquête.

Au vu du résultat de l'étude sur les quartiers nouveaux menée par les services de l'Etat (à l'époque la DDE), le Conseil Municipal avait renoncé à ce projet par rapport aux coûts des aménagements à entreprendre (bassins d'orage).

Lors de l'établissement du présent projet, cette étude a-t-elle été prise en compte ou a-t-elle été jugée obsolète ?

Depuis trente ans, les contribuables de la commune participent à des travaux successifs qui, lorsqu'ils sont réalisés, semblent toujours résoudre définitivement le problème que l'on retrouve lors de la pluie exceptionnelle suivante.

Certes, l'arrivée de nouveaux habitants est souhaitable pour le maintien de la vie dans notre commune mais à n'importe quel prix.

En qualité de contribuable, je ne souhaite pas que la création du lotissement mal réfléchi, mal évaluée pèse sur le montant de mes impôts.

Pour les futurs habitants de ce lotissement, il serait dommage que l'accession à la propriété, réalisation d'une vie de travail et de sacrifices pour les français moyens, devienne cauchemar comme le montre régulièrement les médias lors des inondations récurrentes que connaissent certains de nos compatriotes.

Danièle DE POURQUOY  
19 Rue du Général Leclerc

60130 RAVENEL



**Annexe 5** ➤

**Mémoire en réponse de Monsieur le Maire  
de Ravenel**



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**MAIRIE de RAVENEL**

60130

DÉPARTEMENT DE L'OISE

Arrondissement de CLERMONT

Canton de SAINT-JUST-EN-CHAUSSÉE

Téléphone 03 44 78 50 70

Département de l'Oise

Commune de Ravenel

Enquêtes publiques relatives aux  
enquêtes préalables à la Déclaration d'Utilité Publique  
(DUP) et enquête parcellaire, relatives à l'aménagement  
urbain du secteur de la rue de Breteuil,

*Enquêtes conjointes relatives au projet d'aménagement urbain  
du secteur de la rue de Breteuil*

**MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX OBSERVATIONS  
RECUEILLIES PAR MONSIEUR LE  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Rédigé par la commune en date du 19 mai 2014 suite à la réception du  
procès-verbal du 06 mai 2014, portant sur la synthèse des observations  
formulées par Monsieur Jean-Yves MAINECOURT, commissaire enquêteur.

Rue du Petit Bail 60130 RAVENEL

[Mairie.ravenel@orange.fr](mailto:Mairie.ravenel@orange.fr)

Monsieur Jean-Yves MAINECOURT a été désigné par arrêté du Préfet de l'Oise, en date du 20 février 2014, commissaire enquêteur pour mener à bien les enquêtes publiques conjointes : enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et enquête parcellaire, relatives à l'aménagement urbain du secteur de la rue de Breteuil

Par ce même arrêté préfectoral du 20/02/2014, le Préfet a fixé les modalités et dates des enquêtes publiques. Celles-ci se sont déroulées du 31 mars 2014 au 29 avril 2014 inclus (30 jours).

A l'issue de ces enquêtes, Monsieur MAINECOURT a transmis à la municipalité une synthèse des observations formulées durant les enquêtes.

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, le présent mémoire a pour but d'apporter des réponses aux remarques émises et des décisions que la municipalité compte prendre.

Les observations ou éléments de réflexion sont apportés en insertion dans le texte du procès-verbal remis par le commissaire enquêteur.

### 3. Registre concernant l'enquête parcellaire (expropriation)

*Aucune observation n'a été consignée par le public sur le registre.*

### 4. Registre concernant la Déclaration d'Utilité Publique (DUP)

↳ **Monsieur LEMOINE Jean-Marc**

- *Il est passé consulter le registre d'enquête sans consigner sur le registre.*

↳ **Monsieur VAN DER HAEGEN Gilbert**

- *Il cultive une parcelle cadastrée ZL50 et incluse dans le projet et tient à préciser que ce lieu a connu deux grandes inondations provenant côtés ouest et Sud-Ouest.*
- *Il se dit triste de voir des habitations dans cette parcelle inondable surtout dans les bas-fonds.*

**Réponse :**

**La consultation des informations relatives aux catastrophes naturelles passées montre deux événements récents correspondant au risque signalé par M. VAN DER HAEGEN (1986 et 2001). Ce risque est donc identifié, et pris en compte notamment dans le projet de PLU comme le montre la carte de diagnostic ci-après, et le PADD.**

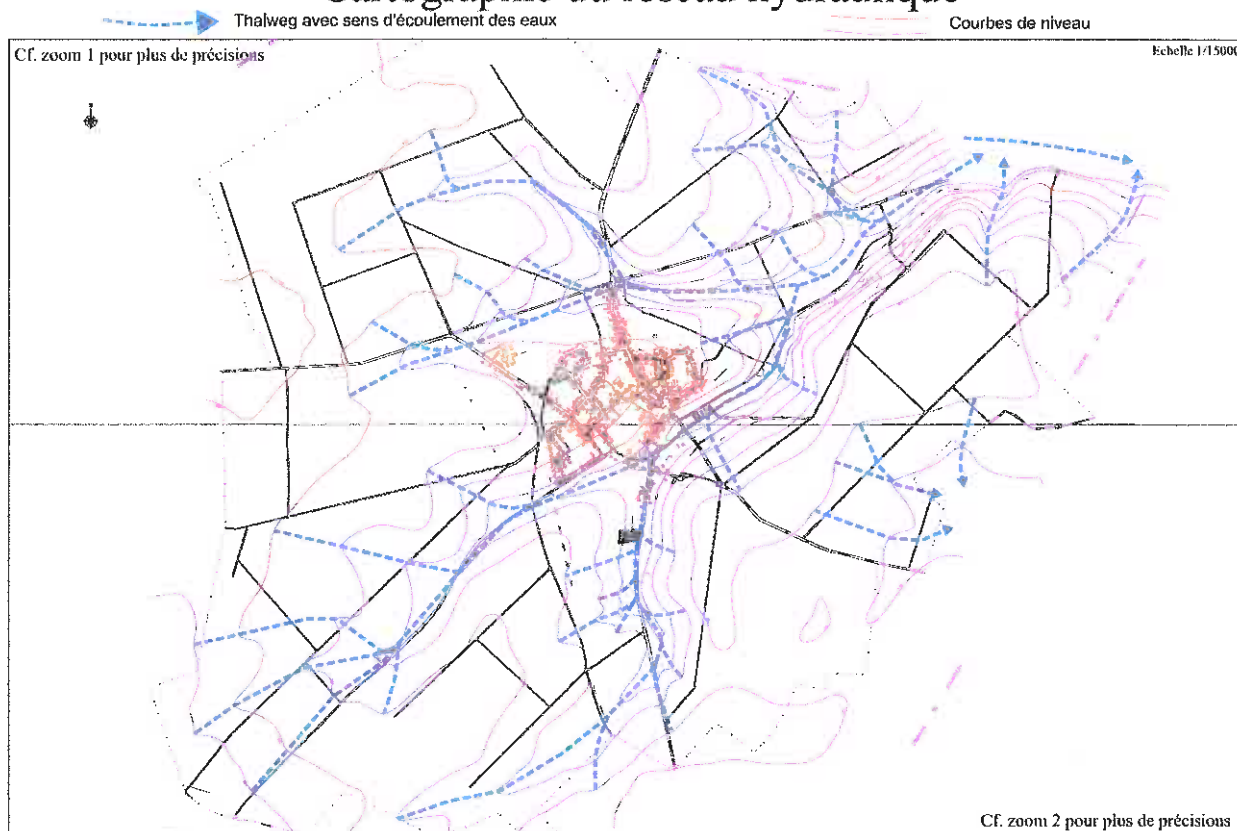
**Le projet se situe sur des terrains légèrement en pente, et des sols en partie constitués de limons sableux, présentant un bon pouvoir d'infiltration.**

**Un schéma d'aménagement des eaux pluviales a été réalisé sur l'ensemble du territoire communal dans le cadre de l'élaboration du PLU compte tenu des différents épisodes d'inondation que la commune a déjà subi.**

**Concernant le nord du territoire et notamment l'extension située « rue de Breteuil », le contexte hydraulique a été analysé et des prescriptions prises compte au sein du PLU et des prescriptions d'aménagement du secteur. Le PLU conditionne l'urbanisation de ce secteur à la réalisation des différents aménagements préconisés.**

Vous trouverez, ci-joint, à toutes fins utiles, extrait du schéma d'assainissement des eaux pluviales élaboré par le bureau d'études ARTEMIA. Ce document est en pièce contractuelle au PLU.

## Cartographie du réseau hydraulique



- *Il sollicite une opportunité d'échange ailleurs ou avec d'autres parcelles en ce qui le concerne.*

**Réponse :**

⇒ **La Commune ne dispose pas de réserve foncière.**

↳ **Monsieur DE COLNET Benoît**

- *Il est propriétaire de la parcelle exploitée par M. VAN DER HAEGEN qu'il accompagnait et réitère sa position en indiquant que, comme en 2011, il n'était pas vendeur. Il m'a remis un courrier que lui avait adressé la mairie à cette époque.*

**Réponse :**

**C'est justement parce que des propriétaires ne sont pas vendeurs que la commune met en œuvre une procédure d'expropriation.**

↳ **Monsieur LELEU Hervé**

- *Il indique que ses terres en propriété sont louées à l'EARL LELEU et grevées d'un échange cultural avec M. VAN DER HAEGEN Gilbert sur des terres converties en agriculture biologique certifiées ECOCERT depuis 2010. Si expropriation il y a, tout est remis en cause : frais de bornage, perte de terre certifiée Bio, dépréciation du fond agricole.*

**Réponse :**

**Baux écrits ? Les indemnités d'éviction concernent le propriétaire et l'exploitant au moment de l'expropriation.**

- *Il conteste la valeur proposée et indique qu'il s'est négocié dans une commune voisine des parcelles de 16€ à 20€ le m<sup>2</sup>. Afin de justifier de sa position, il a fait établir une estimation de sa parcelle ZL n°51 par un cabinet immobilier local qu'il m'a remise et qui sera jointe au registre : la valeur estimée est de l'ordre de 15€ à 20€ le m<sup>2</sup>.*

**Réponse :**

**La valeur des terrains est fixée par le service des domaines. L'estimation des domaines sert de référence pour la négociation amiable, ou pour que le juge de l'expropriation fixe le prix.**

- *Il rappelle que dans un souci de médiation, il a demandé au maire de la commune la possibilité d'une datation sans réponse à ce jour.*

**Réponse :**

**Sens de cette demande ?**

↳ **Madame DE POURQUOY**

- *Elle m'a fait remettre lors de ma dernière permanence un courrier concernant l'enquête DUP et qui selon elle, appelle les remarques suivantes concernant :*
  - ✓ *La Chaussée Brunehaut,*

**Réponse :**

**Pour la Chaussée Brunehaut, un élargissement et des aménagements sont prévus. Les travaux d'élargissement seront réalisés prochainement.**

**Pour le problème pluvial → se reporter à la réponse pour MR VAN DER HAEGEN Gilbert**

**Dans l'étude du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales, il n'est précisé aucun rôle du chemin des glariaux dans la gestion pluviale de cette partie du territoire ni dans la gestion de l'ensemble du territoire. Se reporter à cette étude et aux différentes lignes d'écoulement matérialisées avec leur étude et les prescriptions associées.**

**Dans l'élaboration de ce schéma, le « lotissement de la prairie » a été analysé et pris en compte ainsi que pour la topographie du site. Il est d'ailleurs précisé que la réalisation d'un tel aménagement sera soumise à la réalisation d'un dossier loi sur l'eau dans lequel tous les aménagements de gestion pluviale interne seront décrits suivant la topographie du site et son environnement. Celui-ci devra être validé par les services compétents.**

**Pour la rue de l'équipée, des réflexions d'aménagement ont été réalisées et chiffrées. Le PLU prévoit d'ailleurs un emplacement réservé au carrefour de la rue de l'équipée et de la rue du vieux moulin afin de dégager la visibilité et de sécuriser ce carrefour.**

**Les événements neigeux de 2012 et 2013 ont été exceptionnels et ont bloqué de nombreuses voies. Aucun aménagement ne peut palier à ce type de phénomène.**

↳ **M. LEROY Xavier**

- *Il a déposé un courrier qui sera joint au registre et relatant ses inquiétudes sur la DUP et sa mise en place :*
  - ✓ *La consommation des espaces agricoles au vu de la DUP constituée de terres agricoles, le village est aujourd'hui une commune rurale ; il serait bon de préserver ce qui peut l'être encore concernant les parcelles même si une partie <50% de la surface est classée en 1nA dans le POS, la majeure partie est classée 2nA, il existe d'autres zones encore classées 1nA non construites et fait part de son incompréhension à consommer par priorité des zones à urbaniser futures avant celles déjà urbanisées.*

**Réponse :**

**Le projet s'inscrit dans une logique d'aménagement du territoire avec une vision à long terme et la conduite de projets pluriannuels.**



Lors des études du PLU, l'ensemble de la réceptivité du tissu urbain a été étudié. Les espaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine ont donc été analysés et quantifiés. Au regard des perspectives d'évolution souhaitées, ces espaces se sont révélés insuffisants et des zones d'extension de l'urbanisation définies. Néanmoins, la municipalité de Ravenel a souhaité phaser leur urbanisation par la définition de zones 1AUh et 2AU au sein du PLU en cours d'élaboration afin de ne pas fragiliser ces différents équipements.

L'orientation d'aménagement et de programmation des zones 1AUh et 2AU au sein du PLU impose d'ailleurs l'urbanisation de la zone 1AUh en deux phases. La tranche 1 devra obligatoirement contenir une liaison vers la rue des acacias et une liaison vers la rue du vieux moulin afin de garantir son raccordement au réseau existant. La réalisation du nombre de logements en phase 1 et en phase 2 devra être approximativement identique. L'urbanisation de la phase 2 ne pourra être effective qu'une fois l'urbanisation de la phase 1 achevée. De plus, un délai minimum de 2 ans devra être respecté entre la réalisation de la phase 1 et le début des travaux de la phase 2.

- ✓ *Il constate une absence totale de réseaux alors qu'il y a encore des zones constructibles déjà desservies ; alors pourquoi ne pas privilégier les constructions dans ces dernières.*

Réponse :

Le développement de ce projet n'est pas contradictoire avec les possibilités de densification ou de renouvellement urbain permises sur les terrains existants. Toutefois, la rétention foncière est importante, et il est utile d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation pour répondre aux besoins en logement et maintenir une dynamique démographique dans la commune (notamment pour faire face au phénomène de desserrement démographique). => voir les données présentées dans le PLU qui justifient ce besoin.

Il est vrai que la Chaussée Brunehaut ne présente pas de réseaux mais la desserte de la première phase d'aménagement est effective par la rue des acacias et la rue du vieux moulin. Tous ces aménagements ont été chiffrés lors de la réalisation d'études de faisabilité annexes permettant à la municipalité d'appréhender la faisabilité du projet. Le reste de l'aménagement sera ensuite relié aux réseaux de cette première phase qui devront être dimensionnés en conséquence.

- ✓ *Il déplore qu'il n'existe aucune liaison directe entre le futur lotissement et le village auquel il tourne littéralement le dos. Le petit aménagement réalisé est non adapté pour accueillir une circulation en double sens de voitures pour 71 lots.*
- ✓ *Les parents rencontreront des difficultés pour mener leurs enfants à l'école car ils devront reprendre la chaussée Brunehaut donc sortir du village avant de traverser tout le pays.*
- ✓ *Il craint que ces personnes privilégient devant ces difficultés de partir directement sur Saint-Just-en-Chaussée pour y déposer leurs enfants à la garderie, crèche ou à l'école avant de prendre un train pour se rendre au travail. Ravenel deviendrait alors village dortoir et sans vie.*

Réponse :

L'aménagement envisagé est tourné vers le bourg via la rue de l'équipée par une liaison viaire et via la rue des acacias par une liaison piétonne. A plus long terme, cet aménagement sera également relié à la rue du 08 mai 1945 pour justement ne pas créer un aménagement tourné vers l'extérieur de l'enveloppe urbaine mais relié au village actuel. Dans ce contexte de liaison, il ne sera donc pas obligatoirement nécessaire de repasser par la Chaussée Brunehaut afin de rejoindre les équipements communaux.

- ✓ *La construction de 71 lots, même en plusieurs tranches, va générer une évolution de 110% de la population communale.*
- ✓

Réponse :

Source de ce calcul ? 71 logements x 2,5 habitants / logt = 178 habitants supplémentaires, ce qui ne double pas la population qui est, aujourd'hui, de 1172 habitants.

- ✓ *Est-on en adéquation avec les préconisations du SCOT du Clermontois sur ce point ?*

Réponse :

Le SCOT du Pays Clermontois- Plateau Picard a été approuvé en Comité syndical le 7 juin 2010.

Il s'attache notamment concernant les objectifs résidentiels à :

- Avoir un développement résidentiel qualitatif et répondant aux besoins de la population,
- Favoriser la mixité et la diversité résidentielle.

Ravenel est une commune « pole de proximité », donc commune d'accueil pour une partie des nouveaux logements à produire. Le SCOT ne présente pas d'objectifs quantitatifs détaillés par commune. Toutefois, en page 36 du document d'orientations générales (DOG), le SCOT expose des objectifs de construction d'environ 5300 résidences à l'horizon 2030 permettant d'accueillir l'évolution de la population, mais aussi de faire face à un desserrement démographique important, la prévision de taille moyenne des ménages envisagée pour 2030 étant de 2,17 personne/ménage, contre 2,7 en 2006. Cette évolution nécessiterait l'ouverture à l'urbanisation d'environ 320 ha répartis sur l'ensemble du territoire couvert par le SCOT.

Le projet présenté s'inscrit donc en compatibilité avec le SCOT en ouvrant des surfaces à l'urbanisation. De plus, ce secteur était déjà ouvert à l'urbanisation dans le précédent document local d'urbanisme (plan d'occupation du sol - POS).

Ce point sera développé dans la notice de DUP en reprenant notamment les éléments du PLU.

Le syndicat mixte a été invité à toutes les réunions de travail du PLU et n'a pas émis d'objections à cet aménagement suivant les orientations du SCOT et les objectifs de développement.

- ✓ *Les équipements tels que crèches ou écoles ainsi que les infrastructures routières et toutes les voiries actuelles sont-elles aptes à accueillir une évolution aussi importante ? Il semble que ces problèmes de circulation soient inévitables.*

Réponse :

Les aménagements réalisés permettront d'assurer un bon fonctionnement urbain. Les équipements scolaires et à destination de la petite enfance ne sont pas saturés. La production de logement doit permettre de répondre en grande partie au desserrement démographique, et offrir des logements adaptés pour les personnes en début ou fin de parcours résidentiel. Ces populations (jeunes, personnes âgées ou encore parent célibataire suite à une séparation) ne génèrent pas de besoin nouveau au niveau des équipements mentionnés.

Détail des pièces jointes :

- Extrait du dossier de zonage de l'assainissement des eaux pluviales (pages 1, 3, 9, 12, 20)
- Orientations d'aménagement et de programmation « rue de Breteuil » zones 1AUh et 2AUh

Fait à RAVENEL, le 22 mai 2014

Le Maire

Bernard MERLIN



# Préambule

---

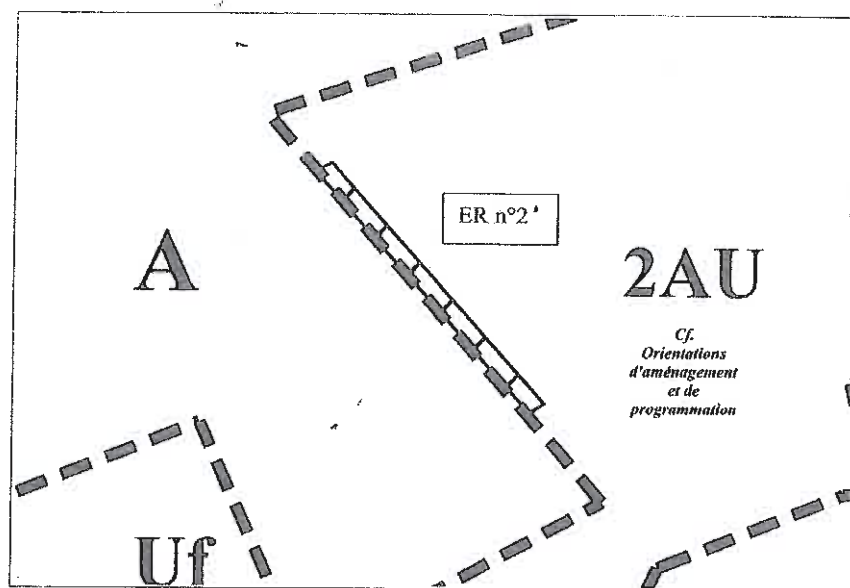
## *Cadre réglementaire*

La maîtrise du ruissellement pluvial ainsi que la lutte contre la pollution apportée par ces eaux, sont prises en compte dans le cadre du zonage d'assainissement à réaliser par les communes, comme le prévoit l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (ex article 35 de la loi sur l'eau).

Cet article L.2224-10 oriente clairement vers une gestion des eaux pluviales à la source, en intervenant sur les mécanismes générateurs et aggravants des ruissellements, et tend à mettre un frein à la politique de collecte systématique des eaux pluviales. Il a également pour but de limiter et de maîtriser les coûts de l'assainissement pluvial collectif

En pratique, le zonage d'assainissement pluvial doit délimiter après enquête publique :

- les zones dans lesquelles des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.



Emplacement réservé n°2 : Mise en place d'une noue diguette

Concernant le lotissement un schéma d'orientation d'aménagement sera établi afin de permettre l'écoulement des eaux sans atteinte des zones habitables.

- Espace réservé n°3 :  
Extension du fossé en noue de stockage et d'infiltration  
Parcelles ZD n°116, 118 et 120 pour environ 3 300 m<sup>2</sup>

Communes de Ravenel

rue Petit Bail  
60130 RAVENEL

Tel : 03 44 78 50 70

Fax : 03 44,78 77 32

**Dossier de zonage de l'assainissement des eaux pluviales  
de la commune de Ravenel**



**Bureau d'études en environnement  
& Laboratoire d'hydrobiologie**

SARL ARTEMIA ENVIRONNEMENT au capital de 8 000 Euros

Siège Social : 1A rue de Chuignes 80340 Herleville

Téléphone : 03.22.84.28.78 / Fax : 03.22.84.28.87

Courriel : artemia@artemia-environnement.com

N° Siret : 498367937 00014 - Code APE 7112 b

# 1 LE CONTEXTE DE LA COMMUNE DE RAVENEL

## 1.1 Les facteurs physiques

### 1.1.1 Aperçu géographique, géologique et hydrogéologique

La commune de Ravenel s'étend sur 1 161 Ha au sud du plateau du Santerre.

Les formations géologiques reconnues sur la commune sont définies par la morphologie générale qui est caractérisée par le plateau du Santerre, où la craie du Crétacé Supérieur est recouverte par un épais manteau de limons à silex et de limons de plateaux, constitués en général par des limons brun beige, localement argileux et riches en silex, dont l'épaisseur peut atteindre plus de 10 m.

La topographie reflète le relief de la craie sous la couverture des terrains.

La nappe de la craie (principale nappe d'alimentation en eau potable) se trouve à environ 84 m NGF, soit à environ 33 m de profondeur (source BRGM, Infoterre).

Cette commune est soumise à des problèmes d'inondations de type coulée de boue (source prim. net). Cependant, ces problèmes d'inondations sont très localisés et touchent la zone habitée actuelle essentiellement du fait d'un réseau de collecte des eaux pluviales soit inexistant ou très insuffisant. De plus, aucun ouvrage tampon n'est présent en amont de la commune ce qui génère une rapide saturation du réseau communale.

Le tableau ci-dessous reprend la liste des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	17/06/1986	17/06/1986	25/08/1986	06/09/1986
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	07/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001
Inondations et coulées de boue	27/06/2011	27/06/2011	19/10/2011	23/10/2011

Tableau 1 : Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

La commune de Ravenel fait partie du SAGE (Schéma Aménagement et de Gestion des Eaux) Oise – Aronde dont les enjeux sont les suivants :

- Prévention et gestion des risques (crues, pollutions accidentelles),
- Gestion et protection des milieux aquatiques (gestion équilibrée, protection des zones humides, réduction des extractions de granulats, gestion piscicole et axes migrateurs, amélioration des parcours nautiques),
- Gestion qualitative (restauration des eaux superficielles, politique durable de gestion des eaux souterraines),
- Gestion quantitative (fixation des débits objectifs pour les eaux souterraines, détermination des débits de crise, détermination de débits biologiques et minimums, maîtrise des prélèvements d'eaux souterraines, mise en place de zones de répartition des eaux),
- Autres enjeux : optimisation de la gestion de grands aménagements hydrauliques, recherche d'une plus grande cohérence avec l'aménagement du territoire (prise en compte de l'eau et mesures compensatoires), encadrement du SAGE,

#### 1.2.4 Mesures de maîtrise des ruissellements

Une politique de maîtrise des ruissellements a été mise en œuvre par la commune pour les nouvelles constructions et infrastructures publiques ou privées.

L'objectif est de compenser les nouvelles imperméabilisations des sols, par la création de bassins de rétention des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle sans rejet dans le domaine public.

La conception de ces dispositifs (bassins à ciel ouvert ou enterrés, noues, fossés, tranchées d'infiltrations) est du ressort du maître d'ouvrage.

La commune, lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, prescrit :

- un volume de stockage, calculé sur la base de la surface nouvellement imperméabilisée à laquelle est affecté un volume spécifique,
- Aucun rejet sur le domaine public (sauf cas particulier après autorisation),
- des dispositions permettant la visite et le contrôle du fonctionnement des ouvrages.

9

## 2 ZONAGE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL

### 2.1 Compensation des imperméabilisations nouvelles

En matière de gestion des écoulements pluviaux, la politique de maîtrise des ruissellements mise en œuvre par la commune et la communauté de communes, est basée sur le principe de compensation des effets négatifs liés à l'imperméabilisation des sols, plutôt qu'à la limitation des imperméabilisations.

Il est ainsi demandé aux aménageurs de compenser toute augmentation du ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants), par la mise en œuvre de dispositifs de rétention des eaux pluviales ou autres techniques alternatives à la parcelle.

Ces mesures partagent donc le même objectif prioritaire de non aggravation, voire d'amélioration de la situation actuelle, et offrent une réponse équivalente à une limitation de l'imperméabilisation, en terme de contrôle des débits et des ruissellements générés par de nouvelles constructions et infrastructures.

#### 2.1.1 Techniques alternatives à l'assainissement pluvial

Les techniques alternatives aux réseaux d'assainissement pluvial permettent de réduire les flux d'eaux pluviales le plus en amont possible en redonnant aux surfaces de ruissellement un rôle régulateur fondé sur la rétention et l'infiltration des eaux de pluie. Elles ont l'avantage d'être moins coûteuses que les ouvrages classiques et s'intègrent plus facilement dans la ville à condition que la capacité d'infiltration du terrain et la topographie le permettent.

Les techniques à mettre en œuvre sont à choisir en fonction de l'échelle du projet

- **à l'échelle de la construction** : citernes ou bassins d'agrément, toitures terrasses,
- **à l'échelle de la parcelle** : infiltration des eaux dans le sol, stockage dans bassins à ciel ouvert ou enterrés,
- **à l'échelle d'un lotissement** :
  - au niveau de la voirie chaussées à structure réservoir, chaussées poreuses pavées ou enrobées, extensions latérales de la voirie (fossés, noues, ..),
  - au niveau du quartier : stockage dans bassins à ciel ouvert (secs ou en eau) ou enterrés, puis évacuation vers un exutoire de surface ou infiltration dans le sol (bassins d'infiltration),

12



# Orientations d'aménagement et de programmation

## « Rue de Breteuil » Zones 1AUh et 2AUh

### Vocation du secteur et contexte général

L'ensemble des zones 1AUh et 2AUh constitue deux secteurs à vocation d'habitats.

Leur urbanisation est conditionnée aux réseaux existants et aux travaux progressifs nécessaires à son urbanisation générale. De ce fait, une planification de l'urbanisation est obligatoire.

### L'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation suivant les réseaux existants et les travaux progressifs

#### La zone 1AUh

Ce secteur constitue le premier aménagement envisagé et le seul urbanisable de suite sans modification du Plan Local d'Urbanisme.

La desserte par les réseaux au droit du terrain est effective par la rue des acacias et par la rue du Vieux moulin. Ce secteur n'est desservi par aucun réseau depuis la Chaussée Brunehaut.

Il convient de définir les équipements propres à l'opération en s'appuyant sur le réseau haute tension de la rue des acacias. Les réseaux AEP, eaux usées et France Telecom peuvent s'appuyer soit sur la rue des acacias soit sur la rue du vieux moulin.

Dans ce contexte, l'aménagement de la zone doit obligatoirement contenir une liaison avec la rue du vieux moulin et avec la rue des acacias permettant l'alimentation de l'opération aux réseaux existants à proximité.

Le traitement des eaux pluviales doit obligatoirement être géré sur site. Les orientations d'aménagement indiquent les principes de gestion hydraulique à respecter avec un point bas situé au carrefour de la Chaussée Brunehaut et de la rue de l'équipée.

L'ensemble des réseaux aménagés devront être en capacité d'accueillir l'urbanisation de l'ensemble des zones AU définies au lieu-dit « rue de Breteuil ».

L'ensemble des voies de circulation réalisées devront respecter les coupes de voirie imposées et devront permettre la circulation des engins de secours et de ramassage des ordures ménagères.

Afin de maîtriser son urbanisation, son évolution démographique et l'équilibre des équipements existants, l'urbanisation de la zone 1AUh devra se réaliser en deux tranches.

La tranche 1 devra obligatoirement contenir une liaison vers la rue des acacias et une liaison vers la rue du vieux moulin afin de garantir son raccordement au réseau existant.

La réalisation du nombre de logements en phase 1 et en phase 2 devra être approximativement identique.

L'urbanisation de la phase 2 ne pourra être effective qu'une fois l'urbanisation de la phase 1 achevée. De plus, un délai minimum de 2 ans devra être respecté entre la réalisation de la phase 1 et le début des travaux de la phase 2.

*Photographie de la zone 1AUh depuis la Chaussée Brunehaut*



### La zone 2AUh

L'urbanisation de la zone 2AUh devra également être réalisée par tranches. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation des réseaux de la zone 1AUh et fonction des besoins communaux suivant l'évolution démographique et les équipements existants. Cette urbanisation nécessite une modification du Plan Local d'Urbanisme.

*Photographie de la zone 2AUh depuis la Chaussée Brunehaut*



### Descriptif des principes d'orientations d'aménagement

Les principes d'orientations d'aménagement sont définis globalement pour les zones 1AUh et 2AUh.

L'objectif est de créer un quartier relié au reste du bourg bâti et qui ne tourne pas le dos au village. Il convient de définir à travers cet aménagement les points d'accroche patrimoniaux les plus intéressants suivant la configuration du site.

#### **Les premières conditions préalables définissant l'aménagement du site :**

\* Préserver la rue de l'équipée en sente piétonne

Ce chemin constitue vraisemblablement un ancien itinéraire de tour de ville bordé d'un côté majoritairement par des jardins et de l'autre côté par des terrains agricoles. Devant ce contexte foncier et historique, le choix de maintien d'une percée verte en cœur de bourg entourée de jardins de part et d'autre (suivant l'orientation applicable à la zone 1AUh) s'est imposé.

*Photographies de la rue de l'équipée*



\* Relier le nouveau quartier au lotissement des acacias exclusivement par une sente piétonne

Il apparaît que la circulation engendrée par la réalisation de ce nouveau quartier ne peut pas être absorbée par la rue des acacias dont la voirie est particulièrement étroite. Le lotissement des acacias constitue actuellement un aménagement sécurisé « sans circulation parasite ». La volonté municipale est de conserver son caractère tout en permettant son ouverture aux nouvelles infrastructures par des liaisons douces.

*Photographie de l'accès depuis la rue des acacias*



**\* Créer un seul accès carrossable depuis la Chaussée Brunehaut**

Aucune sortie privative directe ne sera autorisée pour les nouveaux logements créés. Ils devront obligatoirement prendre appui depuis le nouveau réseau viaire réalisé au sein de l'opération.

**\* Prise en compte du thalweg existant et prescriptions de gestion pluviale**

La mise en place d'une noue diguette de stockage et d'infiltration en protection du futur projet d'aménagement est obligatoire (en périphérie de la zone 2AUh et de la zone agricole à conforter). Les principes d'aménagement présentent le figuré d'aménagement lié à la gestion hydraulique. Il est obligatoire de le respecter.

L'écoulement des eaux pluviales est également identifié sur la ligne de thalweg. A l'intérieur du projet d'aménagement, cet écoulement doit être géré par des équipements propres à l'opération et dirigé vers le point bas du site situé au carrefour Chaussée Brunehaut / rue de l'équipée.

*Photographie de la périphérie concernée par les prescriptions hydrauliques*



**\* Conserver un vaste espace agricole autour des exploitations agricoles le long de la rue du 08 mai 1945**

**\* Mise à distance des premières constructions de la rue du 08 mai 1945 par rapport aux exploitations agricoles**

Dans cette optique, les orientations ont définies la mise en place d'un nouveau chemin de tour de ville autour de la zone 2AUh en périphérie avec la plaine agricole. Les plantations associées à cette liaison douce permettent une bonne insertion paysagère des futures constructions et une protection contre les vents dominants (orientation sud sud ouest). Ce chemin permet de recréer l'enveloppe urbaine naturelle des villages de plateau. Il constitue un point de qualité de l'aménagement nouveau en liaison avec le passé.

*Photographie depuis la rue du 08 mai 1945*



**Les points d'accroche viaire par rapport au tissu bâti existant**

La situation de cet aménagement peut lui conférer une identité propre sans lien avec l'existant. Les principes d'aménagement réalisés imposent deux points d'accroche indispensables afin de relier ce nouveau quartier au reste du bâti.

\* Premier point d'accroche de la zone 1AUh par la rue du Vieux moulin via une faible portion de la rue de l'équipée. Ce carrefour doit faire l'objet d'un aménagement afin de sécuriser la circulation nouvelle induite par l'aménagement. Un élargissement du champ de visibilité est indispensable.

*Photographie depuis la rue du vieux moulin vers la rue de l'équipée*





\* Deuxième point d'accroche de la zone 2AUh par la rue du 08 mai 1945.

*Photographie depuis la rue du 08 mai 1945 vers la zone 2AUh*



### **La mise à distance depuis la Chaussée Brunehaut**

La Chaussée Brunehaut constitue un itinéraire prioritaire car elle constitue la voie communale la plus fréquentée à l'échelle de la communauté de communes du Plateau Picard (800 véhicules par jour). Son aménagement est programmé. Il convient de réaliser un espace vert entre le domaine public de la Chaussée Brunehaut et la limite des lots du projet d'aménagement. Cet espace planté permet de sécuriser l'aménagement par rapport à la voie de circulation, d'intégrer les constructions au mieux dans leur environnement et de laisser un espace tampon intéressant dans le cadre de la gestion pluviale.

Cet espace planté, ouvert au public, présentera une largeur de 10 mètres minimum. La plantation d'une végétation mélangée, arbres de haute tige, arbustes, végétaux à feuilles caduques et à feuilles persistantes est obligatoire. Ces espèces seront choisies suivant les essences conseillées en annexe du règlement.

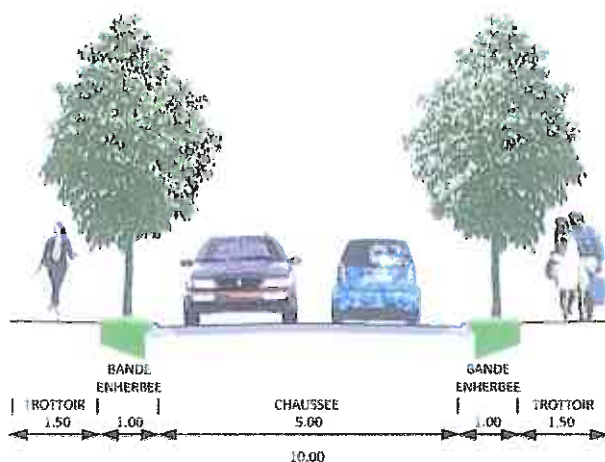
### **La mixité des espaces : habitat, paysage, lieu de vie et espaces de loisirs et circulation douce**

Les principes d'orientations se déclinent suivant des thématiques d'utilisation de l'espace bien définies et diversifiées :

- Respect des espaces dédiés à l'habitat avec indication des jardins plantés
- Aménagement de sentes piétonnes permettant de relier les différents espaces de vie existants et futurs
- Réalisation d'un mail planté structurant entre la Chaussée Brunehaut et la rue du 08 mai 1945
- Obligation de réaliser une aire de jeux plantée au cœur de la zone 2AUh permettant d'aménager des lieux de vie, de loisirs et de rencontre afin de créer une dynamique au sein de l'opération et pas exclusivement une zone d'habitat dortoir
- Obligation de proposer un espace public de qualité en réalisant une place centrale structurante à l'interface des différentes utilisations du foncier et en lien avec le grand paysage. Cette place permet de recréer la mixité du tissu bâti actuel qui contient actuellement des lieux de vie identiques (place plantée).

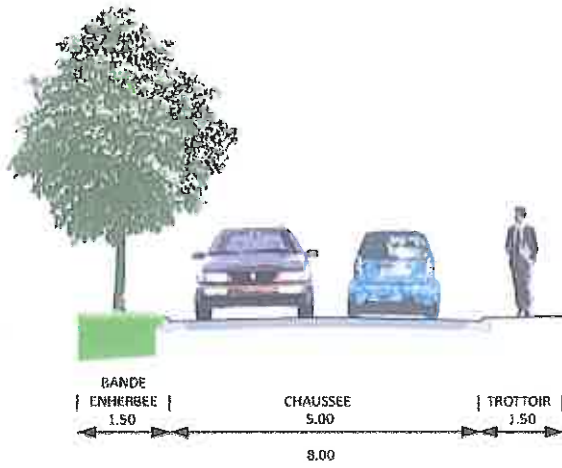
### **Une attention portée aux espaces publics et aux voiries**

Au sein de l'aménagement, le respect des coupes de principe suivantes est obligatoire suivant le principe des liaisons viaires réalisées. Les largeurs indiquées correspondent au minimum imposé.



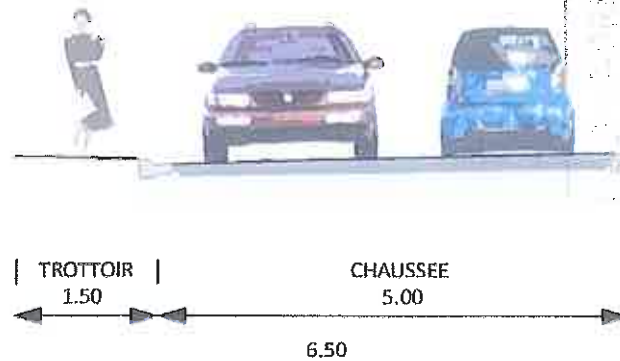
*Principe de coupe de voirie*

*Liaison viaire principale en double sens  
Mail planté obligatoire entre la Chaussée  
Brunehaut et la rue du 08 mai 1945*



Principe de coupe de voirie

Liaison viaire en double sens au sein de l'aménagement



Principe de coupe de voirie

Liaison viaire en double sens au sein de l'aménagement



NOTA : En cas de réalisation d'une voirie en sens unique, la largeur de chaussée pourra être réduite à 4 mètres.

Toutes ces typologies de voirie doivent être aménagées au sein du projet d'aménagement général.

La qualité des espaces publics est un atout de qualité de vie au sein d'une opération d'aménagement. Elle est le prolongement du tissu urbain actuel présentant des diversités d'espaces publics.

La différenciation des voiries permet une meilleure lisibilité des espaces publics avec des élargissements, des resserrements, des plantations. Il conviendra d'apporter un soin particulier aux matériaux employés qui devront obligatoirement comporter au moins un élément de l'architecture traditionnelle de la commune (pavés, brique, pierre...).

### **La compacité du tissu urbain et la mixité sociale**

Chaque opération d'aménagement devra comporter une mixité et une diversité de l'habitat.

Il est rappelé que le respect des orientations du SCOT Clermontois Plateau Picard est obligatoire. Il est notamment obligatoire que tout projet présentant plus de 20 lots comporte au moins 20% de logements sociaux.

Chaque projet devra prévoir un secteur présentant une implantation de constructions rappelant le tissu bâti ancien avec des implantations de construction à l'alignement (annexe ou maisons d'habitation) afin de garantir des espaces privés plus larges et moins visibles de l'espace public. Cette typologie de constructions devra également respecter des rappels aux matériaux utilisés sur le territoire communal (briques ou pierre / parement autorisé).