



PLAN LOCAL D'URBANISME

02U11

Rendu exécutoire
à compter du



Le Maire,

David DUFLOS

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE ET REPONSES APORTEES

Date d'origine :
Juin 2013

9

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **22 Juin 2012**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **21 Juin 2013**

Urbanistes :

Mandataire :

ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3bis, 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), A.-C. Guigand (Ing-Urb)

Participation financière : **Conseil Général de l'Oise**



DEPARTEMENT DE L'OISE

Commune de LE MESNIL SAINT FIRMIN

ENQUETE PUBLIQUE
Relative au Plan Local d'Urbanisme sur le territoire communal

du vendredi 15 février 2013 au lundi 18 mars 2013 inclus

Rapport du commissaire enquêteur

Claude PIGOUCHE
24, rue de la Mare à Foulon
60650 SAINT PAUL

Table des matières

1 – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	5
1-1 – GENERALITES	5
1-1.1. INTRODUCTION - OBJET DE L'ENQUÊTE	5
1-1.2. CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE DE LE MESNIL SAINT FIRMIN	5
1-1.3. CADRE JURIQUE	7
1-1.4 LA COMMUNE-MAITRE D'OUVRAGE	7
1-1.5. OBJET DE L'ENQUÊTES	7
1-1.5.1 Présentation du projet de PLU	7
1-1.5.2 Les orientations générales du PADD	9
1-1.5.3 Les orientations communales +aménagement particulier	11
1-2 – PROCEDURES	12
1-2.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	12
1-2.2 PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC	13
1-2.3 MOTIFS D'ENQUÊTE	13
L'élaboration du PLU	
1-2.4 DOSSIER et DOCUMENTS SOUMIS à ENQUÊTE	13
1-3– ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	16
1-3.1. CONCERTATION AVANT OUVERTURE DE L'ENQUÊTE...	16
1-3.2. DEMARCHES AVANT PENDANT ET APRES L'ENQUÊTE	16
1-3.3. VISITE DES LIEUX ET OUVERTURE DES ENQUÊTES..	17
1-3.4 RECEPTION DU PUBLIC-PERMANENCES	17
1-3.5 CLIMAT DE L'ENQUETE.....	17
1-3.6 CLOTURE DE L'ENQUÊTE	17
1-4– OBSERVATIONS ETAVIS RECUEILLIS	18
1-4.1.LES AVIS DES SERVICES DE L'ETAT	18
1-4.2 LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES	18
1-4.3.LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	18
1-4.4 AU NIVEAU DE LA COMMUNE	19
1-4.4.1 LES ELUS	19
1-4.4.2 LES ASSOCIATIONS ET LES COLLECTIFS	19
1-4.5.LES OBSERVATIONS DU PUBLIC	19
1-4.6.TRAITEMENT DES INFORMATIONS RECUES	21
1-5– INFORMATION DU MAIRE,MAITRE D'OUVRAGE	21
1-5.1 REPERCUSSION DES QUESTIONS AU MAITRE D'OUVRAGE- PV.SYNTHESE-	21
1-5.2 MEMOIRE EN REPOSE DU MAITRE D'OUVRAGE	21

1-6.- EXAMEN ET ANALYSE/REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE	24
1-6.1 REPONSES DU MAIRE	24
1.6.1.1 SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE	24
1.6.1.2 SUR LES AVIS DES PERSONNES ASSOCIEES	24
1.6.1.3 AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC	24
• Commentaires du commissaire enquêteur	24
1.7- CONSTAT ANALYSE ET SYNTHESSES	28
1-7.1 LA POSITION DU PUBLIC	28
1-7.2 LA POSITION DE LA COMMUNE	28
1-7.3 LA POSITION DU MAITRE D'OUVRAGE ET LES REPONSES FOURNIES	28
1-7.4 SYNTHESE	28
 2- CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	30
	31

ANNEXES

A) annexes jointes au rapport directement

Arrêté de M. le Maire de LE MESNIL SAINT FIRMIN du 25 janvier 2013 + délibération du Conseil Municipal 22 juin 2012 arrêtant le projet d'élaboration du PLU+ certificat d'affichage du 22 mars 2013

B) annexes complémentaires (document séparé)

B1)- le registre d'enquête publique : seul destinataire M. le Maire de LE MESNIL SAINT FIRMIN

B2)- procès-verbal de synthèse du 22 mars 2013 et ses annexes A et B

B3)- mémoire en réponse du Maire de LE MESNIL SAINT FIRMIN, courrier du 05 avril 2013 parvenu le 09 avril 2013 au commissaire enquêteur

B4- publicité officielle par voie de presse

- photocopie des parutions extraites :**
- dans le Bonhomme Picard les mercredis 30 janvier et 20 février 2013**
- dans le Courrier Picard le mercredi 11 janvier 2013 et le lundi 18 février 2013**

B5) photocopie d'un exemplaire de l'avis au public réglementairement affiché porte de la mairie de Le MESNIL SAINT FIRMIN.

1 – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1-1 - GENERALITES OBJET DE L'ENQUETE

1-1.1 - Introduction –Objet de l'enquête

La présente enquête porte sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du village de LE MESNIL SAINT FIRMIN (60120) dont le Conseil Municipal en a prescrit l'élaboration sur l'ensemble du territoire communal le 10 juillet 2010 avant de l'arrêter après concertation le 22 juin 2012 en vue de le soumettre à enquête publique.

1-1.2 - Caractéristiques du village de LE MESNIL SAINT FIRMIN

La commune de LE MESNIL SAINT FIRMIN se situe au nord du département de l'Oise, arrondissement de CLERMONT, canton de BRETEUIL limitrophe du département de la Somme, à quelque 40Km de BEAUVAIS, ville préfecture. Elle adhère à la Communauté de Communes de la Brèche et de la Noye (CCVBN) dont le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT de l'Oise Picarde) a été élaboré avec la communauté de Crévecœur sous l'égide du Syndicat Mixte de l'Oise Picarde (SMOP). Ce SCOT a été approuvé par délibération de l'instance communautaire le 30 janvier 2008. Le Projet de PLU de la commune est compatible avec ce document.

Sa population légale au 1er janvier 2013 s'élève à 226 habitants soit : une population municipale de 154 habitants à laquelle s'ajoute une population comptée à part de 72 habitants. Côté Mairie, l'estimation en annonce 210 à la fin de l'année 2011 (hors la soixantaine d'enfants séjournant à la maison d'enfants Anne Marie JAVOUHEY que gère l'Association St Joseph).

La tendance s'oriente ainsi vers une augmentation progressive de la population municipale avec l'arrivée de couples plus jeunes avec enfants.

Commune rurale, implantée au nord du Plateau Picard à une altitude moyenne comprise entre 135 et 158 mètres(cote NGF), elle s'étend sur 400 ha. Le village est implanté, isolé, au sein d'un important territoire composé de terres agricoles et d'espaces naturels. Son développement s'est réalisé à l'écart de la route départementale 930 et, pour sa partie agglomérée, essentiellement le long de la rue d'En Bas que prolonge la rue d'En haut jusqu'à son intersection avec la RD 930, voie classée à grande circulation et principal accès du village.

Son profil linéaire lui confère les caractéristiques du « village rue ».

De par sa position, Le Mesnil Saint Firmin se détache remarquablement au milieu d'un environnement vallonné qu'occupent à la fois les espaces agricoles dégagés et le massif boisé de la Hérelle qui s'étend sur 1000 ha environ.

L'emprise des zones agricole et naturelle couvrent 95,5% du territoire communal dont 69% environ pour la seule zone agricole. Le tableau récapitulatif des surfaces proposées au zonage du PLU le démontre sans ambiguïté :

La zone urbaine, tous secteurs confondus, s'étend sur 17,2 ha; celle à urbaniser rassemblent 0,8 ha. Le total des zones agricoles s'élève à 275,30 ha et celui des zones naturelles à 106,70 ha.

En dehors de quelques chemins vicinaux, la desserte du village est principalement assurée par la RD 930, route classée à grande circulation qui relie Gournay-en-Bray à Saint Quentin.

Le village n'est pas directement desservi par le chemin de fer qui assure la ligne SNCF voyageurs Paris/Amiens avec arrêts en gare de BACOUËL, commune distante de 2 km environ. Les déplacements se font en majorité au moyen des transports routiers individuels ou collectifs.

Le territoire communal est soumis à classement destiné à protéger l'environnement naturel. La partie nord du bois de la Hérelle révèle la présence d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF de type 1 « Massif forestier de la Hérelle et de la Molière). Elle est reprise à l'échelon départemental dans un Espace Naturel Sensible (ENS) dont l'emprise plus importante englobe également une partie du parc du château ainsi que le terrain communal recevant une aire de jeux.

On n'y relève aucune zone définie au réseau Natura 2000 ou Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) ni passages de bio corridors reconnus.

Il ne fait l'objet d'aucune fouille archéologique. Si l'on distingue quelques bâtiments remarquables, le village ne compte aucun bâtiment inscrit ou classé à l'inventaire des Monuments Historiques.

Aucun plan de prévention des risques naturels ou technologiques ne s'applique à la commune.

L'activité agricole à l'image du Plateau Picard reste importante à LE MESNIL SAINT FIRMIN. La surface agricole utilisée couvre près de 75% du territoire total. Les cultures céréalières et betteravières y sont les plus développées.

Cinq exploitations agricoles restent implantées sur la commune. Deux d'entre elles pratiquent respectivement l'élevage de bovins et de caprins. Un élevage de bovins lié directement à l'exploitation située à l'entrée sud du village est soumis au Règlement Sanitaire Départemental qui lui impose le respect d'un périmètre de protection de 50 m.

Les activités économiques sont réduites sur la commune. Seule la Maison d'Enfants Anne Marie JAVOUHEY que gère l'Association St Joseph est un vecteur significatif d'emplois. Cet établissement agréé par le Conseil Général de l'Oise reçoit une soixantaine d'enfants. Il fonctionne avec un personnel d'une cinquantaine de personnes. Cependant peu d'habitants du village y occupent un emploi.

La population connaît une hausse constante mais relativement peu importante depuis 25 ans. Elle s'accélère ces dernières années par l'arrivée de jeunes couples en âge d'avoir des enfants.

Le taux de variation annuelle de 1999 à 2007 s'élevait à 2,40%. La population est estimée fin 2011 à 210 habitants.

La consultation des graphiques portant sur la démographie démontrent un rééquilibrage entre les quatre grandes tranches d'âge. La part des moins de 40 ans dépasse 50% de la population.

Le nombre moyen de personnes par logement est passé de 2,34 à 2,53 entre 1999 et 2007; ce qui indique pour l'heure une tendance au resserrement des ménages.

Selon les données INSEE 2009 -mise à jour 28 juin 2012- sous la rubrique « activité et emploi de la population de 15 à 64 ans », l'ensemble de cette catégorie concerne 98 personnes. Le nombre d'actifs est fixé à 66 ; ceux ayant un emploi s'élèvent à 53 dont 43 salariés. Le taux de chômage dépasse les 13,5%.

70% des actifs occupés résidant dans la commune exercent leur emploi dans une autre commune, principalement au sein de la Communauté de Communes des Vallées de la Brèche et de la Noye.

Au village, le bâti ancien est prédominant : deux logements sur trois ont été construits avant 1949. Suivant les sources INSEE on dénombre au total 70 logements en 2007 contre 65 en 1999 Le parc immobilier auquel il convient d'ajouter depuis une douzaine de logements construits entre 2007 et 2011,

est exclusivement composé de maisons (+fermes) individuelles. Le nombre des résidences principales s'élevait en 2007 à 56. A la même époque, plus de 92% des occupants en étaient les propriétaires. La part des locataires se situait à 5,36%. Aucun logement locatif aidé n'est recensé sur le territoire communal.

La commune de LE MESNIL SAINT FIRMIN adhère au regroupement pédagogique intercommunal constitué avec les communes de Tartigny, Bacouël, Rocquencourt, Serevillers, Broye et Plainville.

La commune est comprise dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Agence de Bassin Artois-Picardie. Son PLU devra par conséquent respecter les exigences et objectifs poursuivis par ce SDAGE.

La gestion des déchets est placée sous la compétence de la Communauté de Communes des Vallées de la Brèche et de la Noye.

Aucun cours d'eau ne traverse le territoire communal.

L'assainissement relève du mode d'assainissement collectif. La commune possède depuis octobre 2008 sa propre station d'épuration d'une capacité de 300 équivalents-habitants. La société La Nantaise des eaux en assure l'exploitation.

La commune n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable (AEP). Elle est raccordée au réseau d'eau potable du Syndicat Intercommunal de la Région de Broyes.

Il n'y a pas d'installations classées au titre de la protection de l'environnement au MESNIL SAINT FIRMIN.

1-1.3 – Cadre juridique

La procédure d'enquête retenue repose notamment sur l'application :

- du Code de l'Urbanisme article L. 123- 1 et suivants
- du Code de l'Environnement
- du Code Général des collectivités territoriales
- de l'arrêté du maire de LE MESNIL SAINT FIRMIN en date du 25 janvier 2013.

1-1.4 – La commune, maître d'ouvrage

La commune de LE MESNIL SAINT FIRMIN est représentée par son Maire M. David DUFLOS lequel peut être contactée à l'adresse suivante :

- Mairie de LE MESNIL SAINT FIRMIN, Rue du Château 60120 LE MESNIL SAINT FIRMIN
- Jour et heures d'ouverture du Secrétariat, le vendredi de 17h00 à 18h30. Téléphone : 0344511560
- Adresse électronique : communedeleMESNILSAINTFIRMIN@wanadoo.fr
- Site internet : <http://www.lemesnilsaintfirmin.com/>

1-1.5 – Objet de l'enquête publique

• 1-1.5.1 - Présentation du Projet de P.L.U

Le Conseil Municipal de LE MESNIL SAINT FIRMIN a prescrit, le 26 mars 2010, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) portant sur l'ensemble du territoire communal. Après la phase de

concertation avec la population, il l'a arrêté lors de sa délibération du 22 juin 2012 afin de le communiquer pour avis avant de le soumettre à enquête publique.

Il s'agit de doter pour la première fois la commune d'un document d'urbanisme opposable aux tiers.

Jusque l'approbation définitive de ce document, le Règlement National d'Urbanisme demeure applicable.

Par sa délibération du 26 mars 2010, la Municipalité a prescrit l'élaboration du PLU. Au vu des documents communiqués et des renseignements recueillis, il a fait l'objet d'une large publicité auprès de la population.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui le caractérise a été débattu au sein du Conseil Municipal lors de sa séance du 13 Janvier 2012. Il a été soumis réglementairement à la phase de concertation avec le public. Le 22 juin 2012, le Conseil Municipal délibérant en a tiré le bilan qui ne laisse apparaître aucune opposition au projet.

Sa publicité a été également assurée au moyen du bulletin municipal et de la distribution d'une lettre d'information dans chaque foyer. Le suivi du dossier est possible à partir du site internet du village suivant le lien <http://www.lemesnilsaintfirmin.com/>

Les études relatives à l'élaboration du PLU ont été effectuées sous l'égide de la municipalité animée par le Maire de LE MESNIL SAINT FIRMIN. La procédure s'est déroulée avec l'assistance des Services de l'État et la participation des Personnes Publiques Associées.

La réalisation technique du dossier a été confiée à l'Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU – THIMONIER – CARRAUD, 3 bis, Place la République -60800 CREPY en VALOIS, Tél : 03 44 94 72 16. Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Archi.fr

L'élaboration du PLU s'inspire de la hiérarchie des textes en respectant notamment les enjeux du SCOT de l'Oise Picarde qui a été approuvé le 30 janvier 2008.

Il prend également en compte les orientations du SDAGE- Agence de Bassin Artois Picardie- telles qu'elles sont présentées page 14 du rapport de présentation.

Globalement, il permettra à la municipalité d'assurer la maîtrise d'une politique d'urbanisme municipale conforme aux textes en vigueur.

Il définit une volonté de préserver l'harmonie environnementale. A cet effet, il délimite et maintient les éléments paysagers qui caractérisent l'aspect rural du village. Il garantit l'activité agricole et son devenir en tenant compte de l'importance des espaces agricoles occupant le territoire communal. Bien que le projet ne soit pas soumis à études d'impact ou évaluation environnementale, le diagnostic local et les enjeux environnementaux sont correctement analysés avec la prise en compte des espaces naturels à préserver (voir chemise n°1 du dossier études : rapport de présentation, page 66 et suivantes)

Il poursuit l'objectif d'encadrer une croissance démographique modérée de nature à permettre l'installation de nouvelles populations. La commune pourrait voir ainsi sa population augmenter de 25 habitants à l'horizon 2025. « Le projet mise sur un taux de croissance moyen réaliste de 0,80% de 2011 à 2025...La mise en œuvre du scénario envisagé repose sur la réalisation d'une vingtaine de résidences principales supplémentaires sur la commune d'ici 2025 »

En découle la répartition suivante (Cf. page 54 du rapport de présentation et chemise 3 du dossier)

- Disponibilités dans tissu bâti existant : une quinzaine
- Construction possible en marge de la trame urbaine : 5 logements

- Aménagement futur d'une zone à urbaniser (2 AU)d'une capacité de 8000 m2, retenue et délimitée au sud de la rue du Château dans la continuité du centre-village. Si le projet est adopté tel quel, l' ouverture à l'urbanisation de la Zone 2 AU restera soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme.

Il convient de préciser que le comblement des dents creuses et le renouvellement de l'habitat ne sont que des potentialités qui conservent un caractère aléatoire sur lequel, relativement à la densification de la zone urbaine par exemple, la municipalité n'a guère de prise formelle tant l'opération peut s'avérer compliquée en l'absence de moyens financiers ou juridiques avérés.

Ce projet a été soumis à l'avis des personnes publiques associées dont les réponses sont exposées au dossier d'enquête (Cf. chemise 8).

Il s'appuie sur les grandes orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) pour définir les objectifs de la commune.(Cf. n° chemise n°2 du dossier d'études)

• 1-1.5.2 - Les grandes orientations du PADD :

Elles déterminent le fondement du projet communal pour les prochaines années. Elles s'annoncent comme suit :

-1- Élaborer un Plan Local d'Urbanisme pour mieux maîtriser l'évolution de la population

Accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé et dans le souci de répondre aux besoins identifiés notamment pour les ménages en première accession :

- *Profiter de l'attractivité du secteur à l'échelle départementale pour maintenir la croissance démographique sur la commune...*
- *Adapter l'offre de logements par une diversification de leurs typologies...Proposer une ouverture progressive à l'urbanisation des secteurs identifiés...*
- *Miser sur un taux de croissance annuel moyen réaliste de 0,80% de 2011 à 2025, engendrant une progression de 25 habitants pouvant se traduire par une moyenne d'environ un ménage tous les deux ans.*

-2- Permettre la réalisation de constructions à usage d'habitat mieux adaptées aux besoins

Permettre la réalisation d'une vingtaine de nouvelles résidences principales à l'horizon 2025 à partir des différentes disponibilités existantes dans la trame urbaine déjà constituée(environ une quinzaine) et de l'urbanisation possible d'un nouveau secteur, tout en cherchant une offre de logements diversifiés :

- *S'inscrire dans une démarche répondant aux objectifs du développement durable en limitant la consommation d'espaces agricoles ou naturels...Limiter les déplacements induits par une urbanisation éloignés des polarités...Revoir la densité moyenne du bâti qui sera augmentée.*
- *La mise en œuvre du scénario de croissance envisagé repose sur la réalisation d'une vingtaine de résidences principales supplémentaires sur la commune d'ici 2025...Soit, compte tenu des disponibilités, une quinzaine dans le secteur bâti déjà constitué et cinq sur des terrains en marge de la trame urbaine...Proposition de délimiter une zone d'un hectare environ pouvant être urbanisée à plus long terme...*
- *Porter un effort de construction vers la réalisation de logements de taille moyenne en accession et en location privée et/ou publique...*

-3- Veiller au bon fonctionnement des activités économiques sur la commune

Tenir compte des activités économiques du village et offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement :

- Encourager le maintien et le développement des activités artisanales, agricoles, commerciales ou de services, existantes ou futures, en proposant un cadre réglementaire...
- Délimiter de nouveaux secteurs voués à l'urbanisation ou de secteurs à préserver de la construction en tenant compte des besoins du milieu agricole...

-4- Répondre aux besoins en équipements et en services aux habitants actuels et futurs

Conforter l'espace central du village et le site sportif de la commune, lieux publics majeurs :

- Optimiser l'espace public majeur de la commune...Rendre possible la valorisation du terrain communal situé entre la rue d'En Haut et le chemin du Tour de Ville.
- Conforter cet espace de loisirs et de détente pour l'ensemble des habitants...

-5- Organiser et sécuriser la circulation en favorisant les modes de déplacement doux

Encourager les modes de circulation douce dans le périmètre aggloméré vers l'extérieur du village :

- Étudier avec le Conseil Général, les conditions d'aménagement du carrefour sud sur la D 930...et des abords du chemin du tour de ville jusqu'au carrefour RD 930/ rue d'En Haut...Concevoir à terme une nouvelle voie de circulation entre la rue du Château et la rue du Bois...Optimiser les conditions de stationnement sur voirie...
- Réfléchir à l'aménagement progressif d'un circuit de promenade de tour de ville pour les piétons et les cycles...
- Veiller au maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable et de gestion adaptée des eaux usées...Respecter la capacité de traitement des eaux usées de la station d'épuration. S'assurer du maintien de la conformité de la défense incendie.

-6- Un paysage de transition à gérer et une architecture locale vernaculaire à valoriser

Une gestion des paysages naturels et bâtis soucieuse du maintien de la diversité des milieux et visant la préservation de la qualité du patrimoine bâti :

- Mettre en place des principes d'aménagement (choix des sites, implantation et gabarit des constructions, traitement paysager des abords) visant à optimiser l'insertion au site des nouvelles constructions en respectant autant que possible la configuration des lieux...
- Définir au PLU de nouvelles conditions de préservation des boisements... La frange ouest et sud du village pourront faire l'objet d'une requalification paysagère progressive...
- Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis anciens les plus significatifs...Identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques, notamment les murs en pierres et/ou en briques méritant d'être préservés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

-7- Répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal

Une prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales, et la recherche d'économie d'énergie dans la construction tenant compte des caractéristiques architecturales du village :

- *Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement. Ne pas accentuer les nuisances engendrées par les infrastructures...Définir au règlement du PLU des dispositions limitant la gêne ou les nuisances...*
- *Inscrire les secteurs à fortes sensibilités environnementales et paysagères en zone naturelle au plan...*
- *Établir une réglementation d'urbanisme qui autorise la réalisation d'aménagements tenant compte des nécessités d'économie d'énergie dans la construction...tout en préservant la qualité architecturale du village.*

Sur ces bases constitutives du P.L.U, se définissent les orientations d'aménagement et d'urbanisme communales.(voir page 49 du rapport de présentation)

• **1-1.5.3 - Les orientations communales découlant du PADD**

1. *Retenir un scénario de croissance permettant une croissance de population maîtrisée dans un souci de répondre aux besoins identifiés, notamment pour les ménages en première accession.*
2. *Permettre la réalisation de nouvelles résidences principales à partir des différentes disponibilités existantes dans la trame urbaine et l'urbanisation possible d'un nouveau secteur tout en cherchant à diversifier l'offre de logements.*
3. *Tenir compte des activités économiques du village et offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement.*
4. *Conforter l'espace central du village et le site sportif de la commune qui constituent les lieux publics majeurs.*
5. *Encourager les modes de circulation doux dans le périmètre aggloméré et vers l'extérieur du village, au regard des circuits de promenade méritant d'être mis en valeur.*
6. *Veiller à une gestion des paysages naturels et bâtis soucieuse du maintien de la diversité des milieux et visant la préservation de la qualité du patrimoine bâti.*
7. *Prendre en compte les sensibilités environnementales et rechercher les économies d'énergie dans la construction en tenant compte des caractéristiques architecturales du village.*

Ces orientations sous tendent, en fonction des objectifs de croissance évoqués ci-dessus, la création d'une zone à urbaniser à plus long terme. Elle est représentée zone repérée 2 AU au plan de zonage du PLU. Cette zone d'une capacité de 0,8 ha est implantée au sud de la rue du Château sur laquelle elle débouche par une dent creuse de la zone urbanisée (UA) qui est en partie repérée emplacement réservé N° 1 . Elle est exposée à la page 82 du rapport de présentation. Son ouverture réelle à l'urbanisation est, rappelons le, subordonnée à la modification du document de PLU

Comme cité ci-dessus sous la rubrique 1-1.5.1, pour l'heure, le projet prend seulement en compte les potentialités qu'offrent à la fois les disponibilités relevées à partir du tissu bâti existant (une quinzaine) et les réserves foncières que constituent quelques terrains en marge de la trame urbaine (cinq constructions de logement possibles).

Les zones repérées au plan de zonage se déterminent comme suit :

• **U A- Zone urbaine :** « Il s'agit d'une zone mixte déjà urbanisée et équipée » d'une superficie totale de 17,20 ha. Elle correspond aux secteurs urbanisés du village sans distinction.

• **Zones A Urbaniser :**

• **2 AU- Zone à urbaniser à plus long terme.**

« Il s'agit d'une zone de 0,8 ha. destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune à plus long terme. »

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la modification du document de PLU

- **Zone Agricole :**

- **A – Zone agricole** qui couvre 275,30 ha du territoire communal.

« Il s'agit d'une zone non équipée, constituée par les parties du territoire communal, protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

- **Zones Naturelles :**

- **N – Zone naturelle et forestière** d'une superficie de 106,70 ha.

« La zone naturelle et forestière est à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et du boisement. Elle prend également en compte les sites à fortes sensibilités environnementales (écologiques, risques naturels, etc.) »

- **Les emplacements réservés**

- **ER.N°1** d'une emprise de 790 m² en zone UA. Il occupe en partie les parcelles n° 14, 15, 184, 185 et 195 de la section cadastrale AB. La Commune, bénéficiaire, visant l'intérêt général, le destine à l'aménagement d'un espace public comprenant du stationnement et l'accès à la zone 2 AU. Les propriétaires privés directement concernés sont : Mme DEVAUX Madeleine et M. GOULLIART Pierre, habitants du village.

Le projet, rappelons le, n'est pas soumis à études d'impact.

C'est sur ces bases que M. le Maire, David DUFLOS, a pris, le 25 janvier 2013, un arrêté prescrivant la mise à enquête publique du P.L.U. de LE MESNIL SAINT FIRMIN.

1-2- PROCEDURES

1-2.1 - Désignation du commissaire enquêteur

– **La décision de Madame la Présidente** du Tribunal Administratif d'Amiens en date du 15 janvier 2013 (T.A: E 13000 19/80) par laquelle elle désigne:

- **M Claude PIGOUCHE**, en qualité de commissaire enquêteur titulaire
- **M Jacques BERTIN** en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

pour procéder, conformément aux prescriptions contenues dans l'arrêté de M. le Maire de LE MESNIL SAINT FIRMIN à l'enquête publique suivante :

- **l'élaboration du PLU de la commune de LE MESNIL SAINT FIRMIN-60120 -**

Il est à noter que j'ai retourné, dûment signée, au Tribunal Administratif d'Amiens, le 23 janvier 2013, la déclaration sur l'honneur selon laquelle le commissaire enquêteur n'a pas d'intérêt personnel au Projet dont il est question.

Je précise également que j'ai contacté **M. Jacques BERTIN, commissaire enquêteur suppléant**, dès le 18 janvier 2013 jour du premier contact avec l'Autorité Administrative compétente pour ouvrir et organiser l'enquête; après m'être assuré qu'il avait bien reçu le dossier soumis à l'enquête publique, je l'ai informé régulièrement soit par voie téléphonique soit par courriel du déroulement de la procédure.

CD

Ensemble, nous avons assisté à la réunion préparatoire organisée par M. le Maire de LE MESNIL SAINT FIRMIN, le vendredi 25 janvier 2013.

1-2.2- Publicité et information du public

Les règles de publicités légales ont été respectées tant en ce qui concerne l'affichage en mairie que la diffusion par voie de presse. M. le Maire m'a remis un certificat d'affichage daté du 22 mars 2013 qui sera annexé au présent rapport (Annexe A).

Conformément à l'article 07 de l'arrêté de M. le Maire de LE MESNIL SAINT FIRMIN du 25 janvier 2013, l'avis au public conforme à l'arrêté du 24 avril 2012 du Ministre de l'Ecologie, du Développement durable, du Transport et du Logement.(Cf Annexe B 5 au présent rapport) a été affiché pour être accessible et correctement visible depuis l'espace public extérieur :

C'est ainsi que ces arrêté et avis au public ont été affichés dans les délais impartis pendant la durée de l'enquête et notamment, un exemplaire de l'avis au public au format ci-dessus rappelé, accompagné de l'arrêté du Maire ont été apposés sur la porte vitrée de la Mairie.

J'ai vérifié le 01 février 2013, 15 jours avant son ouverture et durant tout le temps de l'enquête à chacun de mes déplacements, la bonne exécution de cet affichage informant le public.

Les avis au public ont également paru dans la presse départementale au titre des annonces légales et officielles :

- dans le **Bonhomme Picard**, les mercredis 30 janvier et 20 février 2013.
- dans le **Courrier Picard** le mercredi 30 janvier et le lundi 18 février 2013

Je considère par conséquent que le Projet de Plan Local d'Urbanisme présenté à l'enquête a fait l'objet d'une information correcte.

1-2.3 - Motifs de l'enquête

La commune de LE MESNIL SAINT FIRMIN veut s'assurer la maîtrise de sa politique d'urbanisme. Ne possédant pas de document reconnu à cet effet, elle a décidé de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme qu'elle soumet après concertation régulière à la présente enquête publique.

1-2.4 - Dossier et documents soumis à l'enquête

Le dossier de mise à l'enquête publique comprend, outre l'arrêté précité, les documents relatifs à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, le registre d'enquête publique, la publicité de l'enquête.

1) le dossier du PLU se compose :

Chemise 0 – Actes administratifs

Les délibérations du Conseil Municipal, l'arrêté du Maire de la Commune, les coupures de journaux diffusant les avis d'enquête au public.

Cahier 1 – Rapport de présentation :

- Le Rapport de présentation

CP

Ce document comprenant 86 pages numérotées de 1 à 86 s'articule suivant le sommaire sous les principaux titres retranscrits ci-après:

-Préambule : page 2

-Introduction : page 3

-Chapitre 1 : DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE

1. LE MESNIL SAINT FIRMIN dans son contexte intercommunal
2. État initial de l'environnement
3. Organisation du tissu urbain
4. Infrastructure et déplacements
5. Habitat (population et logement)
6. Activités économiques et diagnostic agricoles
7. Équipements et services
8. Bilan et enjeux (à l'échelle du territoire et du secteur aggloméré)

Chapitre 2 : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

1. Les documents soumis à concertation et le bilan de concertation
2. Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues
3. Évaluation des incidences de ces orientations sur l'environnement

Chapitre 3 : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET JUSTIFICATION DU DECOUPAGE

1. La justification sur les dispositions réglementaires d'ordre général
2. La justification du découpage en zones
3. La mise en œuvre du PLU

Chemise 2 - : Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) composé de deux volets

1. **2a** : Orientations générales d'aménagement proposées;
2. **2b** : Traductions spatiales des orientations d'aménagement

Chemise 3 : Orientations particulières d'aménagement

Concernent la zone à urbaniser 2 AU

Chemise 4 :

- 4a et 4b -Les documents cartographiques-

1. **4a** Découpage en zones du territoire communal : un plan à l'échelle 1/5000é
2. **4b** Découpage en zones, secteur aggloméré : un plan à l'échelle 1/2000é

-4c -Volet réglementaire -Le règlement -

Document de 40 pages, il rappelle les dispositions générales puis celles applicables aux zones délimitées aux plans de zonage du PLU, à savoir :

- zones urbaines repérées : UA
- zones à urbaniser : 2 AU

CD

- zones agricoles : A
- zones naturelles : N

-4d -Emplacements réservés

- ER n° 1. Aménagement d'une aire de stationnement et d'un accès à la zone 2 AU

Chemise 5 : Les annexes sanitaires

Chemise 6 : Servitudes d'utilité publique

Chemise 7 : Annexe des informations jugées utiles

Chemise 8 : Observations des services de l'Etat et des personnes publiques consultées et réponses apportées

Respectivement, les volets 8 a et 8 b.

La réalisation technique du dossier a été confiée, rappelons le, à l'Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU – THIMONIER – CARRAUD, 3 bis, Place la République -60800 CREPY en VALOIS, Tél : 03 44 94 72 16. Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Archi.fr

Dans l'ensemble, ces dossiers et documents annexes me sont apparus suffisamment complets et explicites. A noter également la consultation possible du dossier de concertation phase PADD disponible en mairie.

Les plans de zonage du document graphique sont d'exploitation relativement aisée. Y figure en évidence la division du territoire en zones et secteurs réglementés :

«- U – Zone urbaine. « Zone mixte déjà urbanisée et équipée. Elle correspond aux secteurs urbanisés du village comprenant aussi bien les constructions anciennes de la commune implantées généralement en ordre continu et à l'alignement des voies (vieux village) que les constructions plus récentes souvent de type pavillonnaire en retrait de l'alignement.
Elle englobe de l'habitat, des services, des équipements et des activités économiques dont les sièges des exploitations agricoles. »

2 AU – Zone à urbaniser. « Elle est destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune à plus long terme »

Son ouverture à l'urbanisation sera conditionnée et soumise à une modification du PLU

A – « Zone naturelle agricole non équipée, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle correspond à l'ensemble des terrains en cultures ou en pâtures autour du secteur urbanisé jusqu'en lisière forestière, en dehors des espaces à fortes sensibilités environnementales. »

N – « Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et du boisement. Elle prend également en compte les sites à fortes sensibilités environnementales (périmètre de ZNIEFF, périmètre d'ENS etc)

La zone naturelle correspond ainsi à l'ensemble des terrains non agglomérés qui correspondent au bois du massif de la Hérelle, se trouvant pour l'essentiel dans les périmètres de ZNIEFF.

c/p

2) le registre d'enquête publique

Ouvert en ma présence par M. le Maire de LE MESNIL SAINT FIRMIN, j'ai côté et paraphé ce registre. Quinze personnes se sont manifestées au cours de l'enquête. Il contient huit mentions écrites émanant du public. Deux lettres et un pouvoir y sont plus annexés (pages 3, 6 et 7). J'ai clos ce registre, toutes rubriques utiles remplies, le jour de clôture de l'enquête, le 18 mars 2013 à 19 h00 en présence de M. le Maire de LE MESNIL SAINT FIRMIN.

3) publicité de l'enquête

Sont joints au dossier :

- l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique du 25 janvier 2013
- la publicité par voie de presse à savoir les avis au public par extraits des journaux « le Courrier Picard » et « le Bonhomme Picard) »(Cf annexe B4 du présent rapport).

1-3 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1-3.1 - Concertation avant l'ouverture de l'enquête

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, le 18 janvier 2013, en relation avec le commissaire enquêteur suppléant, j'ai contacté M. David DUFLOS, Maire de LE MESNIL SAINT FIRMIN afin de convenir avec lui de l'organisation de l'enquête publique annoncée sur sa commune.

La période d'enquête a été arrêtée pour une durée de 32 jours à compter du vendredi 15 février 2013 jusqu'au lundi 18 mars 2013 inclus. A cette occasion ont été fixées les permanences suivantes prévues pour une durée de deux heures chacune.

- le vendredi 15 février 2013 de 17h00 à 19h00
- le samedi 09 mars 2013 de 10h00 à 12h00
- le lundi 18 mars 2013 de 17h00 à 19h 00

1-3.2 - Démarches avant, pendant et après l'enquête

Le 19 janvier 2013, j'ai avisé M. Jacques BERTIN, commissaire suppléant des conditions entourant l'ouverture et le déroulement de l'enquête.

Le 25 janvier 2013, j'ai participé en sa compagnie à la réunion préparatoire organisée par M. Jean Marc MEAUX 1er Adjoint au Maire de la commune, représentant le Maire de la commune, absent. La réunion s'est tenue mairie de LE MESNIL SAINT FIRMIN de 16 à 17 h. A cette occasion, nous avons reçu le dossier d'enquête.

Après l'exposé du dossier, nous avons effectué une visite sur les lieux.

Nous avons également convenu des conditions qui président au bon déroulement de l'enquête publique.

Le 01 février 2013, je me suis transporté à LE MESNIL SAINT FIRMIN où j'ai vérifié la conformité de l'affichage des avis au public. A chacun de mes déplacements, j'ai renouvelé ces vérifications de l'affichage qui s'est avéré correct tout au long de la procédure.

CD

Le 22 mars 2013 à 18h30, j'ai remis contre décharge mon procès-verbal de synthèse au Maire de LE MESNIL SAINT FIRMIN.

Le 05 avril 2013 n'ayant pas encore reçu le mémoire en réponse à mon procès verbal, j'ai contacté la mairie de LE MESNIL SAINT FIRMIN par courriel. Peu après et par la même voie, le Maire de la commune m'a fait savoir en retour qu'il m'adressait le jour même son courrier. A cette occasion, j'ai pu m'assurer qu'aucun élément nouveau susceptible d'intéresser l'enquête n'était parvenu depuis sa clôture, le 18 mars 2013.

Le 09 avril 2013 j'ai réceptionné à mon domicile le courrier postal contenant le mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage.

1-3.3 - Visite des lieux et ouverture des enquêtes

A l'issue de la réunion préparatoire, je me suis assuré auprès de du 1er Adjoint au Maire de LE MESNIL SAINT FIRMIN des conditions et moyens matériels qui président au bon déroulement de l'enquête publique. Nous avons ensuite visité les lieux en compagnie du commissaire enquêteur suppléant.

1-3.4 - Réception du public-permanences

L'enquête s'est déroulée selon les prescriptions réglementaires en Mairie de LE MESNIL SAINT FIRMIN du vendredi 15 février 2013 au lundi 18 mars 2013 inclus soit une durée de 32 jours consécutifs.

Pendant cette période, le dossier d'enquête et les registres d'enquête publique ont été mis à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture de ses Services. A signaler qu'un jour supplémentaire d'ouverture, soit le lundi, a été observé durant le temps de l'enquête publique.

Sur place, toutes facilités m'ont été offertes à l'effet d'accueillir efficacement le public. La salle de réunion de la mairie avait été réservée pour les nécessités de l'enquête.

A chacune de mes permanences, M. le Maire ou son Premier Adjoint était disponible en mairie.

J'ai assuré de cette façon les permanences prévues :

- le vendredi 15 février 2013 de 17h00 à 19h00
- le samedi 09 mars 2013 de 10h00 à 12h00
- le lundi 18 mars 2013 de 17h00 à 19h 00

1-3.5 - Climat de l'enquête

On ne relève aucun incident au cours de l'enquête.

1-3.6 - Clôture de l'enquête

J'ai clos le registre d'enquête publique, toutes rubriques utiles remplies, en présence de M David DUFLOS, Maire de la commune, le 18mars 2013 à 19H00.

Quinze personnes se sont manifestées au cours de l'enquête. Il contient huit mentionsécrites émanant du public. Deux lettres et un pouvoir y sont plus annexés (pages 3, 6 et 7).

CD

1-4 – AVIS ET OBSERVATIONS RECUEILLIS

Les avis communiqués des Services de L'État ou autres Personnes Publiques Associées apparaissent sous cette rubrique à titre d'information (ils font l'objet d'une analyse exposée cahier 8b du dossier d'enquête). Les observations du public seront traitées à la suite.

En conséquence de quoi, seront adoptés l'ordre chronologique et les repères suivants :

- transcription synthétique ou littérale :

- des avis des personnes publiques associées;
- des observations du public et des associations
- réponses du pétitionnaire (*en italiques*);
- commentaires du commissaire enquêteur (en grisé).

1-4.1 - Les avis des Services de l'Etat -lettre du 14 décembre 2012-

L'engagement du projet recueille un **avis favorable** de la part des services de la Direction Départementale des Territoires de l'Oise (Service de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'énergie). La note rappelle les termes de la circulaire du 1 septembre 2009 relative au contrôle de l'égalité en matière d'urbanisme avec une mention particulière sur les quatre politiques auxquelles l'Etat porte attention, savoir :

- « l'impératif de sécurité publique à travers la prise en compte de la problématique des risques naturels et technologiques,
- le respect des dispositions nationales de préservation et de protection de l'environnement, notamment de la biodiversité,
- production de logements dans le respect de la mixité sociale,
- le principe de la gestion économe de l'espace. »

1-4.2 – L'avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces agricoles

Sans objet.

1-4.3 - Les autres personnes publiques associées dont les principaux intervenants ci-après :

→ Les Services du Conseil Général de l'Oise-lettre du 19 novembre 2012-

Font part d'observations et recommandations d'usage qui s'appliquent à l'aménagement numérique, les infrastructures routières, les espaces naturels sensibles; ce qui ne s'oppose pas à l'approbation du projet.

→ La Chambre d'Agriculture de l'Oise-lettre du 03 décembre 2012-

Dans sa lettre adressée à M. Maire de LE MESNIL SAINT FIRMIN, elle émet, sous la signature de son président, un «**avis favorable**» au projet. Ses observations et remarques font l'objet d'une analyse/réponses reproduites au cahier 8b du dossier d'enquête.

Parmi ses remarques sur le rapport de présentation, on peut relever les informations concernant l'élevage caprins (cheptel d'environ 35 têtes) qui devient pour le moins de facto soumis au Règlement Sanitaire Départemental.

→ Le Syndicat Mixte de l'Oise Picarde (SMOP)- SCOT de l'Oise Picarde- lettre du 12 décembre 2012-

Il émet un avis favorable sur le projet de PLU dont il est question.

→ **Le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)– lettre du 24 octobre 2012-**

Donne un avis favorable au projet.

1-4.4 -. Au niveau de la commune

• 1-4.4.1 Les élus

Dans l'ensemble, favorables au Projet d'après les renseignements recueillis; aucun d'eux ne s'est prononcé es qualités pendant la période d'enquête. On peut noter toutefois les remarques portées au registre d'enquête publique (mentions écrites respectivement repérées page 4 dudit registre sous les n°4 et 5) par M. Alain BROUAYE, deuxième adjoint au Maire et M. Alain CAULIER, conseiller municipal de la commune.

Il convient de rappeler que le PADD a été adopté à l'unanimité par le Conseil Municipal du village lors de sa réunion du 13 janvier 2012.

• 1-4.4.2 Les associations et collectifs

Aucune démarche de leur part.

1-4.5 - Les observations du public

Toutes les observations recueillies sont consignées ou enregistrées par écrit au registre d'enquête publique auquel sont agrafés pour y être annexés : un pouvoir page 3 ainsi que deux lettres, pages 6 et 7.

Mention N° 1 page 2 du registre d'enquête- le 09 mars 2013, permanence du commissaire enquêteur Mme TOURNIQUE Colette demeurant 20, rue de l'Eglise à 60120 BONVILLERS :

« Mme TOURNIQUE jouissant d'une parcelle juxtaposé au tracé du PLU, section ZK N° 31, lieu dit « les vignes Madame », je désire de cette parcelle en garder une largeur de 25 m pour y construire un maison. Parcelle qui est desservie d'un côté par la route de Rouvroy et de l'autre par le Chemin de la Carrière où passent l'eau, l'électricité et le tout à l'égout, n'entraînant pour la commune aucun frais. »

Mention N° 2 page 3 -le 09 mars 2013 + lettre complémentaire de trois pages et ses annexes du 14 mars 2013, agrafée page 6-Lettre remise au commissaire enquêteur par M. le Maire le 18 mars 2013- (voir également annexe A au procès verbal lequel est annexé B2 au présent rapport).
M. et Mme GRACZYK Richard et Coralie demeurant au 38 rue du Bois à Le Mesnil Saint Firmin parcelles N° 190 et 239 :

« propriétaires, souhaitent émettre une observation concernant le projet situé en Zone 2 AU, car si des constructions viennent sur cette zone, un accès voirie sera créé. Nos parcelles sont en alignement d'un chemin existant qui ne nous paraît pas assez large pour y installer une voirie et des trottoirs (au vu de la réglementation de sécurité routière incluant la mise aux normes de l'accessibilité des personnes handicapées). Nous craignons devoir subir une expropriation car la commune devra se conformer aux exigences de la voirie et de la sécurité. Nous avons une superficie de terrain si peu importante qu'il n'est pas question d'accepter d'en céder une partie pour un projet que nous ne voulons pas. »

Mention N° 3 page 3 -le samedi 09 mars 2013 +, agrafé page 3, un pouvoir de Mme GALLE Paulette pour son fils M. GALLE Gilles la représentant :

« M. GALLE Gilles, représentant Madame GALLE Paulette, demande l'extension de la Zone UA de la parcelle 33 en prolongement de la parcelle 32. Les parcelles 32 et 33 sont la propriété de ma mère. »

Mention N° 4 page 4 -le samedi 09 mars 2013-

M.BROUAYE Alain, domicilié 21, rue d'En Haut -Le Mesnil Saint Firmin-

« élargir le carrefour du Tour de Ville, côté route de Breteuil. »

**Mention N° 5 page 4 -le lundi 11 mars 2013- hors permanence du commissaire enquêteur-
M.CAULIER Alain, 9 rue d'En Haut -Le Mesnil Saint Firmin-**

« 1- Problème avec les voitures aux abords de l'église, rue du Château. Pour garder les espaces verts existant, possibilité de faire un parking à voitures dans notre terrain communal, derrière la réserve incendie, rue d'En Haut.

2 -Pour la continuité du tour de ville, prévoir la sécurité et un passage piéton le long de la départementale 930. »

**Mention N° 6 page 4 – le lundi 18 mars 2013 – hors la permanence du commissaire enquêteur-
M. MILLON Jean Pierre, 37 rue du Château -Le Mesnil Saint Firmin-Tél : 06 41 44 87.**

« 1) il apparaîtrait plus judicieux d'établir le parking prévu Rue du Château sur le terrain communal, entre la réserve d'eau et les conteneurs à verre.

2) il importe de maintenir en l'état la façade en pierre des granges de l'ancien corps de ferme 35 rue du Château et de conserver le mur en briques en arrondi entre les pilastres des 35 et 37 pour maintenir son caractère à l'environnement local. »

**Mention N° 7 page 5 – le lundi 18 mars 2013 – durant la permanence du commissaire enquêteur-
Mme DEVAUX Madeleine, domiciliée 22, rue d'En Haut – Le Mesnil Saint Firmin-(mention écrite à sa demande et sous sa dictée par le commissaire enquêteur).**

« propriétaire de la parcelle N° 14 concernée par l'emplacement réservé et le classement en zone 2 AU.
A l'heure actuelle, je maintiens que je ne suis pas vendeuse. »

Mention cosignée par Mme DEVAUX Madeleine et le commissaire enquêteur.

**Mention N° 8 page 5 – le lundi 18 mars 2013 – durant la permanence du commissaire enquêteur-
M. TRECA Hugues propriétaire de la parcelle n°225, chemin du Château d'Eau- Le Mesnil Saint Firmin-**

« garde l'intégrité de sa propriété (parcelle 225) et la bande près du château d'eau et s'oppose à toute construction d'habitation. »

A ces mentions, il convient d'ajouter le contenu de la lettre que nous a remis le 18 mars 2013 M.GOULLIART Pierre, 33 rue du Château 60120 Le Mesnil Saint Firmin-Tél : 03 44 51 97 70. (lettre agrafée page 7 du registre d'enquête-voir également annexe B du P.V. de synthèse annexé B2 au présent rapport-).

Dans cette lettre dactylographiée, datée du 18 mars 2013, adressée au commissaire enquêteur, M. GOULLIART s'exprime ainsi que suit :

CP

« Si un chemin traverse ma pâture, je ne veux pas financer sa surface en totalité mais seulement 50% avec le voisin. Je souhaite aussi que la clôture soit remise en été à l'identique. Pourquoi ne pas faire un Tour de Ville comme dans l'autre partie du village?

En ce qui concerne le parking, je ne pense pas que la capacité d'accueil de 20 véhicules résoudra le problème de stationnement dans la rue du Château. En effet, souvent le jeudi, je compte plus de quarante véhicules en stationnement...sans compter ceux en construction en cours et à venir.

Pour l'agrandissement du cimetière, l'achat du terrain à 70 euros le mètre carré me semble nécessaire étant donné l'augmentation de la population du village. Par contre, je m'oppose à la création d'un chemin le long de la nouvelle habitation. Les frais engendrés par l'aménagement de ce chemin me semblent inutiles car il y a la rue Anne-Marie Javouhey pour desservir l'église et la Maison d'Enfants. »
Suivent la formule politesse et la signature de M. Pierre GOULLIART.

1-4.6 - Traitement des informations reçues

L'ensemble des informations recueillies fait l'objet d'un procès verbal de synthèse qui a été remis directement au Maire de la commune dans les délais impartis, le 22 mars 2013, à charge pour celui-ci de nous fournir son mémoire en réponse dans les 15 jours suivant cette date.
Elles feront l'objet des commentaires du commissaire enquêteur à la suite des rubriques 1-6 ci-dessous.

1-5 - INFORMATION DU MAIRE DE LA COMMUNE, MAITRE D'OUVRAGE

1-5.1 - Répercussion des remarques et questions au Maire de LE MESNIL SAINT FIRMIN /P.V. de synthèse du commissaire enquêteur (annexe B 2 du présent rapport).

Les informations ont été rassemblées et consignées pour être communiquées, conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, au maître d'ouvrage sous la foi d'un procès verbal de synthèse établi et remis directement, le 22 mars 2013, contre décharge à M. le Maire de LE MESNIL SAINT FIRMIN;

1-5.2- Mémoire en réponse du Maire, maître d'ouvrage au nom de la commune (annexe B 3 du présent rapport).

Ce mémoire en réponse daté du 05 avril 2013 au bordereau d'envoi, m'a été adressé, suivant le cachet de la poste, le 06 avril 2013. Je l'ai réceptionné le 09 avril suivant.

• Transcription littérale de ce mémoire en réponse :

Titre : «OBSERVATIONS EMISES LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET REPRISES DANS LE PROCES VERBAL DU COMMISSAIRE ENQUETEUR. »

Contenu : est reproduit par scanner pages suivantes n°22 et 23:

cd

Département de l'Oise - Arrondissement de Clermont - Canton de Breteuil

Commune de LE MESNIL SAINT FIRMIN

REPONSES AUX OBSERVATIONS EMISES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET REPRISES DANS LE PROCES-VERBAL DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

• Remarque n°1 (Mme Tourniquet Colette) demandant de prolonger la zone constructible sur la parcelle n°31 : la parcelle n°31 présente un caractère manifestement agricole comme indiquée au PADD. En outre, elle est directement concernée, dans sa partie longeant la rue des Carrières, d'une part par le périmètre associé à la station d'épuration située à l'ouest (périmètre de 100 mètres) comme cela est rappelé en haut de la page 70 du rapport de présentation, d'autre part par le périmètre associé au bâtiment d'élevage situé sur la parcelle n°37 qui a déjà fait l'effort de se déplacer au sud du village pour limiter les nuisances sur les habitations. Voir aussi l'avis favorable de la chambre d'agriculture sur le dossier PLU, notamment du fait d'une prise en compte satisfaisante des enjeux agricoles.

• Remarque n°2 (M. et Mme Graczyk) au sujet de la zone 2AU :

M. le Commissaire-Enquêteur a déjà répondu dans ses commentaires à cette remarque. La zone 2AU délimitée au PLU rend possible un développement du village à long terme dans cette partie, sous condition d'une modification du PLU lors de laquelle l'orientation d'aménagement envisagée (pièce n°3 du dossier) pourra être complétée et ajustée et dès lors qu'une maîtrise foncière aura été négociée avec les propriétaires. Par ailleurs, il n'est pas prévu de passage par le chemin qui passe devant la propriété de ces personnes (le fléchage figurant au plan n'est qu'un principe schématique).

• Remarque n°3 (M. Galle Gilles) demandant d'intégrer à la zone UA, la totalité de la parcelle n°33 :

La parcelle n°33 ne peut être considérée comme constructible du fait des dispositions de l'article 6 de la zone UA limitant à 30 m depuis la voie publique qui dessert le terrain en réseaux (en l'occurrence ici la seule voie équipée, est la rue de la Carrière), la bande constructible pour recevoir une habitation.

• Remarque n°4 (M. Brouaye Alain) demandant l'élargissement du carrefour du tour de Ville, côté route de Breteuil :

Les dispositions du PLU ne vont pas à l'encontre d'un éventuel projet d'élargissement au niveau de ce carrefour. Le PLU pourrait simplement envisager un emplacement réservé sur les parties des terrains privés concernés dans la mesure où leur acquisition serait nécessaire par la commune pour réaliser cet élargissement. A voir avec les élus sachant que l'acquisition de ces parties de terrain peut aussi se faire à l'amiable.

.../...

CP

• **Remarque n°5 (M. Caulier Alain)** faisant remarquer qu'il est possible d'implanter un parking sur le terrain communal derrière la réserve incendie, permettant de préserver les espaces verts rue du Château. Il demande aussi de prévoir un passage piéton le long de la RD930 dans le prolongement du chemin du tour de Ville :

Concernant le parking derrière la défense incendie, son aménagement peut être envisagé indépendamment des dispositions du PLU qui ne l'empêchent pas, en signalant que cet espace est moins accessible que rue du château où manifestement la centralité du village est identifiée et ressentie.

Concernant le passage piétons, les orientations du projet communal vont dans ce sens. Sa mise en œuvre passe par des négociations avec le Conseil Général.

• **Remarque n°6 (M. Million Jean-Pierre)** préfère la solution d'un parking rue du Château et signale l'importance du maintien de la façade en pierre des granges de l'ancien corps de ferme 35 rue du Château et de conserver le mur en brique aux 35 et 36 de la même rue :
Les dispositions du PLU vont dans ce sens.

• **Remarque n°7 (Mme Devaux Madeleine)** propriétaire de la parcelle n°14 concernant par l'emplacement réservé n°1, signalant qu'elle n'envisageait pas à ce jour vendre son terrain :
Il convient de rappeler que l'existence d'un ER n'oblige pas le propriétaire à vendre son bien, mais montre simplement le souhait de la commune de l'acquérir (au moins en partie ici et dans la mesure où il serait mis en vente) dans le cadre de la réalisation d'un projet d'intérêt général (aire de stationnement).

• **Remarque n°8 (M. Treca Hugues)** souhaitant que l'intégralité de la parcelle n°22 lui appartenant, rue du Château d'eau reste en zone A :
Le classement en zone UA de la partie de cette parcelle directement desservie par la rue du Château d'eau s'explique par la présence des réseaux (eau, assainissement) le long de cette voie. Pour autant, le maintien d'un usage agricole de cette parcelle n'est pas remis en cause par son classement en zone UA.

• **Remarque n°9 (M. Guillard Pierre)** demandant de ne pas avoir à charge en totalité le coût de l'aménagement d'un chemin sur sa pâture et n'étant pas favorable à la création d'un chemin depuis le cimetière vers la maison de l'Enfance :
Concernant le chemin qui pourrait être aménagé sur sa pâture, le coût de son aménagement pourrait être porté par l'aménageur qui ne serait pas nécessairement le propriétaire dès lors que celui aurait vendu son bien. La remise en état de la clôture sera envisagée.
Concernant le chemin entre le cimetière et la maison de l'Enfance, celui-ci ne relève pas des dispositions du PLU, mais d'un projet porté par ailleurs par la commune.

• **Avis et observations des Services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées :**
Un tableau de réponses proposées est joint au dossier d'enquête publique (voir pièce 8b).



Le Maire,
David DUFLOS

1-6 – EXAMEN ET ANALYSE/REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

1-6.1 - Réponses du Maire

- 1-6.1.1 Sur le déroulement de l'enquête et la participation du public

Aucune remarque défavorable sur la conduite de l'enquête. Aucun commentaire sur la participation du public.

- 1-6.1.2 Sur les avis des Services et Personnes Publiques Associées.

Renvoie au dossier d'enquête publique (cahier 8b)

- 1-6.1.3 Sur les observations du public

La réponse du Maire peut être diversement appréciée mais elle est à mon sens, suffisamment concrète.

Commentaires du Commissaire enquêteur

A ce jour, je constate en préliminaire qu'aucune observation ou autre forme d'information n'a été recueillie après clôture de l'enquête, le 18 mars 2013.

Il appartient évidemment à la municipalité de LE MESNIL SAINT FIRMIN d'apprécier souverainement les remarques, observations et avis recensés ci-dessus avant de se prononcer sur l'adoption du PLU de la commune.

-1- Les avis des personnes publiques associées (cf rubrique 1-4.3):

Ils font l'objet de l'analyse et des réponses reprises au cahier 8 b du dossier d'enquête. Il est à noter que le projet a recueilli un avis favorable ou réputé comme tel de leur part. Pour le commissaire enquêteur, la prise en compte de leurs observations ou recommandations émises à cette occasion, semblent satisfaisantes.

-2- Les observations du public (suivant l'ordre chronologique des enregistrements au registre d'enquête publique, cf rubrique 1-4.5):

Mention N°1 Mme TOURNIQUE Colette

Mme TOURNIQUE, exploitante agricole retraitée, désire comme elle me l'a précisé verbalement « revenir vivre au village de Le Mesnil Saint Firmin ». Elle est la propriétaire de la parcelle ZK n°31 incluse dans sa totalité en zone agricole selon le plan de zonage retenu au projet de PLU. Cette parcelle d'une superficie d' 1,5 ha environ est cultivée par son fils, agriculteur. Elle demande le classement en zone UA d'une « bande » de cette parcelle, en limite de la parcelle attenante n° 32 qui est située en zone UA. La raison invoquée est d'y construire sa maison.

Mme TOURNIQUE n'ignore rien de la conformation des lieux et des contraintes qui peuvent s'y attacher. Il convient également de prendre en compte le principe de régulation renforcé qui est destiné à contenir la consommation d'espaces agricoles. Pour autant, le projet de PLU arrêté n'est pas figé et il me semble que la demande présentée n'est pas de nature à remettre en cause l'économie du document (PADD).

La demande peut être à mon sens réajustée aux difficultés du secteur. Une bande d'une vingt mètres de large, pour une emprise de 1700 m² environ, strictement alignée sur la limite de la parcelle 32 attenante qui est classée en zone UA, ne me paraît pas déraisonnable. Evidemment, les contraintes des périmètres RSD(50m) et de la station d'épuration(100m) seront à prendre en considération. Il apparaît toutefois, au vu du document cartographique - dressé à l'échelle 1/2000ème - que sur cette « bande » de parcelle l'implantation du bâti autour des 20 m venant en retrait de la rue des Carrières permet de respecter les normes imposées, d'autant plus que comme s'y réfère M. le Maire dans son mémoire réponse au procès verbal de synthèse, l'article 6 de la zone UA prescrit dans son troisième paragraphe : « Dans tous les cas, toute construction nouvelle, à usage d'habitation, ne peut être implantée à plus de 30 m de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain ».

Pour ce qui me concerne, et dans les conditions que je viens d'exposer, j'émet un avis favorable à la demande que présente Mme TOURNIQUE Colette.

Bien évidemment la municipalité a toujours possibilité de forger sa religion avant de prendre toute décision définitive en se rapprochant par exemple de la Chambre d'Agriculture de l'Oise qui, comme elle le rappelle elle-même dans sa lettre du 03 décembre 2012, sous sa première remarque, « n'émet qu'un avis ».

Mention N°2 M. et Mme GRACZYK Richard et Coralie

J'ai reçu M. et Mme GRACZYK lors de ma permanence du 09 mars 2013. Sur mes indications, ils ont eu toutes possibilités de s'orienter objectivement dans le dossier d'enquête (rapport de présentation, document cartographique, cahier n° 3 et règlement). Un plan de zonage affiché au mur droit de la salle de la mairie permettant à tout un chacun de se repérer facilement.

C'est ce que rappelle implicitement dans sa réponse au procès verbal de synthèse, le Maire de la commune.

Par rapport à la zone 2 AU, ils anticipent l'aménagement de voirie du Chemin qui jointe leur propriété, craignant « de devoir subir une expropriation ». Les arguments développés peuvent être tendancieux, ils se résument en tout cas sous la propre formule des rédacteurs laquelle est ainsi exposée page 3 de leur lettre : « ... nous nous permettons de demander que la zone 2 AU soit retiré du PLU. Ou toutefois, qu'elle soit modifiée avec un accès différent sortant par exemple par le chemin longeant les parcelles 18, 17 et 13 dit chemin rural du Mesnil au Calvaire. »

Afin d'éclairer en toute objectivité le lecteur, il me semble nécessaire de lui exposer les quelques imprécisions que j'ai relevées dans la mention N° 2 et plus particulièrement dans sa lettre annexe complémentaire.

En effet, M. et Mme GRACZYK ne traduisent pas exactement le contenu de l'article L 121-1, du Code de l'Urbanisme. En citant le règlement National d'Urbanisme, il font abstraction des articles L 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui encadrent l'élaboration du PLU pour en faire une fois adopté, un document d'urbanisme particulier, plus exactement : un document juridique opposable aux tiers.

La pièce jointe N°3 concerne le document graphique exposant « les orientations générales d'aménagement à l'échelle du secteur aggloméré ». Il s'agit de la page 12 du PADD. Or ce document n'est pas opposable aux tiers.

De la même façon, page 3 de la lettre, la parcelle N° 225 réapparaît, selon l'analyse du rédacteur, en zone AB et ne serait pas en zone agricole. Il y a, à l'évidence, au vu des plans joints à cette lettre, une confusion entre l'enregistrement de la parcelle N°225 au titre de la section AB du plan cadastral et sa destination inscrite aux plans de zonage 4a et 4b du PLU, documents cartographiques qui ont été exposés

ou présentée au public lors de l'enquête publique. La parcelle N°225 en question y figure bien, classée en zone A.

« L'anomalie » relevée à propos des parcelles qui « sont d'après la légende : des surfaces herbagères d'intérêt écologiques et pastorales à préserver » sont traitées en réponse à une remarque de la Chambre d'Agriculture au cours du dossier d'études.

Il y a également à mon sens confusion sur la nature de la zone A AU, c'est pourquoi je me permets de rappeler tout simplement et dessous les dispositions de l'article R 123-6 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classées en zone A urbaniser les secteurs à caractère rural de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. »

Relativement à la particularité de cette zone d'une superficie de 0,2 ha soit 0,2% du territoire communal, il convient de préciser aussi que son ouverture à l'urbanisation reste subordonnée à une modification du PLU, ce qui est porté explicitement page 17 du règlement du PLU ainsi qu'au cahier N°1 du dossier d'enquête. On ne peut donc à ce jour protéger formellement de son devenir.

Je considère que la création de cette Zone A AU respecte le cadre légal et réglementaire et relève bien des attributions de la municipalité qui a engagé l'élaboration du PLU englobant le territoire communal.

Mention N° 3 - M. GALLE Gilles

Indépendamment des dispositions de l'article 6 de la Zone UA, le classement en Zone A de la parcelle 33 apparaît justifié par la présence d'un hâvier agricole dont l'usage, selon les renseignements recueillis, est toujours d'actualité (stockage de foin destiné aux caprins).

Par conséquent, il n'y a pas lieu de modifier le découpage retenu.

Mention N° 4 - M. BROUAYE Alain

M. BROUAYE est deuxième Adjoint au Maire. Je précise qu'il n'intervient pas *ex* qualité, du moins ne s'en est-il pas prévalu lors de sa visite en mairie à l'occasion de ma permanence du 09 mars 2013.

Le problème succinctement exposé est sans doute récurrent et il aurait pu être effectivement retenu au PLU. Je rappelle que le PADD a été adopté à l'unanimité lors de la séance du Conseil Municipal du 13 janvier 2012. A cette occasion, l'un des points évoqués entre autres au document portait justement sur : « les carrefours et routes à sécuriser ».

La municipalité peut toujours engager des négociations à l'amiable avec le propriétaire concerné pour obtenir le terrain nécessaire à l'aménagement de voirie évoqué par M. BROUAYE.

Je lui déconseille cependant de retenir au présent PLU et d'autorité un emplacement réservé à cet effet. L'emplacement réservé est strictement encadré par les dispositions des articles L 123-1-5, 8°, L 123-17, R 123-10 et R 123-11 du code de l'urbanisme. L'inscrire au PLU après clôture de l'enquête publique pourrait constituer un détournement de procédure. Il priverait en tout cas le propriétaire ou toute personne intéressée, de la publicité de l'enquête publique donc de ses droits à contester ou de se manifester simplement dans les délais légaux.

Mention N° 5 - M. CAULIER Alain

M. CAULIER, est Conseiller Municipal de la commune. Il n'intervient pas non plus *ex* qualités.

Dans son mémoire réponse au procès verbal de synthèse, M. le Maire considère que l'aménagement d'un parking rue d'Eau haut, derrière la réserve incendie, « peut être envisagé indépendamment des dispositions du PLU ». Ce qui ne remet pas en cause l'emplacement réserve N°1 retenu et délimité au PLU, rue du Château.

En ce qui concerne la zone plénière le long de la RD 930, sa création s'inscrit toujours dans un « projet à étudier en priorité ». C'est en tout cas ce qui ressort de la séance du Conseil Municipal qui s'est tenue le 11 janvier 2013.

Il n'y a donc pas lieu à mon sens de modifier les dispositions contenues dans le projet de PLU arrêté. Je rappelle que l'emplacement réserve N°1, tel qu'il est présenté, permet également l'accès et la desserte de la future zone à urbaniser 2 AU, ce qui repose sur la notion d'intérêt général.

Mention N°6 - M. MILLON Jean Pierre (et non MILLION comme relevé par erreur dans mon P.V. De synthèse).

Au sujet de l'implantation du parking, je ferai le même commentaire que ci-dessus. Pour avoir consulté les différents budgets municipaux disponibles sur le site internet de la commune et notamment le 12-2012, il résulte que les opérations d'aménagement du centre village (parking, cimetière...) sont suffisamment exposées, indépendamment de l'enquête qui nous occupe.

En ce qui concerne le « maintien » de la façade et la conservation du mur de clôture des bâtiments vis n° 35 et 36 de la rue du Château, si le PLU va bien dans ce sens, il n'empêche que les murs de clôture préservés au titre de l'article L 123-1-5, 7° doivent être repérés au plan. C'est d'ailleurs ce que rappelle l'article U1-FI du règlement provisoire du PLU. Or, dans ce cas précis, le repérage n'existe pas au moment de l'enquête publique.

Dans ces conditions et pour éviter tout désagrément potentiel, j'incite la municipalité à obtenir concrètement l'aval du propriétaire des lieux avant de prendre en compte, a priori, la demande de M. MILLON.

Mention N°7 - Mme DEVAUX Madeleine

Elle est concernée en partie par l'emprise de l'emplacement réservé ER N°1. La commune a décidé pour l'heure de retenir au Projet de PLU cet emplacement réservé au titre de l'intérêt général qu'induit la création de la zone 2 AU. Conformément aux articles L 123-1-5 8°, R123-10 et R123-11 du code de l'urbanisme, la commune réunit toutes qualités pour en être le bénéficiaire. Si, à l'entrée en vigueur du PLU, elle ne devient pas systématiquement propriétaire des lieux, elle prend néanmoins une sérieuse option.

Il est vrai que Mme DEVAUX n'est pas contrainte de vendre dans l'immédiat. Elle peut même a contrario user du droit de délaissement ou même céder son bien à titre gracieux. Je l'invite en tout cas à consulter la page 34 du règlement du PLU ainsi que les articles ci-dessus énumérés auxquels j'ajoute l'article L 123-17 (droit de délaissement) dudit code.

Mention N°8 - M. TRECA Hugues

Il est le propriétaire de la parcelle n°225 d'une capacité d'1,5ha environ. Seule une bande d'environ 1500m² est classée en Zone UA, le long de la rue du Château d'Eau du fait de la présence des réseaux publics notamment. La quasi totalité de la parcelle reste donc en Zone A. Son usage agricole n'en est pas affecté.

D'autre part, ce classement en Zone UA ne limite en aucun cas le droit de propriété de M. TRECA.

Il n'y a pas lieu de modifier le découpage en Zones retenu dans ce secteur du village.

N° 9-Suite aux remarques apportées par M. GOULLIART Pierre dans sa lettre du 18 mars 2013

N'étant pas demandeur, ce n'est pas à lui de supporter les travaux susceptibles d'être entrepris pour les aménagements de l'emplacement réservé N° 1 en vue de l'ouverture de la Zone 2 AU. Je l'invite à relire plus précisément le cahier N° 3 figurant au dossier du PLU. Le moment venu, il lui appartiendra évidemment de veiller à la préservation de ses intérêts, soit directement auprès de l'aménageur soit en liaison avec la commune.

Pour ce qui est du parking, je le renvoie à la lecture de mon commentaire exposé sous la mention N° 6 ci-dessus.

En ce qui concerne les opérations d'acquisition de terrain, d'agrandissement ou d'aménagement du cimetière, ces opérations ne relèvent pas du PLU. Elles sont, comme je l'ai déjà signalé, suffisamment développées dans le bulletin municipal- 12-2012 auquel M. GOULLIART pourra se référer avec profit.

Mon commentaire sous la mention N°7 vaud également pour M. GOULLIART.

1-7- CONSTAT ANALYSE ET SYNTHESE**1-7.1 - La position du public**

Même s'ils ne se sont pas déplacés massivement, dans l'ensemble, d'après les renseignements recueillis sur place, les administrés sont plutôt favorables au Projet qui ne fait en tout cas l'objet d'aucune hostilité manifeste.

1-7.2 - La position de la commune

M. DUFLOS David Maire de la commune, que j'ai rencontré à plusieurs reprises au cours de l'enquête maintient le Projet de la municipalité. Aucun autre élu du conseil municipal agissant ès qualités ne s'est manifesté autrement à ce jour.

1-7.3 - La position du Maire représentant sa commune et les réponses fournies

M. le Maire a répondu correctement aux questions posées dans le délai réglementaire. Relativement à ce projet, les réponses de M. le Maire de LE MESNIL SAINT FIRMIN apparaissent logiques et cohérentes s'inspirant de la réalité locale.

1-7.4 - Synthèse

L'enquête s'est déroulée régulièrement, sans incident.

On peut déplorer la faible participation de la population bien qu'elle ait été correctement informée du Projet communal. Pour autant, il semble recueillir son adhésion. En tout cas, excepté l'opposition de M. et Mme GRACZYK au maintien tel quel de la Zone 2 AU, aucune réaction significative d'hostilité à son sujet n'est signalée à ce jour.

Il a recueilli l'avis favorables des Services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées.

La création de la Zone 2 AU ouvre bien quelques polémiques mais, comme les autres observations recensées, elles ne sont pas de nature à contrarier gravement l'adoption du PLU arrêté.

En délimitant au PLU, la Zone 2 AU d'une capacité de 0,8 ha la municipalité de LE MESNIL SAINT FIRMIN met en œuvre, me semble-t-il, compte tenu du contexte local, des moyens raisonnables destinés à garantir, sur la base des objectifs ci-dessus rappelés, l'avenir du village en optant pour une croissance démographique modérée et adaptée à ses besoins. En prenant cette option, elle permet de densifier le centre-village et par conséquent limiter l'étirement de ce village-rue.

Il convient de souligner que son ouverture à l'urbanisation reste subordonnée à une modification du PLU; ce qui est annoncé explicitement page 15 du règlement du PLU ainsi qu'au cahier N°3 du dossier d'enquête.

Le projet n'étant pas soumis à étude d'impact ou évaluation environnementale, il fait l'objet d'un volet spécifique au rapport de présentation.

Il s'inscrit en phase avec le SDAGE -agence de bassin Artois-Picardie- dont les dispositions à prendre en compte sont rappelées page 14 du rapport de présentation.

Il a été élaboré entre autres en collaboration avec le Syndicat Mixte de l'Oise Picarde(SMOP) qui lui a réservé un avis favorable. Il est donc réputé compatible avec le document de SCOT de l'Oise Picarde qui a été adopté le 30 janvier 2008.

Il convient de rappeler les prescriptions de l'article L 123-12-1 du Code de l'Urbanisme qui imposent l'organisation trois ans au plus tard après l'adoption ou la révision d'un P.L.U d'un débat au sein du Conseil Municipal sur les résultats de son application et sur l'opportunité d'une révision.

De plus, comme le rappelle dans sa note le représentant de l'État, «... les PLU élaborés sous le régime de la loi SRU et ne répondant pas aux exigences de la loi N°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II, devront être mis en révision avant le 1er janvier 2016 ».

En fonction de ce qui précède, j'émet, tel qu'il sera développé ci-après dans mes conclusions motivées, un avis favorable au Projet de PLU de la commune de LE MESNIL SAINT FIRMIN

Fait à Saint Paul le 11 avril 2013

Le Commissaire Enquêteur

Claude PIGOUCHE



Enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme de LE MESNIL SAINT FIRMIN

Du 15 février 2013 au 18 mars 2013 inclus

2 – CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Elles concernent l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE MESNIL SAINT FIRMIN que le Conseil Municipal a arrêté par sa délibération du 22 juin 2012.

2-1 – Préambule

Par arrêté de M. le maire de LE MESNIL SAINT FIRMIN en date du 25 janvier 2013, l'enquête s'est déroulée au plan communal, du 15 février 2013 au 18 mars 2013 inclus durant 32 jours consécutifs, dans les conditions prévues par les textes législatifs et réglementaires applicables tant à la composition du dossier qu'à la procédure d'enquête.

Elle a eu lieu sans incident. Les permanences du commissaire enquêteur ont été organisées à la Mairie du village. Quinze personnes se sont diversement manifestées au cours de l'enquête. Huit observations écrites ont été portées au registre d'enquête publique. Un pouvoir et deux lettres y sont annexés.

2-2 -. Conclusions

Cette enquête se caractérise par :

- - un dossier complet, relativement accessible,
- - une participation relativement faible de la population bien qu'elle ait été correctement informée.

Le Projet a reçu un avis favorable ou réputé comme tel de la part des Services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées

En ce qui me concerne, sur la base du constat local et des informations recueillies ou communiquées au cours de l'enquête, lesquelles figurent au présent rapport, j'estime que ce Projet de PLU, eu égard aux enjeux et objectifs annoncés, est justifié, régulier et réaliste même si l'on peut toujours y apporter quelques ajustements mineurs ne portant pas atteinte au PADD.

Par conséquent, considérant que :

- L'enquête publique s'est déroulée correctement dans le respect des dispositions légales et réglementaires.
- Que l'information destinée au public a été largement diffusée, tant au moyen de l'affichage municipal que par voie de presse;

CP

- Que les conditions d'accueil du public permettaient à toute personne le souhaitant de consulter le dossier d'enquête, d'en vérifier la conformité, de recevoir toutes informations utiles et de pouvoir s'exprimer librement à ce sujet;
- Que ce Projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté reflète bien, conformément aux textes en vigueur, les objectifs de la commune à savoir : la volonté de préserver l'authenticité rurale du village tout en garantissant son avenir par une croissance démographique modérée qu'induit un développement harmonieux de l'espace communal compte tenu des particularités locales, de l'environnement naturel, économique et social qui le caractérisent;
- Qu'il s'inscrit en phase avec le SDAGE - Agence de bassin Artois Picardie- dont les dispositions à prendre en compte sont rappelées page 14 du rapport de présentation;
- Qu'il a recueilli de la part des Services de l'Etat et des autres Personnes Publiques Associées un avis favorable ou réputé comme tel;
- Que la population dans sa majorité semble l'accueillir favorablement,
- Que les observations du public ne sont pas de nature à contrarier gravement l'adoption par la municipalité du Projet de PLU en cours;
- Que la réponse de M. le Maire de LE MESNIL SAINT FIRMIN, représentant sa commune, peut à propos de ces observations être valablement appréciée.

Avis du commissaire enquêteur

J'émet en conséquence un avis favorable à ce Projet de Plan Local d'Urbanisme. J'incite toutefois la municipalité de LE MESNIL SAINT FIRMIN à tenir compte de mes avis, remarques et recommandations émis ou formés dans mes commentaires.

Fait à Saint Paul, le 11 avril 2013

Le Commissaire Enquêteur

Claude PIGOUCHE



ANALYSE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

8 observations ont été effectuées sur le registre d'enquête publique et 1 courrier a été adressé au commissaire-enquêteur. Chacune de ces observations et ce courrier font l'objet d'une réponse de la part du commissaire-enquêteur.

Avis favorable du commissaire-enquêteur, incitant la municipalité à tenir compte de ses avis, remarques et recommandations.

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses validées par le groupe de travail
1) Demande de classement en zone UA (et non A) d'une bande (25 mètres de largeur) de la parcelle n°31, rue des Carrières au lieu-dit « Les Vignes Madame » pour y construire une maison. <i>(Avis favorable du commissaire-enquêteur dans la limite d'une bande de 20 mètres de large strictement alignée sur la parcelle n°32 en prenant en considération les périmètres liés à l'activité d'élevage et à la station d'épuration).</i>	Le périmètre de 50 mètres liés à l'activité d'élevage situé sur la parcelle n° 37 et le périmètre de 100 mètres associé à la station d'épuration auxquels s'ajoute la règle de l'article UA6 limitant à 30 mètres de profondeur depuis la voie publique qui dessert le terrain l'espace constructible à des fins d'habitation, réduisent fortement le caractère constructible de ce terrain. Toutefois, le commissaire-enquêteur considérant que la frange est de cette parcelle pourrait recevoir une construction, il est proposé d'ajuster la limite de la zone UA en conséquence : bande de 20 mètres de large strictement aligné sur la parcelle n°32, sur une profondeur de 60 mètres environ comptés depuis la rue des Carrières.
2) Demande de précision quant à la zone 2AU et sa desserte pour les véhicules, en craignant que celle-ci s'effectue par le chemin étroit arrivant de la rue du Bois. Souhait de revoir cette zone 2AU au regard notamment du caractère agricole des parcelles concernées ou que l'accès au sud se fasse par le chemin rural dit du Mesnil au Calvaire. <i>(Avis du commissaire-enquêteur rappelant le sens de la zone 2AU et des conditions d'aménagement envisagées telles que présentées dans la pièce n°3 du dossier PLU, considérant que les parcelles agricoles concernées par cette zone ne remettent pas en cause une urbanisation possible à long terme, qu'au final cette zone 2AU respecte le cadre légal et réglementaire des attributions de la municipalité qui a engagé l'élaboration du PLU).</i>	Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas de modification à apporter au dossier PLU.
3) Demande de classement en zone UA, de la parcelle n°33 en prolongement de la parcelle n°32 (rue de la Gare ou route de Breteuil). <i>(Avis défavorable du commissaire-enquêteur s'appuyant sur le caractère agricole de l'usage de cette parcelle).</i>	Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur en rappelant par ailleurs que la rue de la Gare n'est pas desservie par les réseaux, ne permettant donc pas de considérer en zone urbaine les terrains la bordant.
4) Demande d'élargissement du carrefour du Tour de Ville – route de Breteuil (ou rue de la Gare). <i>(Avis du commissaire-enquêteur rappelant qu'une des orientations du PADD repose sur « les carrefours et routes à sécuriser », tout en précisant que la municipalité peut négocier à l'amiable les acquisitions foncières qui pourraient être nécessaires à cet aménagement de carrefour. En revanche, il déconseille d'inscrire un emplacement réservé à ce stade de la procédure).</i>	Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur en précisant que cet aménagement de carrefour peut être étudié sans nécessairement impliquer des acquisitions foncières, plus particulièrement en intervenant sur la rue de la Gare (route de Breteuil) en ce qui concerne le stationnement, l'amélioration de la visibilité (mise en place d'un miroir par exemple pour les véhicules sortant du chemin du Tour de Ville, etc.), voire le sens de priorité des deux voies concernées.

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses validées par le groupe de travail
5) Envisager l'aménagement d'un parking sur le terrain communal, derrière la réserve incendie, rue d'En Haut, ce qui permettrait de garder les espaces verts existant rue du Château. Prévoir une mise en sécurité et un passage pour les piétons le long de la D930. <i>(Avis du commissaire-enquêteur indiquant qu'il n'y a pas lieu de modifier le dossier PLU à ce sujet : l'aménagement le long de la D930 est un projet à étudier par la commune (abordé au conseil municipal du 11 janvier dernier) et l'ER n°1 a son utilité pour desservir la zone 2AU).</i>	Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas de modification à apporter au dossier PLU.
6) Envisager l'aménagement d'un parking sur le terrain communal, derrière la réserve incendie, rue d'En Haut plutôt que rue du Château. Maintenir la façade en pierre des granges de l'ancien corps de ferme (35 rue du Château) et le mur en briques en arrondi entre les pilastres (35 et 37 rue du Château). <i>(Avis du commissaire-enquêteur indiquant qu'il n'y a pas lieu de modifier le dossier PLU au sujet de l'ER n°1 rue du Château, également justifié pour desservir la zone 2AU. Concernant l'inscription des murs de clôture des bâtiments sis n°35 et 36 de la rue du Château, ils ne sont pas repérés au plan, il convient donc d'en aviser le propriétaire avant tout repérage qui pourrait être décidé par la municipalité).</i>	Concernant le parking, il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas de modification à apporter au dossier PLU. Concernant le mur de clôture et la façade au n°35 et n°36 rue du Château, leur repérage au plan a été proposé au groupe de travail PLU, mais non retenu au regard des contraintes que cela pouvait imposer au propriétaire compte tenu de l'état vétuste de ces éléments architecturaux. Il est proposé de ne pas identifier ces éléments tout en cherchant à convaincre le propriétaire de leur intérêt à l'échelle du village, en cas de projet de restauration.
7) La propriétaire d'un des terrains concernés par l'ER n°1 et la zone 2AU (parcelle n°14) signale qu'elle n'est pas vendeuse. <i>(Avis du commissaire-enquêteur rappelant le cadre réglementaire d'application d'un ER).</i>	Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas de modification à apporter au dossier PLU.
8) Demande pour garder sans construction d'habitation, l'intégrité de la parcelle n°225 et la bande près du château d'eau. <i>(Avis du commissaire-enquêteur rappelant qu'à juste titre la bande d'environ 1500 m2 de la parcelle n°225 desservie par les réseaux, rue du Château d'Eau, figure en zone UA du PLU, ce qui ne limite en aucun cas le droit de propriété du requérant).</i>	Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas de modification à apporter au dossier PLU.
9) Courrier demandant à ne pas financer la totalité de l'accès à la zone 2AU depuis la rue du Château (ER n°1), signalant que le parking envisagé à cet endroit et par l'ER n°1 sera insuffisant pour résoudre le problème de stationnement constaté, apportant des précisions sur les conditions d'acquisition et d'aménagement d'un terrain à côté du cimetière. <i>(Avis du commissaire-enquêteur rappelant le coût de l'aménagement de la voie d'accès à la zone 2AU sera supporté par l'aménageur comme indiqué en pièce n°3 du dossier PLU, indiquant l'utilité de l'ER n°1 pour le parking et l'accès à la zone 2AU, signalant que la requête portant sur le terrain à côté du cimetière sort du contexte du PLU).</i>	Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas de modification à apporter au dossier PLU.

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, en demandant aussi de tenir compte des observations émises par les personnes publiques consultées.