

## Enquete Publique PLU

---

**De:** Sophie Hubert  
**Envoyé:** mercredi 3 juillet 2019 10:39  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Cc:** dominique.mareschal@orange.fr; pierre mareschal; Amira Hannache  
**Objet:** OBSERVATIONS DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE  
**Pièces jointes:** 153084-19-Maitre - 153084 - lettre commune de HERMES OBS PLU03072019\_.pdf;  
PIECES PV HUISSIER.pdf

**Importance:** Haute

**COMMUNE DE HERMES**  
**Monsieur Alain GIAROLI, Commissaire enquêteur,**  
**17 rue du 11 Novembre**  
**60370 HERMES**

**Par mail : [enquetepublique.plu@ville-hermes.fr](mailto:enquetepublique.plu@ville-hermes.fr)**

*SH/SH - 153084 - 101112001*

**Beauvais, le 03 juillet 2019**

*MESSIEURS MARESCHAL / commune de HERMES (PLU)*

### **OBSERVATIONS DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

Monsieur le commissaire enquêteur,

J'interviens en soutien des intérêts de Monsieur Gilbert Maréchal, de Monsieur Éric Maréchal et de Monsieur Dominique Maréchal, dans le cadre du projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme de la commune de Hermes.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint leurs observations complémentaires et vous remercie de les annexer au registre d'enquête publique.

Je vous prie de croire, Monsieur le commissaire enquêteur, en l'assurance de mes très dévouées salutations.

**Sophie HUBERT**

PJ : procès-verbal de constat du 14 juin 2019 de Maître FOUGERON à la requête de Monsieur Gilbert MARESCHAL et  
procès-verbal de constat du 14 juin 2019 de Maître FOUGERON à la requête de Monsieur Eric MARESCHAL

**Sophie HUBERT**

**Avocat**

**SCP HAMEAU GUERARD BONTE**

**& Associés**

36 avenue Salvador Allende

BP 90770 60007 BEAUVAIS CEDEX

**Tel : 03.44.06.16.20**

**Tel ligne directe : 03.44.06.16.34**

**Portable : 06.16.09.83.58**

**IMPORTANT** : Nous voulons porter à votre attention que la rapidité actuelle des moyens de transmission électronique peut être incompatible avec le recul et la réflexion que nous devons avoir avec vos dossiers. L'immédiateté d'une réponse ne doit donc être qu'exceptionnelle et dans votre intérêt exclusif.

Les informations contenues dans ce document, ses annexes et pièces jointes, sont de nature confidentielle, soumises au secret professionnel, et destinées à l'usage exclusif du destinataire. Vous êtes informé que toute divulgation, reproduction, distribution ou autre diffusion ou utilisation de cette communication est strictement interdite. Si vous recevez cette communication par erreur, veuillez prendre contact par téléphone immédiatement avec notre cabinet.

Merci de votre compréhension.

# HAMEAU - GUERARD - BONTE

Avocats

36, Avenue Salvador Allende - Bât. F - B.P. 90770 – 60007 BEAUVAIS Cedex

Tél. : 03-44-06-16-20 - Fax. : 03-44-08-43-78

**COMMUNE DE HERMES**

**Monsieur Alain GIAROLI,**

**Commissaire enquêteur,**

**17 rue du 11 Novembre**

**60370 HERMES**

Par mail :

[enquetepublique.plu@ville-hermes.fr](mailto:enquetepublique.plu@ville-hermes.fr)

Nos réf. : SH/SH - 153084 - 101112001

Vos réf. :

Affaire : MESSIEURS MARESCHAL / commune de HERMES (PLU)

Beauvais, le 03 juillet 2019

**Avocats Associés**  
**au Barreau de Beauvais**

**Denis Guérard**

Ancien Bâtonnier de l'Ordre  
Maîtrise en Droit Faculté de Droit Panthéon  
Sorbonne option Droit Rural  
[dguerd@hameau-guerard.fr](mailto:dguerd@hameau-guerard.fr)

**Yves Bonte**

Master 2 Fiscalité des Entreprises  
[ybonte@hameau-guerard.fr](mailto:ybonte@hameau-guerard.fr)

**Avocats**

**Sophie Hubert**

DEA Droit Européen  
[shubert@hameau-guerard.fr](mailto:shubert@hameau-guerard.fr)

**Ludivine Padé**

Master2 Droit des contentieux  
[lpade@hameau-guerard.fr](mailto:lpade@hameau-guerard.fr)

**Juriste**

**Delphine Courty**

DESS Droit des Affaires  
[dcourty@hameau-guerard.fr](mailto:dcourty@hameau-guerard.fr)

**OBSERVATIONS DANS LE CADRE DE L'ENQUETE  
PUBLIQUE**

**Monsieur le commissaire enquêteur,**

J'interviens en soutien des intérêts de Monsieur Gilbert Maréchal, de Monsieur Éric Maréchal et de Monsieur Dominique Maréchal, dans le cadre du projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme de la commune de Hermes.

Monsieur Gilbert Maréchal, Monsieur Éric Maréchal et Monsieur Dominique Maréchal formulent les observations complémentaires suivantes.

**1. Sur l'OAP 2 relative à la création de 30 logements sur le terrain occupé par l'ancienne fabrique BOKKELANDT.**

En vertu de l'article L 151-6 alinéa 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme, *« les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles ».*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables mentionne en page 10 l'objectif de *« Soutenir l'activité agricole en permettant le développement des exploitations et en limitant la consommation de l'espace ».*

Le projet de plan local d'urbanisme prévoit une orientation d'aménagement et de programmation visant à la création entre 25 et 30 logements sur le terrain occupé par l'ancienne fabrique BOKKELANDT en bordure de la rue de MEHECOURT et à proximité immédiate de l'exploitation agricole de la famille MARESCHAL.

Force est de constater que la création de 30 logements à proximité immédiate du corps de ferme de Monsieur Dominique MARESCHAL est totalement incompatible avec l'objectif de développement des exploitations agricoles prévu par le PPAD.

D'ailleurs, l'avis de la Chambre de l'agriculture précise : **« Concernant la seconde OAP, localisée à proximité immédiate de l'exploitation de Monsieur MARESCHAL Dominique, pratiquant l'élevage relevant du Règlement Sanitaire Départemental, il est important de prévoir des aménagements spécifiques afin d'éviter, voire limiter, les futurs problèmes de voisinage et permettre le développement de l'exploitation agricole. »**

**Ainsi, nous vous demandons de compléter l'OAP en privilégiant les fonds de jardin ainsi qu'une haie le long de la lisière Est comme cela est prévu Rue de la Forêt (partie de la parcelle cadastrée AH n°70 classée en UBa), avec un linéaire de plantations à réaliser en vue de l'intégration paysagère des futures constructions ».**

En effet, en vertu de l'article L 111-3 alinéa 1<sup>er</sup> du code rural et de la pêche maritime, ***« lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes ».***

La construction de 49 logements à usage locatif à proximité immédiate d'installations d'élevage a été interdite (CE 16 juin 1999, Cne de la Chevrolière et a., nos 188816 et 188924: RD rur. 1999. 443).

Est irrégulier le permis de construire une habitation à moins de 100 mètres d'un bâtiment de stockage de récoltes agricoles constituant des annexes d'un bâtiment d'élevage (TA Strasbourg, 5 janv. 2012, no 0803510: RD rur. 2012, no 47, note Gillig).

L'OAP 2 s'inscrit donc en violation de l'article L 151-6 alinéa 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et Monsieur Dominique MARESCHAL demande sa suppression.

## 2. Sur le classement en zone A.

**2.1-** En application de l'article L 151-8 du code de l'urbanisme, « *le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.* »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables mentionne l'objectif de « *Privilégier le comblement des dents creuses, étant rappelé que la capacité d'accueil dans les dents creuses est estimée à environ 35 constructions, étant exclus les terrains qui constituent des coupures d'urbanisation entre deux entités agglomérées* ».

**2.2-** Le projet de PLU prévoit le classement en zone A des parcelles AE 8, AE 110 et AE 108 appartenant à Monsieur Eric MARESCHAL et des parcelles AK 26 et AE112 dont est propriétaire Monsieur Gilbert MARESCHAL, alors que ces terrains sont situés en plein cœur du tissu urbain et desservis par les réseaux et constituent pour la plupart d'entre eux des dents creuses.

Ainsi, le procès-verbal de constat du 14 juin 2019 de Maître FOUGERON, Huissier, indique que « *cette parcelle (AE 110) est bordée sur sa limite Sud-Ouest par la rue de Beauvais. De l'autre côté de la rue de Beauvais, la rue est entièrement lotie. D'autre part, je constate en limite de voie publique, entre la parcelle et la voie publique, la présence d'une bouche à incendie. Sur le côté opposé à la parcelle, rue de Beauvais, je relève la présence de trottoirs avec lampadaires. Sur le trottoir, en face de la parcelle, je note la présence de tampons en fonte protégeant des coffrets téléphones insérés dans l'enrobé du trottoir. (...) Cette parcelle (AE 108) est située dans le prolongement de la parcelle AE 110. Elle est bordée sur sa limite Ouest par la rue de Beauvais. De l'autre côté de la rue de Beauvais, la parcelle AE 99 est lotie* ».





**2.3-** Le procès-verbal de constat du 14 juin 2019 de Maître FOUGERON, ajoute pour la parcelle AE 8 « *Sur sa limite Sud, les parcelles sont loties. D'autre part, cette parcelle est délimitée sur sa limite Sud Est par la rue Marguerie. Cette rue présente un trottoir avec des bordures de caniveaux le long de la parcelle AE 8. A l'intersection de la rue Marguerie avec la Départementale 12, je constate la présence d'un coffret avec un tampon en fonte FRANCE TELECOM. Sur le trottoir de la rue Marguerie, situé directement en limite avec la parcelle AE-8, je relève l'implantation de poteaux électriques. Le dernier poteau électrique est implanté à environ 20 à 25 mètres avant la limite Sud de la parcelle.*

En effet, la zone urbaine aurait dû être étendue sur la parcelle AE 8 dans la limite du prolongement des parcelles 30 à 36 afin d'éviter la création d'une dent creuse.



**2.4-** Le procès-verbal de constat du 14 juin 2019 de Maître FOUGERON, Huissier mentionne ainsi que « la parcelle (AK 26) est aujourd'hui bordée par différentes parcelles actuellement loties. D'autre part, l'accès à cette parcelle se fait par la rue Camille Guérin. Sur cette rue, je note la présence de poteaux électriques. Le dernier poteau électrique est implanté sur le chemin de terre dans le prolongement de cette rue à environ 20 mètres après l'enrobé. En face de la parcelle à l'Est AK28, je constate sur le chemin un tampon fonte permettant l'accès à une trappe téléphone. Sur cette propriété KA28 située en face de la parcelle, se trouve également un coffret EDF donnant sur la voie publique.

En effet, la zone urbaine aurait dû être étendue sur la parcelle AK 26 dans le prolongement de la constructibilité de la parcelle 28 afin d'éviter la création d'une dent creuse.







**2.5-** Le procès-verbal de constat du 14 juin 2019 de Maître FOUGERON, Huissier ajoute que « en face de la parcelle AE 112, je constate que la rue est lotie. Je note la présence de réverbères. D'autre part, le dernier poteau électrique s'arrête à environ une cinquantaine de mètres avant la limite Sud de la parcelle AE 1123 ».



**Le classement en zone A des parcelles AE 8, AE 110 et AE 108, AK 26 et AE112 est donc entaché d'une erreur manifeste d'appréciation et s'inscrit en violation de l'objectif d'absence de dents creuses prévu par le PPAD.**

**Messieurs MARESCHAL demandent donc le classement en zone U des parcelles AE 8, AE 110 et AE 108, AK 26 et AE112.**

**Je vous remercie de viser ces observations et de les annexer au registre d'enquête publique.**

Je vous prie de croire, Monsieur le commissaire enquêteur, en l'assurance de mes très dévouées salutations.

**Sophie HUBERT**  
**Avocat**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'S' and 'H' intertwined, with a vertical line extending downwards from the 'H'.

---

**PJ : procès-verbal de constat du 14 juin 2019 de Maître FOUGERON à la requête de Monsieur Gilbert MARECHAL et procès-verbal de constat du 14 juin 2019 de Maître FOUGERON à la requête de Monsieur Eric MARECHAL**



**SCP JEAN FOUGERON  
ET ISABELLE GAUTHIER**  
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES  
26 AVENUE SALVADOR ALLENDE  
BP 30621  
60006 BEAUVAIS CEDEX  
03.44.06.76.76 – 03.44.06.76.70



**PROCES-VERBAL  
DE CONSTAT**

**S.C.P. FOUGERON-GAUTHIER**

*Huissiers de Justice Associés*

*26, Avenue Salvador Allende*

*60000 BEAUVAIS*

*Tél. : 03.44.06.76.76*

*Fax. : 03.44.06.76.70*

[scp.fougeron.gauthier@orange.fr](mailto:scp.fougeron.gauthier@orange.fr)

*RIB : 40031 00001 0000292467Y 40 trésorerie Générale de Beauvais*

## PROCES VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE QUATORZE JUIN à 14h00.**

### A LA DEMANDE DE :

Monsieur MARESCHAL Gilbert, né le 28 novembre 1931 dans l'Oise, de nationalité française, retraité, domicilié au 64 bis, rue de Méhécourt, 60370 HERMES.

### **Lequel m'expose :**

Qu'il est propriétaire de parcelles aujourd'hui non loties sur la commune d'HERMES 60.

Qu'aujourd'hui, il a un très grand intérêt à faire constater par Huissier de Justice, lequel dressera procès-verbal, que ces parcelles présentent des caractéristiques permettant une viabilisation.

Qu'il me requiert à cet effet.

### **Déférant à cette réquisition,**

*Je, Jean FOUGERON, Huissier de Justice Associé au sein de la SCP FOUGERON-GAUTHIER, Titulaire d'un office d'Huissier de Justice, à la résidence de BEAUVAIS (Oise), 26 avenue Salvador Allende, soussigné,*

me suis transporté ce jour sur la commune d'HERMES, où là étant, je peux procéder aux constatations suivantes :

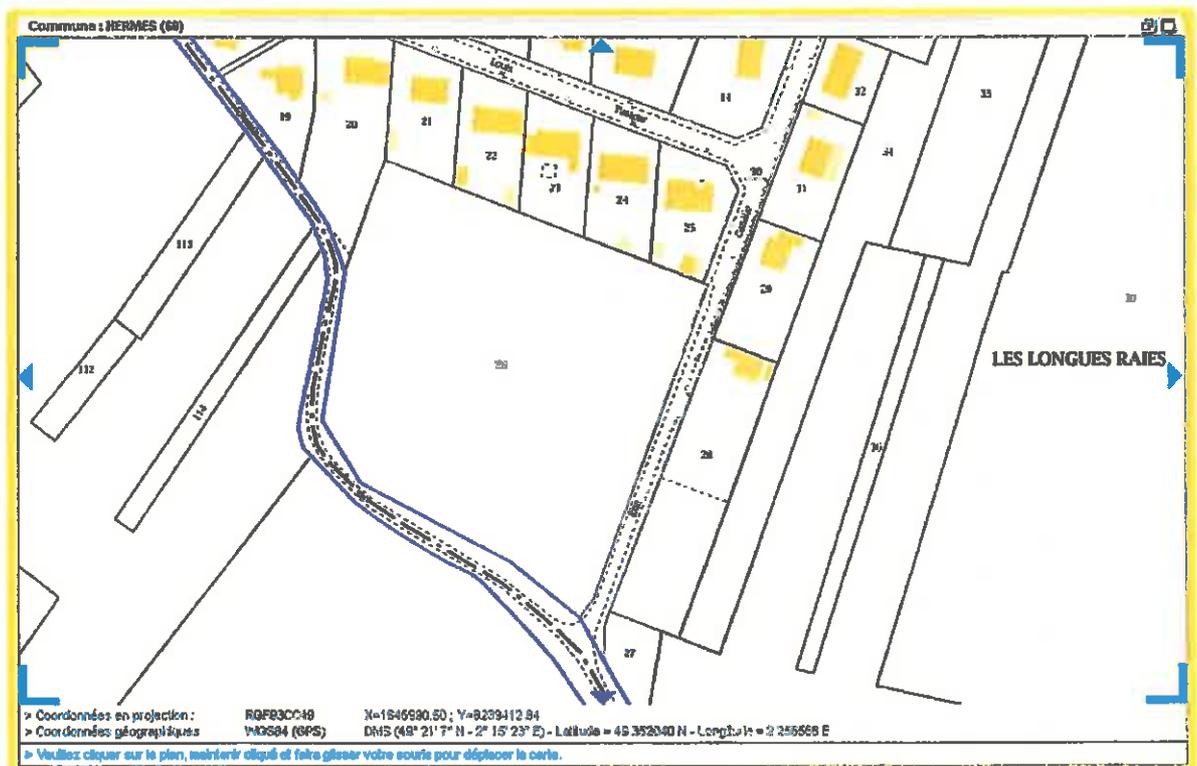
## CONSTATATIONS :

### Parcelle référencée AK 26

Je constate qu'il s'agit aujourd'hui d'une parcelle plantée en blé. La limite Nord de la parcelle est aujourd'hui bordée par différentes parcelles actuellement loties.

D'autre part, l'accès à cette parcelle se fait par la rue Camille Guérin. Sur cette rue, je note la présence de poteaux électriques. Le dernier poteau électrique est implanté sur le chemin de terre dans le prolongement de cette rue à environ 20 mètres après l'enrobé.

En face de la parcelle à l'Est AK28, je constate sur le chemin un tampon fonte permettant l'accès à une trappe téléphone. Sur cette propriété KA28 située en face de la parcelle, se trouve également un coffret EDF donnant sur la voie publique.









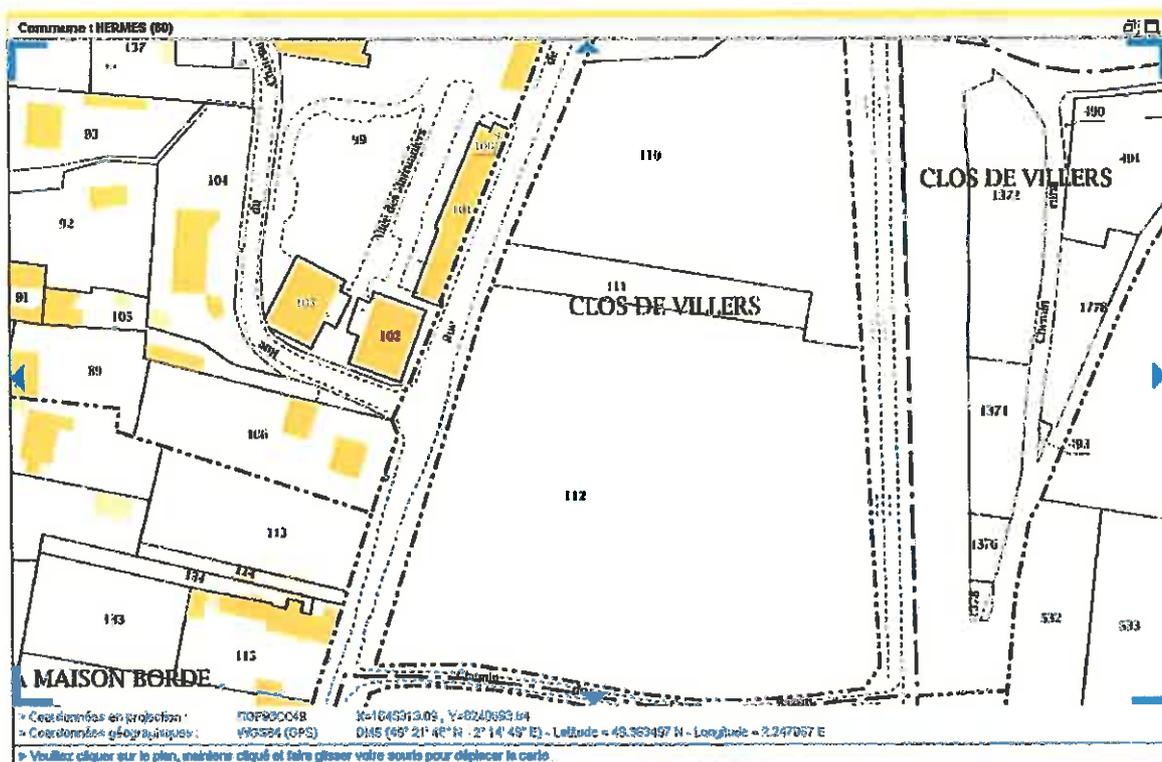


### Parcelle référencée AE 112

Cette parcelle est aujourd'hui plantée en colza.

De l'autre côté de la rue de Beauvais, en face de la parcelle AE 112, je constate que la rue est lotie. Je note la présence de réverbères.

D'autre part, le dernier poteau électrique s'arrête à environ une cinquantaine de mètres avant la limite Sud de la parcelle AE 112.







Mes constatations étant terminées, je me suis retiré et j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Jean FOURIERON

| <b>COUT décret 2016/230 du 26/02/2016</b> |  |                     |
|---|--|---------------------|
| Honoraires (article 16)                   |  | 184,08              |
| Transport (article 18)                    |  | 7,67                |
| <b>TOTAL HT</b>                           |  | <b>191.75</b>       |
| TVA à 20% (article 20)                    |  | 38.36               |
| Taxe forfaitaire (article 20)             |  | 14.89               |
|   |  |                     |
| <b>TOTAL TTC €</b>                        |  | <b>245.00<br/>€</b> |

**SCP JEAN FOUGERON  
ET ISABELLE GAUTHIER**  
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES  
26 AVENUE SALVADOR ALLENDE  
BP 30621  
60006 BEAUVAIS CEDEX  
03.44.06.76.76 – 03.44.06.76.70



**PROCES-VERBAL  
DE CONSTAT**

**S.C.P. FOUGERON-GAUTHIER**

*Huissiers de Justice Associés*

*26, Avenue Salvador Allende*

*60000 BEAUVAIS*

*Tél. : 03.44.06.76.76*

*Fax. : 03.44.06.76.70*

[scp.fougeron.gauthier@orange.fr](mailto:scp.fougeron.gauthier@orange.fr)

*RIB : 40031 00001 0000292467Y 40 trésorerie Générale de Beauvais*

## PROCES VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE QUATORZE JUIN**

**A LA DEMANDE DE :**

**Monsieur MARESCHAL Eric, né le 2 août 1962 à BEAUVAIS, de nationalité française, de profession exploitant agricole, domicilié au 66, rue de Méhécourt, 60370 HERMES.**

**Lequel m'expose :**

Qu'il est propriétaire de parcelles AE-8, AE-108 et AE-110 situées sur la commune d'HERMES.

Qu'aujourd'hui, il a un très grand intérêt à faire constater par Huissier de Justice, lequel dressera procès-verbal, que lesdites parcelles présentent des caractéristiques permettant une viabilisation.

Qu'il me requiert à cet effet.

**Déférant à cette réquisition,**

***Je, Jean FOUGERON, Huissier de Justice Associé au sein de la SCP FOUGERON-GAUTHIER, Titulaire d'un office d'Huissier de Justice, à la résidence de BEAUVAIS (Oise), 26 avenue Salvador Allende, soussigné,***

me suis transporté ce jour sur la commune d'HERMES, où là étant, je peux procéder aux constatations suivantes :

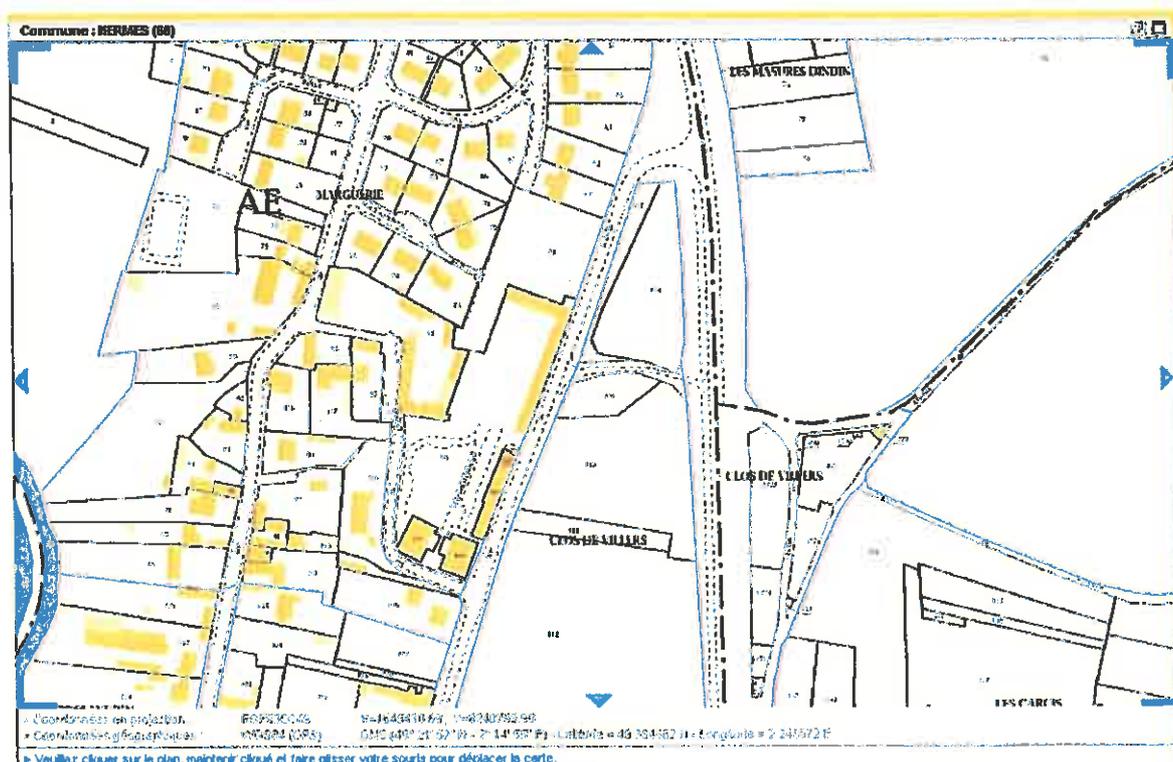
## CONSTATATIONS :

### Parcelle référencée AE 110

Je constate que cette parcelle est bordée sur sa limite Sud-Ouest par la rue de Beauvais. De l'autre côté de la rue de Beauvais, la rue est entièrement lotie.

D'autre part, je constate en limite de voie publique, entre la parcelle et la voie publique, la présence d'une bouche à incendie. Sur le côté opposé à la parcelle, rue de Beauvais, je relève la présence de trottoirs avec lampadaires.

Sur le trottoir, en face de la parcelle, je note la présence de tampons en fonte protégeant des coffrets téléphones insérés dans l'enrobé du trottoir.





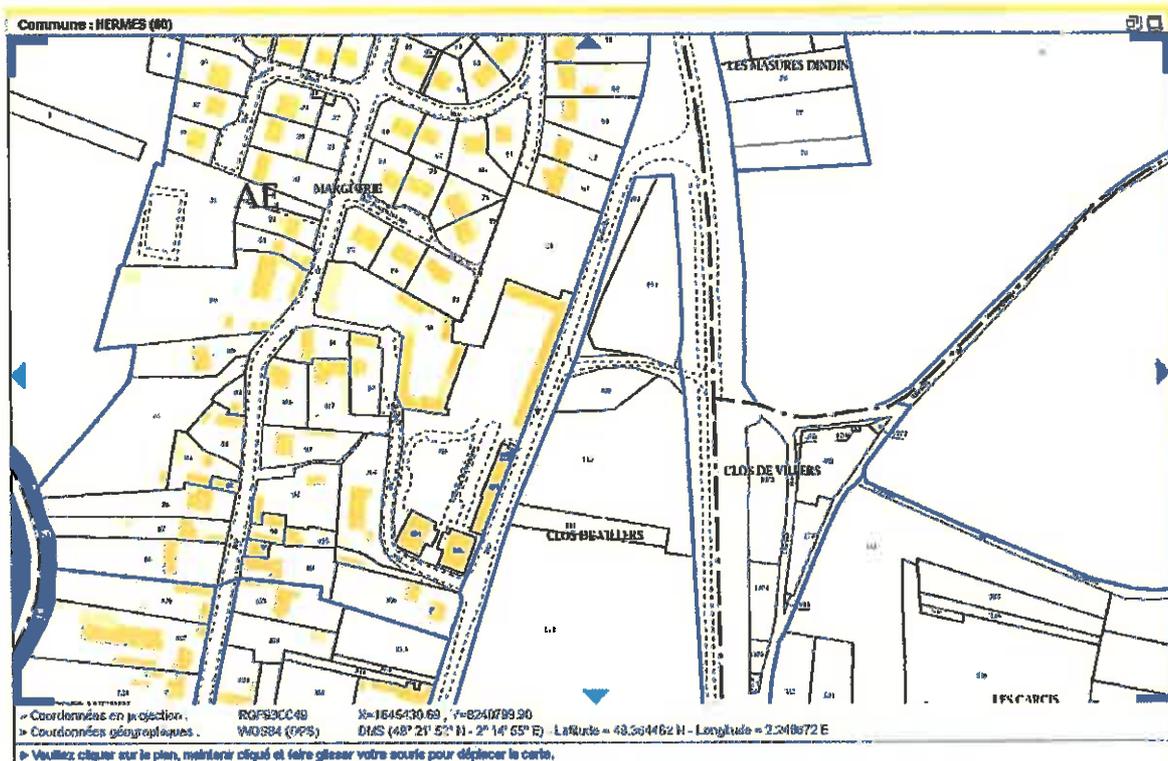




### Parcelle référencée AE 108

Cette parcelle est située dans le prolongement de la parcelle AE 110.

Elle est bordée sur sa limite Ouest par la rue de Beauvais. De l'autre côté de la rue de Beauvais, la parcelle AE 99 est lotie.





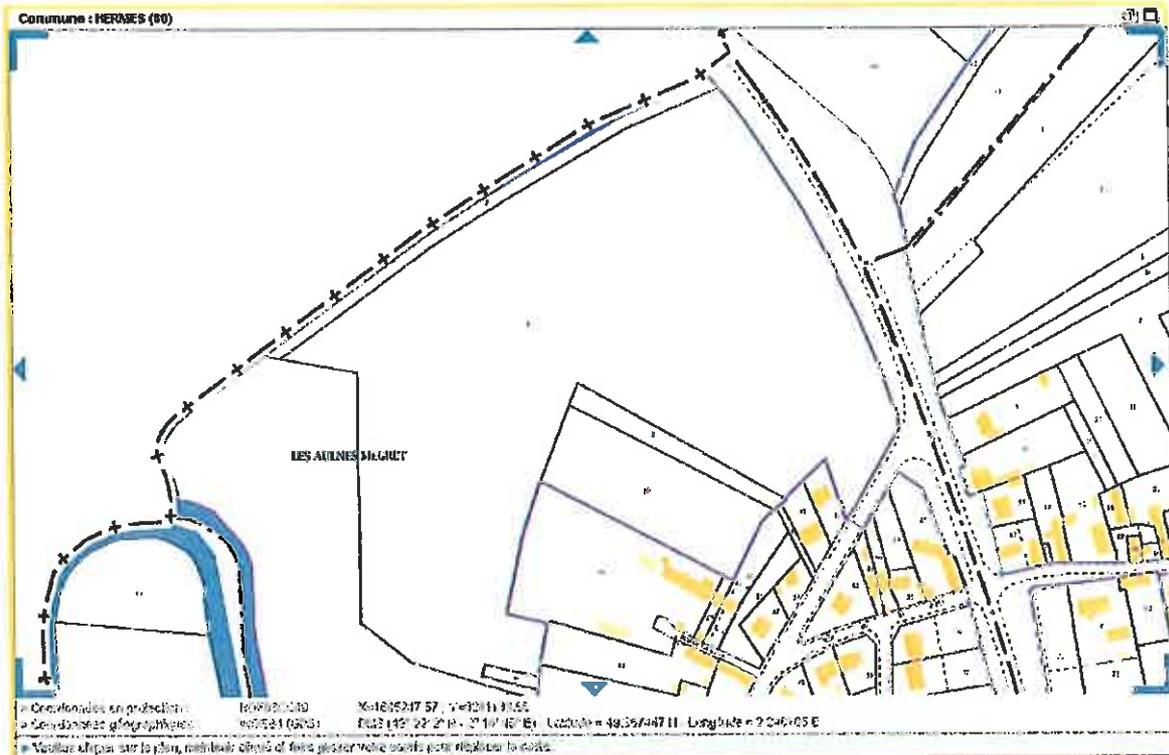
### **Parcelle référencée AE 8**

Cette parcelle est aujourd'hui exploitée en pâture et est bordée par une clôture en barbelés et poteaux bois. Sur sa limite Sud, les parcelles sont loties.

D'autre part, cette parcelle est délimitée sur sa limite Sud Est par la rue Marguerie. Cette rue présente un trottoir avec des bordures de caniveaux le long de la parcelle AE 8.

A l'intersection de la rue Marguerie avec la Départementale 12, je constate la présence d'un coffret avec un tampon en fonte FRANCE TELECOM.

Sur le trottoir de la rue Marguerite, situé directement en limite avec la parcelle AE-8, je relève l'implantation de poteaux électriques. Le dernier poteau électrique est implanté à environ 20 à 25 mètres avant la limite Sud de la parcelle.









Mes constatations étant terminées, je me suis retiré et j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.



| COUT décret 2016/230 du 26/02/2016 |  |               |
|------------------------------------|--|---------------|
| Honoraires (article 16)            |  | 184,08        |
| Transport (article 18)             |  | 7,67          |
| <b>TOTAL HT</b>                    |  | <b>191.75</b> |
| TVA à 20% (article 20)             |  | 38.36         |
| Taxe forfaitaire (article 20)      |  | 14.89         |
| <b>TOTAL TTC €</b>                 |  | <b>245.00</b> |
|                                    |  | €             |

