

PLAN LOCAL D'URBANISME

14U14

Rendu exécutoire
le



RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE ET RÉPONSES APPORTÉES

Date d'origine :
Octobre 2017

9

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **9 Juin 2016**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **10 Novembre 2017**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : Nicolas. Thimonier @arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

PLAN LOCAL D'URBANISME

14U14

Rendu exécutoire
le



RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Date d'origine :
Octobre 2017

9a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **9 Juin 2016**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **10 Novembre 2017**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : Nicolas. Thimonier @arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise





RAPPORT D'ENQUÊTE

Daniel MORTELECQ
Commissaire Enquêteur

30 juin 2017

Sommaire

1 - L'ouverture de l'enquête publique	4
2 - L'objet de l'enquête publique	5
3 - La commune de Courcelles-Épayelles	6
3.1 - La situation géographique et les caractéristiques générales du village	6
3.2 - La population et l'habitat	7
3.2.1 - L'évolution de la population	7
3.2.2 - La répartition par tranches d'âge	7
3.2.3 - Le parc de logements	8
3.2.4 - Les caractéristiques du parc de logement	9
3.3 - Les activités économiques	9
3.3.1 - Les principales caractéristiques de la population active	9
3.3.2 - Les lieux d'emploi des actifs et les déplacements induits	10
3.3.3 - Les activités locales	10
3.3.4 - Le diagnostic commercial	10
3.3.5 - Les équipements	11
3.3.6 - Le diagnostic agricole	11
3.4 - L'État initial de l'environnement	12
3.4.1 - Géologie	12
3.4.2 - Relief	12
3.4.3 - Hydrologie	13
3.4.4 - Risques naturels	13
3.4.5 - Les continuités écologiques	13
3.4.6 - Le diagnostic des boisements	14
3.4.7 - Les caractéristiques paysagères	14
3.5 - L'organisation du tissu urbain	15
3.5.1 - Historique et évolution de l'espace bâti	15
3.5.2 - Le parcellaire	15
3.5.3 - Le bâti traditionnel	15
3.5.4 - Le bâti récent	16
3.5.5 - Les caractéristiques du secteur urbanisé et des espaces de transition	16
3.5.6 - L'architecture	17
3.5.7 - Le bâti d'intérêt patrimonial	18
3.5.8 - L'organisation urbaine	18
3.5.9 - Les accès au village	19
3.6 - Les infrastructures et les déplacements	20
3.6.1 - L'organisation du réseau viaire	20
3.6.2 - Les cheminements piétons	21
3.6.3 - Le stationnement	21
3.6.4 - Les transports collectifs	21
3.6.5 - Les réseaux et leurs servitudes	22
3.6.6 - Le diagnostic numérique	23

4 - La composition du dossier soumis à l'enquête publique	23
5 - L'organisation et le déroulement de l'enquête publique	24
5.1 - Désignation	24
5.2 - Démarches préalables	25
5.2.1 - Préparation de l'enquête et visite des lieux	25
5.2.2 - Concertation du public et présentation du projet	25
5.2.3 - Information du public	25
5.3 - Déroulement de l'enquête publique	25
5.4 - Clôture de l'enquête publique	26
6 - Les éléments du dossier, avis, observations et réponses du commissaire enquêteur	26
6.1 - Les éléments du dossier	26
6.2- Avis du préfet de l'Oise du 7 décembre 2016	26
6.3 - Avis du président de la chambre d'agriculture de l'Oise du 9 décembre 2016	27
6.3.1 - Sur le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durable	27
6.3.2 - Sur le règlement	27
6.3.3 - Sur le plan de découpage en zones	27
6.4 - Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricole et forestiers de l'Oise du 22 mars 2017	28
6.5 - Observations formulées par le public	29
6.5.1 - Observations de Mme Simone DORMOY	29
6.5.2 - Observations de M. et Mme Olivier THIRY, gérants de l'EARL Thiry-Devooght	29
6.5.3 - Observations de M. Jérôme FENAILLE	30
6.5.4 - Observations de M. Féliciano CABEZAS	30
6.6 - Observations complémentaires du commissaire enquêteur	31
6.6.1 - Visite de M. Philippe COTEL et Mme Agnès COTEL	31
6.6.2 - Précision relative à la délibération du 10 avril 2017 du conseil municipal de la commune de Courcelles-Épayelles	31
6.6.3 - Échange avec le maire de la commune de Courcelles-Épayelles à l'issue de l'enquête publique	32
7 - Les pièces annexes	33
7.1 - Arrêté du 11 avril 2017 du maire de Courcelles-Épayelles	33
7.2 - Avis au public	35
7.3 - Les publications des annonces d'enquête publique ("Le Courrier Picard" et "Le Parisien" du 21 avril 2017 et du 10 mai 2017)	36
7.4 - Plan de découpage en zones	40

En préambule de ce rapport, il convient de préciser que celui-ci est établi pour l'essentiel quant à sa partie purement factuelle, notamment pour ce qui concerne les renseignements relatifs à la commune de Courcelles-Épayelles, à partir des éléments particulièrement circonstanciés du rapport de présentation réalisé par l'agence d'urbanisme Arval, d'informations complémentaires fournies par le maire de la commune ou ses services, du site informatique de la commune ou de diverses autres recherches, notamment informatiques.

1 - L'ouverture de l'enquête publique

Par une délibération du 15 septembre 2014, le conseil municipal de la commune de Courcelles-Épayelles a, conformément aux dispositions alors en vigueur du code de l'urbanisme, décidé notamment de :

- prescrire l'élaboration d'un plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal ;
- confier la réalisation des études nécessaires à ce projet à un bureau d'études privé, l'agence d'urbanisme Arval dont le siège est situé 3 bis place de la République à Crépy-en-Valois (60800) ;
- soumettre ce projet, selon des modalités précises, à la concertation des habitants, des associations locales et autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole.

Le 10 juillet 2015, le conseil municipal de la commune de Courcelles-Épayelles a été saisi du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) relatif au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme et, par une délibération du même jour, en a validé les orientations générales d'aménagement ainsi que leur traduction cartographique.

En octobre 2015, une note d'information relatant l'essentiel du projet d'aménagement et de développement durable a été diffusée à tous les habitants de la commune de Courcelles-Épayelles.

Le 22 avril 2016, une réunion publique a été tenue à la mairie de Courcelles-Épayelles au cours de laquelle le projet de plan local d'urbanisme a été exposé. Les avis des habitants recueillis à cette occasion n'ont pas remis en cause le contenu de la procédure ainsi engagée et a permis de tirer un bilan positif de cette concertation préalable.

Par un arrêté du 1er juin 2016, le préfet de l'Oise a décidé que la procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune de Courcelles-Épayelles n'avait pas lieu d'être soumise à une évaluation environnementale stratégique aux motifs que :

- si la commune de Courcelles-Épayelles prévoit la construction de 43 logements d'ici 2030 et une zone à urbaniser de 1,8 hectare, correspondant à un lotissement déjà autorisé et en cours de réalisation, le territoire communal est situé à 2 kilomètres du site Natura 2000, la zone spéciale de conservation "réseaux de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (Beauvaisis), le projet de plan local d'urbanisme n'est pas susceptible d'engendrer des impacts négatifs notables sur ce site Natura 2000 ;
- le territoire communal n'est concerné par aucun périmètre d'inventaire ou corridor écologique ;
- si la commune est concernée par le plan de prévention des risques naturels "mouvements de terrain", plan approuvé le 10 septembre 2004, le projet de plan local d'urbanisme prend en compte les dispositions de ce plan de prévention ;
- la mise en œuvre de l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Courcelles-Épayelles n'est pas susceptible d'entraîner des effets notables sur l'environnement ;

Le 9 juin 2016, par deux délibérations distinctes, le conseil municipal de la commune de Courcelles-Épayelles :

- d'une part, après avoir constaté que les informations avaient été mises à la disposition des habitants en mairie, lesquels avaient eu la possibilité de faire part de leurs observations sur un registre, et que le plan local d'urbanisme avait été exposé lors d'une réunion publique tenue en mairie le 22 avril 2016, a décidé de modifier à la suite de cette consultation le projet présenté en ce qui concerne les équipements sportifs, à savoir autoriser la construction d'équipements collectifs autres que des équipements sportifs sur les parcelles cadastrées AB 18, AB 19 et AB 20 ;

- d'autre part, après avoir constaté que le plan local d'urbanisme était prêt à être soumis pour avis aux diverses personnes publiques associées à son élaboration ainsi qu'aux communes limitrophes, sur leur demande, et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, a arrêté le projet de plan local d'urbanisme et lancé la procédure de soumission pour avis de ce projet à ces diverses entités publiques.

Par lettre du 10 janvier 2017, le maire de la commune de Courcelles-Épayelles a saisi le président du tribunal administratif d'Amiens afin que soit désigné un commissaire-enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique prévue par le code de l'urbanisme.

Le 26 janvier 2017, le président du tribunal administratif d'Amiens a désigné M. Daniel MORTELECQ, président honoraire de tribunal administratif et de cour administrative d'appel, en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Courcelles-Épayelles.

2 - L'objet de l'enquête publique

A partir d'un constat relatif au développement de la commune de Courcelles-Épayelles, de ses éventuels besoins urbanistiques, de son attractivité et de la nécessaire sécurité juridique devant présider à cet égard, le conseil municipal de cette commune a émis le souhait de se doter d'un cadre juridique concernant le "droit des sols" de l'ensemble du territoire communal.

C'est ainsi, qu'en l'absence d'un tel cadre prévisible à plus ou moins longue échéance au niveau intercommunal, le conseil municipal de la commune de Courcelles-Épayelles a, par une délibération du 15 septembre 2014, décidé d'entamer la procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

Après la mise en œuvre de toutes les formalités requises, la commune de Courcelles-Épayelles a alors souhaité que ce document, à l'élaboration duquel elle n'était pas tenue, puisse répondre aux enjeux de son développement et à divers objectifs au nombre desquels celui de :

- déterminer un rythme de croissance maîtrisé de la population compatible avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants au regard des atouts de la commune pour les ménages cherchant un logement proche de Compiègne tout en cherchant à équilibrer la répartition des tranches d'âges ;
- diversifier l'offre de logements afin qu'elle réponde davantage à la demande des populations qui composent la commune (environ la moitié des ménages est composée de 1 ou 2 personnes), notamment les jeunes en décohabitation ou en première accession ;
- préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti ancien afin de confirmer les atouts de la commune et en valoriser les atouts touristiques ;
- optimiser les cheminements doux autour du secteur urbanisé et vers l'extérieur, afin de contribuer à la qualité du cadre de vie du village ;
- réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable cherchant à respecter les particularités locales et la qualité des lieux ;
- poser la question du traitement paysager des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans le site naturel du plateau Picard ;

- intégrer les dispositions du plan de prévention des risques naturels déjà applicables sur la commune.

Sur ces bases, les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues alors par la commune de Courcelles-Épayelles, pour l'élaboration du plan local d'urbanisme envisagé sur l'ensemble du territoire communal, ont constamment reposé tant sur une approche quantitative que sur des options qualitatives visant à améliorer le fonctionnement de la commune, à favoriser la diversité des fonctions urbaines, à utiliser de façon économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, à mettre en valeur la qualité du cadre de vie et à préserver les paysages tout en tenant compte des risques naturels majeurs.

3 - La commune de Courcelles-Épayelles

3.1 - La situation géographique et les caractéristiques générales du village

La commune de Courcelles-Épayelles se situe au nord du département de l'Oise, en limite avec le département de la Somme. Elle fait partie du canton d'Estrées-Saint-Denis et de la communauté de communes du Plateau-Picard. Elle est desservie par la RD 595 et par la RD 27, qui rejoignent des axes plus importants comme la RD 938, et la RD 935 qui relie Montdidier à Compiègne, et l'autoroute A1 par l'échangeur de Ressons-sur-Matz.

Courcelles-Épayelles se situe à environ 12 km de Montdidier, à une vingtaine de km de l'agglomération de Compiègne et à une quarantaine de kilomètres à l'est des agglomérations d'Amiens et Beauvais (préfectures respectives de la Somme et de l'Oise). Dans un rayon de 50 kms, Courcelles-Épayelles a une position stratégique entre plusieurs pôles départementaux et régionaux.

Le territoire communal comprend 6,38 km² et accueillait 203 habitants au recensement de janvier 2015, soit une densité de population de 32 habitants au km². La population de la commune est relativement jeune. Le taux de personnes d'un âge supérieur à 60 ans (15,5 %) est en effet inférieur au taux national (21,6 %) et au taux départemental (17,5 %).

Courcelles-Épayelles est entourée par les communes de Tricot, Méry-la-Bataille, Mortemer, le Frestoy-Vaux et Rollet (Somme).

Courcelles-Épayelles est rattachée à la communauté de communes du plateau Picard, créée le 29 décembre 1989. L'intercommunalité regroupe 52 communes et 29 149 habitants en 2010. Cette structure intercommunale possède huit commissions : Habitat, logement et aménagement ; Bâtiments et travaux ; Action culturelle ; Vie sociale et scolaire ; Voirie et mobilité ; Déchets ménagers ; Eau et développement économique. La communauté de communes du Plateau-Picard a rejoint, en 2002, la communauté de communes du Clermontois pour créer le "Pays Clermontois Plateau-Picard" comptant 68 communes. Le "Pays" gère quatre commissions : Transports, Aménagement, Services publics et les services au public, Économie.

Il n'y a plus de schéma de cohérence territoriale (SCOT) depuis la dissolution du syndicat mixte Clermontois - Plateau Picard en charge de son suivi.

La commune de Courcelles-Épayelles est une commune à dominante "rurale". La commune est polarisée à la fois par la couronne périurbaine de Compiègne à l'est, Montdidier au nord et Maignelay-Montigny à l'ouest, qui représentent des pôles d'emploi de cet espace rural.

Compiègne représente un pôle d'emplois certain pour la zone. Cependant, les actifs de Courcelles-Épayelles se répartissent plutôt dans des pôles d'emplois de proximité, dans un rayon de 15 kms en moyenne (Moreuil, Faverolles et Margny-sur-Matz). Il est à noter que 17,5% des actifs de Courcelles-Épayelles travaillaient dans leur commune de résidence en 2011.

Tricot, village limitrophe, offre quelques commerces et services de proximité. Toutefois, pour accéder à une gamme intermédiaire (supermarché, magasin de vêtements, collège, opticien, etc. ...) les habitants de Courcelles-Épayelles rejoignent Maignelay-Montigny, à 8 kms, ou Montdidier, à 12 kms.

La commune reste dépendante des villages ruraux situés dans un rayon de 10 à 15 kms, que ce soit pour l'emploi ou les commerces et services.

3.2 - La population et l'habitat

3.2.1 - L'évolution de la population

La commune de Courcelles-Épayelles comptait 195 habitants en 2011 et 203 habitants au recensement de Janvier 2015. Elle connaît, à la suite d'une baisse constante du nombre d'habitants entre 1968 et 1982, un accroissement de sa population entre 1982 et 1990 qui conduit à ramener sensiblement son nombre d'habitants à la valeur de 1968 (151 habitants en 1990 pour 153 en 1968). Après une nouvelle baisse de sa population dans les années 1990, la commune a connu un regain d'attractivité depuis 1999 avec un taux de croissance largement supérieur à ceux de la communauté de communes du plateau Picard et du département de l'Oise. Après lissage des variations censitaires, on constate que le village a connu une croissance globale de 0,57 % en 40 ans, se situant sous les taux d'évolution annuels moyens observés sur la communauté de communes et sur le département. Cependant, sur la dernière période longue étudiée entre 1982 et 2011, le taux d'évolution de Courcelles-Épayelles s'élève à 1,41%, plaçant la commune au dessus de la communauté de communes (1,09 %) et surtout de l'Oise (0,68%).

A l'échelle du département et même de la communauté de communes, le village présente des chiffres élevés de croissance de population, notamment ces dix dernières années, signifiant qu'il est particulièrement attractif. La croissance de sa population s'explique par un mouvement naturel et un solde migratoire positifs depuis 1999, supérieurs aux chiffres constatés dans le département de l'Oise et dans la communauté de commune du plateau Picard.

3.2.2 - La répartition par tranches d'âge

La population de Courcelles-Épayelles est relativement jeune comparée aux moyennes communautaire et départementale puisque 31% des habitants ont moins de 19 ans en 2011 et 66% ont moins de 44 ans. La tendance serait même à un rajeunissement de sa population puisque la tranche d'âge des 0-19 ans a gagné trois points entre 1982 et 2011 et celle des plus de 60 ans a perdu cinq points.

La part des 20-44 ans à Courcelles Épayelles est aujourd'hui supérieure de 2 points à la moyenne départementale et à celle de la communauté de communes. Celle des 45-59 ans est inférieure de 3 points aux moyennes départementales et communautaires.

En 2011, la population arrivée dans les années 1980 (période de croissance) a déjà glissé vers la tranche des 45-59 ans. L'arrivée importante d'habitants entre 1999 et 2011 a eu pour conséquence d'accroître les effectifs des tranches d'âge 0-19 ans. Les profils des ménages récemment installés sur le village correspondent souvent à des couples avec des enfants ou en âge d'avoir des enfants. Les effets positifs de cet important apport de population sont donc notables aujourd'hui et devraient l'être

également pour les 10 à 15 ans à venir, impactant des besoins en logement dans la commune.

En effet, on peut penser que les personnes atteignant l'âge de la retraite et celles plus âgées resteront sur la commune, ce qui limitera la réoccupation des logements par des ménages en couple avec famille, représentés par les 20-44 ans. L'effectif de cette dernière tranche d'âge est amené à augmenter avec le glissement de la tranche d'âge des 0-19 ans, induisant une décohabitation et un besoin en logements.

En 2011, la commune a connu un taux important de renouvellement des occupants de ses logements. Plus de 60% des ménages ont une ancienneté d'emménagement de 9 ans ou moins et plus de 15% déclarent occuper leur logement depuis moins de 2 ans.

Ce phénomène pour les 15 ans à venir et de sa confirmation ou non peuvent donc impacter de manière significative la croissance démographique.

3.2.3 - Le parc de logements

Après une certaine stabilité entre 1975 et 1990, le parc de logements est en forte augmentation depuis 1990 et plus particulièrement depuis 1999 avec un nombre de résidences principales qui est passé de 57 en 1999 à 74 en 2011 et 79 en 2015.

Cette augmentation est principalement due à la réalisation de nouveaux logements qui a eu lieu entre 1991 et 2014. Sur cette période, 22 logements ont été réalisés alors que seul 10 logements avaient été réalisés entre 1946 et 1990. Si le nombre de logements vacants a également augmenté pour passer de 3 en 1975 à 8 en 2011, le parc de résidences secondaires a quant à lui diminué. On peut donc penser que les résidences secondaires sont venues alimenter le parc de résidences principales alors que les logements vacants peuvent aujourd'hui constituer une réserve pour loger des habitants supplémentaires.

La taille moyenne des ménages a diminué depuis 1968 : 3,1 personnes en 1968 contre 2,8 en 1990 et 2,6 en 2011.

La maison individuelle est le type de logement quasiment exclusif sur la commune avec une part en hausse entre 1999 et 2011 (97,6% en 2011 contre 74% en 1999). Le village ne compte que 2 appartements en 2011. La réalisation de logements entre 1999 et 2008 n'a donc concerné que des maisons.

L'offre locative est importante pour une commune rurale comme Courcelles-Épayelles et tend à augmenter puisqu'elle représente 35,6% des résidences principales contre 30,2% en 1990 et 27,8% en moyenne communautaire. Il s'agit principalement de locatif privé posant question quant à leur pérennité et quant aux loyers pratiqués. On note toutefois l'apparition d'une offre sociale publique après 1999 et le village compte, en 2011, 11% de HLM, auxquels s'ajoutent les 20 logements locatifs communaux. Cette offre locative contribue, pour partie, au renouvellement des habitants puisque l'ancienneté moyenne d'emménagement est de 6,5 ans, soit de plus de 10 ans inférieure à celle des propriétaires.

Les logements locatifs permettent d'assurer un niveau de rotation important afin de maintenir une population structurellement équilibrée nécessaire au bon fonctionnement des équipements et des services, d'offrir aux jeunes de la commune la possibilité d'un premier logement sur place, ce qui limite en même temps la tendance au vieillissement de la population.

En matière d'habitat, un des enjeux est de déterminer les caractéristiques de l'offre en logement à

préconiser en fonction des demandes effectuées, mais aussi de la taille des ménages que l'on souhaite accueillir ou maintenir sur la commune. Aujourd'hui, de manière à diversifier l'offre de logement et la structure des ménages, une orientation d'aménagement consisterait à porter un effort de construction vers la réalisation de petits et moyens logements en logements locatifs aidés et en intermédiaires. Un effort est également à faire en offre de logements en accession à la propriété au coût maîtrisé qui permettrait aux jeunes étant en logements locatifs de rester sur la commune au moment où ils souhaitent devenir propriétaires.

3.2.4 - Les caractéristiques du parc de logement

Le parc de logements est ancien. Plus de 65% des logements ont été réalisés avant 1946. 20% des logements ont été réalisés depuis 1991, attestant d'une reprise de la construction sur les 20 dernières années, avec plus d'un logement tous les deux ans.

Le niveau de confort est satisfaisant. Moins de 5% des résidences principales ne comptent ni douche, ni baignoire.

Plus de 30% des logements bénéficient d'un chauffage central individuel et plus de 40% comptent un chauffage individuel "tout électrique". Il convient de s'interroger sur la consommation énergétique de ces logements au regard notamment des objectifs du développement durable, d'autant que la part des "tout électrique" est en augmentation de 23,9% entre 2006 et 2011.

Les logements comptent un nombre de pièces important avec près de 77% des résidences principales présentant 4 pièces et plus en 2011. Ce chiffre était de 73,7% en 1999.

Cette offre en logements est à rapprocher, d'une part, à la taille des ménages, d'autre part, au contexte du marché de l'immobilier. Ainsi, en 1999, près de la moitié des ménages ne comptaient qu'une ou deux personnes tandis que les ménages de 5 personnes et plus ne représentaient que 6% des ménages. En 2011, la taille moyenne des ménages était de 2,6 personnes. On peut donc constater une tendance à la sous-occupation des grands logements recensés sur la commune.

Des actions mériteraient d'être portées vers la création de logements plus petits (2 à 3 pièces), davantage en mesure de répondre aux besoins des jeunes en décohabitation face à un marché de l'immobilier où les prix peuvent être de plus en plus élevés. Aujourd'hui, ce secteur du département se caractérise par un coût de l'immobilier qui reste inférieur à la moyenne départementale, ce qui contribue à son attractivité.

3.3 - Les activités économiques

3.3.1 - Les principales caractéristiques de la population active

La part de la population active a diminué depuis 1999. Cela s'explique notamment par la diminution de la part des personnes en âge de travailler au sein d'une population jeune dont plus du quart a moins de 15 ans.

Le taux d'activité des 15-64 ans, bien que supérieur à la moyenne départementale, a diminué lui aussi, confirmant la baisse de la part de population en âge de travailler.

Le taux de chômage est de trois points supérieurs à la moyenne départementale en 2011 et a plus que doublé depuis 2006, passant de 7,2% à 15,4%. Les habitants de Courcelles-Épayelles dont la perte d'emploi est probablement liée à la fermeture d'établissements locaux, comme l'usine Yoplait de Ressons-sur-Matz, éprouvent donc des difficultés à retrouver une activité professionnelle.

Le niveau de qualification des personnes non scolarisées de 15 ans et plus est légèrement inférieur à la moyenne départementale. Les niveaux "Bac et plus" représentent 29,5% de la population contre 35,6% en moyenne départementale.

La part d'actifs travaillant dans la commune, environ 18%, est à peu près stable depuis 1999 mais a beaucoup baissé depuis 1982 où elle représentait plus de 80% des actifs ayant un emploi. La commune offrait 18 emplois en 2011 et 19 en 2006. La perte d'emplois entre 2006 et 2011 a donc concerné essentiellement les actifs qui ne travaillaient pas dans le village.

86% des actifs ayant un emploi sont salariés. 79% sont titulaires de la fonction publique ou en CDI et seuls 6% sont en CDD ou en intérim, ce qui traduit une certaine stabilité de l'emploi.

3.3.2 - Les lieux d'emploi des actifs et les déplacements induits

La plus grande part des actifs ayant un emploi travaille dans le village (17,5%). Les autres principaux pôles d'emplois étaient, en 2010, la commune de Moreuil qui emploie entre 8 et 12 personnes, sur sa zone d'activité, et les communes de Faverolles, Compiègne et Margny-sur-Matz.

L'essentiel des déplacements "domicile-travail" se fait dans un rayon de 30 kms et, même, plus d'un actif sur 3 travaille à moins de 15 kms du village.

La majeure partie des actifs travaille dans le département, dans une zone comprise entre Compiègne et Clermont et seules 5 personnes travaillent dans une autre région, à savoir l'Ile-de-France ou le Nord-Pas-de-Calais.

Pour les habitants de Courcelles-Épayelles, l'activité économique repose principalement sur des emplois de proximité.

3.3.3 - Les activités locales

Selon l'INSEE, on comptait 18 emplois dans la zone en 2011 pour 78 actifs ayant un emploi et résidant sur commune (contre 19 en 2006 et 23 en 1999).

L'indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs) en 2011 est de 22,5, soit une diminution de 11,8 points par rapport à 1999, diminution principalement expliquée par l'augmentation du nombre d'actifs sur la commune.

Ces emplois correspondent à des emplois agricoles, des professions agricoles et artisanales (activité de plomberie/chauffage sur la rue d'Enfer, réparateur, etc. ...).

On dénombre sur la commune 8 exploitations agricoles en activité en 2010, situées au cœur de l'espace bâti. Il ne reste que 4 sièges d'exploitation en 2015.

Ces activités sont pour la plupart situées au sein même de l'espace urbain.

3.3.4 - Le diagnostic commercial

Courcelles-Épayelles ne dispose d'aucun commerce de proximité. Les administrés doivent se rendre sur la commune voisine de Tricot, située à 3 kms, laquelle est dotée d'une structure commerciale de proximité. Pour accéder à une gamme intermédiaire et supérieure (supermarché, magasin de vêtements, opticien, etc. ...) les habitants de Courcelles-Épayelles doivent rejoindre Maignelay-

Montigny à 8 kms ou Montdidier à 12 kms.

3.3.5 - Les équipements

La commune de Courcelles-Épayelles accueille plusieurs équipements de "première nécessité" à l'échelle d'une commune rurale, à savoir la mairie, l'église et le cimetière. La commune possède également une salle communale et un équipement sportif à l'arrière, terrain de football et de basket.

Une maison d'accueil du circuit des Chars, rouverte en musée, jouxte la salle communale.

Ces équipements sont regroupés au centre du village de part et d'autre de la rue du Château. Situés en plein cœur de l'espace bâti, ils constituent une polarité forte pour le village.

L'église et la place du monument aux morts, situées au nord du village, constituent une entité forte de la polarité. Ayant fait l'objet d'un traitement paysager de qualité, elles forment un véritable espace public extérieur d'envergure, pouvant accueillir des manifestations.

Les locaux de la mairie ont été déplacés dans une grande propriété au cœur de la rue du Château. Cet espace, plus important que l'ancien où se situe actuellement le musée de la Bataille des Chars, permet d'accueillir quelques places de stationnement. Son implantation en fond de parcelle, derrière un mur imposant, rend difficile sa visibilité depuis l'espace public. Cependant, le grand portail et les indications permettent de la repérer facilement sur la rue.

La salle communale, qui bénéficie d'une grande cour, accueille la cantine du regroupement scolaire auquel appartient la commune de Courcelles-Épayelles.

La mairie, la maison d'accueil du circuit des Chars, la salle communale et le terrain de sport constituent une polarité au cœur de la rue du Château.

Le musée va faire l'objet d'un agrandissement.

3.3.6 - Le diagnostic agricole

D'après le recensement agricole de 2010 (RGA), la surface agricole utilisée est de 770 ha, ce qui est supérieur à la surface du territoire communal. Ceci s'explique par le fait que la surface agricole utilisée comptabilise les parcelles agricoles cultivées par des exploitants ayant leur siège agricole sur la commune. La surface agricole utilisée était inférieure en 2000 (646 ha) et en 1988 (741 ha).

Selon le recensement agricole en 2010, le territoire comprenait 8 exploitations agricoles, principalement destinées à la grande culture générale, toutes situées dans l'espace bâti de la commune. Le nombre d'unité de travail agricole (UTA) représente 11 personnes en 2010. Ils étaient 11 en 2000 et 15 en 1988. Entre 2000 et 2010, le nombre d'exploitations agricoles a gagné une unité.

A l'heure actuelle, on compte 4 sièges d'exploitations agricoles en activité au cœur du village, sur la rue du Château et la rue de la chaussée Brunehaut. Deux de ces 4 sièges utilisent des bâtiments agricoles situés en dehors de l'emprise du corps de ferme qui accueille le siège. En outre, au moins 3 sites agricoles comportant des bâtiments sont utilisés par des exploitants agricoles qui n'ont pas leur siège d'exploitation à Courcelles-Épayelles. Il n'existe pas de bâti agricole situé aux champs.

Plusieurs exploitations ont cessé leur activité, ce qui pose question quant à la reconversion des bâtiments concernés.

Les accès aux bâtiments agricoles se font en général par la rue, rue de la chaussée Brunehaut ou rue

du Château. Pour le siège agricole situé à l'angle de la rue du Château et de la rue d'Enfer, un accès à l'arrière de la rue est aménagé en direction des parcelles cultivées à l'ouest permettant de contourner la rue du Château pour rejoindre la rue d'Enfer ou la rue de la chaussée Brunehaut, et ce, afin de réduire les gênes associées. Il en est de même pour les sites agricoles situés à l'extrémité est de la rue de la chaussée Brunehaut, des accès à l'arrière des corps de fermes permettent de rejoindre les parcelles cultivées attenantes.

Globalement sur le territoire, l'accès des engins agricoles aux champs est facilité par la présence de plusieurs sentes agricoles et le chemin de tour de ville.

Ces sièges, prochainement ou déjà en arrêt d'activité, soulèvent de multiples enjeux dans leurs perspectives d'évolution compte tenu de leur localisation en plein cœur du village (division en logements, etc. ...).

Il existe sur la commune un bâtiment d'élevage abritant des chevaux, à l'extrémité est de la rue de la chaussée Brunehaut. La présence d'écurie comptant plus de 4 chevaux sur la commune implique de tenir compte des prescriptions du règlement sanitaire départemental (périmètre de 50 mètres autour du bâtiment dans lequel les conditions d'urbanisation nouvelle sont encadrées). Les espaces enherbés occupés par les animaux en pâture sont principalement situés à l'arrière de l'exploitation agricole accueillant les chevaux.

Courcelles-Épayelles fait partie de la région agricole du plateau Picard où le prix des terres agricoles est particulièrement important. La valeur agronomique des terres agricoles est particulièrement élevée, notamment au sud-ouest du territoire.

On note une aptitude physique des espaces agricoles moyenne de 70 à 80 sur le territoire, et jusqu'à 80-90 au sud-ouest de la commune.

Sur les 10 dernières années, les terres de cultures sont restées quasi identiques. Seul le terrain accueillant la station d'épuration et le terrain au sud de la rue des Sureau n'est plus inventorié comme espace agricole depuis 2003, ainsi que le projet de lotissement en cours de réalisation depuis plusieurs années. La consommation de ces espaces à des fins d'urbanisation est donc restée faible (environ 2,5 ha).

3.4 - L'État initial de l'environnement

3.4.1 - Géologie

Le territoire de Courcelles-Épayelles s'inscrit sur l'un des replats du plateau du Pays de Chaussée, marqué par un sol limoneux assez profond. La commune est en effet principalement recouverte de limons de plateaux de l'aire quaternaire, particulièrement fertiles. On trouve sur une partie est de la commune une couverture sableuse (sables indifférenciés du Thanétien) accueillant aujourd'hui une activité de culture industrielle. Ce type de sols peut s'expliquer par la proximité de buttes témoins de la montagne de Thiescourt, à l'est, dont les matériaux issus de l'érosion de ce coteau s'accumulent en plaine.

3.4.2 - Relief

Le plateau sur lequel se situe Courcelles-Épayelles est à une altitude moyenne variant entre 82 m et 105 m. Le cœur du village est placé au creux d'une faible ondulation. Globalement, la pente s'oriente vers le nord-est, suivant l'axe de la chaussée Brunehaut (RD 27 aujourd'hui). Les eaux de ruissellement s'évacuent ensuite vers le Fond de Rollot. Le village se situe à une altimétrie moyenne

comprise entre 88 m et 94 m.

3.4.3 - Hydrologie

Le territoire communal n'est pas traversé par un cours d'eau mais appartient au bassin "Artois-Picardie", soumis aux dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), approuvé en 2015, lequel fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et quantité des eaux au sein du bassin. Il a ainsi vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Ses 5 orientations fondamentales sont :

- maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques ;
- garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante ;
- s'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations ;
- protéger le milieu marin ;
- mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau.

Ces orientations seront déclinées dans le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) "Somme aval et Cours d'eau côtiers", auquel appartient la commune de Courcelles-Épayelles, qui est en cours d'élaboration.

La commune de Courcelles-Épayelles ne compte pas de point de captage d'eau potable. Le captage le plus proche est situé à Frestoy-Vaux, commune éloignée d'environ 5 à 7 kms. Elle accueille en revanche une station d'épuration de "300 EH", laquelle est estimée aux normes à l'heure actuelle.

3.4.4 - Risques naturels

Le territoire communal est soumis au plan de prévention des risques naturels (PPRN) "mouvements de terrain" liés à la remontée de la nappe phréatique, qui couvre également la commune de Tricot. Ce document, datant de 2003, délimite deux zones de vulnérabilités aux mouvements de terrains consécutifs aux risques d'effondrements de cavités pouvant survenir lors de conditions exceptionnelles de remontées des nappes. La partie urbanisée du village est entièrement concernée par une zone, la zone B1, l'autre zone, la zone B2, couvrant le reste du territoire communal. Ce plan de prévention des risques naturels ne fixe pas de zone d'interdiction de construire. Cependant il fixe un certain nombre de dispositions concernant l'assainissement, l'eau potable, les réseaux, les nouveaux projets et le bâti existant. Les zones B1 et B2 sont soumises à des dispositions quasi identiques, et ce, sans risque majeur, notamment soit par des effondrements, soit par des chutes de toits ou soit par des risques de coulées de boue sur la commune.

3.4.5 - Les continuités écologiques

Le territoire des vallées de l'Oise et de l'Aisne est le support de nombreux corridors écologiques qui sont des structures paysagères, ayant pour fonction de relier les habitats naturels ou semi-naturels de la flore, les sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de vie sociale et de migration de la faune. Les corridors qui participent à la biodiversité, relient entre eux les grands massifs forestiers et des espaces boisés de moindre superficie, des zones humides, des prairies, etc. ...

La commune de Courcelles-Épayelles ne fait pas l'objet de sensibilités écologiques notables (site Natura 2000, Zone naturelle d'intérêt écologique, floristique ou faunistique (ZNIEFF), corridor écologique, espace/ grand ensemble naturels sensibles, sites inscrit ou classé). Elle ne compte pas non plus de zones à dominante humide. Cependant, des zone naturelle d'intérêt écologique, floristique ou

faunistique(ZNIEFF) de type 2 (Somme, Tricot), de type 1 (Belloy, Lataule), de continuités écologiques (Orvillers-Sorel, Cuvilly) sont identifiables aux alentours du territoire communal.

Le Grenelle de l'environnement a fixé l'objectif de création d'une trame verte et bleue nationale. Celle-ci doit être accompagnée, au niveau régional, par des schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE). À ce jour, la région Haut-de-France n'a pas encore adopté un schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Le territoire communal de Courcelles-Épayelles ne compte aucune continuité écologique déclinée à l'échelle locale.

Le schéma régional climat-air-énergie (SRCAE) de Picardie, annulé en juillet 2016, identifiait une partie de la commune de Courcelles-Épayelles (nord-est) en zone favorable pour le développement éolien. Le paysage de grandes plaines du plateau Picard est en effet optimal pour l'implantation d'éoliennes.

La commune de Courcelles-Épayelles, conjointement avec la commune de Mortemer, souhaite accueillir 6 éoliennes dans une zone identifiée comme favorable, sous réserve des conditions fixées au schéma régional climat-air-énergie (SRCAE) sur les deux territoires. Ainsi, devront être implantées à brève échéance deux éoliennes à Courcelles-Épayelles.

Le potentiel en biocarburants est présent. L'objectif régional à l'horizon 2020 est de 188 ktep/an, soit une augmentation de 50% de la production d'agro-carburants sans extension des surfaces aujourd'hui utilisées à cette fin. Le biogaz et les déchets peuvent être valorisés avec un objectif régional de 47 ktep/an d'ici 2020, soit 3,5 fois la production actuelle.

La géothermie est un fort potentiel pour le sud de la région. L'objectif pour 2020 est de 26 500 tep/an. Il n'y a pas de cours d'eau à potentiel hydroélectrique. L'énergie solaire (panneaux photovoltaïques et panneaux thermiques) peut être exploitée, dans une moindre mesure (l'objectif régional est de 2020 de 20 Ktep) dès lors qu'elle s'inscrit dans le respect de la qualité du patrimoine bâti vernaculaire de la commune et reste peu consommatrice d'espace agricole et naturel.

Le territoire communal n'est pas soumis à des sources de nuisances notables.

3.4.6 - Le diagnostic des boisements

On distingue un espace boisé sur la commune. Il s'agit d'une parcelle enveloppant l'actuelle mairie, principalement peuplée de feuillus. L'agriculture structure le paysage communal au nord, en gérant la majeure partie de celui-ci.

Il n'y a pas d'autres éléments boisés significatifs. On peut cependant noter la présence de haies arborées et d'allées d'arbres en lisière de village, marquant notamment les entrées du village.

3.4.7 - Les caractéristiques paysagères

La commune de Courcelles-Épayelles est marquée par un contraste important entre les espaces ouverts et les masses, le paysage découvert et l'espace bâti. La plaine de grande culture, entourant la commune offre de grandes perspectives visuelles en raison de la faible présence d'une couverture végétale.

Sur ce territoire très ouvert, les vues sont lointaines et les repères dans le paysage sont souvent situés au-delà des limites de la commune. C'est le cas sur la sortie de village par la D 595 à l'ouest. Il est

possible d'apercevoir Tricot en arrière plan. On aperçoit aussi Méry-la-Bataille dès la sortie du village de Courcelles-Épayelles en empruntant la route communale dans cette direction. Les pylônes électriques se démarquent au cœur du paysage particulièrement plat.

Les enjeux paysagers portent sur l'intégration de l'espace bâti au cœur du plateau cultivé et la gestion des espaces de transition. Actuellement, les haies arborées et les allées d'arbres installées aux entrées du village permettent cette transition.

3.5 - L'organisation du tissu urbain

3.5.1 - Historique et évolution de l'espace bâti

Les cartes anciennes indiquent que la commune, qui portait auparavant le nom de Courcelles, a gardé sa structuration ancienne. Ainsi, dès le XVIII^e siècle (carte Cassini), le territoire communal s'est développé autour du croisement de deux grands axes : le premier reliant Roye à Saint-Just-en-Chaussée (l'actuelle D 37), d'orientation nord-est/sud-ouest, et le second qui semble relier Montdidier à Compiègne, d'orientation nord-ouest/sud-est. Ce dernier axe était encore présent sur la carte d'état major de 1818-1824, mais a dû être déclassé ensuite au profit de la D 938, entre autre.

On repère au XVIII^e siècle une église, quelques fermes et un moulin. La structure de l'espace bâti n'a pas évolué depuis le XIX^e siècle puisqu'il s'organise toujours autour des deux axes de circulation, les actuelles D 595 et D 27. La rue des Sureaux est la seule zone urbanisée après 1818-1824. L'urbanisation s'est poursuivie le long des axes initiaux, de façon très limitée toutefois.

Une grande partie du bâti ancien a été réalisée au début du XX^e siècle et après la première guerre mondiale, la ligne de front ayant impacté le village.

Les parcelles cultivées constituent toujours une enveloppe autour de l'espace bâti.

3.5.2 - Le parcellaire

A l'échelle de la commune, le parcellaire s'inscrit très majoritairement de manière perpendiculaire aux voies de circulation. Les parcelles sont généralement rectangulaires. Cependant, leur taille et leur position sont différentes selon la constitution historique des quartiers et l'utilisation du sol :

- les grandes parcelles de forme souvent régulière, extérieure ou en limite de l'espace bâti, correspondent à l'espace agricole (parcellaire remembré) ;
- les parcelles plus allongées mais peu larges, situées principalement en limite de l'espace bâti, coïncident avec les terrains boisés, les pâtures ou les jardins ;
- les petites parcelles, situées dans les parties anciennes du village et occupées par l'habitat ancien, sont plus étroites et allongées ;
- les grandes parcelles, situées à l'intérieur du secteur aggloméré, correspondent aux équipements publics et aux grandes propriétés (exploitations agricoles), lesquelles n'ont pas été morcelées.

On trouve peu de parcelles régulières, de type pavillonnaire, sur le territoire communal.

Sur ces différents types de parcelles, on distingue sur la commune 2 principaux types de bâti : le bâti traditionnel, dont les anciennes fermes, et le bâti récent.

3.5.3 - Le bâti traditionnel

Il concerne la quasi totalité de la rue du Château et de la rue de la chaussée Brunehaut.

Ce type de bâti se caractérise par une implantation à l'alignement des rues et souvent sur au moins une des limites séparatives. Dans les parties les plus denses, les bâtiments forment un front bâti continu sur la rue, notamment au sud de la rue du Château. La plupart de ces habitations traditionnelles du plateau Picard sont des corps de ferme.

L'accès à la cour n'est pas toujours possible depuis la rue pour un véhicule. Dans les cas les plus favorables, il se fait par des portes charretières situées sous de grands porches ou par de grands portails.

La cour peut être fermée ou semi-fermée par des annexes ou dépendances.

Les constructions sont en grande partie de type maison rurale : rez-de-chaussée et combles bien souvent aménagés. On trouve aussi quelques maisons de bourg, de type rez-de-chaussée avec étage et combles, comme à l'angle de la rue du Château et de la rue de la chaussée Brunehaut.

Quelques grands corps de fermes ont été bâti avant 1900, mais la plupart de ces constructions datent de 1900 à 1930.

3.5.4 - Le bâti récent

On le retrouve principalement sur la rue des Sureaux et ses abords et, en remplissage de quelques dents creuses, sur la rue du Château et de la chaussée Brunehaut.

Les habitations sont implantées en retrait par rapport à la voie sur des distances variables selon la profondeur du terrain (le plus souvent de 4 à 5 mètres), et se trouvent généralement au milieu de la parcelle. La présence des jardins est donc plus visible.

Sur la rue des Sureaux, un lotissement a été aménagé sur une seule parcelle proposant 9 logements, en constructions individuelles ou collectives. Chaque logement possède son propre garage.

Devant la construction, l'espace libre est aménagé sous forme de jardin d'agrément (pelouse, fleurissement, plantations d'agrément) et de stationnement des véhicules, alors que l'arrière-cour peut contenir un jardin potager.

La hauteur des bâtiments correspond à un rez-de-chaussée plus combles. Des annexes (garages, abris de jardin) viennent s'ajouter à la construction principale.

Le tissu pavillonnaire discontinu d'un terrain à l'autre diffère de l'habitat ancien dense construit en continuité.

3.5.5 - Les caractéristiques du secteur urbanisé et des espaces de transition

Le cœur historique du village de la commune de Courcelles-Épayelles se caractérise par une ambiance très minérale dans ses rues. L'alignement des maisons et grands corps de ferme par rapport à la rue constitue un véritable "front bâti" de briques et parfois de pierres claires. Cependant, ces fronts bâtis s'étendent peu sur la longueur car ils sont entrecoupés de parcelles végétalisées, comme autour du château d'eau sur la rue du Château, ou d'accès aux parcelles non urbanisées à l'arrière de la rue.

Les espaces publics s'accompagnent généralement d'espaces ouverts, de places et placettes qui forment des espaces verts dans l'espace bâti de la commune. La place, devant la salle communale, permettant d'accéder au stade ou la place de l'église en sont caractéristiques. Des traitements

paysagers ont été réalisés autour de ces éléments du patrimoine (château d'eau et église) : grandes étendues de pelouse, bancs, mares, etc. ...

La mairie est implantée dans une propriété cernée d'un haut mur en pierres participant de la continuité bâtie. Son haut portail s'ouvre sur une cour plantée de grands arbres qui apportent une ambiance plus végétale à la rue.

Les extensions urbaines, sur la rue des Sureaux, et les habitations récentes implantées dans le village ancien rompent avec l'ambiance minérale du vieux village et présentent un caractère plus verdoyant avec des constructions implantées au milieu de leur jardin.

3.5.6 - L'architecture

On peut rattacher le village de Courcelles-Épayelles à l'entité paysagère du plateau Picard, dont il partage les caractéristiques, pour ce qui est de l'architecture.

La présence d'un bâti agricole de grande taille au sein des villages, caractérisé par des granges et des fermes picardes alignées sur rue, est un trait marquant de cette identité.

Ce type de ferme s'organise autour d'une cour avec la maison d'habitation au fond, séparant le jardin en arrière de parcelle. Le front de rue est composé bien souvent de deux granges encadrant un grand porche.

La brique est le matériau le plus présent sur les façades du village ancien. Elle est très présente sur le plateau du "Pays de Chaussée", sous-entité paysagère à laquelle appartient Courcelles-Épayelles.

Les façades sont ornées de motifs en briques de couleur différente : ton beige sur ton brique rouge ou inversement. Des pierres de taille d'ornements sont parfois insérées dans la façade comme sur la maison de bourg à l'angle de la rue du Château et de la rue de la chaussée Brunehaut.

Les grands murs structurants, comme sur la rue du Château sont plutôt en pierres rappelant l'architecture de l'église Saint-Lucien du XVI^e siècle.

Les constructions les plus récentes ont des façades en parpaings ou briques creuses enduites de teinte claire rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux.

En dehors des grandes fermes à cour carrée, caractéristiques du village, l'architecture traditionnelle de Courcelles-Épayelles compte deux types de constructions : les maisons rurales et les maisons de bourg. Ces constructions se présentent sous forme de parallélépipède rectangle de dimension et de hauteur différentes.

Les maisons rurales sont de plain pied avec combles aménagés ou non (6 à 9 mètres de hauteur). Les maisons de village présentent un étage complet et des combles rarement aménagés (9 à 12 mètres au faîtage). Ce dernier type de maison se retrouve principalement le long de la rue de la chaussée Brunehaut.

Les maisons rurales, de type longère, forment des rectangles allongés de 13 à 18 mètres de long et 5 à 7 mètres de large avec des annexes souvent accolées

Les maisons de village présentent des rectangles de forme plus carrée de longueur allant de 8 à 12 mètres et de largeur 5 à 7 mètres.

Hormis les ornements en brique, les murs des façades ou pignons sont relativement sobres, dépourvus de modénatures. Ils comportent rarement une corniche, sauf pour les maisons de village avec étage.

Les chaînages et encadrements de baies sont la plupart du temps réalisés en pierre de taille. Les ouvertures sont plus hautes que larges. Sur une même façade, les parties vides (fenêtre, porte) ne sont pas plus importantes que les parties pleines.

La forme des toitures est à 2 pentes entre 40° et 55° à horizontale. Les toitures ne débordent quasiment jamais des pignons. Les couvertures sont en tuiles ou en ardoises. On trouve également de la tuile plate sur le bâti plus récent.

Le bâti est établi, le plus fréquemment, parallèlement à la rue principale, préservant un jardin à l'abri du regard. Les pignons, aussi implantés à l'alignement de la voie, participent pleinement à la dominance minérale.

Les murs anciens viennent dans le bourg ancien en prolongement ou en protection du bâti. Leur maintien est probablement dû à la faible évolution des implantations bâties. Ils sont bien souvent en pierres, rappelant l'architecture de l'église Saint Firmin du XVI^e siècle. Ces derniers constituent un atout patrimonial pour la commune.

Les extensions récentes ne suivent pas toujours les mêmes principes. Toutefois, les clôtures végétales constituées d'arbustes, d'essences locales, constituent un moyen simple et naturel pour préserver l'intimité et assurer une transition avec le paysage naturel environnant.

3.5.7 - Le bâti d'intérêt patrimonial

La commune de Courcelles-Épayelles ne compte pas de monuments historiques classés ou inscrits.

On trouve cependant un petit patrimoine remarquable sur la commune qu'il convient de préserver, à savoir :

- les éléments architecturaux de qualité : le nombre important de maisons anciennes sur le village favorise la qualité et la cohérence architecturale de la commune de Courcelles-Épayelles grâce, notamment, à ses façades bien particulières. Le château d'eau, construction typique dans les paysages de grandes cultures du plateau Picard, entre dans cette catégorie par ses façades en briques rouges ornées de motifs en briques blanches ;

- les éléments religieux : l'église Saint-Lucien, datant du XVI^e siècle, est particulièrement bien mise en valeur au cœur du village. Elle est située au cœur d'une place ayant fait l'objet d'un traitement paysager, une mare la séparant de la voie de circulation et une placette enherbée abritant le monument aux morts est placée devant son parvis.

Aucun document de recommandations architecturales ne s'applique actuellement sur la commune.

3.5.8 - L'organisation urbaine

Le secteur aggloméré de la commune de Courcelles-Épayelles repose sur une organisation compacte étirant sur deux axes perpendiculaires, la rue du Château prolongée par la rue d'Enfer sur 600 mètres et la rue de la chaussée Brunehaut sur 650 m. Le développement s'est principalement fait en respectant une logique linéaire en poursuivant ces axes. Les extensions urbaines se sont principalement installées sur la rue des Sureaux, prolongeant au sud la rue du château.

Le fonctionnement urbain repose sur cette logique linéaire puisque les équipements publics se localisent tous sur la rue du Château.

Cette organisation a permis la création d'une véritable centralité autour de l'église et du monument aux morts, ayant fait l'objet d'un traitement paysager de qualité et permettant les rassemblements. La mairie a été déplacée sur la rue du Château, en face de la salle communale accueillant la cantine du groupement scolaire, la salle des fêtes, le musée et des terrains de sports en arrière plan. Le fonctionnement de cet espace est facilité dans la mesure où les grands axes routiers (RD 27 et RD 595) contournent la rue du Château.

La connexion entre la polarité centrale et la place de l'église est difficilement perceptible. Toutefois, l'aménagement des terrains situés entre ces deux pôles d'équipements pourrait redonner de la lisibilité.

Dans le reste du secteur aggloméré, les voies ont une emprise suffisante pour permettre le double sens de circulation. Des trottoirs ont été aménagés sur les principaux axes structurants le village, ce qui assure la circulation des piétons et le stationnement automobile.

De manière générale, on peut estimer aujourd'hui qu'il reste quelques "dents creuses" (parcelle non construite) au sein de l'espace urbain pouvant accueillir de nouvelles constructions, auxquelles s'ajoute un potentiel de division des grandes bâtisses et de mutation de plusieurs sites agricoles.

De même, le bâti agricole n'étant plus considéré comme siège d'exploitation, imbriqué dans l'espace urbain, pose question quant à sa perspective d'usage.

3.5.9 - Les accès au village

On compte cinq accès principaux au village :

1°) L'entrée sud-ouest, par la D 27, est caractérisée par un alignement de pommiers. La transition entre l'espace ouvert de parcelles cultivées et l'espace bâti est permise par une végétation relativement dense de grands arbres et de talus. On aperçoit quelques toitures et bâtiments agricoles en arrière plan qui indiquent l'entrée dans le partie ancienne village. On aperçoit notamment de grandes façades de corps de ferme en briques.

2°) A l'opposé, l'entrée est, par la D 27, sur la rue de la chaussée Brunehaut, est similaire. Les bas-côtés de la chaussée sont marqués par une haie arborée, qui permet de dissimuler en partie les premières habitations et offre un paysage de qualité.

3°) L'entrée de village par l'axe venant de Tricot, à l'ouest, donnant sur la rue d'Enfer, offre un panorama de qualité sur l'espace bâti. Un paysage ouvert de parcelles cultivées encadre la voie. On aperçoit en arrière plan l'église du XVI^e siècle. Au premier plan, une haie arborée permet une enveloppe paysagère autour des bâtiments agricoles. Seul un bâtiment blanc est fortement visible.

4°) L'entrée nord-est, débouchant sur la D 595, possède des abords plantés d'arbres. Marquée par un virage, elle accueille les panneaux d'indications touristiques concernant le site de la bataille des chars longeant la voie. Elle s'inscrit dans un paysage ouvert de parcelles cultivées.

5°) L'entrée sud, en arrivant de Méry-la-Bataille, s'inscrit dans un paysage ouvert qui laisse apparaître le bâtiment d'activité qui n'a pas fait l'objet d'une insertion paysagère. Les bas-côtés sont plantés de hauts bouleaux marquant la transition vers la trame bâtie. Dans la continuité de cette trame paysagère, des haies entourent les premières habitations pavillonnaires de la rue des Sureaux.

Les entrées de village sont particulièrement soignées d'un point de vue paysager. L'espace bâti fait en général l'objet d'une réelle insertion paysagère, qu'elle soit entourée par des haies arborées ou des alignements d'arbres (pommiers, bouleaux, etc. ...).

3.6 - Les infrastructures et les déplacements

3.6.1 - L'organisation du réseau viaire

La commune de Courcelles-Épayelles se situe dans l'axe Montdidier-Compiègne ayant pour segment la RD 935. Elle se situe aussi à proximité de l'A1 et de la RD 1017 reliant Roye à Senlis. Elle est desservie par deux routes départementales qui sont des axes tertiaires à l'échelle du territoire. La RD 595 qui la traverse à l'ouest et qui rejoint la RD 27 qui la traverse d'ouest en est. Elle est aussi à proximité d'axes plus importants, comme la RD 938 reliant Beauvais à Noyon ou la RD 935 qui relie Montdidier à Compiègne. L'échangeur de Ressons-sur-Matz permettant de rejoindre l'A1 (Paris-Lille) se situe à une dizaine de kilomètres de Courcelles-Épayelles

La commune est située à un peu plus de 45 minutes de la zone économique de Roissy-Charles-de-Gaulle.

Son accessibilité est certes limitée, mais elle reste à proximité des grands axes structurants le territoire de l'Oise et de la Somme dont elle est voisine.

Le trafic sur la RD 595 et la RD 27 est relativement faible. Il était de 509 véhicules/jour sur la RD 595 au niveau de Courcelles-Épayelles, dont 5,5% de poids-lourds, et de 318 véhicules/ jour, dont 9% de poids-lourds en 2008 sur le tronçon de la D 27 traversant la commune.

Le plan départemental 2006-2020 pour une mobilité durable à 15 ans du conseil départemental ne prévoit pas de travaux routiers pouvant concerner la commune.

La commune de Courcelles-Épayelles fait partie de la catégorie des villages à la forme urbaine étirée. L'urbanisation s'est développée de part et d'autre des deux axes ayant constitué un noyau urbain central. L'évolution du tissu urbain s'est réalisée de manière linéaire, la rue des Sureau étant venue se greffer dans le prolongement de la rue du Château.

Le cœur historique du village s'est développé de façon égale sur les deux axes le structurants : la rue du Château qui correspond à un axe communal et la rue de la chaussée Brunehaut qui correspond à l'axe de la RD 27. Ces deux voies ont pour usage de desservir les divers quartiers résidentiels du village. Ainsi ces voies sont fortement empruntées par les habitants afin de se rendre aux divers équipements du village situés principalement sur la rue du Château.

La RD 595 contourne la partie urbanisée de la commune, hormis sur la rue d'Enfer au nord du village. En arrivant de Tricot, elle se poursuit sur la rue Grand-Louis, parallèle à la rue du Château pour croiser la D 27 sur la rue de la chaussée Brunehaut.

Le croisement de la RD 595 et de la D 27 constitue un carrefour relativement important. La RD 27 est limitée à 45 km/h sur la commune.

Un second carrefour, marqué par la rue du Château et la rue de la chaussée Brunehaut, vient structurer le maillage viaire de la commune. Ces deux carrefours sont gérés par des stops placés sur l'axe de la RD 27 afin d'apaiser le trafic sur la rue, en plus de la vitesse limitée. Aucun aménagement des voies n'assure le ralentissement des véhicules sur la rue du Château qui débouche sur la rue des Sureau. Un ralentisseur a été placé au coude formé par la rue, en arrivant sur le lotissement.

Le croisement de la RD 595 et de la rue du Château est aménagé d'un "céder-le-passage" sur l'axe de la RD 595.

En règle générale, la circulation à l'échelle du secteur aggloméré s'effectue sans difficulté majeure. L'emprise des voies et carrefours est suffisamment large pour le passage et le croisement des véhicules agricoles. Des véhicules stationnent sur les bords de la voie constituée par la rue du Château sans toutefois entraver le croisement des véhicules, les trottoirs étant suffisamment larges.

3.6.2 - Les cheminements piétons

Un itinéraire de randonnée sur le circuit des Chars de la bataille du Matz passe par la commune de Courcelles-Épayelles et arrive de Méry-la-Bataille.

Les cheminements piétons reposent sur les chemins ruraux et d'exploitations agricoles conduisant principalement vers les villages alentours. On ne compte pas de sente piétonne à l'intérieur de l'espace bâti. Un cheminement à travers les parcelles cultivées permet de relier la RD 595 au nord à la D 27 en entrée ouest du village en longeant l'arrière des parcelles ouest de la rue du Château.

Il existe un chemin de tour de village récemment conforté par l'aménagement d'un chemin entre la RD 27 (ouest) et la route de Méry-la-Bataille.

En revanche, le déplacement à pied le long de la RD 27 est dangereux (bas côté non aménagé, pas de traversée sécurisée).

Aucun aménagement réservé à la circulation des vélos n'est présent sur la commune.

3.6.3 - Le stationnement

Les cours des habitations sont en général suffisamment grandes pour accueillir les véhicules. Cependant, on note la présence de véhicules stationnés le long des voies, sur la rue du Château et sur la rue de la chaussée Brunehaut. Les trottoirs sont larges et permettent de ne pas gêner la circulation et le croisement des véhicules. Ce type de stationnement entrave néanmoins le cheminement des piétons.

La cour de la nouvelle mairie peut accueillir quelques véhicules, plus particulièrement ceux des occupants des logements communaux.

Quelques places de stationnement manquent aux abords des équipements publics (salle communale, et maison d'accueil du circuit des Chars). Il est prévu 3 places supplémentaires à côté de la Mairie.

Les véhicules stationnent sur le trottoir longeant les bâtiments, ce dernier est assez large pour le passage des piétons.

Une réflexion sur l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite reste à mener.

Autour de l'église, une aire de stationnement a été aménagée. Elle peut accueillir 3 camping-cars.

Sur la commune, il n'existe pas de place de stationnement pour les cycles, ni de bornes pour recharger les véhicules électriques.

3.6.4 - Les transports collectifs

La commune n'est pas directement desservie par le train. La gare la plus proche est celle de Tricot, à 3 km. Elle est située sur l'axe Amiens-Compiègne, qui offre un service régulier le matin, le midi et

le soir.

La commune est desservie par deux lignes régulières du réseau du département de l'Oise :

- la ligne 47 en direction des collèges de Saint-Just-en-Chaussée et de Maignelay-Montigny, qui dessert aussi la gare de Tricot : horaires 7h05 et 19h.
- la ligne 50 Roye-Tricot, en direction des lycées de Compiègne : horaires 6h50 et 18h25-19h30.

Les arrêts sont situés en face de la salle communale et sur la rue de la chaussée Brunehaut.

La fréquence de ces lignes ne permet pas une bonne desserte, ce qui oblige la population à utiliser la voiture comme principal mode de déplacement pour rejoindre un pôle de service, qu'il soit de proximité ou de statut supérieur.

Il existe un service de transport collectif, le service "Tadam!", à l'échelle de la communauté de communes. Ce service est un service de transport à la demande. Un service "gares" et un service "bourgs et commerces" permet aux usagers de rejoindre depuis leur commune les gares de Saint-Just-en-Chaussée, de Tricot et les communes de Saint-Just-en-Chaussée, Maignelay-Montigny, La Neuville-Roy et Tricot. Les horaires de déposes et de reprises aux lieux de destination sont fixes, mais le trajet du véhicule varie et s'adapte à la demande des usagers, qui doivent s'inscrire et réserver leur trajet préalablement.

Globalement, la desserte régulière en transport en commun sur la commune de Courcelles-Épayelles est exclusivement assurée par les lignes de car du département de l'Oise et celles du transport scolaire (collèges, lycées). De ce fait, la question du covoiturage se pose. Elle constitue un moyen de réduire les frais de transport pour se rendre sur un même lieu. Le syndicat mixte des transports collectifs de l'Oise "Oise Mobilité" (SMTCO) a mis en place sur son site internet une "centrale de réservation" (possibilité de partager son trajet ou de rechercher une personne effectuant le même trajet).

3.6.5 - Les réseaux et leurs servitudes

La commune de Courcelles-Épayelles est concernée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux "Artois-Picardie".

La société d'intérêt collectif agricole d'électricité (SICAE) gère le réseau électrique d'alimentation de la commune. L'alimentation électrique sur le village est desservie par deux postes électriques ne posant pas de problèmes à ce jour. Un développement significatif des besoins sur le poste alimentant la rue des Sureau pourrait entraîner des chutes de tension.

Des lignes électriques reliant Roye au sud de l'Oise traversent le territoire communal à l'ouest, ce qui entraîne des servitudes d'utilité publique.

La défense contre l'incendie est correctement assurée par 2 poteaux considérés comme répondant aux normes par le service départemental d'incendie et de secours de l'Oise (SDIS). Le premier couvre la rue du Château et la rue de la chaussée Brunehaut, le second la rue du Château et la rue d'Enfer, pour une couverture de 200 m. Une réserve de 60 m³ est située rue des Marionnettes, réalimentée à 30 m³/h, elle est aussi aux normes. La mare aux abords de l'église représente une réserve incendie naturelle de 120 m³, disponible toute l'année. L'accès est à sécuriser et à adapter aux véhicules de secours.

L'eau potable est gérée par la Lyonnaise des eaux. La commune appartient au syndicat des eaux de Tricot et est alimentée par un point de captage situé à Frestoy-Vaux.

Une canalisation de 100 mm alimente les constructions situées rue du Château et se prolonge par une canalisation de 80 mm sur la chaussée Brunehaut (uniquement dans sa partie à l'est de la rue du Château). La rue de l'Enfer (partie est) est alimentée par une canalisation de 75 mm. En revanche, la rue des Sureaux n'est desservie que par une canalisation de 60 mm pouvant s'avérer insuffisante en cas de développement significatif des constructions.

La station d'épuration située sur la commune est gérée par la Lyonnaise des Eaux, devenue Suez. La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif récent réalisé suite au plan de prévention des risques naturels (PPRN) avec une station d'une capacité de 350 équivalents/habitants.

L'ensemble du réseau fonctionne en gravitaire. Le lotissement, en cours de réalisation même si les travaux n'évoluent plus depuis plusieurs années, est raccordé au réseau d'assainissement par la rue des Sureaux. Le raccordement au réseau d'eau se fait pas une canalisation privée.

Le territoire communal n'est pas concerné par les périmètres de monuments classés ou inscrits. Le bâtiment classé le plus proche est l'église de Tricot (chœur et transept).

3.6.6 - Le diagnostic numérique

A ce jour la ligne ADSL de la commune de Courcelles-Épayelles est reliée au central de Tricot. Elle dispose d'un débit ADSL maximum de 5,68 Mbps et n'est pas éligible au VDSL. Le taux d'affaiblissement théorique est de 45,45 dB. La longueur de la ligne est estimée à 4 105 m.

Suivant le schéma directeur territorial d'aménagement numérique d'avril 2012, porté par le département de l'Oise, il est prévu un passage progressif, dans les 10 à 15 ans, au très haut débit (équivalent au moins à 100 Mo) sur l'ensemble du département. Ce déploiement s'effectuera en trois phases.

Le territoire de la commune de Courcelles-Épayelles est identifié comme zone prioritaire pour recevoir le très haut débit dans les 5 premières années. En effet, la commune est inscrite dans l'année 4 (soit 2017) de la phase 1 du plan Oise très haut débit du département. La communauté de communes a pris la compétence du numérique et a adhéré au syndicat mixte Oise Très Haut Débit. Les travaux de raccordement s'effectueraient en 2016-2017.

4 - La composition du dossier soumis à l'enquête publique

L'ensemble du dossier afférent à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Courcelles-Épayelles a été réalisé par un bureau d'études privé : l'agence d'urbanisme Arval dont le siège est situé 3 bis place de la République à Crépy-en-Valois (60800).

Ce dossier, complet et parfaitement documenté, est constitué des pièces sous les références respectives suivantes :

- 0 - Actes administratifs
- 1 - Rapport de présentation
- 2 - Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
 - 2a - Orientations générales d'aménagement proposées

- 2b - Traduction graphique des orientations d'aménagement proposées
- 3 - Orientations d'aménagement et de programmation
- 4 - Documents réglementaires
 - 4a - Règlement
 - 4b - Plan de zonage au 1/5000è (Ensemble du territoire)
 - 4c - Plan de zonage au 1/2000è (Secteur aggloméré)
 - 4d - Emplacements réservés
- 5 - Annexes sanitaires
 - 5a - Notice sanitaire
 - 5b - Plan des réseaux
- 6 - Annexes des servitudes d'utilité publique
 - 6a - Cahier des servitudes d'utilité publique
 - 6b - Plan des servitudes d'utilité publique
 - 6c - Plan de prévention des risques
- 7 - Annexes des informations jugées utiles
 - 7a - Cahier des informations jugées utiles
- 8 - Réponses apportées aux avis des personnes publiques consultées

En complément de ces pièces, le dossier comportait également les avis suivants :

- l'avis du préfet de l'Oise (direction départementale des territoires) du 7 décembre 2016 ;
- l'avis du président de la chambre d'agriculture du 9 décembre 2016 ;
- l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Oise du 22 mars 2017.

A été annexée en outre au dossier une délibération du 10 avril 2017 du conseil municipal de la commune de Courcelles-Épayelles par laquelle, en raison d'une demande présentée pour la construction d'un centre pour le handicap avec une association soutenue par le conseil départemental de l'Oise, il a donné un avis favorable à l'intégration des parcelles ZP 13, ZP 14, ZP 15, ZP 16, ZP 17, ZP 18 et ZP 20 dans la zone UAp.

5 - L'organisation et le déroulement de l'enquête publique

5.1 - Désignation

Le 9 juin 2016, le conseil municipal de la commune de Courcelles-Épayelles a décidé de lancer la procédure de soumission pour avis d'un projet de plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

Par lettre du 10 janvier 2017, le maire de la commune de Courcelles-Épayelles a saisi le président du tribunal administratif d'Amiens afin que soit désigné un commissaire-enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique prévue par le code de l'urbanisme.

Le 26 janvier 2017, par une décision n° E17000015 / 80, le président du tribunal administratif d'Amiens a désigné M. Daniel MORTELECQ, président honoraire de tribunal administratif et de cour administrative d'appel, en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Courcelles-Épayelles.

Le 6 février 2017, j'ai transmis au président du tribunal administratif d'Amiens une déclaration sur l'honneur certifiant n'avoir aucun intérêt personnel ou fonctionnel qui pourrait faire suspecter son

indépendance ou son impartialité pour cette enquête publique.

5.2 - Démarches préalables

5.2.1 - Préparation de l'enquête et visite des lieux

Le 3 février 2017, j'ai proposé au maire de la commune de Courcelles-Épayelles de se rencontrer le 10 février 2017 à 17h00 afin de visiter la commune, de me remettre le dossier relatif au projet de plan local d'urbanisme de la commune, d'examiner ensemble ce projet et d'arrêter les modalités de l'enquête publique. Le maire a accepté ce rendez-vous.

Le 8 février 2017, le maire de la commune de Courcelles-Épayelles m'a fait savoir que le dossier ne serait pas définitivement prêt pour le rendez-vous fixé au 10 février 2017 au motif que le cabinet privé chargé du dossier, l'agence d'urbanisme Arval, devait encore recueillir l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Nous avons alors convenu de l'inutilité de maintenir le rendez-vous fixé au 10 février 2017. A cette occasion, le maire m'a alors informé que, selon toute vraisemblance, le dossier ne serait pas disponible avant le 20 mars 2017.

Ce n'est que le 31 mars 2017, le dossier étant alors complet, que j'ai pu fixer un nouveau rendez-vous avec le maire de Courcelles-Épayelles pour le 7 avril 2017. Au cours de cette rencontre, après avoir visiter ensemble la commune, le maire m'a remis l'intégralité du dossier et nous avons fixé les dates des permanences publiques ainsi que les modalités de l'enquête publique.

Par un arrêté du 11 avril 2017, le maire de Courcelles-Épayelles a prescrit les diverses mesures relatives à la procédure de l'enquête publique.

5.2.2 - Concertation du public et présentation du projet de plan local d'urbanisme

La concertation du public s'est traduite par la mise à disposition du dossier complet d'étude aux heures d'ouverture du secrétariat de la mairie de Courcelles-Épayelles, accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants. Aucune observation n'a été formulée par le public dans ce cadre.

5.2.3 - Information du public

Le public a été informé de l'enquête publique par 4 moyens :

- 1°) par voie d'affichage de "l'avis au public", conforme à l'arrêté du maire de Courcelles-Épayelles du 11 avril 2017, dans les deux panneaux d'affichage municipaux, l'un devant la mairie et l'autre chaussée Brunehaut de la commune, et ce, à compter de l'édiction de l'arrêté du maire de Courcelles-Épayelles et pendant toute la durée de l'enquête publique ;
- 2°) par voie de distribution du même avis dans toutes les boîtes aux lettres des habitants de la commune dès l'édiction de l'arrêté du maire de Courcelles-Épayelles ;
- 3°) par voie informatique, par la mention de l'avis en cause sur le site internet de la commune à compter de l'édiction de l'arrêté du maire de Courcelles-Épayelles et pendant toute la durée de l'enquête publique ;
- 4°) par voie d'annonce dans les deux journaux régionaux suivants :
 - "Le Courrier Picard" du 21 avril 2017 et du 10 mai 2017 ;
 - "Le Parisien" du 21 avril 2017 et du 10 mai 2017.

5.3 - Déroulement de l'enquête publique

Le registre d'enquête, ouvert et paraphé par mes soins le 9 mai 2017, a été tenu à la disposition du public, aux heures et jours d'ouverture de la mairie, pendant toute la durée de l'enquête publique.

J'ai tenu personnellement toutes les permanences publiques aux dates prévues, à savoir :

- le mardi 9 mai 2017 de 9h30 à 12h30 ;
- le mercredi 31 mai 2017 de 16h30 à 19h30 ;
- le samedi 10 juin 2017 de 9h30 à 12h30.

Lors de la tenue de chacune de ces permanences publiques, j'ai pu vérifier que l'affichage de "l'avis au public" a été correctement maintenu de façon apparente pendant toute la durée de l'enquête. Il en a été de même sur le site internet de la commune de Courcelles-Épayelles.

L'enquête s'est déroulée selon les dispositions prescrites par l'arrêté du maire de Courcelles-Épayelles, dans un climat calme et serein. Aucun incident n'a perturbé son bon déroulement.

Pendant les trois permanences publiques, j'ai eu 10 visites du public : 4 personnes sont venues une fois et 3 personnes sont venues à deux reprises.

Aucune personne n'a consulté le dossier en dehors des permanences publiques, ni émis d'observation écrite en dehors de celles-ci.

Quatre observations ont été en définitive formulées par le public :

- une sous forme de courrier, remis en main propre, et synthétisée sur le registre d'enquête ;
- les trois autres ont été directement rédigées sur le registre d'enquête.

5.4 - Clôture de l'enquête publique

Le samedi 10 juin 2017, après la dernière permanence publique, j'ai procédé à la fermeture de l'enquête publique et j'ai rencontré le maire de la commune de Courcelles-Épayelles, M. Jean-Louis HENNON, afin de lui faire le compte-rendu du déroulement de l'enquête publique. A cette occasion je lui ai présenté toutes les observations formulées par le public, indiqué mon avis et recueilli le sien sur chacune d'elles.

6 - Les éléments du dossier, avis, observations et réponses du commissaire enquêteur

6.1 - Les éléments du dossier

Le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité du territoire de la commune et respecte les principes énoncés par la réglementation. Le dossier est conforme à celle-ci. Aucune observation n'a été formulée à cet égard par le public. L'ensemble des éléments du dossier est donc pertinent.

6.2- Avis du préfet de l'Oise (direction départementale des territoires) du 7 décembre 2016

Le préfet de l'Oise a émis un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme de la commune de Courcelles-Épayelles.

Certes, le préfet de l'Oise a souligné notamment que le potentiel de construction existant dans la commune, représenté par des "dents creuses", des opérations déjà engagées, les possibilités de mutations du bâti existant et les résidences secondaires, offrait une capacité pouvant couvrir effectivement les besoins souhaités et ne devrait pas engendrer de consommation d'espaces agricoles

ou naturels.

Mais il a estimé, en définitive, que, globalement, le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Courcelles-Épayelles respectait les spécificités du territoire communal avec une gestion économe de l'espace et une maîtrise de l'étalement urbain.

Avis du commissaire enquêteur :

Je partage totalement l'analyse et surtout la conclusion ainsi formulées par le préfet de l'Oise.

Il est seulement observé que le prétendu "potentiel de construction" auquel il est fait référence dans cet avis est purement théorique et très aléatoire au regard des mutations réellement opérées dans les dernières années et de l'état de faisabilité des opérations déjà engagées ou qui pourraient l'être à court ou moyen terme.

6.3 - Avis du président de la chambre d'agriculture de l'Oise du 9 décembre 2016

Le président de la chambre d'agriculture de l'Oise a émis un avis très réservé sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Courcelles-Épayelles.

Les réserves émises portent sur trois points distincts :

- le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durable ;
- le règlement ;
- le plan de découpage en zones.

Pour l'essentiel, les réserves émises relatives au règlement ont été admises. Reste seulement en vigueur les 3 réserves suivantes qui n'ont pas été levées :

6.3.1 - Sur le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durable

Il a été demandé que le classement en zone UA (zone urbaine) des terres agricoles situées au nord-ouest (parcelles n° 13, n° 14 et n° 16), à l'extrémité sud (parcelles n° 199 et n° 200) et au nord-est (parcelle n° 61) soit revu de sorte à classer ces terrains, dont le caractère agricole est avéré, en zone A (zone vouée à l'activité agricole). Cette réserve est motivée :

- par la circonstance qu'il convient de protéger le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres en cause ;
- l'estimation du taux croissance de la population qui apparaît élevé et le potentiel de logements de la commune qui semble suffisant ;
- la circonstance que ces terrains soient équipés ou non est inopérante.

6.3.2 - Sur le règlement

L'article A 7 du règlement prévoyant, pour les constructions, une implantation avec une marge minimale de 6 mètres par rapport aux limites séparatives pour l'entretien des bâtiments et l'insertion au site par un traitement paysager, doit être révisé de sorte à ce que cette marge minimale de 6 mètres soit baissée pour revenir à celle de 3 mètres fixée avant le projet de plan local d'urbanisme.

6.3.3 - Sur le plan de découpage en zones.

La parcelle n° 131, sur laquelle est implantée une ferme, est classée en zone A (zone vouée à l'activité agricole) sans changement de destination identifié et autorisé pour les bâtiments. Or, elle fait partie

intégrante du tissu urbain. Un classement en zone UA (zone urbaine) ou en zone A (zone vouée à l'activité agricole) avec changement de destination paraît plus adapté.

Avis du commissaire enquêteur :

Je ne partage que très partiellement l'avis ainsi émis par le président de la chambre d'agriculture de l'Oise.

En effet, si la réserve relative au plan de découpage en zones concernant la parcelle n° 131 paraît pertinente et devoir être effectivement admise et satisfaite, en revanche, les deux autres réserves ne le sont pas.

La superficie des terres agricoles en cause, situées au nord-ouest (parcelles n° 13, n° 14 et n° 16), à l'extrémité sud (parcelles n° 199 et n° 200) et au nord-est (parcelle n° 61) de la commune, n'est pas très importante, tant en valeur absolue qu'en valeur relative. Le classement de ces parcelles en zone UA (zone urbaine), au demeurant seulement pour partie parfois (parcelles n° 13, n° 14 et n° 16), n'est donc pas de nature à porter atteinte au potentiel agronomique, biologique ou économique conséquent du territoire de la commune de Courcelles-Épayelles. Toutes ces parcelles sont contiguës à des parcelles du tissu urbain, voire englobées dans elles. Elles sont toutes desservies par les réseaux publics (eau, assainissement et électricité). Le taux de croissance estimé, s'il paraît quelque peu optimiste, est fortement probable au regard de l'évolution récente de la population de la commune et de son attractivité à tous égards, prix des terrains constructibles, qualité de vie, sécurité, etc. ... Les perspectives immobilières sur la commune ne plaident pas en faveur de la thèse selon laquelle le potentiel actuel de logements serait suffisant (aucune cession de terrain du type "dent creuse" depuis de nombreuses années ; réalisation du lotissement sur la parcelle n° 24 en arrêt depuis quelques années et redémarrage peu probable à court terme). Dans ces conditions, le classement en zone UA (zone urbaine) des parcelles dont s'agit semble judicieux.

La réalisation d'un accompagnement paysager autour des bâtiments agricoles implantés en zone A (zone vouée à l'activité agricole), sous forme de haie ou de bouquet d'arbres, ainsi que la hauteur de 15 mètres pouvant être atteinte par les bâtiments, conduisent manifestement à penser que la marge minimale de 6 mètres prévue à l'article A7 du règlement n'est pas excessive, mais particulièrement adaptée en l'espèce.

6.4 - Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Oise du 22 mars 2017

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Oise a émis un avis défavorable au projet de plan local d'urbanisme de la commune de Courcelles-Épayelles. Cet avis est motivé par la circonstance que :

- la commune rencontre des difficultés à établir un taux de croissance cohérent ;
- le potentiel de construction de l'ordre de 59 logements est suffisant pour couvrir les besoins affichés de la commune ;
- la consommation de terres agricoles, à raison de 0,69 hectares d'espaces agricoles au nord de la commune [zone UA (zone urbaine) et UAj (secteur urbain à destination de jardins)], est excessive et non justifiée.

Avis du commissaire enquêteur :

Je ne partage pas l'avis ainsi émis par la commission départementale de la préservation des

espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Oise.

Comme déjà indiqué précédemment, et pour les mêmes motifs, le taux de croissance retenu par la commune, s'il paraît quelque peu optimiste, est fortement probable au regard de l'évolution récente de sa population et de son attractivité à tous égards, prix des terrains constructibles, qualité de vie, sécurité, etc. ...

De même, les perspectives immobilières sur la commune ne plaident pas en faveur de la thèse selon laquelle le potentiel actuel de logements serait suffisant (aucune cession de terrain du type "dent creuse" depuis de nombreuses années ; réalisation du lotissement sur la parcelle n° 24 en arrêt depuis quelques années et redémarrage peu probable à court terme).

Enfin, la superficie des terres agricoles en cause de la commune n'est pas très importante, tant en valeur absolue qu'en valeur relative. Elle n'est manifestement pas excessive, ni injustifiée.

Dans ces conditions, le classement en zone UA (zone urbaine) des parcelles dont s'agit semble, là encore, judicieux.

6.5 - Observations formulées par le public

6.5.1 - Observations de Mme Simone DORMOY

Mme Simone DORMOY, propriétaire avec son mari de la parcelle n° 131, souhaite que cette parcelle soit classée en zone UA (zone urbaine) au lieu de la zone A (zone vouée à l'activité agricole), comme prévu au projet de plan local d'urbanisme de la commune de Courcelles-Épayelles. Elle fait valoir que sa ferme étant vacante, elle envisage une transformation de celle-ci en habitation, notamment dans le cadre d'un partage avec ses enfants.

Avis du commissaire enquêteur :

Les prétentions de Mme Simone DORMOY paraissent légitimes et, par suite, à mon sens, doivent être admises.

En effet, outre le projet de changement de destination envisagée par l'intéressée, il est manifeste que la ferme en cause, implantée sur la parcelle n° 131, fait partie intégrante du tissu urbain. Cette ferme se trouve au demeurant être la seule, toutes choses égales par ailleurs, à se trouver dans cette situation de ne pas être classée en zone UA (zone urbaine). Un classement en zone UA (zone urbaine) de cette parcelle n° 131 est donc recommandé.

6.5.2 - Observations de M. et Mme Olivier THIRY, gérants de l'EARL Thiry-Devooght

M. et Mme Olivier THIRY, gérants de l'EARL Thiry-Devooght, souhaitent que l'article A6 du règlement soit révisé de telle sorte que la distance d'au moins 5 mètres des voies et emprises publiques soit ramenée à 3 mètres afin qu'ils puissent édifier le cas échéant un bâtiment, en fond de leur parcelle n° 26, qui soit aligné avec celui figurant sur la parcelle n° 25.

Avis du commissaire enquêteur :

Il ne me semble pas possible d'accorder une suite favorable à cette demande.

En effet, l'article A6 du règlement prévoit : "Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : Les nouvelles constructions devront être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise des voies et emprises publiques dans la mesure où l'accès se fait sur cette voie, et dans les autres cas d'au moins 5 mètres de ces voies et emprises publiques (...)"

Le projet en cause d'une éventuelle construction, au surplus en fond de la parcelle n° 26, n'est pas concerné par ces dispositions de l'article A6 du règlement car cette parcelle ne jouxte aucune voie ou emprise publique. L'observation ainsi formulée est sans objet, l'article invoqué n'étant pas opposable aux intéressés.

6.5.3 - Observations de M. Jérôme FENAILLE

M. Jérôme FENAILLE, exploitant agricole, souhaite que les parcelles n° 1 et n° 64, classée en zone A (zone vouée à l'activité agricole), soit classée en zone UA (zone urbaine). Il fait valoir que ces parcelles dépendent du corps de la ferme qu'il exploite, située sur la parcelle n° 65.

Avis du commissaire enquêteur :

Cette demande ne me paraît pas devoir être accueillie favorablement.

Outre que le potentiel agricole de la commune de Courcelles-Épayelles risquerait, cette fois, d'être endommagé et atteint, rien ne permet de justifier un tel déclassement de la zone A (zone vouée à l'activité agricole) en zone UA (zone urbaine), sauf bien entendu une valorisation exclusivement financière des parcelles en cause.

6.5.4 - Observations de M. Féliciano CABEZAS

M. Féliciano CABEZAS, dirigeant d'une entreprise de chaudronnerie dissoute le 31 décembre 2010 dont l'établissement est situé sur la parcelle n° 23 de la commune de Courcelles-Épayelles, est venu à deux reprises au cours des permanences, la première permanence du 9 mai 2017 et la dernière du 10 juin 2017. Il a émis plusieurs observations, orales et écrites, appuyées de très nombreux arguments et documents lesquels s'avèrent, pour la plupart, étrangers au projet de plan local d'urbanisme de la commune de Courcelles-Épayelles, mais s'inscrivent dans le cadre de contentieux administratifs avec la commune, dont l'un au moins est pendant devant le tribunal administratif d'Amiens et concerne un certificat d'urbanisme négatif. Les observations de M. Féliciano CABEZAS peuvent être résumées ainsi qu'il suit :

- la parcelle n° 23, actuellement classée en zone UE (zone vouée aux activités économiques), devrait être classée en zone UA (zone urbaine) ;
- la parcelle n° 24, actuellement classée en zone 1AU (zone à urbaniser à court terme), doit être maintenue en zone 1AU (zone à urbaniser à court terme) ;
- la parcelle n° 25, actuellement classée en zone A (zone vouée à l'activité agricole), devrait classée en zone 1AU (zone à urbaniser à court terme), comme la parcelle n° 24.

Pour l'essentiel, M. Féliciano CABEZAS fait valoir que les travaux afférents au lotissement pour lequel il a été autorisé, par arrêté du 28 mai 2010 du maire de la commune de Courcelles-Épayelles, à aménager 18 lots sur la parcelle n° 24 ne peuvent plus être poursuivis par lui par manque de source de financement.

En effet, selon lui, il ne peut pas céder son établissement industriel situé sur la parcelle n° 23, ni le transformer en créant des locaux à usage d'habitation en son sein ou encore créer un autre lotissement sur cette parcelle. Cela justifie, selon lui, pour cette parcelle n° 23, le déclassement sollicité de la zone

UE (zone vouée aux activités économiques) à la zone UA (zone urbaine).

Par ailleurs, s'agissant de la parcelle n° 25, des travaux induits par l'application de la loi sur l'eau font que cette parcelle n° 25 est une partie intégrante du projet de lotissement en cours depuis 2010 sur la parcelle n° 24 et doit donc être classée comme elle, à savoir en zone 1AU (zone à urbaniser à court terme) et non en zone A (zone vouée à l'activité agricole), comme elle l'est actuellement.

Avis du commissaire enquêteur :

Pour l'essentiel, je suis défavorable à donner une suite positive aux demandes de M. Féliciano CABEZAS.

Bien entendu, s'agissant du maintien du classement de la parcelle n° 24 en zone 1AU (zone à urbaniser à court terme), les "prétentions" de M. Féliciano CABEZAS doivent être satisfaites.

En revanche, les deux autres prétentions de M. Féliciano CABEZAS relatives aux parcelles n° 23 et n° 25 doivent être écartées.

S'agissant de la parcelle n° 23, il est constant qu'elle est occupée par une construction de nature industrielle. La transformation de cette construction industrielle en une construction à usage d'habitation paraît peu réaliste et, en tout état de cause, serait de nature, compte tenu des normes exigées en la matière, à engendrer des dépenses hors de proportion avec les difficultés financières invoquées par l'intéressé lui-même pour, précisément, terminer le lotissement en cours qu'il a entrepris depuis plus de 7 ans maintenant. Le classement de cette parcelle n° 23 en zone UE (zone vouée aux activités économiques) est donc parfaitement justifié et son déclassement en zone UA (zone urbaine) n'est pas opportun.

S'agissant de la parcelle n° 25, la seule circonstance que des travaux induits par l'application de la loi sur l'eau seraient utiles, voire indispensables pour la réalisation du lotissement en cours sur la parcelle n° 24 n'est pas, en tout état de cause, de nature à justifier son classement en zone 1AU (zone à urbaniser à court terme). Au surplus, un tel classement induirait un déclassement de cette parcelle de la zone A (zone vouée à l'activité agricole) qui, lui, serait de nature à provoquer ce que la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Oise décriait précisément, à savoir une perte des surfaces agricoles pour la commune pouvant porter atteinte à son potentiel agronomique, biologique ou économique.

6.6 - Observations complémentaires du commissaire enquêteur

6.6.1 - Visite de M. Philippe COTEL et Mme Agnès COTEL

M. Philippe COTEL est venu à deux reprises, la première fois seul et la seconde fois accompagné de son épouse, Mme Agnès COTEL. Les intéressés sont venus pour simplement se renseigner et s'assurer de ce que la parcelle n° 5 leur appartenant, située dans un secteur à orientations d'aménagement et de programmation (OAP), était effectivement classée en zone UA (zone urbaine) avec une partie, le fond de la parcelle, en zone UAj (secteur urbain à destination de jardins). A la suite des explications fournies, M. et Mme COTEL n'ont présenté aucune observation, ni orale, ni écrite.

6.6.2 - Précision relative à la délibération du 10 avril 2017 du conseil municipal de la commune de Courcelles-Épayelles

Par une délibération du 10 avril 2017, le conseil municipal de la commune de Courcelles-Épayelles a, en raison d'une demande présentée pour la construction d'un centre pour le handicap avec une association soutenue par le conseil départemental de l'Oise, donné un avis favorable à l'intégration des parcelles ZP 13, ZP 14, ZP 15, ZP 16, ZP 17, ZP 18 et ZP 20 dans la zone UAp (secteur d'équipement public).

Cette délibération, jointe au dossier et mise à la disposition du public pendant toute l'enquête publique, n'a fait l'objet d'aucune remarque ou observation.

6.6.3 - Échange avec le maire de la commune de Courcelles-Épayelles à l'issue de l'enquête publique

A l'issue de la dernière permanence publique, le samedi 10 juin 2017, j'ai rencontré le maire de la commune de Courcelles-Épayelles, M. Jean-Louis HENNON, afin de lui faire le compte-rendu du déroulement de l'enquête publique.

A cette occasion je lui ai présenté toutes les observations formulées par le public, j'ai recueilli son avis sur chacune d'elles, lui ai fait part de mes réflexions et de mes éventuelles conclusions, en l'état du dossier. Le maire m'a indiqué qu'il partageait intégralement mon avis et mes conclusions.

7 - Les pièces annexes

7.1 - Arrêté du 11 avril 2017 du maire de Courcelles-Épayelles prescrivant les diverses mesures relatives à la procédure de l'enquête publique

7.2 - Avis au public

7.3 - Les publications des annonces d'enquête publique dans les deux journaux régionaux suivants :

7.3.1 - "Le Courrier Picard" du 21 avril 2017 ;

7.3.2 - "Le Courrier Picard" du 10 mai 2017 ;

7.3.3 - "Le Parisien" du 21 avril 2017 ;

7.3.4 - "Le Parisien" du 10 mai 2017.

7.4 - Plan de découpage en zones

Fait à Saint Martin le Nœud le 30 juin 2017

Le commissaire enquêteur,



Daniel MORTELECQ

7 - LES PIÈCES ANNEXES

7.1 - L'arrêté du 11 avril 2017 du maire de Courcelles-Épayelles

'ARRETE MUNICIPAL PRESCRIVANT UNE ENQUETE PUBLIQUE

Objet : ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Mise à l'Enquête Publique

Le Maire,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1, L.123-10, et R.123-19 (devenus L.151-1 et suivants, L.153-19 à L.153-21, article R153-8, au 1^{er} janvier 2016) qui indique notamment que l'enquête publique se déroulera dans les formes prévues par les articles R 123-7 à R123-23 du code de l'environnement;

Vu le code de l'environnement ;

Vu la délibération municipale en date 15 septembre 2014 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme et les modalités de la concertation sur l'ensemble du territoire communal ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date 9 juin 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

Vu la décision en date du 26 janvier 2017 de M. le président du Tribunal Administratif d'AMIENS désignant Monsieur MORTELECQ Daniel en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire ;

Vu le projet de plan local d'urbanisme arrêté, les avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés ou consultés et le porter à connaissance du préfet ;

ARRETE :

Article 1er

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de plan local d'urbanisme arrêté pour une durée de 33 jours consécutifs à partir du 9 mai 2017 jusqu'au 10 juin 2017

Article 2

Monsieur MORTELECQ Daniel exerçant la profession de président honoraire de tribunal administratif et de cour administrative d'appel, a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire par M. le président du tribunal administratif

Article 3

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté, les avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés ou consultés et le porter à connaissance du préfet ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de COURCELLES EPAYELLES

pendant 33 jours consécutifs du 9 mai 2017 au 10 juin 2017 inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire enquêteur qui les visera et les annexera audit registre à l'adresse suivante 172 rue du Château 60420 COURCELLES EPAYELLES

Pendant l'enquête publique, toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du maire.

Article 4

Le commissaire enquêteur recevra en Mairie :

- Le Mardi 9 mai 2017 de 9h30 à 12h30
- Le Mercredi 31 mai 2017 de 16h30 à 19h30
- Le Samedi 10 juin 2017 de 9h30 à 12h30

Article 5

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire de la commune de COURCELLES EPAYELLES, le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Article 6

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au préfet du département de l'Oise et au Président du tribunal administratif d'Amiens.

Le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an.

Article 7

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié par le soin du Maire :

- quinze jours au moins avant le début de celle-ci
- et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête

en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département désignés ci-après :

- LE COURRIER PICARD
- LE PARISIEN

Cet avis sera affiché notamment à la Mairie et autres lieux fréquentés par le public et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de COURCELLES EPAYELLES

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion

Article 8

A l'issue de l'enquête publique, le projet de Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques, des observations du

public et des conclusions du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Article 9

Copie du présent arrêté sera adressée :

- au Commissaire-Enquêteur titulaire
- au Président du Tribunal Administratif d'Amiens
- au Préfet de l'Oise

Fait en Mairie le 11 avril 2017

Le Maire.

Jean Louis HENNON



7.2 - Avis au public

AVIS AU PUBLIC

Commune de COURCELLES EPAYELLES

**ENQUETE PUBLIQUE
sur le projet d'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Maire de COURCELLES EPAYELLES.

par arrêté en date du 11 avril 2017

a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de plan local d'urbanisme

Monsieur MORTELECQ Daniel a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire par le Président du Tribunal Administratif.

L'enquête se déroulera, en Mairie pour une durée de 33 jours consécutifs, du 9 mai 2017 au 10 juin 2017 inclus
aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

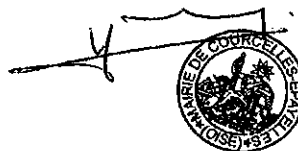
Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des dispositions du projet de plan local d'urbanisme arrêté, des avis des personnes publiques consultées, du porter à connaissance du préfet.; il pourra également consigner ses observations sur le registre d'enquête déposé en Mairie ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur en mairie

Le commissaire-enquêteur recevra le public à la Mairie de COURCELLES EPAYELLES :

- Le Mardi 9 mai 2017 de 9h30 à 12h30
- Le Mercredi 31 mai 2017 de 16h30 à 19h30
- Le Samedi 10 juin 2017 de 9h30 à 12h30

Après clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés en Mairie.

Le Maire,
Jean Louis HENNON.



7.3.1 - Dans "Le Courrier Picard" du 21 avril 2017

LE CARNET LES ANNONCES

PLU de Courcelles-Épailles (Oise) - Décision du président du TA d'Amiens du 26-1-2017 n° E17000015/80) page 36 / 40

LE PARISIEN

VENDREDI 21 AVRIL 2017

VI

Oise - Ile-de-France

@LeParisien_60

LA CAMPAGNE VUE DE ...

Au Louvre, les touristes se méfient de Le Pen

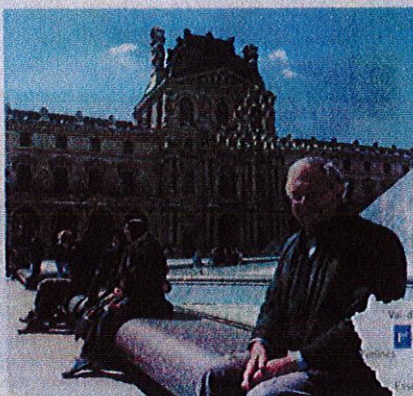
Dans la course à la présidentielle, s'il y a bien un nom que les visiteurs étrangers du célèbre musée parisien connaissent, c'est celui de la candidate FN, dont ils espèrent qu'elle ne remportera pas le scrutin.

PRÉSIDENTIELLE 2017

PAR BENJAMIN DERVEAUX

Qu'ils viennent du Salvador, d'Israël ou de Thaïlande, leur réaction est souvent la même. A la question de savoir ce qu'ils pensent de l'élection présidentielle, les touristes étrangers qui déjeunent au pied de la pyramide du Louvre esquissent un sourire et haussent les épaules. Comprendre : aucune opinion sur le sujet. « Franchement, même en Espagne je n'en ai pas grand-chose à faire. Alors en France, vous imaginez ! », s'amuse Purpina, âgée de 26 ans. Si comme elle, les étrangers sont davantage intéressés par les œuvres d'art que par le résultat de dimanche, un nom revient chez ceux qui ont avis sur la question : Marine Le Pen.

« J'espère vraiment que les Français ne voteront pas pour elle », souffle Henk, un Néerlandais de 57 ans. « Comme Geert Wilders



Devant la pyramide du Louvre (Paris 1^{er}), mardi, Mark, un touriste américain, penche pour Macron qu'il estime « être la personne qu'il faut » pour que la France retrouve une économie plus compétitive.

(NDLR : chef du PVV, parti populiste et deuxième force politique du pays depuis les législatives en mars), elle promet beaucoup de choses mais ne fera rien pour les personnes qu'elle dit représenter. » A ses côtés son épouse Lieke opine du chef. « Même pour les Pays-Bas, d'un point de vue économique, ce ne serait pas une bonne chose si la France quittait l'Union européenne. »

« Si Marine Le Pen gagne l'élection, vous êtes fichus ! », tranche Travis, un Bostonien de 26 ans qui vit en Allemagne. « Avec ce qu'il se passe aujourd'hui dans le monde, l'Europe a besoin de rester unie et forte. Ce qui n'est pas le projet de Marine Le Pen. » Même si selon lui, la candidate du Front national a peu de chances de remporter la présidentielle, il

préfère rester prudent. « L'élection de Donald Trump a prouvé que faire beaucoup de promesse et être populiste pouvait faire gagner une élection. »

Plus loin, Wolken semble résigné. « C'est triste à dire mais il semble qu'il y ait des gens aux idées stupides soit à la mode, soupire l'Allemand. Peut-être que l'heure de Marine Le Pen est arrivée. »

A 70 ans, Mark est déjà venu plus d'une vingtaine de fois en France. Cet Américain originaire de Chicago, qui travaillait dans un prestigieux cabinet de conseil américain, penche pour Emmanuel Macron. « Je pense qu'il est aujourd'hui la personne qu'il vous faut », estime-t-il avant de lancer un petit tacle. « Même s'il n'en fait rien qu'il était ministre de l'Economie. » Surtout, il se méfie des « candidats des extrêmes ». « Il y a d'un côté Le Pen qui joue la carte de la peur. Et de l'autre, Mélenchon qui joue celle des promesses, lance-t-il. Mais aujourd'hui votre pays a besoin d'une économie plus compétitive. Et selon moi, aucun de ces candidats peut ou ne veut y parvenir. »

SI ELLE GAGNE L'ÉLECTION, VOUS ÊTES FICHUS !

TRAVIS, TOURISTE AMÉRICAIN

tion, vous êtes fichus ! », tranche Travis, un Bostonien de 26 ans qui vit en Allemagne. « Avec ce qu'il se passe aujourd'hui dans le monde, l'Europe a besoin de rester unie et forte. Ce qui n'est pas le projet de Marine Le Pen. » Même si selon lui, la candidate du Front national a peu de chances de remporter la présidentielle, il

Annonces JUDICIAIRES ET LÉGALES 60

La Presse est officiellement habilitée pour l'année 2017 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements 60 (45 €) - 75 (55 €) - 77 (52 €) - 78 (52 €) - 82 (52 €) - 83 (52 €) - 84 (50 €) - 85 (52 €) tarifs HT à la ligne définis par l'arrêté du ministre de la Culture et de la Communication de décembre 2016.

Enquête publique

COMMUNE DE ROBERVAL

PLAN LOCAL D'URBANISME
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 14 avril 2017 le Maire de Roberval a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur les dispositions du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Monsieur Philippe LEGLEY, ingénieur en BTP en retraite, a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur.

L'enquête se déroulera en mairie de Roberval du vendredi 12 mai 2017 au mardi 13 juin 2017 aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat, soit les mardis de 14h à 19h et les vendredis de 10h30 à 12h et pendant les premiers et derniers jours du Commissaire-Enquêteur.

Le Commissaire-Enquêteur recevra en mairie de Roberval le vendredi 12 mai 2017 de 09h00 à 12h00, le samedi 20 mai 2017 de 09h00 à 12h00, le vendredi 26 mai 2017 de 09h00 à 12h00 et le mardi 13 juin 2017 de 10h00 à 12h00.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier sera consultable en mairie de Roberval (sur support papier et sur un support informatique) et sur le site internet : www.roberval60.fr.

Le public pourra formuler ses observations, soit en les consignait sur le registre ouvert à cet effet en mairie, soit en les adressant au commissaire-enquêteur pendant le délai d'enquête, par voie postale en mairie (2 rue de l'Eglise, 80410 ROBERVAL) ou par

voie électronique à l'adresse : plu-roberval@orange.fr. Le commissaire-enquêteur visera ces observations et les annexes aux registres.

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la mairie des publications du présent avis.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront transmis à la disposition du public en mairie de Roberval pendant 1 an.

Le projet de PLU, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Le Maire : Martial BUTEAU

PREFECTURE DE L'OISE
DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES DE L'OISE

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA
DECLARATION DE PROJET ET À LA MISE
EN COMPATIBILITÉ DU PLU POUR LA
CONSTRUCTION D'UN GROUPE
SCOLAIRE SUR LA

COMMUNE DE
FONTAINE-LAVAGANNE

Par arrêté préfectoral du 12 avril 2017, le Préfet de l'Oise, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la déclaration de projet et à la mise en compatibilité du PLU de Fontaine-Lavaganne pour la construction d'un groupe scolaire sur la commune de Fontaine-Lavaganne.

L'enquête se déroulera du 9 mai 2017 au 9 juin 2017 inclus.

Durant cette période, les pièces du dossier seront consultables en mairies de Fontaine-Lavaganne, Bauchaux, Préville, Rothois,

Roy-Bossey, afin que chacun puisse en prendre connaissance pendant les heures d'ouverture des bureaux.

Le public pourra formuler ses observations, propositions ou contre-propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet dans toutes les mairies concernées ou les adresser au siège de l'enquête à savoir : Mairie de Fontaine-Lavaganne, à l'attention de Monsieur Jacques BERTIN, commissaire-enquêteur, 14, rue de l'Eglise, 60630 FONTAINE-LAVAGANNE.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public, en mairie de Fontaine-Lavaganne, aux dates et heures suivantes :

- 10 mai 2017 de 10h00 à 18h00
- 20 mai 2017 de 10h00 à 12h00
- 09 juin 2017 de 10h00 à 18h00.

A l'issue de l'enquête, les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions auprès de la Communauté de Communes de la Picardie Verte - 8, rue Ducrest, BP 30, 60220 FORMERIE et en mairies de Fontaine-Lavaganne, Bauchaux, Préville, Rothois, Roy-Bossey.

AVIS AU PUBLIC

COMMUNE DE
COURCELLES
ÉPAYELLESENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET
D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME

Le Maire de COURCELLES ÉPAYELLES,

par arrêté en date du 11 avril 2017

a ordonné l'ouverture d'une enquête publique

portant sur le projet de plan local d'urbanisme.

Monsieur MORTELOU Daniel a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur et nommé par le Président du Tribunal Administratif.

L'enquête se déroulera, en Mairie pour une durée de 33 jours consécutifs, du 9 mai 2017 au 10 juin 2017 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des dispositions du projet de plan local d'urbanisme arrêté, des avis des personnes publiques consultées, du projet de connaissance du projet, il pourra également consigner ses observations sur le registre d'enquête ouvert en Mairie ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur en mairie.

Le commissaire-enquêteur restera le public à la Mairie de COURCELLES ÉPAYELLES.

- Le Mardi 9 mai 2017 de 9h00 à 12h00
- Le Mercredi 10 mai 2017 de 10h00 à 18h00
- Le Samedi 10 juin 2017 de 9h00 à 12h00.

Après clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés en Mairie.

Le Maire, Jean Louis HENNON

Constitution
de société

Par acte SSP en date du 19 décembre 2016, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination sociale :

ASSEMOM

Forme : SCI

Capital : 1.000 euros

Siège social : 88 rue de la République, 60150 Bourville

Durée : 99 ans

Objet social : acquisition, l'aménagement, la mise en valeur, l'administration, l'exploitation, la location ou l'autogestion de tous immeubles et biens immobiliers.

Gerant : M. ASSERAR Harid, gerant, demeurant, 8 place Pierre Mendès France 60150 Throuane

Clauses d'agrément : Les parts sociales sont librement cessibles entre associés. Intransmissibles aux RCS de COMPIÈGNE.

Aux termes d'un acte authentique en date du 15/04/2017 il a été constituée une société

Dénomination sociale :

NG OPTIQUE

Siège social : 44 rue de l'Europe 60148 SAINT CREPIN BOUVILLIERS

Forme : SAS

Nom commercial : NO OPTIQUE COM Capital : 2000 Euros

Objet social : Vente en ligne d'optique - vente et montage de verres correcteurs, vente de lunettes, vente de lentilles de contact, vente de produits d'entretien pour les lunettes et les lentilles, vente d'articles divers.

Promotion via des show room de présentation au siège ou à tout autre lieu destiné à cet effet (de manière éphémère ou non) ; facturé de retour de colis.

Président : Mme CELINE GOGARD demeurant : 8 grande rue, 60790 LA NEUVILLE D'AUMONT

Il y aura une durée indéterminée. Admission aux assemblées et exercice du droit de vote : Chaque actionnaire est convoqué aux Assemblées. Chaque action donne droit à une voix.

Clauses d'agrément : Les actions sont librement cessibles entre actionnaires uniquement avec accord du Président de la société.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Beauvais

Divers société

Rectificatif suite à l'annonce parue le 21 avril 2017 concernant la société

ASSEMOM

Il fallait lire : Capital : 1 500 euros

Cabinet VIDAL, Avocats, 8, rue du Maréchal Foch 75001 PARIS

LOCATION - GERANCE

Par acte SSP du 14/04/2017 la société

SAM ET TON

SARL au capital de 6 000 euros, siège social au 140 avenue de Bourgogne à STANB (83240), RCS de BOBIGNY, numéro 482 783 734, a donné en location-gérance, à la société

MARIUSS COFFEE

SAS au capital de 1 000 euros, siège social 57 rue Jules Joffe à CREIL (60100) en cours d'immatriculation au RCS de COMPIÈGNE, au nom et pour le compte de laquelle ont agi ses actionnaires, Monsieur Marc VAREMAN et Madame Christine DIT, un fonds de commerce de café, restaurant, restauration rapide, exploitée au 57 rue Jules Joffe à CREIL (60100), pour une durée d'un an à compter du 02 mai 2017, avec tacite reconduction pour une durée d'un an maximum.

RETROUVEZ LA SUITE DE NOS ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES EN PAGE VIII

LE PARISIEN Announces JUDICIAIRES ET LÉGALES 60 MERCREDI 10 MAI 2017 @le_Parisien

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2017 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 60 (4,45 €) - 75 (5,50 €) - 77 (5,25 €) - 78 (5,25 €) - 81 (5,25 €) - 82 (5,50 €) - 93 (5,50 €) - 94 (5,50 €) - 95 (5,25 €) tarifs HT à la ligne définis par l'arrêté du ministre de la Culture et de la Communication de décembre 2016.

Enquête publique

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA PICARDIE VERTÉ

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LA DECLARATION DE PROJET ET MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE FEUILLERIE

Par arrêté en date du 14 avril 2017, le Président de la Communauté de Communes de la Picardie Verte a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur la déclaration de projet et mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Feuilleries (93080).

La mise en compatibilité du PLU concerne la modification de certaines orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables, le déclassement d'une zone 1AUH et son redéclassement en zone 1AU2, la modification du plan de découpage en zones et la rédaction d'un règlement écrit pour la nouvelle zone 1AU2.

Monsieur Gérard DEGRÉD, cadre en entreprise en retraite, a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire par le Tribunal Administratif d'AMIENS.

L'enquête se déroulera en mairie de Feuilleries et au siège de la Communauté de Communes de la Picardie Verte du mardi 09 mai 2017 au samedi 03 juin 2017 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat.

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie de Feuilleries le mardi 09 mai 2017 de 10h00 à 12h00, le jeudi 18 mai 2017 de 14h00 à 18h00 et le samedi 03 juin 2017 de 10h00 à 12h00.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier de déclaration de projet et mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Feuilleries sera déposé au siège de la Communauté de Communes de la Picardie Verte (3 rue de Quinquart 60220 FORMERIE) et à la mairie de Feuilleries (12 place du Village - Mairie 60090 FEUILLERIE) afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture des secrétariats. Le dossier sera également consultable par voie électronique sur le site de la Communauté de Communes de la Picardie Verte (www.picardieverte.com) et mis à disposition du public en mairie de Feuilleries sur un point d'accès internet prévu à cet effet aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat de mairie.

Le public pourra formuler ses observations, soit en les consignait sur les registres ouverts à cet effet au siège de la Communauté de Communes de la Picardie Verte et en mairie de Feuilleries, soit en les adressant par écrit et par voie postale au commissaire-enquêteur au siège de la Communauté de Communes de la Picardie Verte ou en mairie de Feuilleries, ou par voie électronique au siège de la Communauté de Communes de la Picardie Verte (www.picardieverte.com) ou en mairie de Feuilleries (mairie.feuille@picardieverte.com) ou sur les sites et les adresses aux adresses indiquées.

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier.

PREFECTURE DE L'OISE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE L'OISE

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA DECLARATION DE PROJET ET A LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) POUR LA CONSTRUCTION D'UN GROUPE SCOLAIRE SUR LA

COMMUNE DE FONTAINE-LAVAGANNE

Par arrêté préfectoral du 12 avril 2017, le Préfet de l'Oise a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la déclaration de projet et à la mise en compatibilité du PLU de Fontaine-Lavaganne pour la construction d'un groupe scolaire sur la commune de Fontaine-Lavaganne.

L'enquête se déroulera du 9 mai 2017 au 9 juin 2017 inclus.

Durant cette période, les pièces du dossier seront consultables en mairie de Fontaine-Lavaganne, Gauduchan, Préville, Rochois, Roy-Bossy, afin que chacun puisse en prendre connaissance pendant les heures d'ouverture des bureaux.

Le public pourra formuler ses observations, propositions ou contre-propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet dans toutes les mairies concernées ou les adresser au siège de l'enquête à savoir : Mairie de Fontaine-Lavaganne, à l'attention de Monsieur Jacques BERTIN, commissaire-enquêteur, 14, rue de l'Eglise, 60090 FONTAINE-LAVAGANNE.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public, en mairie de Fontaine-Lavaganne, aux dates et heures suivantes :

- 10 mai 2017 de 10h00 à 18h00
- 20 mai 2017 de 10h00 à 12h00
- 03 juin 2017 de 10h00 à 18h00.

A l'issue de l'enquête, les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions auprès de la Communauté de Communes de la Picardie Verte - 3, rue Duquesne, BP 30, 60220 FORMERIE et en mairies de Fontaine-Lavaganne, Gauduchan, Préville, Rochois, Roy-Bossy.

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier.

Beauvais

MAIRIE DE BEAUVAIS

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté du 03 mai 2017, Monsieur Le Maire, Gaëlle GUYON, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune, lequel consiste en particulier à :

- prendre en compte les phénomènes d'inondation du printemps 2016 dans le quartier Notre Dame du Thil ;
- mieux protéger l'aspect paysager aux abords du plan d'eau du Canal et substituer la morphologie urbaine dans la partie terminale de la rue de la Mère au Roy ;
- créer une nouvelle orientation d'aménagement sur un terrain situé rue Vincent Phélanterie ;
- mettre à jour l'enquête de certains équipements réservés ;
- procéder à quelques mises à jour ou correction de quelques erreurs matérielles.

Monsieur le président du tribunal administratif d'Amiens a désigné en qualité de commissaire-enquêteur M. Jean Yves MARECOT, agent immobilier (en retraite).

L'enquête se déroulera en mairie du jeudi 01 juin 2017 inclus jusqu'au vendredi 30 juin 2017 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de l'Hôtel de Ville.

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie les :
- jeudi 01 juin 2017 de 10 h à 12 h ;
- vendredi 02 juin 2017 de 14 h à 16 h ;
- samedi 17 juin 2017 de 10 h à 12 h ;
- vendredi 30 juin 2017 de 15 h à 17 h.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des documents du projet de modification du PLU et en consignera éventuellement ses observations sur le registre d'enquête mis à disposition en mairie ou les adresser par écrit en mairie au commissaire enquêteur.

Mairie de Beauvais
M. le commissaire-enquêteur (en charge de l'enquête publique relative au PLU) :
1 rue Duquesne, BP 60300
60021 Beauvais cedex

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés aux heures habituelles d'ouverture du service Urbanisme.

Le dossier sera soumis à l'approbation du conseil municipal.

Contacts commerciaux
01 40 10 51 51
legales@leparisien.fr

AVIS AU PUBLIC

COMMUNE DE COURCELLES ÉPAYELLES

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de COURCELLES ÉPAYELLES

par arrêté en date du 11 avril 2017

a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de plan local d'urbanisme.

Monsieur HORTÉLÉO DUCLET a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire par le Président du Tribunal Administratif.

L'enquête se déroulera, en Mairie pour une durée de 30 jours consécutifs, du 9 mai 2017 au 10 juin 2017 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des dispositions du projet de plan local d'urbanisme initié, des avis des personnes publiques consultées, du projet de connaissance du préfet, il pourra également consigner ses observations sur le registre d'enquête déposé en Mairie ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur en mairie.

Le commissaire-enquêteur recevra le public à la Mairie de COURCELLES ÉPAYELLES :

- Le Mardi 9 mai 2017 de 9h30 à 12h00

- Le Mercredi 31 mai 2017 de 15h00 à 19h00

- Le Samedi 10 juin 2017 de 9h30 à 12h00

Après clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés en Mairie.

Le Maire,
Jean Louis HENNON.

Ventes aux enchères

CABINET DE LA SCP HARGO BACLET - Catherine BACLET-MELLON, Avocat Associée,

7 rue du Musée, 60000 BEAUVAIS
(tel. 03 44 48 60 30)

CABINET DE LA SCP JALLU - BACLET Associés, 9 avenue du Beauvais - P.A.E du Haut-Ville, 60005 BEAUVAIS CEDEX (tel. 03 60 29 73 50)

A VENDRE

LE MERCREDI 14 JUIN 2017 À 14 HEURES

Au Palais de Justice de BEAUVAIS,
20 boulevard Saint Jean

A la requête de :

Madame Christiane Odette HERBERT épouse de Monsieur Georges BEAUGRAND, née le 22 mai 1938 à NOAILLES (Oise), demeurant 3 bis rue du Crutet, 60120 ESQUENNOY.

Madame Simone Marie HERBERT épouse de Monsieur Michel BEAUGRAND, née le 28 octobre 1936 à NOAILLES (Oise), demeurant 11 rue du Bel Air, 60120 BRETEUIL.

Madame Monique Micheline HERBERT épouse de Monsieur Christian BUIFFET, née le 24 juin 1942 à ESTREES SAINT DENIS (Oise), demeurant 10 rue Saint Pierre, 60120 ESQUENNOY.

Madame Devina Henriette Marie HERBERT, épouse divorcée en premières nocces de Monsieur Alain MASSET, épouse divorcée en secondes nocces de Monsieur Patrick LIGIER, née le 28 mars 1946 à FAYVILLE (Oise), demeurant 30 rue du Général Leclerc, 60120 BRETEUIL.

Monsieur Dominique Christian Raymond HERBERT, né le 15 septembre 1955 à ESQUENNOY (Oise), époux de Madame Jocelyne DESSOMMES, demeurant 80 rue Rouget de Lisle, 95670 BEZONS.

Monsieur Jean-Benoît Hervé HERBERT, né le 2 avril 1953 à ESQUENNOY (Oise), époux divorcé de Madame Martine DESSOMMES, demeurant 31 rue de la Dessous, 60240 TEMPLEUX LE GUERARD.

Monsieur Michel André Eugène HERBERT, né le 24 décembre 1947 à FAYVILLE (Oise), époux de Madame PASTRE Liliane, demeurant 8 rue vivace Baron, 60250 ALLY SUR NOYE.

Ayant Maître Catherine BACLET-MELLON, Membres de la SCP Marc BACLET - Catherine BACLET - MELLON, pour Avocat.

Il sera procédé LE MERCREDI 14 JUIN 2017 à 14 heures, à l'audience du Tribunal de Grande Instance de BEAUVAIS, 20 Boulevard Saint Jean, à la vente sur licitation, au plus offrant et dernier enchérisseur de l'immeuble dont la désignation suit :

DEPARTEMENT DE L'OISE

COMMUNE D'ESQUENNOY

15 rue de Pallart

UNE MAISON INDIVIDUELLE A USAGE D'HABITATION

cadastre :

Section AD n° 188, lieudit « 15 rue de

Section AD n° 203, lieudit « Le Clos »

L'immeuble est libre d'occupation

MISE A PRIX : 70 000€ (SOIXANTE DIX MILLE EUROS)

Frais, droits et charges en sus

La visite de l'immeuble est prévue sur place le MARDI 30 MAI 2017 à 9 heures 00

Les enchères ne pourront être portées que par le Ministère d'Avocats au Barreau de BEAUVAIS et les enchérisseurs devront être munis d'un extrait d'acte de naissance datant d'au moins de trois mois ou de leur livret de famille.

Le cahier des charges peut être consulté au Greffe du Tribunal.

POUR TOUTS RENSEIGNEMENTS, S'ADRESSER :

Au Cabinet de la SCP MARC BACLET

- Catherine BACLET-MELLON, Avocat associée, 7 rue du Musée, 60000 BEAUVAIS (tel. 03 44 48 60 30)

Au Cabinet de la SCP JALLU - BACLET Associés, 9 avenue du Beauvais - P.A.E du Haut-Ville, 60005 BEAUVAIS CEDEX (tel. 03 60 29 73 50)

A tous Avocats au Barreau de BEAUVAIS.

Au Secrétaire-Greffier du Tribunal de Grande Instance de BEAUVAIS (Oise), Palais de Justice, 20 Boulevard Saint Jean, ou l'on peut prendre connaissance du cahier des charges.

Contact commercial

01 40 10 51 51

du lundi au vendredi

de 8h30 à 18h

Le Parisien

Rendez-vous sur

www.annoncesleparisien.fr

7/7 - 24/24

Divers sociétés

PROF'NET

BARL au capital de 5 000 Euros

siège social : 79, rue Anatole France

60110 HERU

800 453 870 RCS BEAUVAIS

D'un PV AGE du 24 mars 2017, il résulte que les associés statuent dans le cadre des dispositions de l'article L.223-42 du Code de commerce, en décidant de ne pas élire la société. Depuis, legal RCS BEAUVAIS

POUR AVIS, LA GERANCE

Créances salariales

La SCP PH-ANGEL-D HAZANE Mandataires Judiciaires Associés, conformément aux dispositions des Articles du Code de Commerce L.605-1 à L.605-3, L.603-19 à L.603-22, L.641-14 à L.641-23, applicables à la cause, les salariés dont la créance ne figure pas en tout ou partie sur le relevé des créances salariales déposé au greffe du Tribunal de Commerce de COMPIEGNE, peuvent saisir sous peine de forclusion le Conseil de prud'hommes dans un délai de 2 mois à compter de la présente publication de EURL A.M.G. BAT 10, bd Cambronne - 60400 NOYON Greffe N° 2015 338 RCS Tribunal de Commerce de COMPIEGNE 784445183

**Achetez en ligne
votre annonce dans**

Le Parisien

En moins d'une minute

- Rédigez**
et mettez en forme vos annonces.
- Visualisez**
immédiatement votre commande.
- Payez**
en ligne par carte bancaire en toute sécurité.
- Recevez**
l'attestation de votre annonce* et le justificatif de parution par mail.

*Attestation valable sur les annonces légales

Rendez-vous sur
www.annoncesleparisien.fr

Plus de renseignements
01 40 10 51 51



AVIS et CONCLUSIONS

Daniel MORTELECQ
Commissaire Enquêteur

30 juin 2017

La commune de Courcelles-Épayelles est une commune rurale de 203 habitants, située au nord du département de l'Oise, en limite avec le département de la Somme. Elle est principalement à vocation résidentielle et agricole. Il convient toutefois d'observer que, dans les dix dernières années, le nombre d'exploitations agricoles a été divisé par deux, celui-ci étant passé de 8 exploitations agricoles à 4 exploitations agricoles actuellement, les 4 exploitations agricoles ayant cessé s'étant précisément tournées vers une activité de résidence dite de "loisir" (chambres d'hôtes, etc. ...) ou d'habitation.

La commune est essentiellement caractérisée par une population plus jeune que la majorité des communes du département de l'Oise et de la France.

Cet atout, allié à une attractivité tirée, pour l'essentiel, de la valeur actuelle du foncier, de la qualité de vie et de sa situation géographique, a amené la commune à réfléchir sur son développement futur. Pour ce faire, dès 2014, elle a souhaité se doter d'un outil juridique, opposable à tous, alliant la sécurité juridique et la prospective de développement durable. Elle a alors envisagé, alors que rien ne l'y obligeait, ni la réglementation, ni les documents d'urbanisme existants, ni les intentions des structures intercommunales dont elle est partie prenante, à lancer une vaste consultation pour aboutir à l'élaboration d'un plan local d'urbanisme sur l'ensemble de son territoire.

Dans ce contexte d'absence totale de contrainte et de liberté de choix, le recours à un tel projet ambitieux d'élaboration d'un plan local d'urbanisme pour une "petite" commune rurale peut paraître surprenant, à priori, tant au regard du poids de la procédure à mettre en œuvre que de son impact financier non négligeable. Mais, à mon sens, comme l'a souligné à juste titre le maire lors de nos entretiens, il doit être au contraire salué car il vise au traitement égal des tous les habitants devant la "loi du sol" et donne un cadre juridique écrit en cas de contentieux.

Toute la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Courcelles-Épayelles, tant dans sa phase de préparation et de consultation préalable que dans sa phase d'enquête publique a respecté les dispositions législatives et réglementaires alors en vigueur. Aucune contestation à cet égard n'a d'ailleurs été présentée, à ma connaissance.

Pour ce qui concerne plus précisément la phase d'enquête publique, après ma désignation par le président du tribunal administratif d'Amiens et les démarches préalables habituelles, et malgré un contretemps dû à la remise plus tardive que prévue du dossier complet en raison de la nécessité de recueillir l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Oise, lequel avait été omis d'être sollicité, le maire de Courcelles-Épayelles a prescrit les diverses mesures relatives à la procédure de l'enquête publique par un arrêté du 11 avril 2017.

La concertation du public aussitôt diligentée s'est traduite par la mise à disposition du dossier complet d'étude aux heures d'ouverture du secrétariat de la mairie de Courcelles-Épayelles, accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants. Aucune observation n'a, au demeurant, été formulée par le public dans ce cadre.

Le public a, également aussitôt, été informé de l'enquête publique par 4 moyens :

1°) par voie d'affichage de "l'avis au public", conforme à l'arrêté du maire de Courcelles-Épayelles du 11 avril 2017, dans les deux panneaux d'affichage municipaux, l'un devant la mairie et l'autre chaussée Brunehaut de la commune, et ce, à compter de l'édiction de l'arrêté du maire de Courcelles-Épayelles et pendant toute la durée de l'enquête publique ;

2°) par voie de distribution du même avis dans toutes les boîtes aux lettres des habitants de la commune dès l'édiction de l'arrêté du maire de Courcelles-Épayelles ;

3°) par voie informatique, par la mention de l'avis en cause sur le site internet de la commune à compter de l'édiction de l'arrêté du maire de Courcelles-Épayelles et pendant toute la durée de

l'enquête publique ;

4°) par voie d'annonce dans les deux journaux régionaux suivants :

- "Le Courrier Picard" du 21 avril 2017 et du 10 mai 2017 ;
- "Le Parisien" du 21 avril 2017 et du 10 mai 2017.

Le registre d'enquête, ouvert et paraphé par mes soins le 9 mai 2017, a été tenu à la disposition du public, aux heures et jours d'ouverture de la mairie, pendant toute la durée de l'enquête publique.

J'ai tenu personnellement toutes les permanences publiques aux dates prévues, à savoir :

- le mardi 9 mai 2017 de 9h30 à 12h30 ;
- le mercredi 31 mai 2017 de 16h30 à 19h30 ;
- le samedi 10 juin 2017 de 9h30 à 12h30.

Le samedi 10 juin 2017, après la dernière permanence publique, j'ai procédé à la fermeture de l'enquête publique et j'ai rencontré le maire de la commune de Courcelles-Épayelles, M. Jean-Louis HENNON, afin de lui faire le compte-rendu du déroulement de l'enquête publique. A cette occasion je lui ai présenté toutes les observations formulées par le public, indiqué mon avis et recueilli le sien sur chacune d'elles.

Lors de la tenue de chacune de ces permanences publiques, j'ai pu vérifier que l'affichage de "l'avis au public" a été correctement maintenu de façon apparente, pendant toute la durée de l'enquête. Il en a été de même sur le site internet de la commune de Courcelles-Épayelles.

L'enquête s'est déroulée selon les dispositions prescrites par l'arrêté du maire de Courcelles-Épayelles, et ce, dans un climat calme et serein. Aucun incident n'a perturbé son bon déroulement.

Pendant les trois permanences publiques, j'ai eu 10 visites du public : 4 personnes sont venues une fois et 3 personnes sont venues à deux reprises.

Aucune personne n'a consulté le dossier en dehors des permanences publiques, ni émis d'observation écrite en dehors de celles-ci.

Quatre observations ont été en définitive formulées par le public :

- une sous forme de courrier, remis en main propre, et synthétisée sur le registre d'enquête ;
- les trois autres ont été directement rédigées sur le registre d'enquête.

Ces observations recoupent, pour certaines, celles sous-tendant les 3 avis émis antérieurement par les personnes publiques consultées, à savoir :

- le préfet de l'Oise (direction départementale des territoires), qui a émis un avis favorable au projet le 7 décembre 2016 ;
- le président de la chambre d'agriculture de l'Oise, qui a émis un avis très réservé au projet le 9 décembre 2016 ;
- la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Oise, qui a émis un avis défavorable au projet le 22 mars 2017.

1°) La première observation, faite par le président de la chambre d'agriculture de l'Oise et la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Oise, tient à ce que le projet de plan local d'urbanisme amputerait trop la zone A (zone vouée à l'activité agricole) pour la classer en zone UA (zone urbaine). Cela concerne concrètement des terres agricoles situées au nord-ouest (parcelles n° 13, n° 14 et n° 16), à l'extrémité sud (parcelles n° 199 et n° 200) et au nord-est (parcelle n° 61). Cette observation est motivée par les circonstances :

- qu'il convient de protéger le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres en

cause ;

- que l'estimation du taux croissance de la population apparaît élevé et le potentiel de logements de la commune semble suffisant ;
- et que ces terrains soient équipés ou non doit être sans influence sur leur classement.

Avis du commissaire enquêteur :

A mon sens, le classement en zone UA (zone urbaine) des parcelles en cause semble judicieux et doit être maintenu.

En effet, la superficie des terres agricoles en cause n'est pas très importante, tant en valeur absolue qu'en valeur relative. Le classement de ces parcelles en zone urbaine, au demeurant seulement pour partie parfois (parcelles n° 13, n° 14 et n° 16), n'est donc pas de nature à porter atteinte au potentiel agronomique, biologique ou économique conséquent du territoire de la commune de Courcelles-Épayelles.

Toutes ces parcelles sont contiguës à des parcelles du tissu urbain, voire englobées dans elles. Elles sont toutes desservies par les réseaux publics (eau, assainissement et électricité).

Le taux de croissance estimé, s'il paraît quelque peu optimiste, est fortement probable au regard de l'évolution récente de la population de la commune et de son attractivité à tous égards, prix des terrains constructibles, qualité de vie, sécurité, etc. ...

Les perspectives immobilières sur la commune ne plaident pas en faveur de la thèse selon laquelle le potentiel actuel de logements serait suffisant (aucune cession de terrain du type "dent creuse" depuis de nombreuses années ; réalisation du lotissement sur la parcelle n° 24 en arrêt depuis quelques années et redémarrage peu probable à court terme).

2°) La deuxième observation, faite par M. et Mme Olivier THIRY, gérants de l'EARL Thiry-Devooght, et le président de la chambre d'agriculture de l'Oise, tient à ce que le projet de règlement de plan local d'urbanisme soit modifié au regard de certaines distances minimales édictées.

M. et Mme Olivier THIRY, gérants de l'EARL Thiry-Devooght, souhaitent que l'article A6 du règlement soit révisé de telle sorte que la distance d'au moins 5 mètres des voies et emprises publiques soit ramenée à 3 mètres afin qu'ils puissent édifier, le cas échéant, un bâtiment, en fond de leur parcelle n° 26, qui soit aligné avec celui figurant sur la parcelle n° 25.

Le président de la chambre d'agriculture de l'Oise souhaite, quant à lui, que l'article A7 du règlement prévoyant, pour les constructions, une implantation avec une marge minimale de 6 mètres par rapport aux limites séparatives pour l'entretien des bâtiments et l'insertion au site par un traitement paysager, soit révisé de sorte à ce que cette marge minimale de 6 mètres soit baissée pour revenir à celle de 3 mètres fixée avant le projet de plan local d'urbanisme.

Avis du commissaire enquêteur :

A mon sens, aucune de ces modifications proposées ne doit être admise.

Pour ce qui concerne celle relative à l'article A6, cet article A6 du règlement prévoit : "Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : Les nouvelles constructions devront être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise des voies et emprises publiques dans la mesure où l'accès se fait sur cette voie, et dans les autres cas d'au moins 5 mètres de ces voies et emprises publiques (...)". Il suit de là que le projet en

cause d'une éventuelle construction, au surplus en fond de la parcelle n° 26, n'est pas concerné par ces dispositions de l'article A6 du règlement car cette parcelle ne jouxte aucune voie ou emprise publique. L'observation ainsi formulée est sans objet, l'article invoqué n'étant pas opposable aux intéressés, M. et Mme Olivier THIRY, gérants de l'EARL Thiry-Devooght.

Pour ce qui concerne celle relative à l'article A7 du règlement, la réalisation d'un accompagnement paysager autour des bâtiments agricoles implantés en zone A (zone vouée à l'activité agricole), sous forme de haie ou de bouquet d'arbres, ainsi que la hauteur de 15 mètres pouvant être atteinte par les bâtiments, conduisent manifestement à penser que la marge minimale de 6 mètres prévue à l'article A7 du règlement n'est pas excessive, mais particulièrement adaptée en l'espèce.

3°) La troisième observation, faite par le président de la chambre d'agriculture de l'Oise et reprise par Mme Simone DORMOY, propriétaire avec son mari de la parcelle n° 131, tient à ce que cette parcelle n° 131, sur laquelle est implantée leur ferme, soit classée en zone UA (zone urbaine) au lieu d'être classée en zone A (zone vouée à l'activité agricole), comme prévue dans le projet. Les intéressés font valoir que cette parcelle fait partie intégrante du tissu urbain et que, la ferme étant vacante, les propriétaires envisagent une transformation de celle-ci en habitation, notamment dans le cadre d'un partage avec leurs enfants.

Avis du commissaire enquêteur :

Les prétentions de Mme Simone DORMOY et du président de la chambre d'agriculture de l'Oise paraissent légitimes et, par suite, à mon sens, doivent être admises.

En effet, outre le projet de changement de destination envisagée par les propriétaires de la ferme, il est manifeste que cette ferme, implantée sur la parcelle n° 131, fait partie intégrante du tissu urbain. Cette ferme se trouve au demeurant être la seule, toutes choses égales par ailleurs, à se trouver dans cette situation de ne pas être classée en zone UA (zone urbaine). Un classement en zone UA (zone urbaine) de cette parcelle n° 131 est donc recommandé.

4°) La quatrième observation, faite par M. Jérôme FENAILLE, exploitant agricole, tend à ce que les parcelles n° 1 et n° 64, classées en zone A (zone vouée à l'activité agricole), soit classées en zone UA (zone urbaine). M. Jérôme FENAILLE fait valoir que ces parcelles dépendent du corps de la ferme qu'il exploite, située sur la parcelle n° 65.

Avis du commissaire enquêteur :

Cette demande ne me paraît pas devoir être accueillie favorablement.

Outre que le potentiel agricole de la commune de Courcelles-Épayelles risquerait, cette fois, d'être endommagé et atteint, rien ne permet de justifier un tel déclassement de la zone A (zone vouée à l'activité agricole) en zone UA (zone urbaine), sauf bien entendu une valorisation exclusivement financière des parcelles en cause.

5°) La cinquième observation, faite par M. Féliciano CABEZAS, dirigeant d'une entreprise de chaudronnerie dissoute le 31 décembre 2010 dont l'établissement est situé sur la parcelle n° 23 de la commune de Courcelles-Épayelles, et par ailleurs titulaire d'un permis d'aménager 18 lots sur la parcelle n° 24, se décompose en fait en trois branches, à savoir que :

- la parcelle n° 23, actuellement classée en zone UE (zone vouée aux activités économiques), soit classée en zone UA (zone urbaine) ;

- la parcelle n° 24, actuellement classée en zone 1AU (zone à urbaniser à court terme), soit maintenue en zone 1AU (zone à urbaniser à court terme) ;
- la parcelle n° 25, actuellement classée en zone A (zone vouée à l'activité agricole), soit classée en zone 1AU (zone à urbaniser à court terme), comme la parcelle n° 24.

Pour l'essentiel, M. Féliciano CABEZAS fait valoir que les travaux afférents au lotissement pour lequel il a été autorisé, par arrêté du 28 mai 2010 du maire de la commune de Courcelles-Épayelles, à aménager 18 lots sur la parcelle n° 24 ne peuvent plus être poursuivis par lui par manque de source de financement.

En effet, selon lui, il ne peut pas céder son établissement industriel situé sur la parcelle n° 23, ni le transformer en créant des locaux à usage d'habitation en son sein ou encore créer un autre lotissement sur cette parcelle. Cela justifie, toujours selon lui, pour cette parcelle n° 23, le déclassement sollicité de la zone UE (zone vouée aux activités économiques) à la zone UA (zone urbaine).

Par ailleurs, s'agissant de la parcelle n° 25, des travaux induits par l'application de la loi sur l'eau font que cette parcelle n° 25 est une partie intégrante du projet de lotissement en cours depuis 2010 sur la parcelle n° 24 et doit donc être classée comme elle, à savoir en zone 1AU (zone à urbaniser à court terme) et non en zone A (zone vouée à l'activité agricole), comme elle l'est actuellement.

Avis du commissaire enquêteur :

Pour l'essentiel, je suis défavorable à donner une suite positive aux demandes de M. Féliciano CABEZAS.

En préambule, il convient de préciser que les très nombreux arguments et documents sur lesquels M. Féliciano CABEZAS se fonde s'avèrent, pour la plupart, étrangers au projet de plan local d'urbanisme de la commune de Courcelles-Épayelles, mais s'inscrivent dans le cadre de contentieux administratifs avec la commune, dont l'un au moins est pendant devant le tribunal administratif d'Amiens et concerne un certificat d'urbanisme négatif.

Cela étant dit, bien entendu, s'agissant du maintien du classement de la parcelle n° 24 en zone 1AU (zone à urbaniser à court terme), les "prétentions" de M. Féliciano CABEZAS doivent être satisfaites.

En revanche, les deux autres prétentions de M. Féliciano CABEZAS relatives aux parcelles n° 23 et n° 25 doivent être écartées.

S'agissant de la parcelle n° 23, il est constant qu'elle est occupée par une construction de nature industrielle. La transformation de cette construction industrielle en une construction à usage d'habitation paraît peu réaliste et, en tout état de cause, serait de nature, compte tenu des normes exigées en la matière, à engendrer des dépenses hors de proportion avec les difficultés financières invoquées par l'intéressé lui-même pour, précisément, achever le lotissement en cours qu'il a entrepris depuis plus de 7 ans maintenant. Le classement de cette parcelle n° 23 en zone UE (zone vouée aux activités économiques) est donc parfaitement justifié et son déclassement en zone UA (zone urbaine) n'est pas opportun.

S'agissant de la parcelle n° 25, la seule circonstance que des travaux induits par l'application de la loi sur l'eau seraient utiles, voire indispensables pour la réalisation du lotissement en cours sur la parcelle n° 24 n'est pas, en tout état de cause, de nature à justifier son classement en zone 1AU (zone à urbaniser à court terme). Au surplus, un tel classement induirait un

déclassement de cette parcelle de la zone A (zone vouée à l'activité agricole) qui, lui, serait de nature à provoquer ce que la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Oise décriait précisément, à savoir une perte des surfaces agricoles pour la commune pouvant porter atteinte à son potentiel agronomique, biologique ou économique.

Avant de conclure, il convient de souligner que, par une délibération du 10 avril 2017, le conseil municipal de la commune de Courcelles-Épayelles a, en raison d'une demande présentée pour la construction d'un centre pour le handicap avec une association soutenue par le conseil départemental de l'Oise, donné un avis favorable à l'intégration des parcelles ZP 13, ZP 14, ZP 15, ZP 16, ZP 17, ZP 18 et ZP 20 dans la zone UAp (secteur d'équipement public). Cette délibération, jointe au dossier et mise à la disposition du public pendant toute l'enquête publique, n'a fait l'objet d'aucune remarque ou observation.

*

*

*

Pour l'ensemble des motifs développés ci-avant, j'émet donc un **avis favorable** au projet de plan local d'urbanisme de la commune de Courcelles-Épayelles, tel qu'il a été soumis à l'enquête publique qui m'a été confiée par le président du tribunal administratif d'Amiens, et ce, **sous une seule recommandation**, à savoir **que la parcelle n° 131**, actuellement classée en zone A (zone vouée à l'activité agricole) selon le projet, **soit classée en zone UA (zone urbaine)**.

AVIS FAVORABLE

avec comme seule recommandation :

Parcelle n° 131 à classer en zone UA (zone urbaine)
au lieu de la zone A (zone vouée à l'activité agricole)

Fait à Saint Martin le Nœud le 30 juin 2017

Le commissaire enquêteur,



Daniel MORTELECQ

PLAN LOCAL D'URBANISME

14U14

Rendu exécutoire
le



RÉPONSES APPORTÉES AU RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Date d'origine :

Octobre 2017

9b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **9 Juin 2016**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **10 Novembre 2017**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : Nicolas. Thimonier @arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



ANALYSE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

5 observations ont été effectuées pendant l'enquête publique et 1 demande d'ajustement au dossier PLU a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal versée au dossier mis à enquête publique. Le commissaire-enquêteur apporte une réponse aux observations émises.

Avis favorable du commissaire-enquêteur avec une recommandation.

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses présentées au groupe de travail
1) Demande de classement en zone UA (au lieu de A) de la parcelle n°131 située rue du château, du fait que la ferme est aujourd'hui vacante et une transformation en habitation est envisagée. <i>(Avis favorable du commissaire-enquêteur qui souligne que cette parcelle fait partie intégrante du tissu urbain).</i> RECOMMANDATION du commissaire-enquêteur.	Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur en inscrivant cette parcelle en zone UA, secteur UAd en tant que site agricole entrant en reconversion urbaine impliquant de compléter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier PLU).
2) Demande de rectification de la règle de retrait des voies publiques en zone A afin de ne permettre la réalisation d'un nouveau bâtiment en fond de parcelle n°26, sur un corps de ferme existant. <i>(Avis défavorable du commissaire-enquêteur considérant cette demande est sans objet, l'article invoqué n'étant pas opposable aux intéressés au regard du projet évoqué).</i>	Cette demande a également été faite par la Chambre d'agriculture (point n°4). Il est proposé d'apporter la même réponse à savoir que le long d'un chemin rural, le retrait minimal d'une nouvelle construction sera de 3 mètres dès lors que la desserte du bâtiment ne se fait pas depuis ce chemin.
3) Demande de classement en zone UA (au lieu de A) des parcelles n°1 et n°64 en sortie est du village, contiguës au corps de ferme exploité sur la parcelle n°65. <i>(Avis défavorable du commissaire-enquêteur indiquant que le potentiel agricole de la commune risquerait d'être endommagé et atteint, sachant que rien ne permet de justifier un tel déclassement de la zone A en zone UA).</i>	Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur en maintenant ces parcelles en zone A, tout en rappelant que l'extension du corps de ferme est possible dans la zone A du PLU tandis que la parcelle n°1 (à l'angle de la rue d'Enfer et de la rue du Grand Louis) n'est pas desservie par le réseau public d'eau potable. Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.
4) Demande de classement en zone UA (au lieu de UE) de la parcelle n°23 (entre la rue des Sureau et la route de Méry-la-Bataille). Demande de maintien en zone 1AU de la parcelle n°24 (route de Méry-la-Bataille) même si par manque de source de financement les travaux afférents au lotissement autorisé le 28 mai 2010 ne peuvent plus être poursuivis à ce jour. Demande de classement en zone 1AU (au lieu de A) de la parcelle n°25 du fait que des travaux induits par l'application de la loi sur l'eau la concernent en lien avec la réalisation du lotissement sur la parcelle voisine n°24. <i>(Avis défavorable du commissaire-enquêteur confirmant le maintien en zone 1AU de la parcelle n°24 mais pas de la parcelle n°25 dont la vocation agricole est avérée (son déclassement serait de nature à provoquer une perte importante d'emprise agricole comme l'a souligné par ailleurs la CDPENAF dans son avis. Concernant la parcelle n°23, le classement en zone UE est parfaitement justifié constatant qu'elle est effectivement occupée par une construction de nature industrielle et que sa transformation en une construction à usage d'habitation serait de nature, compte tenu des normes exigées, à engendrer des dépenses hors de proportion avec les difficultés financières invoquées par l'intéressé, notamment pour terminer le lotissement en cours sur la parcelle n°24).</i>	Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur en maintenant le classement de ces parcelles tel qu'il figure au projet de PLU arrêté. Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.
5) Demande de renseignement sur le classement de la parcelle n°5 (rue d'Enfer) sans faire d'observation.	N'ayant pas eu d'observation inscrite au registre, aucune réponse n'est à apporter à cette demande de renseignement. Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses présentées au groupe de travail
6) Demande de la commune (suite à délibération du conseil municipal en date du 10 avril 2017 versée au dossier d'enquête publique dès le premier jour, pour étendre l'emprise du secteur UAp sur les parcelles cadastrées ZP n°13, n°14, n°15, n°16, n°17, n°18 et n°20 (la parcelle n°19 étant déjà en secteur UAp) afin de satisfaire une demande d'une association soutenue par le conseil départementale de l'Oise pour réaliser la construction d'un centre pour le handicap. <i>(Avis du commissaire-enquêteur indiquant que cette délibération jointe au dossier d'enquête publique n'a fait l'objet d'aucune remarque ou observation).</i>	Il est proposé de ne pas donner suite à cette demande d'extension du périmètre du secteur UAp, validé par l'avis du commissaire-enquêteur. En effet, le projet d'implantation d'un équipement d'intérêt général n'est à ce jour pas suffisamment avancé (il n'est pas certain que le site de Courcelles-Epayelles soit finalement retenu). En conséquence, est privilégié le maintien du découpage en zones actuel tout en sachant que la commune pourra envisager ultérieurement une procédure de révision simplifiée du PLU afin d'ajuster le périmètre du secteur UAp, si ce projet d'équipement d'intérêt général est finalement validé à Courcelles-Epayelles.

Les réponses proposées dans les tableaux ci-dessus respectent les conclusions du commissaire-enquêteur qui émet un avis favorable au projet de P.L.U. soumis à enquête publique.