

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE HERMES (OISE)

Enquête Publique n° E19000059/80 TA d'AMIENS

Arrêté du Maire de Hermes n° 2019/27 du 10 Mai 2019

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Alain GIAROLI

Commissaire Enquêteur

30 Juillet 2019

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : LE RAPPORT D'ENQUETE

I. Généralités	Pages	1
A. Objet de l'enquête		1
B. Cadre Juridique		2
C. Contenu du dossier		2
II. Organisation et déroulement de l'enquête		4
A. Désignation		4
B. Réunion avec le Maître d'Ouvrage (MO)		5
C. Visite des lieux		6
D. Publicité, Information effective du Public		6
E. Incidents, climat de l'enquête		6
F. Clôture du registre d'enquête		6
G. Relation comptable des observations – PV de synthèse – Mémoire en réponse du MO		7
III. Analyse		8
A. Analyse du projet d'élaboration du PLU		8
B. Analyse des avis des Services de l'Etat et des PPA		12
C. Analyse des Observations du Public et des réponses du MO		14

DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

I. Rappel : objet et déroulement de l'enquête

II. Conclusions motivées et AVIS

RAPPORT

I. Généralités

A. Objet de l'enquête

Jusqu'en Mars 2017 les droits des sols de la commune d'HERMES étaient régis par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en 1986. Puis ce plan est devenu caduque pour laisser place au Régime National de l'Urbanisme (RNU) dans l'attente que les droits des sols soient fixés par un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'élaboration du PLU a été prescrite par le Conseil Municipal de la commune en 2012. Les études ont conduit à un projet arrêté le 27 Novembre 2018. Elles ont associé la population (phase de concertation) et plusieurs personnes publiques dont les services de l'Etat (Personnes Publiques Associées - PPA).

Monsieur Gregory PALANDRE, Maire de la commune, a porté ce projet d'élaboration du PLU à la présente enquête publique

➤ Cf. Arrêté n° 2019/27 du 10 Mai 2019 - [ANNEXE UNE](#)

Il s'agit principalement de donner la possibilité aux citoyens de s'exprimer sur les orientations prises par la commune quant à l'utilisation de son territoire (occupation du sol, droits à construire ...) compte-tenu des contraintes environnementales (espaces protégés, risques naturels...) et de l'intégration du « développement durable » pour les générations futures.

Le dossier présenté à l'enquête a été préparé par le cabinet URBA-SERVICES (Beauvais).

Caractéristiques de la commune et enjeux du PLU : voir Infra « Analyse du projet de PLU »

B. Cadre Juridique

L'élaboration du PLU de HERMES s'inscrit principalement dans les articles suivants du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement :

Code de l'Urbanisme :

L 101-2 : Objectifs généraux de la Règlementation de l'Urbanisme

L 151-1 et suivants : Contenu du Plan Local d'Urbanisme

L 153-19 et suivants : Procédure d'élaboration

R 153-8 et suivants : Dispositions sur l'enquête publique

Code de l'Environnement :

Chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement : participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement.

Notamment section 2 du chapitre III : procédure et déroulement de l'enquête publique :
Articles L 123 et suivants et R 123 et suivants du Code de l'Environnement.

C. Contenu du dossier

Le dossier du projet d'élaboration du PLU d'HERMES comprend les pièces suivantes :

- Pièces administratives
 - Délibération arrêtant le projet de PLU
 - Arrêté de mise à l'enquête publique
 - Note de présentation
 - Délibération tirant le bilan de la concertation

- Liste des destinataires des consultations (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, services de l'état, autres personnes publiques associées)
- Avis résultant des consultations
- Textes régissant l'enquête publique

- Rapport de présentation (RP)
 - Introduction
 - Diagnostic
 - Choix et Justifications des dispositions du PLU
 - Evaluation environnementale

- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Règlement
 - Règlement écrit
 - Règlement graphique « territoire communal » (Echelle 1/5000)
 - Règlement graphique « bourg » (Echelle 1/2000)
 - Règlement graphique « hameaux et zones d'activité » (Echelle 1/2000)
 - Règlement graphique « emplacements réservés » (ER)

- Annexe « sanitaire »
 - Notice sanitaire
 - Plan du réseau d'eau potable
 - Plan du réseau d'assainissement
 - Zonage d'assainissement

- Annexe « réseaux divers »
 - Défense incendie
 - Plan du réseau électrique
 - Plan du réseau de gaz

- Annexe « servitudes d'utilité publique »
 - Cahier des servitudes d'utilité publique
 - Notice voirie-alignement

- Annexe « nuisance acoustique des transports terrestres »
 - Notice nuisance acoustique des transports terrestres
 - Plan de nuisance acoustique des transports terrestres

A noter : Le dossier a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, sous sa forme « papier » et sous sa forme « dématérialisée ».

II. Organisation et déroulement de l'enquête

A. Désignation

A la suite de la demande de désignation d'un commissaire enquêteur par le Maire de la Commune de HERMES (courrier du 4 Avril 2019) pour mise à l'enquête publique du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune, la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens, par sa décision du 15 Avril 2019 me désignait comme Commissaire Enquêteur pour conduire cette enquête. (Dossier ouvert au TA sous le n° E19000059/80.)

En acceptant cette désignation, j'adressais au Tribunal Administratif d'Amiens la déclaration sur l'honneur suivante : « ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'environnement. »

B. Réunion avec le Maître d'Ouvrage (MO)

Le 7 Mai 2019, je rencontrais Monsieur Gregory PALANDRE, maire de la commune de HERMES et Maître d'Ouvrage (MO) du projet de PLU afin que je prenne connaissance du dossier et que les modalités d'enquête soient fixées. Participaient également à cette réunion, tenue en mairie de HERMES, monsieur Thibault ROUGERON, représentant le cabinet URBA-SERVICES (Beauvais) ainsi que la Directrice Générale des Services (DGS) Madame Géraldine PARAZ. Après une présentation détaillée du dossier par monsieur ROUGERON et des principaux enjeux liés à l'élaboration du PLU (Voir en annexe Compte-rendu de la réunion) les modalités d'enquête étaient fixées comme suit :

- Durée de l'enquête du 3 Juin 2019 au 3 Juillet 2019 (31 jours consécutifs)
 - Permanences du commissaire-enquêteur en mairie de HERMES :
 - Lundi 3 Juin 2019 de 17h00 à 19h30
 - Mercredi 12 Juin 2019 de 9h30 à 12h00
 - Samedi 22 Juin 2019 de 9h30 à 12h00
 - Vendredi 3 Juillet 2019 de 15h30 à 18h00
 - Création d'une rubrique « Enquête Publique PLU » sur le site internet de la mairie de HERMES www.ville-hermes.fr donnant accès aux documents du dossier du projet d'élaboration du PLU ainsi qu'aux observations du Public transmises par voie électronique à l'adresse mail enquetepublique.plu@ville-hermes.fr.
 - Mise à disposition du Public d'un poste informatique en mairie sur lequel est téléchargée la version électronique du dossier.
 - Maintien d'une procédure « papier » en mairie (dossier et registre mis à la disposition du Public sous leur forme « papier ») parallèlement aux accès « dématérialisés ».
- Voir compte-rendu de la réunion avec le Maître d'Ouvrage (MO) [ANNEXE DEUX](#)

C. Visite des lieux

Le 28 Mai 2019, en compagnie de monsieur Gregory PALANDRE, je me rendais sur les lieux de la commune de HERMES principalement concernés par le projet d'élaboration du PLU (sièges d'enjeux).

- Voir compte-rendu de la visite des lieux [ANNEXE TROIS](#)

D. Publicité, information effective du Public

L'avis d'enquête a été publié sur les panneaux d'affichage de la mairie ainsi que sur les autres lieux habituels d'information de la commune (notamment dans les hameaux) en respectant le délai légal : quinze jours au moins avant le début de l'enquête. Dans les mêmes conditions de délai, il a été également publié sur le site Internet de la commune www.ville-hermes.fr. D'autre part, il a fait l'objet d'une publication dans deux journaux locaux, le Parisien et le Courrier Picard quinze jours avant le début de l'enquête et répétée dans les huit premiers jours de celle-ci.

L'affichage a duré tout le temps de l'enquête.

- Voir Avis d'enquête, coupures de presse [ANNEXE QUATRE](#)

E. Incidents, climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein, sans incident. J'ai bénéficié du support continu des services de la mairie et du cabinet URBA-SERVICES

F. Clôture du registre d'enquête.

J'ai clos le registre d'enquête (forme papier) le 3 Juillet 2019 à 18h00 à l'issue de ma dernière permanence en mairie de HERMES, en même temps qu'était close l'adresse mail dédiée pour recevoir les observations du Public par voie électronique.

G. Relation comptable sur la participation du public (observations consignées), procès-verbal de synthèse, mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage

Pendant toute la durée de l'enquête, **20 personnes** ont consigné des observations : mention manuscrite sur le registre, courrier électronique à l'adresse enquetepublique.plu@ville-hermes.fr, courrier postal, dépôt de document.

NB : les observations exprimées par courrier électronique, courrier postal, dépôt de document ont toutes été annexées au registre. Les documents déposés ont précisé/étayé certaines observations consignées sur le registre. Les observations ont été parfois cosignées par un autre membre de la famille, personne mandatée etc.

Participation du public		
Observations manuscrites portées sur le registre « papier »	Pendant les permanences	12
	En dehors des permanences	1
Observations transmises par voie électronique		4
Observations transmises par courrier postal		3
Dépôts de pièces afin de documenter/soutenir les observations consignées (Doc annexés)		5
Personnes venues <u>uniquement</u> consulter le dossier ou demander des renseignements	Pendant les permanences	5
	En dehors des permanences	0

Les Observations du Public ont porté sur les thèmes suivants : 1—Modification du zonage/demande de droits à construire 2-Maintien des accès aux propriétés 3-Contestation des Emplacements Réservés (ER) 4- Complétude des OAP* 5-Réduction du secteur ST (STECAL*) 6-Potentiel de renouvellement urbain

**OAP = Orientations d'Aménagement et de Programmation*

**STECAL = Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées*

Elles ont été résumées dans un procès-verbal de synthèse que je remettais à monsieur Gregory PALANDRE (MO) en mairie de HERMES le 6 Juillet 2019.

Par son mémoire du 19 Juillet 2019 le Maître d'Ouvrage répondait à l'ensemble des observations exprimées par le public.

- Voir procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage [ANNEXE CINQ](#)

III. Analyse

A. Analyse du projet d'élaboration du PLU

HERMES est une commune d'environ **2500 habitants** (2458, recensement 2015) située entre Beauvais et Clermont (Oise) dont l'urbanisation s'est faite principalement en fond de vallée du Thérain (rivière) et plus récemment sur les coteaux.

Son territoire comprend de nombreux espaces agricoles ainsi que des espaces naturels et boisés (Environ 90% du territoire). Au Nord-Est ces espaces boisés font l'objet de protections environnementales telles que **Natura 2000** et **ZNIEFF*** (deux ZNIEFF de type 1)

**ZNIEFF = Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique*

Des zones humides sont identifiées (zones humides avérées) de part et d'autre de la rivière du Thérain mais également de part et d'autre de ses deux affluents (ruisseaux) la Trye et le Sillet présents respectivement au Nord et au Sud-Ouest du territoire.

Le territoire est soumis principalement aux risques naturels de **coulées de boue** et de **remontées de nappe**, avec un alea « fort » sur plusieurs secteurs.

Plusieurs zones du territoire sont concernées par « **le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la vallée du Thérain à l'Aval de Beauvais** » (2005) lequel induit des contraintes/servitudes pour les droits à construire.

La commune a rejoint récemment (Janvier 2017) la « **Communauté d'Agglomération du Beauvaisis (CAB)** ». Elle n'est toutefois **pas couverte par un SCOT** (Schéma de cohérence territoriale)

Un POS approuvé en 1986 a régi les droits des sols de la commune. Le POS est devenu caduque en Mars 2017 pour laisser place au Régime National de l'Urbanisme (RNU) par application des dispositions de la loi ALUR.

Le projet de PLU de la commune de HERMES présente des **zones Urbaines (U)**, des **zones Agricoles (A)** et des **zones Naturelles (N)**. Le règlement (doc n° 5 au dossier) définit les droits des sols dans ces zones.

La commune n'a **pas retenu de zone AU** (A Urbaniser) sur son territoire, ayant estimé que le développement communal pouvait se faire dans le tissu urbain existant.

L'ambition de la commune est de porter la population à **2600 habitants à l'horizon 2030** malgré un recul de la démographie constaté ces dernières années : phénomène dû principalement au « desserrement » de la taille des ménages ou à la « décohabitation ». Ainsi la commune prévoit une offre d'environ 90 logements à cet horizon par exploitation uniquement du tissu urbain disponible : réhabilitation de logements inoccupés (1/3 des 75 logements vacants), constructions en « dents creuses » (35 constructions ou logements possibles) et aménagement d'une friche laissée par une ancienne fabrique d'objets en bois (friche Bokkelandt : accueil possible de 30 logements)

Le tissu urbain comprend le **bourg de Hermes et quatre hameaux** : hameau de **Marguerie** dans le prolongement Nord-Est du bourg et les hameaux de **Caillouel, Carville et Friancourt** situés dans la moitié sud du territoire. Plusieurs bâtiments sont aussi regroupés au sein d'une zone urbaine à usage industrielle appelée à être développée « **la zone d'activité du Moulin de l'Isle** » ; elle se situe au sud-Ouest du hameau de Caillouel.

A l'extrémité Nord-Est du territoire, au sein de la zone naturelle boisée (zone N au projet de PLU) se situe un ensemble de bâtiments à caractère patrimonial, plusieurs bâtiments étant inscrits ou classés aux Monuments Historiques (MH) : **site de l'ancienne abbaye de Froidmont**. Afin d'y pouvoir développer le tourisme, un **STECAL** (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) a été ouvert au sein de cette zone, induisant des droits à construire, mais limités.

Les principaux axes structurants du territoire communal sont : la rivière du Thérain, la ligne de chemin de fer, la RD 12 et la RD 125

La commune dispose d'une **gare SNCF** (ligne Beauvais-Creil) située à la limite du territoire communal avec la commune voisine de BERTHECOURT. La gare dessert ainsi les deux communes.

Commerces et services sont bien implantés dans la commune (notamment supermarché, écoles, cantine scolaire, services de santé, terrains de sports, maisons des associations et des loisirs etc...)

Plusieurs entreprises/sociétés permettent des emplois sur la commune : notamment les entreprises **TROPICANA/HERMES BOISSONS** (120 salariés), **LA BROSSE ET DUPONT** (130 salariés) ; la **zone d'activités du « Moulin de l'Isle »** regroupant environ 160 emplois. Ces entreprises et celles du « Moulin de l'Isle » sont en zone UI au projet du PLU.

A proximité du centre-Bourg, entre la gare et l'église, plusieurs terrains occupés par d'anciens bâtiments à usage commercial ou artisanal constituent une **zone en reconversion/renouvellement urbain** : cession d'activité/entreprise en cours de délocalisation. Terrains classés en zone UR au projet de PLU.

La commune est alimentée en eau potable par un **captage** (puits artésiens) dont les périmètres de protection (notamment périmètre rapproché) limitent les droits d'utilisation du sol (Réf. Dossier/cahier des servitudes).

L'**assainissement des eaux usées** est principalement « **collectif** » (station d'épuration récente sur la commune) sauf encore pour certaines parties du territoire où il reste « **individuel** » (équipement spécifique à la parcelle), notamment pour le hameau de Carville et l'ancienne abbaye de Froidmont

***NB** Le zonage d'assainissement approuvé en 2012 (Réf. doc 6 d au dossier) a prévu le raccordement à l'assainissement collectif du hameau de Caillouel et de la zone d'activités du « Moulin de l'Isle ».*

Le territoire communal comprend de **nombreux talwegs, fossés** conduisant les **eaux pluviales** dans le milieu naturel (rivière, ruisseaux). Afin de maîtriser au mieux les ruissellements le règlement du PLU préconise une **gestion des eaux de pluie « à la parcelle »** pour toute nouvelle construction. Le maintien des espaces boisés, des haies sur les coteaux concourt également à limiter les phénomènes de ruissellement et à protéger la ressource en eau des pollutions.

La commune est couverte par le **SDAGE** (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du « **bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands** » avec lequel le projet de PLU doit avoir un **rapport de compatibilité** ; elle n'est pas couverte par un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux). Le projet de PLU intègre bien les orientations du SDAGE (Notamment diminution des pollutions des milieux aquatiques, protection des captages pour l'alimentation en eau potable, protection des zones humides, prévention des risques d'inondation).

L'**habitat à caractère « social » ou « aidé »** est bien représenté sur la commune : en 2015 189 logements locatifs sociaux répertoriés sur les 962 logements du parc des résidences principales (environ 20%) - Plusieurs bailleurs sociaux sont présents, cependant l'habitat collectif du centre bourg est devenu vétuste.

Plusieurs **servitudes d'utilité publique** autres que celles afférentes au PPRI, à la protection des MH (Monuments Historiques), à la protection du captage d'eau potable limitent également les droits des sols : elles sont notamment en relation avec le passage de la voie ferrée, la proximité de l'aéroport de Beauvais-Tillé, les terrains riverains des cours d'eau, le transport du gaz, de l'électricité, les transmissions radioélectriques.

Selon les vocations/destinations des terrains, les contraintes ou servitudes, les risques et les protections à prendre en compte, le projet de PLU définit les **secteurs et sous-secteurs suivants au sein des zones Urbaines (U) et Naturelles (N) :**

UA = cœur de bourg (bâti traditionnel, souvent à l'alignement), **UAr** intégrant les risques de remontée de nappe

UB = mixité du bâti (bâti traditionnel, pavillonnaire, groupé, collectif), **UBa** étant un secteur de moindre densité et **UBr** intégrant les risques de remontée de nappe

UD = profil pavillonnaire, bâti récent, **UDr** intégrant le risque de remontée de nappe

UE = vocation économique

UI = vocation industrielle

UP = vocation publique

UR = vocation renouvellement

Ne = périmètre de protection rapproché du point de captage d'eau potable

Nh = zones humides

NL = vocations sportives et de loisirs

Nn = secteur protégé au titre de Natura 2000

Nt = Secteur bâti à vocation touristique et culturelle

La zone A n'est pas divisée en secteurs ou sous-secteurs au règlement du projet de PLU

Le projet de PLU comprend deux terrains soumis à des **OAP** : terrains ouverts à des projets de construction, l'un pour une construction (Angle rue Jean-Baptiste Hamard/RD12), l'autre pouvant accueillir 25 à 30 logements (ancienne fabrique Bokkelandt)

Trois Emplacements Réservés **ER** sont retenus par la commune au projet de PLU : 1- Pour des équipements scolaires et périscolaires (dans le prolongement des écoles, angle rue de Mouy/rue de la cavée) 2- Pour la création d'un ouvrage de rétention des eaux de pluie (rue de la forêt) 3- Pour l'aménagement de places de stationnement (rue de la forêt).

En ce qui concerne l'évolution des superficies des zones par rapport à l'ancien POS il est à retenir principalement que la zone U est restée relativement stable (-3, 5ha), que la zone AU a disparu au profit de la zone N (notamment secteur Nh) et que la consommation de l'espace Agricole (zone A) est due principalement à une requalification de certains terrains en zone N (coteaux boisés, fond de vallée humide.) Ainsi le **tableau récapitulatif des surfaces du projet de PLU** affiche que le territoire communal est occupé à environ **90% (90,6) d'espaces agricoles et naturels (zone A + Zone N) et à environ 10% (9,4) d'espace urbanisé.**

B. Analyse des Avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées (PPA)

Les Services de l'Etat et Personnes Publiques suivantes ont répondu à la consultation lancée par le MO Fin décembre 2018 :

- SNCF : Avis favorable avec réserves (Demande d'ajustements concernant la servitude T1, concernant quelques dispositions règlementaires)

- CNPF/Centre Régional de la Propriété Forestière Hauts de France : Avis favorable

- DDT/Service de l'Economie Agricole/Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
 - Au titre de l'Art L. 153-16 : Avis favorable (Le développement communal s'inscrit dans la trame urbaine existante ; le projet ne prévoit aucune ouverture à l'urbanisation)
 - Au titre de l'Art L. 151-12 : Avis favorable (Possibilités d'extension des habitations existantes, de créations d'annexes en zone A)
 - Au titre de l'Art L. 151-13 : **Avis défavorable** : (Le secteur Nt ne correspond pas à la définition d'un STECAL, taille trop importante, devra être réduit aux bâtis existants)

- DDT/Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Energie (SAUE) :
 - Avis global : Avis favorable avec réserve (Demande de réduction du zonage Nt, revoir à la baisse le STECAL, développement possible du secteur trop important)

- Avis détaillé : **demande d'ajustements** concernant l'OAP n°2 (Friche « Bokkelandt »), la thématique « production énergétique », le covoiturage, l'intégration du handicap, le fonctionnement des continuités écologiques (les cours d'eau font partie de ces continuités), le patrimoine bâti, les éléments (paysage, bâti) ressortant des Art. L 151-23 ou L 151-19 du CU, un boisement à protéger (Bois du Bus – Nord-Est de Caillouel), les indicateurs de suivi des enjeux environnementaux, autres points particuliers (GENS, ICPE, activités agricoles des coteaux, remarques de l'ABF, eaux pluviales, perméabilisation des aires de stationnement, bande inconstructible par rapport à la lisière des forêts etc...)
- L'Unité Départementale de L'Architecture et du Patrimoine de l'Oise/L'ABF :
 - Avis Favorable avec réserve (sous réserve de la prise en compte effective des prescriptions de l'ABF)
 - Les prescriptions concernent les vues, l'aspect paysager et plusieurs dispositions réglementaires attachées aux différentes zones du projet de PLU: elles **demandent une complétude, un ajustement du règlement.** (par ex à propos des vérandas, des abris de jardin, les façades et couvertures, les panneaux photovoltaïques, l'isolation thermique, les éléments patrimoniaux à préserver au titre de l'Art L 151-19 du CU)
- Le Département OISE/ Aménagement Durable, Environnement et Mobilité :
 - Pas d'avis global exprimé
 - Observations en accord avec le projet d'élaboration du PLU : intégration de l'aménagement numérique, prise en compte des trois RD (RD12 – RD 125 – RD 512) traversant la commune, prise en compte des circulations douces, renouvellement et développement urbain, prise en compte des ENS (Espaces Naturels Sensibles) et d'un GENS (Grand Espace Naturel Sensible) « Forêt domaniale de Hez-Froidmont et bois périphériques » = classement ENS + GENS au projet de PLU en zone N
 - Quelques observations demandant des ajustements/précisions : intégration du GR 225 dans le RP (circulations douces), le hameau de Caillouel et la ZI du moulin de l'Isle sont maintenant raccordés à la station intercommunale de Hermes (assainissement), provenance de l'eau potable distribuée (forage/puits artésiens), statut de la Trye (rivière/ruisseau).
- La Chambre d'Agriculture de l'OISE : Avis favorable avec réserve (notamment par rapport à l'absence d'identification d'une exploitation agricole du territoire)

- Globalement la qualité du projet d'élaboration du PLU est soulignée (limitation de la consommation d'espaces et règlement appelant peu de remarques)
- Dans le détail, les observations suivantes : OAP n° 1 (manque de densification/optimisation de l'espace insuffisante), OAP n°2 (aménagement à compléter ou spécifiques compte-tenu du voisinage avec un exploitant pratiquant l'élevage, respect d'une distance de sécurité), oubli d'une exploitation agricole dans le RP (Celle de Monsieur Jean-Noël FICHEUX, sise abbaye de Froidmont), plusieurs aménagements du règlement demandés (stationnement, hauteur des constructions, construction d'abris pour animaux en secteur Nh et en zone N, emprise au sol et hauteur des constructions en secteur Nt jugées insuffisantes)
- MRAE Hauts de France (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) : Avis tacite/Absence d'observations
- Communauté d'Agglomération du Beauvaisis : Avis favorable

Bilan : Parmi les avis exprimés : Quatre avis favorables, quatre avis favorables avec réserve(s), un avis défavorable. Pas d'observation de la MRAE suite avis tacite.

Note du Commissaire Enquêteur : le MO n'a pas fait de réponses aux avis des services de l'état et PPA susvisés dans le temps précédent l'enquête publique ; les demandes d'ajustements sur le projet d'élaboration du PLU seront examinés après l'enquête publique par le groupe de travail du PLU (Elus municipaux, bureau d'Etudes, services de l'Etat, PPA) en même temps que les observations du Public formulées pendant l'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur (Réf. Pièces administratives-doc 1 du dossier)

C. Analyse des observations du Public et des réponses du Maitre d'Ouvrage (MO)

Rappel des thèmes dégagés des observations du Public, classés par ordre d'occurrences () :

1-Modification du zonage/demande de droits à construire (11) 2-Maintien des accès aux propriétés (4) 3-Contestation des Emplacements Réservés (2) 4- Complétude des OAP (1) 5-Réduction du secteur ST/ STECAL (1) 6-Potentiel de renouvellement urbain (1)

Les personnes ayant consigné des observations/ Résumé de l'objet de celles-ci/Réponse du Maitre d'Ouvrage (MO)/ Analyse du Commissaire Enquêteur (CE):

Jean-Patrick JOARY (thème 1) : parcelles 77, 87 rue de Friancourt ; extension zone U sur A
(Cf. registre page 5)

Réponse du MO (Résumé)

Les justifications du classement de ces parcelles en zone A sont exposées aux pages 140 et 208 du RP ; la préservation des coupures naturelles existantes est une condition au respect des continuités écologiques et aussi un impératif en terme de lutte contre l'étalement urbain et de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels.

Analyse du CE

Ces deux parcelles 77 et 87 bordant chaque rive de la rue de Friancourt sont identifiées au rapport de présentation comme « coupure naturelle d'urbanisation » entre le bourg de Hermes et le hameau de Friancourt. Je ne suis pas favorable à une occupation de ces parcelles, même partielle, par des constructions à usage d'habitation. La configuration des lieux doit rester en l'état (champs agricoles)

Danielle CARON (thème 1) : parcelle 238 rue de Beauvais ; zone UB ; impact du projet de PLU sur ses droits à construire ? (Cf. registre page 6)

Réponse du MO :

Parcelle classée en zone UB dans le projet de PLU : donc constructible dans le respect du règlement de cette zone

Analyse du CE

Madame CARON a déjà obtenu un certificat d'urbanisme concernant cette parcelle. Celui-ci sera frappé de caducité s'il n'est pas renouvelé prochainement. L'autorité compétente répondra à sa question lors des démarches de renouvellement de celui-ci. Par rapport au POS sa parcelle reste constructible.

MrMme Sylvère CAEL (thème 3, thème 2) : rue de la forêt ER n°2 et n°3 ; parcelles 35 et 47 ; zones UBa et A ; contestations sur les deux ER ; ER n° 2 injustifié et enclavement de la partie nord de la parcelle 35 ; ER n°3 conduit à l'enclavement du reste de la parcelle 47

(Cf. registre page 6 + doc annexé page 15)

Réponse du MO (Résumé) : ER n°2, parcelle 35:

L'ER n° 2 (ouvrage de rétention des eaux pluviales) inscrit sur la parcelle 35 répond à une exigence de collecte des eaux de ruissellement, et plus largement de sécurité des biens et des personnes : situé au débouché d'un talweg, ce terrain constitue le déversoir naturel des eaux en provenance du versant agricole

Analyse du CE :

L'ER n° 2 me semble justifié à cet emplacement : en contre-bas de la rue descendant du coteau en face ; lors de la visite des lieux (temps sec) j'ai pu me rendre compte que le sol gardait des marques de ravinement à l'intersection des deux voies. Les propriétaires/ exploitants de l'ensemble de la parcelle 35 devront examiner, avant cession, l'opportunité de réclamer une servitude de passage pour accéder à l'arrière de la parcelle (champ cultivé) par la rue de la Forêt. Il semblerait que les engins agricoles puissent aussi accéder à cette partie de la parcelle par le nord (accès depuis les parcelles au nord).

Réponse du MO (Résumé) : ER n° 3, parcelle 47

L'aménagement de places de stationnement par l'élargissement de l'emprise publique sur cette parcelle (3 m) vise à améliorer les conditions de desserte et circulation rue de la Forêt (étroitesse de la rue) ; il ne remet nullement en cause la constructibilité de la parcelle incluse en zone UBa.

Analyse du CE

Par sa réponse le MO exprime implicitement qu'il maintient l'accès à la parcelle 47 par la rue de la Forêt, Oui pour la partie en zone urbaine (potentiel d'accueil en « dent creuse ») Mais Quid de l'accès au reste de la parcelle (partie Nord) classée en zone agricole ? Point requérant un apport de précisions de la part du MO.

Ivan CAEL (thème 3, thème 2) : rue de la forêt ER n°2; parcelle 35 ; ER n°2 injustifié et risque d'enclavement du reste de la parcelle

(Cf. doc annexé page 15 du registre)

Réponse du MO - Analyse du CE

Mêmes remarques que pour Mr Mme CAEL

Alain LEFER/David BEHAMONDES (thème 1, thème 2) : rue de Friancourt/sentier dit « dessous la chapelle » ; parcelles 123 et 116 ; demande que la parcelle 116 devienne constructible ; extension zone U sur A ; maintien de l'accès arrière à la parcelle 116

(Cf. registre pages 6 et 7)

Réponse du MO (Résumé):

La parcelle 116 en rive sud du « sentier en dessous de la Chapelle » n'est bordée ni par une voie carrossée ni par les réseaux ; d'autre part terrain situé au-delà de la profondeur constructible (30m) fixée par le règlement du projet de PLU ; cette parcelle ne peut donc être classée en zone urbaine : principe fort du projet de PLU de ne pas programmer d'urbanisation nouvelle sur des espaces non équipés en voies et en réseaux. La problématique de l'accès à la parcelle n° 116 relève des éventuels droits de passage entre propriétés riveraines : pas du ressort du document d'urbanisme

Analyse du CE

Je suis d'accord avec le MO sur les justifications avancées lesquelles ne permettent pas de classer cette parcelle en zone urbaine. D'autre part le maintien de l'accès arrière à la parcelle 116 par un passage sur deux propriétés riveraines (parcelles 111 et 114C'est comme cela que je le comprends à la lecture de l'observation consignée sur le registre, de la photo annexée et du plan de zonage 5c) ne relève effectivement pas du PLU. Voir également mon analyse infra au sujet de la parcelle voisine 93

Eric MARESCHAL (thème 1) : rue de Beauvais/Clos de Villers parcelles 108 et 110 ; rue de Marguerie parcelle 8 ; extension zone U sur parcelles ou partie des parcelles citées (zone A au projet de PLU)

Réponse du MO (Résumé):

L'espace urbanisé est physiquement délimité par la rue de Beauvais et par le « chemin du Camp Bassin ». Les emprises cultivées au-delà de cette ceinture n'ont pas vocation à être urbanisées. C'est le cas pour les parcelles 108 et 110.

Analyse du CE

La réponse du MO est cohérente avec les principes de lutte contre l'étalement urbain et de limitation de la consommation des espaces agricoles retenus au projet de PLU. Je suis d'accord avec l'analyse du MO pour les parcelles 108 et 110

Pour la parcelle 8 le MO n'apporte pas de réponse.

En ce qui me concerne je ne suis pas favorable à ce que la partie de la parcelle 8 située sur la rive Ouest de la rue de Marguerie puisse être intégrée en zone urbaine, malgré la présence des réseaux, un bâtis existant sur la rive Est et un accès possible par la rue de Marguerie : outre la consommation d'un espace agricole, cette mutation partielle (zone A vers zone U) conduirait à terme à la présence d'un bâti impactant le paysage en « entrée de bourg ». La

configuration existante (séparation zone A/zone U) est celle qu'avait déjà été retenue par le POS. Elle intègre aussi un critère de sécurité (visibilité – réduction des accès sur la voie) dans un secteur situé à proximité d'un carrefour (rue de Marguerite/RD12).

Gilbert MARESCHAL (thème 1) : rue de Beauvais/Clos de Villers **parcelle 112** ; rue Camille Guérin **parcelle 26** ; extension zone U sur parcelles ou partie des parcelles citées (zone A au projet de PLU)

Réponse du MO (Résumé) :

Pour la parcelle 112 même réponse que pour les parcelles 108 et 110

Pour la parcelle 26, à vocation agricole, située à l'extrémité de la rue Camille Guérin au Sud-Est du bourg, elle est à l'extérieur de l'enveloppe urbaine. Mêmes justifications que pour les parcelles 108, 110 et 112. Il ne peut être répondu favorablement à la demande.

Analyse du CE

D'accord avec le MO pour les parcelles 112 et 26 : en ce qui concerne la parcelle 26 la limite de l'enveloppe urbaine retenue par le projet de PLU dans ce secteur suit les fonds de jardins des parcelles s'ouvrant sur la rue Louis Pasteur. Une construction sur la parcelle 26 serait à l'extérieur de cette limite.

Dominique MARESCHAL (thème 4) : demande de compléter l'OAP friche Bokkelandt (parcelles 92, 93, 103,104) afin de tenir compte de la distance réglementaire (50m) par rapport à son activité d'élevage sur les parcelles voisines (105, 92 et 93 en partie).

(NB : Les Obs. de Gilbert, Éric, et Dominique MARESCHAL portées sur le registre page 10, 11 et 18 ont été documentées/soutenues par 1- constat par avocat / huissier (courrier électronique Sophie Hubert annexé au registre) 2- extraits plan cadastral avec matérialisation des parcelles concernées (annexés page 23 du registre)

Réponse du MO (Résumé) :

La demande de Mr MARESCHAL Dominique est légitime ; les OAP sur la friche « Bokkelandt » seront complétées dans ce sens.

Analyse du CE

D'accord avec Mr MARESCHAL Dominique ; les OAP sur la friche « Bokkelandt » doivent être complétées par des dispositions d'aménagement, notamment sur le front Est des parcelles concernées par les OAP, afin de garantir le respect de la servitude sanitaire d'une bande de 50m (recul des constructions) en relation avec le développement des activités d'élevage de

Mr MARESCHAL. Cette complétude des OAP fait également l'objet d'une demande de la Chambre d'Agriculture de l'Oise (Cf. Avis des PPA). Dans sa réponse Le MO donne satisfaction à la demande de Mr Éric MARESCHAL.

Maxime HUE (thème 1) : Carville, rue de Carville **parcelles 126, 127** ; extension de la zone U sur ces parcelles ou parties de celles-ci (Zone A au projet du PLU).

(Cf. registre pages 10 et 11)

Réponse du MO (Résumé)

Dans le hameau de Carville les parcelles 126 et 127, espaces agricoles, ne sont pas imbriquées dans l'espace urbanisé lequel est physiquement délimité par les premières constructions existantes ; situées au-delà de cette limite, elles n'ont pas vocation à être urbanisées.

Analyse du CE

Je ne suis pas favorable à l'extension de la zone urbaine sur ces deux parcelles ; l'accès ne peut se faire que par la rue de Carville (frange Ouest) ; or il n'y a pas de parcelle bâtie face à ces deux parcelles (frange Est de la rue de Carville) ; accorder des droits à construire sur ces deux parcelles reviendrait à étendre la zone urbaine du hameau en dehors d'un « périmètre cohérent et compact » ; ce qui n'est pas soutenu par la volonté municipale (Cf. RP 2.1.2 (V) - 3.3.5 - 3.4.2), ni d'ailleurs par les politiques publiques actuelles d'urbanisation (Cf. lois SRU, ENE, ALUR). D'accord avec la réponse du MO.

Paulette CASTEIGNE et Guylaine CASTEIGNE (fille de Paulette) (thème 1) : rue de la forêt ; **parcelle HA 75** ; demande de classer cette parcelle (zone A au projet du PLU) en zone urbaine UBa dans le prolongement de la zone déjà urbanisée ; extension zone U sur A.

(Cf. registre page 9 et courrier postal annexé page 12)

Réponse du MO (Résumé):

La parcelle 75 rue de la Forêt constitue un terrain jardiné à usage privatif, non agricole. L'intégration de cette parcelle (700m²) en zone urbaine ne remet pas en cause la perception paysagère rue de la Forêt. La RD 12 constitue déjà une limite physique marquée (de la zone urbaine au Nord-Ouest du bourg). Réponse favorable à la demande.

Analyse du CE

Je suis favorable à l'extension de la zone urbaine sur la partie Nord de cette parcelle en continuité de la limite de zone UBa sur la parcelle 74 : parcelle en face, de l'autre côté de la rue de la forêt (frange Nord) supportant déjà du bâti ; disponibilité des réseaux.

Françoise ENTRAYGUS (thème 2) ; rue de la Forêt ; ER n° 3 ; parcelle X (Indivision Louchet – Chemin) ; réclamation d'un chemin d'accès/passage pour les futurs propriétaires.

(Cf. courrier postal annexé page 13 du registre)

Réponse du MO (Résumé) :

Même commentaire que pour l'observation de Mr et Mme CAEL Sylvère : l'ER n°3 ne remet pas en cause la constructibilité de la partie de la parcelle 47 incluse en zone UBa (et par conséquent son accès par la rue de la Forêt.)

Analyse du CE

Voir mon commentaire supra à propos de l'observation de Mr/Mme CAEL

Jean-Noël FICHEUX (thème 5) : ferme de l'Abbaye de Froidmont ; secteur Nt ; demande le retour de plusieurs parcelles du secteur Nt en zone A ; Règlement Nt trop restrictif pour pouvoir développer diverses activités agricoles (maraichères, élevage) et les aménagements nécessaires (verger, serres, bergerie, gîte équestre).

(Cf. courrier électronique annexé au registre)

Réponse du MO (Résumé)

L'exploitation de Mr FICHEUX sera incluse dans le diagnostic agricole présenté dans le RP du projet de PLU. (En réponse à l'avis de la Chambre d'Agriculture PPA)

Le MO prend en compte l'observation de Monsieur FICHEUX en réduisant le périmètre des secteurs Nt et N au profit d'un secteur A permettant à Monsieur FICHEUX le développement souhaité de son exploitation (un graphique est joint illustrant la réponse du MO sur le sujet)

Il maintient toutefois l'inclusion de la grange cistercienne (« joyau architectural ») dans le secteur Nt afin d'exprimer dans ce secteur un potentiel de valorisation patrimoniale.

Le secteur Nt d'une superficie de 11ha 56 au projet de PLU arrêté est réduit ainsi à une superficie de 7ha00 ce qui est de nature à lever la réserve formulée par les services de l'Etat (DDT) sur le sujet.

Analyse du CE

Je suis favorable à ce qu'une partie de la zone Nt revienne en zone agricole (A) :

La zone Nt instaure un STECAL sur des zones anciennement classées ND et NC au POS (zone Naturelle et Agricole). Un STECAL (appelé aussi « pastille ») ouvrant des droits à construire en zone naturelle ou agricole doit garder un caractère exceptionnel et limité (Réf. Loi ALUR). La volonté municipale justifie cette exception par le besoin de développer le tourisme (capacité d'accueil, diversification des activités) sur le site de l'ancienne abbaye de Froidmont, lequel est classé au patrimoine des Monuments Historiques.

Or le projet du PLU inclut également dans le périmètre de ce STECAL des terrains voisins dédiés à l'exploitation agricole appartenant à Monsieur FICHEUX, exploitant, dont une partie du bâti est également reconnu (inscrit ou classé) au patrimoine des monuments historiques.

Il ne m'apparaît pas nécessaire au vu des justifications avancées par la commune que ces terrains de Mr FICHEUX soient inclus dans ce STECAL lequel limite l'emprise des constructions à 10% de sa surface. Un retour en zone A de ces terrains facilitera le développement de l'exploitation de Mr FICHEUX (dont notamment la construction de nouveaux bâtiments ou l'extension du bâti existant pour l'élevage, « l'accueil à la ferme » etc...)

Je suis donc d'accord avec la réponse du MO à l'observation de Mr FICHEUX d'autant plus qu'elle va dans le sens des remarques formulées par les services de l'Etat/PPA (Réduction nécessaire de ce secteur - Cf. notamment l'avis défavorable de la CDPENAF à ce sujet)

Cependant j'attire l'attention du MO sur le point suivant : la réduction du secteur N au profit d'un secteur A telle qu'elle apparaît dans sa réponse (parcelles ou parties des parcelles 204, 206, 216, 246) entre en conflit avec le périmètre de la zone protégée ZNIEFF de type 1 « Forêt domaniale de Hez- Froidmont et bois périphériques. Une recommandation doit être faite au MO à ce sujet pour un apport d'explications dans le RP sur ce conflit possible.

Personne X (Anonymat demandé) (thème 1) : extension de la zone U sur la zone A ; demande de droits à construire sur parcelles ou parties des parcelles (bande de 30/35 m de profondeur à partir de la voie) suivantes : AB 134 (Chemin de Hermes à Friancourt), AB 77, AA 27 (Derrière la Chapelle), AB 168 (Friancourt – long de la route du Marais Colin) AB 87,

AB 88, AB 89 (Moulin des Piques) et **E 313, E 314, E 312, E311** (Marais de la Fosse), **AB 30** (Chemin de Granville) **AA 93** (Chemin de la Chapelle-demande pour que cette parcelle soit entièrement constructible)

(Cf. courrier électronique annexé au registre)

Réponse du MO (Résumé) : parcelles 134 et 27 :

La demande à ce qu'une partie de ces parcelles 134 et 27 soit rendue constructible apparaît légitime par souci d'équité de traitement avec d'autres parcelles présentant des caractéristiques analogues (parcelles 3 et 4 rue de Beauvais) ; les modifications de zonage ne doivent pas générer une consommation d'espace agricole excessive ; ne peut être envisagée sur chacune de ces parcelles qu'une extension de la zone urbaine sur une superficie d'environ 1000 m2 s'ouvrant sur la rue de Friancourt (Cf. Schéma dans le mémoire en réponse du MO)

Analyse du CE :

AB 134 : favorable à la requête : bâti existant en face et sur la parcelle voisine au Sud ; présence des réseaux ; voie de desserte rue de Friancourt ; pas de rupture de densité du tissu urbain

AA 27 : favorable ; même justification que pour **AB 134**

Réponse du MO (Résumé) : parcelle le long de la route du Marais Colin

Secteur s'apparentant à un écart bâti, éloigné des équipements et services du centre-bourg ; n'a pas vocation à être densifié.

Analyse du CE

AB 168 = Je n'ai pu identifier cette parcelle sur les plans de zonage du dossier ; selon la description du courrier de la personne déposant l'observation j'ai supposé qu'il s'agissait de la parcelle 62 à l'Est de la parcelle 65 et s'ouvrant rue du Marais Colin : mon avis serait alors plutôt favorable à la requête de Mr/Mme X ; bâti existant en face et sur la parcelle voisine Nord ; réseaux présents ; pas de rupture du caractère rural du secteur ; je constate cependant que le MO fait de la « non densification des écarts bâtis » un principe fort de son projet de PLU ; aucune « dent creuse » n'est d'ailleurs identifiée dans cet écart ; la réponse du MO est cohérente avec l'orientation V du PADD « contenir le développement des hameaux et des écarts « bâtis » (Cf. page 128 du RP)

Réponse du MO (Résumé) : parcelles AB 87, 88, 89, E 311, 312, 313, 314, AB 30

Ces parcelles correspondent à des prairies et à des terres cultivées dont la vocation agricole doit être reconnue par un classement en zone A : impératif de lutte contre l'étalement urbain,

de limitation de la consommation des espaces agricoles conformément aux politiques publiques d'aménagement du territoire (Lois Grenelle, ALUR)

Analyse du CE

D'accord avec le MO, ces parcelles doivent rester en zone A ; urbaniser ces terrains reviendrait à 1-réduire l'effet de coupure naturelle urbaine entre la partie Nord et Sud du territoire du bourg 2- réduire son identité rurale 3- créer une rupture du paysage existant 4- une consommation trop importante des terres agricoles. Pour AB 30 en particulier : pas de densité bâtie existante sur la rive Ouest de la rue de Granville, à l'exception de bâtiments agricoles au Sud-Ouest ; de plus la parcelle est voisine de deux zones naturelles à protéger Ne et Nh

Réponse du MO (Résumé) : parcelle AA 93

La constructibilité de la totalité de la parcelle 93 se heurte aux impératifs de lutte contre l'étalement urbain, de modération de la consommation des espaces agricoles ; confirmation du classement en zone agricole de la partie arrière de la parcelle jusqu'au « chemin de la Chapelle ».

Analyse du CE

Par souci de cohérence et d'égalité de traitement (équité) accorder des droits à construire sur la totalité de cette parcelle reviendrait à envisager aussi une extension de la zone urbaine sur les parcelles voisines 116, 115, 87 s'ouvrant sur « le chemin du dessous de la chapelle » jusque la « rue du Marais Colin », la consommation de l'espace agricole serait conséquente et il faudrait que le chemin du dessous de la chapelle ait le statut d'une voie carrossée et de desserte au sens du code de l'urbanisme (notamment permettant la circulation des véhicules dédiés au secours des personnes, à la lutte contre l'incendie etc...) ; donc d'accord avec le MO pour que cette partie de la parcelle 93 reste en zone A

Clément GUILLOT pour la société PATI (thème 6) : l'hypothèse énoncée au RP du projet de PLU n'est pas fondée : pas de délocalisation ni de cessation d'activité prévues ; au contraire plusieurs projets de développement de la société sont à l'étude : pérennisation de l'activité et des emplois sur le site.

NB : A rapprocher de l'avis de la CCI (Voir infra)

(Cf. courrier électronique annexé au registre)

Réponse du MO (Résumé) :

Le projet de PLU ne prévoit ni le « déménagement » de l'entreprise PATI, ni la cessation d'activités. Il en envisage seulement l'hypothèse. Pour autant s'agissant de la pérennité de l'entreprise PATI le propos pourra être « nuancé » dans le RP. (Nouvelle formulation)

Analyse du CE :

Pour ma part je ne vois pas de contradiction avec la poursuite de l'activité PATI sur le site existant, classé en zone UR (Reconversion Urbaine) au projet de PLU : cette zone dépasse la seule emprise de la société PATI et comprend d'autres activités que cette dernière ; les auteurs du projet de PLU sont fondés à entrevoir une possibilité de reconversion de cette zone en favorisant des équipements publics dans l'hypothèse où une partie de l'activité économique installée ne pourrait y être pérennisée ; Cependant d'accord avec Mr GUILLOT et la CCI (voir infra) pour que le RP n'entrevoit/ne mentionne pas une délocalisation possible de la société PATI ; la formulation à ce propos au RP (notamment page 116) devra être modifiée dans ce sens. Je recommande donc au MO de changer la formulation page 116 du RP (Sa proposition ne vise que la page 128 du RP)

Béatrice PAROT (thème 1) : observation ambiguë, déposée hors permanence du CE ; selon la compréhension du commissaire enquêteur 1^{ère} interprétation : il est porté à sa connaissance que les **parcelles AK 39, 42 et 44** lieu-dit « le Hurhaut » en zone A étaient auparavant des terrains à bâtir 2^{ème} interprétation il est demandé au MO que ces parcelles passent en terrains à bâtir – extension zone U sur A

(Cf. obs. manuscrite registre pages 16 et 17)

Réponse du MO (Résumé):

Ces parcelles correspondent à des espaces agricoles dont la vocation doit être reconnue par un classement en zone A (Impératifs de lutte contre l'étalement urbain, de limitation de la consommation des espaces agricoles, respect des politiques publiques d'aménagement du territoire)

Analyse du CE

Sur la deuxième interprétation de l'observation de Mme PAROT : Rien ne justifie que ces parcelles puissent être mutées en zone urbaine (réseaux, absence de tissu urbain existant) Accéder à la demande de Madame PAROT reviendrait à encourager le « mitage » ce qui est contraire aux politiques publiques actuelles d'urbanisation. D'accord avec le MO : avis défavorable.

Colette MOUILLET (thème 1) : Caillouel parcelle AK 67 ; zone A ; demande droits à construire sur la partie sud de la parcelle ; présence des réseaux ; voirie attenante.

(Cf. obs. manuscrite registre page 18 ; procès-verbal de constat des lieux et aménagements établi par huissier annexé page 21 du registre)

Réponse du MO (Résumé)

Hameau de Caillouel. L'existence d'une construction sur ce terrain (parcelle 67) ne suffit pas à considérer que ce dernier appartient physiquement à l'enveloppe agglomérée du hameau. Caractère agricole de la rive sud de la rue principale reconnue par les services de l'état (présence de « prairies permanentes ») ; la parcelle 67 au Sud-Ouest du hameau est concernée. Son classement en zone urbaine est proscrit ; l'habitation présente sur celle-ci est qualifiée de « satellite » du hameau de Caillouel, puisque implantée en discontinuité de celui-ci. Seules sont autorisées les extensions et annexes (Cf. règlement zone A du projet de PLU)

Analyse du CE

Je ne suis pas en faveur d'une mutation de la parcelle AK 67 en zone urbaine ; Il y aurait discontinuité avec le tissu urbain existant et un encouragement au mitage ; Cette parcelle étant classée en zone A du projet de PLU, les droits à construire sont contenus dans le règlement de la zone A.

SALESSE (Josiane ?) (thème 1) : Caillouel ; lieu-dit Croix Minguette ; parcelle C 434 ; demande que la parcelle devienne constructible.

(Cf. Obs. manuscrite page 18)

Réponse du MO (Résumé):

La parcelle 434 à l'Est du hameau de Caillouel correspond à un espace agricole situé au-delà de la dernière habitation existante. Elle ne peut faire partie de l'espace aggloméré. Son classement en zone A est confirmé.

Analyse du CE :

Je ne suis pas favorable à la requête de Madame SALESSE ; bien qu'il y ait proximité des réseaux et une voie de desserte possible, la mutation en zone Urbaine de cette parcelle (inscrite en zone A au projet du PLU) formerait une discontinuité avec le tissu urbain existant ou reviendrait à étendre le tissu urbain en dehors d'un « périmètre cohérent et compact » : pas de bâti existant sur les parcelles Ouest jouxtant la parcelle considérée, ainsi satisfaire à la requête conduirait à la formation de nouvelles « dents creuses ».

Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise (CCI – Oise) – (PPA)

(Réf. Courrier électronique de Vincent SAMAIN annexé au registre d'enquête)

Globalement la CCI émet un avis réservé sur le projet de PLU (Je l'entends comme un avis favorable avec réserves) ; principalement les réserves ont trait à :

-Orientation du PADD vers une reconversion urbaine « centre bourg/quartier de la gare » (zone UR au projet de PLU) en faveur d'équipements publics dans l'hypothèse où une partie de l'activité économique ne pourrait y être pérennisée ; cette orientation telle qu'exprimée est de nature à démobiliser les efforts des entreprises (investissements, projets etc.) qui cherchent à pérenniser leurs activités sur le site existant. (Ex entreprise PATI cf. Observation de Monsieur Clément GUYOT ci-dessus). Sans remettre en question la vocation de cette zone (UR) la CCI demande la suppression de cette orientation.

Réponse du MO (Résumé)

Il ne commente pas ici le contenu des observations de la CCI, car celle-ci, au titre des PPA, n'a pas formulé d'avis à l'issue des 3 mois de consultation.

Analyse du CE

Voir mon commentaire supra au sujet de l'observation de Mr GUILLOT

-La création de nouvelles surfaces à vocation de commerce de détail en zone UE ; il est fait référence dans ce contexte à la parcelle agricole de 5500 m2 que le projet de PLU a intégrée en zone UE à proximité du centre commercial existant (supermarché) afin de permettre éventuellement l'extension de ce dernier ; Le besoin de nouvelles surfaces dédiées au commerce de détail ne se justifiant pas à Hermes (risque de déstabilisation du tissu commercial existant dans le centre-bourg) la CCI préconise que cette parcelle soit plutôt dédiée aux activités artisanales ou industrielles (zone UE ou UI) ou qu'elle soit reversée à la zone A (Evitement de l'étalement urbain, réduction de la consommation d'espaces agricole).

Analyse du CE

D'accord avec l'observation de la CCI sur ce sujet : la zone UE propre à cette parcelle ne doit pas être dédiée à un commerce de détail déjà existant en centre-bourg (il s'agit d'assurer la pérennité du commerce en centre-bourg ; celui-ci contribue à la mixité fonctionnelle) ; pour les mêmes raisons la référence à l'extension possible du supermarché voisin sur cette parcelle devrait être supprimée du RP (réf. 2.2.2 « zone UE » page 150)

Par ailleurs la CCI s'inquiète de la formulation d'une orientation du PADD visant à privilégier l'accueil de nouvelles activités dans la zone du « Moulin de l'Isle : Quid des possibilités d'accueil et d'extension des autres sites d'activité (UE ou UI) notamment en centre-bourg ? Elle fait aussi plusieurs remarques/propositions visant le diagnostic et les dispositions réglementaires.

Analyse du CE

Encourager les activités industrielles à s'installer dans la zone du « Moulin de l'Isle » me semble tout à fait cohérent du point de vue environnemental, de la prévention des nuisances, du fait de son éloignement des zones d'habitation. Cet encouragement ne supprime pas la possibilité pour les autres sites d'activité existant au sein du tissu urbain de se développer sous réserve des dispositions réglementaires (PLU, ICPE pour les installations ayant ce statut).

Fait à Senlis, le 30 Juillet 2019

Le Commissaire Enquêteur

Alain GIAROLI



Conclusions et Avis

I. Rappel : objet et déroulement de l'enquête

Par sa délibération du 23 Février 2012 le Conseil Municipal de la commune de Hermes (Oise) lançait une procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de remplacer son Plan d'Occupation des Sols (POS) adopté en 1986... (Ce dernier est d'ailleurs devenu « caduque » en Mars 2017)

Le PLU fixe les droit des sols pour chaque terrain. Il donne aussi les orientations et choix de la commune pour un « Développement Durable ».

Le projet d'élaboration du PLU de Hermes a été arrêté le 27 Novembre 2018. L'adoption du projet est précédée d'une enquête publique (Cf. code de l'urbanisme, code de l'environnement)

Après ma désignation comme commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif d'Amiens, Monsieur Gregory PALANDRE, maire de la commune de Hermes prenait un arrêté de mise en enquête publique du projet (arrêté du 10 Mai 2019)

Je notais dans le dossier d'enquête préparé par l'agence d'Urbanisme Urba-Services (Beauvais) les éléments suivants :

- La commune de Hermes avait joint récemment la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis (53 communes) ; elle n'était cependant pas couverte par un SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale).
- Le projet avait donné lieu à une Evaluation Environnementale "stratégique" (Présence notamment d'un site « Natura 2000 » sur le territoire communal)
- la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, MRAE* Hauts de France, avait rendu un « avis tacite » (=absence d'observations de la MRAE sur le projet).
- Les avis des services de l'Etat, Personnes Publiques Associées (PPA), avaient bien été joints au dossier ; cependant le Maître d'Ouvrage (MO) n'avait pas répondu à ceux-ci dans le temps précédent l'enquête (Ces avis devant être examinés par le MO/Groupe de travail PLU en même temps que les observations du Public et les conclusions du commissaire enquêteur).

-Deux terrains soumis à des **OAP*** (Angle rue Jean-Baptiste Hamard/RD12 et ancienne fabrique Bokkelandt) ainsi que trois **ER*** étaient retenus par le projet de PLU

-Un **STECAL*** était ouvert en zone naturelle et agricole

**OAP = Orientations d'Aménagement et de Programmation*

**ER = Emplacements Réservés*

**STECAL = Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées*

L'enquête publique s'est déroulée du 3 Juin au 3 Juillet 2019. Le public a eu la possibilité de consigner ses observations directement sur le registre ou de les faire parvenir par courrier postal ou électronique à l'adresse de la mairie de Hermes. Durant le temps de l'enquête j'ai tenu également quatre permanences en mairie afin d'y recevoir le public.

L'enquête a fait l'objet d'une publicité soutenue : annonces légales dans deux journaux du département, affichage dans différents points de la commune, publication sur le site internet de la commune.

Les observations consignées par le public (20 personnes) ont pu être regroupées en six thèmes, classés ici par ordre d'occurrences () : 1-Modification du zonage/demande de droits à construire (11) 2-Maintien des accès aux propriétés (4) 3-Contestation des Emplacements Réservés (2) 4- Complétude des OAP (1) 5-Réduction du secteur ST/ STECAL (1) 6-Potentiel de renouvellement urbain (1)

A ces observations du Public s'est ajouté également un courrier de la Chambre du Commerce et de l'industrie de l'Oise, Personne Publique Associée (PPA), laquelle principalement renforçait dans son avis l'observation faite sur le thème 6 (Pas de délocalisation programmée pour l'entreprise PATI dans ce secteur de renouvellement urbain) et critiquait la mutation d'une parcelle agricole en zone UE pour l'expansion du commerce de détail.

Toutes ces observations ont été résumées dans un procès-verbal de synthèse que je remettais à monsieur Gregory PALANDRE (MO) en mairie de Hermes le 6 Juillet 2019. Par son mémoire du 19 Juillet 2019* le Maître d'Ouvrage répondait à l'ensemble de celles-ci.

**Le MO en préambule de son mémoire en réponse précisait néanmoins début citation « ce n'est que dans le cadre de cette réunion (réunion officielle avec les Personnes Publiques Associées) qui se tiendra nécessairement après la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur que seront examinées les éventuelles modifications apportées en réponse aux différents avis, et ce en s'assurant alors que ces modifications sont*

partagées et validées par les différents partenaires institutionnels (services de l'Etat, Personnes Publiques Associées....) » Fin citation.

II. Conclusions motivées et Avis :

De l'analyse des éléments du dossier, de l'analyse des avis et observations exprimés, ainsi que des réponses du Maître d'Ouvrage (Cf. partie I du rapport – Analyse) je retiens les arguments suivants pour mes conclusions :

- Quant aux éléments ressortant du dossier et des avis des PPA

Les auteurs du projet d'élaboration du PLU de Hermes ont bien pris en compte les spécificités du territoire communal, tant du point de vue physique que fonctionnel : ainsi les zones naturelles, agricoles, sont protégées au règlement du PLU avec un principe de droits à construire très limités; la présence d'un site Natura 2000 fait l'objet d'un secteur spécifique (Nn) au règlement ; Un secteur Nt (STECAL) est ouvert pour permettre le développement du tourisme au sein d'un secteur d'intérêt patrimonial situé en zone naturelle (Abbaye de Froidmont). Les zones urbaines sont bien diversifiées selon leur vocation : habitat, activités économiques, aménagements publics.

Les contraintes imposées par la présence de zones humides, de risques naturels (remontées de nappes, coulées de boues) de zones identifiées au plan de prévention des risques d'inondation (PPRI Vallée du Thérain à l'aval de Beauvais), de périmètres de protection d'un captage d'eau potable viennent également limiter la destination du sol dans le règlement du PLU (zones Nh, Nr, Ne). La prise en compte de celles-ci est en conformité avec les objectifs du SDAGE « bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands-2015 » (diminution des pollutions des milieux aquatiques, protection des zones humides, prévention des risques d'inondation etc...)

Le projet de PLU soutient un habitat diversifié (individuel, individuel groupé, collectif) avec de nombreux logements à accès « aidé », des voies pour communiquer d'un quartier à l'autre, des commerces et services de proximité ; ces facteurs favorisent la mixité sociale et fonctionnelle au sein du bourg (Cf. rapport de présentation).

Le tissu économique est conforté au règlement du PLU encourageant le maintien et le développement d'emplois « sur place » (zones UE, UI)

De nombreuses dispositions assurent la pérennité des exploitations agricoles (7 sur le territoire communal - Cf. zone A). Le développement des équipements publics prend en compte l'ambition de la commune d'augmenter sa population d'environ 600 habitants à l'horizon 2030 (zones UP, NL, UR)

Aucune zone AU n'est retenue au projet du PLU ce qui limite fortement la consommation d'espaces agricoles ou naturels, en conformité avec les politiques publiques développées ces dernières années (lois ENE, SRU, MAP, ALUR.....) : la croissance démographique attendue se traduisant par 90 logements supplémentaires (horizon 2030) contenus au sein du tissu urbanisé : rénovation ou occupation de l'existant, utilisation de « dents creuses », reconversion d'une friche artisanale (bokkelandt).

Seule la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturelles, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis un avis défavorable au projet de PLU parmi l'ensemble des services de l'Etat et autres Personnes Publiques Associées (PPA) ayant répondu à la consultation lancée par la Maitre d'Ouvrage (Avis joints au dossier), le motif étant : le périmètre trop important de la zone Nt (STECAL). Ce motif ressort également des « réserves » exprimées par d'autres PPA (notamment DDT/SAUE).

- o Quant aux observations du Public et des réponses du MO
 - Sur le thème 1 : demande de modification du zonage, demande de droits à construire

Le MO a donné très peu satisfaction aux requêtes du Public à ce propos (plus de 30 parcelles concernées) faisant de la lutte contre l'étalement urbain et de la non consommation des terres agricoles un principe fort de son projet de PLU. Ainsi la proximité des réseaux et de parcelles déjà bâties ainsi que l'accès à une voirie existante, n'ont bien souvent pas suffi à faire accepter par la MO l'extension de la zone urbaine sur des terres agricoles (Voir détail partie I du rapport « analyse des observations et des réponses du MO »). Il entend donner une suite favorable à quelque unes de ces requêtes quand la surface concernée est très limitée, que le terrain en question a un usage « privatif » ou par souci d'équité avec d'autres cas ayant fait l'objet d'une intégration dans le périmètre urbain arrêté dans le projet du PLU. Autres principes forts que retient le MO dans son projet, lesquels justifient sa position sur certains cas présentés : « contenir le développement des hameaux et des écarts bâtis » (Pas d'élargissement du périmètre urbain) « encadrer l'évolution des constructions « isolées » (seule est autorisée l'extension du bâti existant).

- Les réponses du MO aux observations consignées pendant l'enquête publique sont cohérentes avec les principes forts soutenant ou justifiant le projet arrêté du PLU (Cf. Rapport de Présentation - Orientations du PADD) et avec les politiques publiques d'aménagement du territoire.

- Sur le thème 2 : Maintien des accès aux propriétés (du fait des ER n° 2 et 3)

Le MO ne répond pas explicitement aux préoccupations du Public sur ce thème : du fait de ces ER sur des parcelles s'ouvrant sur la rue de la Forêt (parcelles 35 et 47), les accès sur la partie de ces parcelles restant en zone agricole (partie arrière au Nord de celles-ci) sont-ils maintenus depuis la rue de la Forêt ? Quelles sont les solutions envisagées pour éviter « l'enclavement » ?

- Une recommandation doit être faite au MO pour la compatibilité de ces ER avec un accès sur la partie de ces parcelles restant en zone agricole.

- Sur le thème 3 (Contestation des ER n° 2 et 3)

- Le MO montre suffisamment que ces ER sont justifiés par l'intérêt Général : pour l'ER n° 2 bassin de rétention des eaux de pluie ruisselant d'un Talweg situé sur le coteau en face ; pour l'ER N° 3 places de stationnement prises sur une bande de terrain privé afin d'améliorer la circulation et la sécurité.

- Sur le thème 4 (Complétude des OAP)

Les OAP concernant la friche « Bokkelandt », terrain d'assiette à un futur projet de construction (potentialité d'environ 30 logements), n'intègrent pas la marge sanitaire (50m) imposée par la réglementation pour les activités d'élevage sur les parcelles voisines (Observation de Monsieur Éric MARESCHAL, exploitant, avis de la chambre d'agriculture)

- Le MO entend compléter les OAP en décrivant les aménagements nécessaires au respect de cette marge sanitaire
 - Sur le thème 5 (Réduction du secteur Nt/STECAL)

Ce secteur ouvert au projet de PLU afin de valoriser le patrimoine du site de l'Abbaye de Froidmont par des aménagements propres à développer l'accueil touristique est jugé trop important par les services de l'Etat (DDT) et la CDPENAF, notamment parce qu'il s'appuie sur un STECAL (disposition réglementaire du code de l'urbanisme), lequel doit rester d'application limitée et exceptionnelle. De plus, ce secteur couvrant également l'exploitation agricole voisine (Ferme de l'Abbaye de Froidmont) constitue un frein au développement de celle-ci, le bâti ne devant pas occuper plus de 10% de la surface (Observation de Monsieur Jean-Noël FICHEUX, exploitant ; avis de la chambre d'agriculture).

- Le MO entend revenir sur le périmètre de la zone Nt en faisant évoluer plusieurs parcelles des zones Nt et N couvrant l'exploitation agricole vers la zone A ; il maintient cependant les bâtiments de la ferme de valeur patrimoniale en zone Nt. Il devrait ainsi donner satisfaction à Monsieur Jean-Noël FICHEUX et répondre favorablement aux avis exprimés par les services de l'Etat et par les PPA, la surface de la zone Nt (ou du STECAL) passant de 11ha 56 à 7ha 00.
- Cependant selon le rapport de présentation (RP) la zone N sur les terrains de Mr FICHEUX est justifiée par la ZNIEFF de type 1 «Forêt domaniale de Hez-Froidmont et bois périphériques » couvrant cette partie du territoire ; la mutation projetée de zone N vers zone A n'entre-t-elle pas en conflit avec l'espace protégée ZNIEFF ? Une recommandation doit être adressée à ce propos au MO.

- Sur le thème 6 (Potentiel de renouvellement urbain – zone UR)

Les auteurs du projet du PLU ont défini une zone de reconversion urbaine située entre le cœur de bourg et la gare (zone UR) au profit d'équipements publics dans l'hypothèse où une partie de l'activité économique existante ne pourrait y être pérennisée (Orientation du PADD). Ainsi ils visent l'entreprise PATI située dans cette zone comme pouvant potentiellement faire l'objet d'une délocalisation (Cf. RP)

Mr Clément GUILLOT représentant l'entreprise PATI ainsi que la CCI de l'Oise (courriel de Mr Vincent SAMAIN envoyé pendant l'enquête publique) ont fait observer que cette

formulation portait préjudice à L'entreprise, laquelle travaillait au contraire à la pérennisation de son activité et des emplois sur son site actuel

- Le MO prenant en compte ces observations entend reformuler l'orientation du PADD à ce sujet (potentiel de « renouvellement » plutôt que de « reconversion ») sans remettre en cause la vocation de la zone UR, non contestée. Je lui recommande également de ne plus faire référence à la délocalisation de l'entreprise PATI (Cf. page 156 du RP)
- Sur l'observation de la CCI (Courriel de Mr Vincent SAMAIN) concernant la zone UE ouverte sur une parcelle agricole de 5500 m2 à côté de l'Intermarché

- Je suis d'accord avec observation : il n'est pas souhaitable que cette zone soit ouverte au commerce de détail, notamment au commerce d'alimentation, afin de ne pas porter un préjudice économique à celui déjà existant en centre-bourg. Une recommandation doit être adressée au MO à ce propos.

Prenant en compte les arguments ci-dessus exposés, j'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet d'élaboration du PLU de la commune de Hermes.

J'assortis ce pendant mon avis des **recommandations suivantes** :

- ✓ Maintenir sur les ER n° 2 et 3 définis au projet un accès possible à la partie arrière des parcelles 35 et 47, restées en zone agricole.

- ✓ Vérifier que la suppression du classement en zone N au profit de la zone A des parcelles n°204, 206, 216 et 246 concernant l'exploitation de Mr Jean-Noël FICHEUX n'entre pas en conflit avec l'espace protégé ZNIEFF de type 1 « Forêt domaniale de Hez-Froidmont et bois périphériques »

- ✓ Supprimer du RP toute mention d'une délocalisation possible de l'entreprise PATI

- ✓ Ne pas utiliser la zone UE (vocation économique) créée sur la parcelle agricole près de l'Intermarché pour l'implantation de commerce de détail déjà existant en centre-bourg, notamment de commerce d'alimentation.

Fait à Senlis, le 30 juillet 2019

Alain GIAROLI

Commissaire Enquêteur

