DEPARTEMENT DE L'OISE

••••

Commune de Barbery

••••

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BARBERY

••••

ENQUETE PUBLIQUE

DU LUNDI 10 JUIN AU LUNDI 15 JUILLET 2024

••••

AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

SOMMAIRE

1. CONTEXTE GENERAL 2

1.1 Contexte territorial 2

1.2 Principales mesures intervenues avant l'ouverture de l'enquête publique 4

1.3 Modalités de réception du public 5

1.4 Cadre juridique et réglementaire 5

1.5 Caractéristiques principales du projet 5

2. FONDEMENTS DE LA REFLEXION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR 8

2.1 Le commissaire-enquêteur ayant constaté 8

2.2 Le commissaire-enquêteur ayant examiné et analysé 9

2.3 Le commissaire-enquêteur ayant considéré 10

3. BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR 14

1. CONTEXTE GENERAL

1.1 Contexte territorial

La mission qui m'a été confiée par Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens est de conduire l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barbery.

Située au Sud-Est du département de l'Oise, Barbery est un village avec une population de 547 habitants (population INSEE 2021), sur un territoire d'environ 7,6 km² située à 33 kilomètres de Roissy, 50 kilomètres de Paris et 7 kilomètres de Senlis.

Elle est limitrophe de 8 communes : Rully, Bray, Montépilloy, Borest, Mont-l'Evêque, Chamant, Ognon et Brasseuse.

Barbery appartient à la Communauté de Communes Senlis Sud Oise.

La commune n'est pas comprise dans un périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et est à ce titre soumise au principe d'urbanisation limitée nécessitant des dérogations préfectorales pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser, de zones naturelles, agricoles ou forestières.

D'un point de vue environnemental, la biodiversité se concentre essentiellement au sein de la vallée de l'Aunette avec la présence de continuités écologiques et de zones humides. La totalité du territoire communal fait partie du site inscrit de la vallée de la Nonette et il ne comprend aucune zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique, aucun espace naturel sensible, aucune zone importante pour la conservation des oiseaux ou encore aucune zone Natura 2000.

D'un point de vue paysager, Barbery est située dans la partie agricole de l'entité paysagère du plateau du Valois Multien, non loin de Senlis, en frange Est du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France. Le plateau du Valois-Multien est un vaste plateau occupant la partie Sud-est du département. Barbery fait partie du plateau à dominante agricole, marqué par les paysages ouverts de grandes cultures et animé par des buttes témoins et des vallées (butte de la Garenne au nord, vallée de l'Aunette et ses boisements en frontière avec Brasseuse et Rully et plateau agricole sur le reste du territoire).

D'un point de vue urbanistique, 4 grands types de tissu bâti se distinguent :

- Le bâti traditionnel : implantation à l'alignement des rues et souvent sur au moins une des limites séparatives
- Les anciennes fermes : implantation à l'alignement des rues et souvent sur au moins une des limites séparatives avec une disposition en L ou en U avec des accès via des portes charretières.
- Le bâti pavillonnaire récent : homogénéité du bâti avec une implantation en retrait par rapport à l'alignement sur rue.
- Le bâti industriel : avec de grands entrepôts au sein des zones d'activités économiques.

L'architecture du village est dense et minérale liée à la présence de murs assurant la continuité du bâti et l'intimité des parcelles. Le bâti traditionnel de Barbery est principalement en pierre calcaire tendre et en tuile plate.

La commune compte deux zones d'activités : la 1ère est située au nord du village, au lieu-dit « La Logette » et accueille 6 établissements de petites ou moyennes entreprises, artisanales ou de services. Les possibilités de développement au sein de cette zone sont limitées.
La seconde zone d'activités est située au sud du territoire communal, au lieu-dit « Le Pommelotier », une partie se trouvant sur la commune voisine de Borest. Ce site comporte actuellement au moins 4 activités (un artisan traiteur, une déchetterie du SMDO, une PME-PMI dans la mécanique industrielle, une plateforme logistique exploitée par LIDL). La plateforme logistique alimentent une soixantaine de supermarchés de l'enseigne implantés dans les régions Hauts-de-France, Ile de France et Grand Est. Cette entreprise compte 260 emplois en CDI temps plein. Cette entreprise souhaiterait s'étendre à l'ouest jusqu'à la RD134, sur une superficie d'environ 15 ha.

1.2 Principales mesures intervenues avant l'ouverture de l'enquête publique

L'objet de l'enquête publique était d'assurer l'information et la participation du public vis-à-vis de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Barbery.

Le PLU couvre entièrement le territoire communal.

Par délibération en date du 29 avril 2019, le Conseil Municipal de Barbery a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 juin 2013.

Les objectifs poursuivis de la révision du Plan Local d'Urbanisme sont de :

- Modifier le plan de zonage des zones à urbaniser,
- Développer la zone d'activité UE en vue du projet de développement de l'entreprise LIDL,
- Réfléchir à l'implantation d'une nouvelle zone d'équipements sportifs et de loisirs,
- Rendre compatible les dispositions du PLU avec les nouvelles normes environnementales,
- Réviser le règlement du PLU.

La commune a ainsi organisé une enquête publique en vue d'assurer l'information et la participation du public dans la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête seront prises en considération par le maître d'ouvrage et peuvent conduire à modifier le projet avant son approbation.

L'arrêt projet du PLU a fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal de Barbery en date du 09 juin 2023.

Ce projet arrêté a ensuite été notifié aux Personnes Publiques Associées avec des distributions effectuées en octobre 2023.

La saisine de l'autorité environnementale a bien été réalisée. Cette demande a été déposée complète en date du 25 mai 2021 par la commune de Barbery. La mission régionale de l'autorité environnementale a décidé de soumettre le PLU de Barbery à évaluation environnementale en date du 27 juillet 2021.

C'est dans ce contexte que Monsieur le Maire a ordonné la mise en enquête publique de la révision du PLU de Barbery par arrêté en date du 21 mai 2024.

1.3 Modalités de réception du public

L'enquête publique s'est déroulée durant 35 jours consécutifs du lundi 10 juin au lundi 15 juillet 2024.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public au sein de la mairie de Barbery durant les permanences organisées le :

- Lundi 10 juin 2024, de 18h00 à 20h00,
- Samedi 22 juin 2024, de 10h00 à 12h00,
- Samedi 29 juin 2024, de 10h00 à 12h00,
- Lundi 15 juillet 2024, de 18h00 à 20h00.

Durant ces permanences, le commissaire enquêteur a donné toutes les explications nécessaires au public pour la bonne compréhension du dossier.

Pendant toute l'enquête, le dossier ainsi que le registre d'enquête étaient à la disposition du public au sein de la mairie de Barbery durant les heures d'ouverture au public.

Le dossier de PLU était également consultable depuis un poste informatique disponible dans les locaux de la mairie de Barbery.

Le public pouvait formuler ses observations, soit en les consignant 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 (1 rue du Puits 60810 Barbery) ou par voie électronique sur l'adresse suivante : enquetepubliqueplubarbery60@orange.fr

D'autre part, le dossier d'enquête publique était consultable depuis le site internet de la ville de Barbery (https://www.communedebarbery.fr/vie-municipale/plu/).

1.4 Cadre juridique et réglementaire

Code de l'urbanisme – partie législative
Articles L.153-31 à L.153-35 du code de l'urbanisme
Code de l'urbanisme – partie réglementaire
Articles R.152-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme
Code de l'environnement – partie législative
Articles L.123-1 à L.123-19 concernant le champ d'application et objet de l'enquête publique
Code de l'environnement – partie réglementaire
Articles R.123-1 à R.123-33 qui déterminent le champ d'application de l'enquête publique
Délibérations
Délibération du Conseil Municipal de Barbery en date du 29 avril 2019 concernant la prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme, ses objectifs poursuivis et ses modalités de concertation. Débats sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU organisés au sein du Conseil Municipal le 12 novembre 2020 et le 06 avril 2023. Délibération du Conseil Municipal de Barbery en date du 09 juin 2023 tirant le bilan de la concertation selon les modalités fixées par la délibération de prescription du PLU du 29 avril 2019. Délibération du Conseil Municipal de Barbery en date du 09 juin 2023 arrêtant le projet de PLU.
Arrêté
Arrêté en date du 21 mai 2024 prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision du PLU de Barbery.

1.5 Caractéristiques principales du projet

Nature du projet

Le projet consiste à réviser le Plan Local d'Urbanisme de Barbery.

La commune de Barbery dispose actuellement d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 juin 2013.

Caractéristiques du projet

Le projet communal s'appuie sur trois principales actions à mener à travers la révision du PLU :

La première action consiste à permettre une extension de la zone économique dédiée à la logistique de l'entreprise LIDL sur environ 15ha. Sur ces derniers, 5 ha seront dédiés à la construction d'un nouveau bâtiment, 5,1 ha aux espaces de circulation, de stationnement et des bassins nécessaires à la régulation des eaux pluviales et 4,9 ha seront voués au traitement paysager de la zone. Ainsi, 11 ha seront inscrits en zone 1AUe et 4 ha en zone N. L'objectif de cette extension est d'atteindre 500 emplois sur la zone.

La deuxième action majeure de la révision du PLU consiste à créer une zone 1AUh de 1,8 ha pour la création d'un lotissement de 25 maisons de type maisons de village. Une densité de l'ordre de 19 logements à l'hectare est attendue sur cette zone qui est permise par la Charte du Parc Naturel Régional Oise Pays-de-France.

L'autre action emblématique que les élus souhaitent concrétiser au sein de la révision du PLU est la création d'une zone Np de 2ha qui permettra l'accueil d'un équipement public d'intérêt collectif de type salle multifonctions au nord de la commune. Cet équipement public permettra par ailleurs de mutualiser l'offre stationnement de l'équipement avec celle de la zone d'activités de la Logette. Cette mutualisation permettra le développement des entreprises sur les parkings existants au sein de la zone d'activités. La localisation de cette zone présente l'avantage d'être éloignée d'habitations afin de limiter les nuisances éventuelles.

C'est ainsi 18ha22 d'espaces agricoles et naturels qui seront consommés à travers le présent projet de PLU.

Vis-à-vis des besoins en logements exprimés au sein de la révision du PLU (77 logements à produire d'ici 2037), le projet communal se doit de permettre la construction :

- d'environ 30 logements au sein de la trame urbaines déjà constituées (dents creuses, mutation du bâti existant et reconversion de logements vacants et résidences secondaires en résidences principales) ;
- 47 logements au sein des secteurs à urbaniser

Ainsi, ce sont 2,6 hectares qui seront rendus urbanisables avec une densité moyenne globale d'au moins 18 logements à l'hectare.

C'est pourquoi, la superficie de la zone à urbaniser (zone 1AUh) a été réduite à 1,8 ha (au lieu de 2,9 ha) avec 1 ha qui sera inscrit en zone agricole (partie nord le long du chemin de la Victoire). Dans cette emprise de 1,8 ha, environ 0,5 ha est réservé pour la création d'emprise végétalisée pour l'intégration paysagère des futures constructions et la prise en compte d'une zone de non traitement dont la vocation restera agricole. L'emprise de la zone 1AUh, d'environ 1,3 ha accueillera ainsi environ 25 logements.

Par ailleurs, l'espace agricole est valorisé par un classement en zone A (agricole) et un secteur Ap (secteur agricole protégé), situé entre le village et la RD1324. Ce dernier secteur est préservé pour des motifs paysagers ou environnementaux.

D’autres zones d’activités économiques ont été confortées (classement spécifique en zone UEa et UEb) permettant ainsi le maintien des activités en place et leurs développements ainsi que l’installation de nouveaux établissements. Les zones urbaines (zones UA et UB) permettent une mixité des fonctions en autorisant l’installation de logements et d’activités libérales, artisanales, commerciales ou de services.

D’un point de vue environnemental, les élus ont souhaité sauvegarder les espaces et écosystèmes sensibles comme les zones humides du fond de vallée de la Nonette. En effet, ces secteurs font l’objet d’un zonage Nhu permettant d’éviter tout aménagement, construction ou installation qui serait de nature à porter atteinte à ces milieux naturels de grand intérêt.

D’autres espaces ont été classés en zone naturelle afin de les préserver d’une urbanisation à l’image :

- Du merlon paysager situé le long de la RD1324 permettant l’intégration paysagère des activités logistiques de l’entreprise LIDL ;
- Et des espaces paysagers de la vallée de la Nonette.

Le PLU comprend aussi des emplacements réservés sur lesquels il est souhaité une maîtrise foncière municipale. Ainsi, 8 emplacements réservés sont dénombrés dans le présent projet pour assurer :

- L’accès de la future salle multifonctions (voie de desserte) (2555m²),
- La réalisation d’ouvrage nécessaire au fonctionnement du réseau d’assainissement et la mise en valeur paysagère de l’entrée sud du village (1642m²),
- La recherche d’un nouveau point de forage d’eau potable (1330m²),
- L’aménagement paysager d’entrée du hameau et de la zone d’activités du Pommelotier (1875m²),
- L’aménagement d’espace public (126m²),
- L’élargissement de l’emprise du chemin du Thierry (270m²),
- La création d’une liaison pour piétons et cycles entre le village, le hameau et la zone d’activités du Pommelotier (2485m²),
- L’aménagement nécessaire à la régulation des eaux pluviales (91m²).

En vue d’assurer une approche qualitative des projets d’aménagement, plusieurs orientations d’aménagement et de programmation (OAP) ont été rédigées sur les sites suivants :

- Site agricole de la rue du Général Turpin (OAP n°1)
- Grandes propriétés des rues des Tournelles et de Meaux (OAP n°2)
- Zone 1AUh à proximité de l’église (OAP n°3)
- Zone Np dédiée à la salle multifonction (OAP n°4)
- Zone 1AUe liée à l’extension du site logistique de l’entreprise LIDL (OAP n°5)

Ces OAP comportent des prescriptions paysagères, des densités minimales à atteindre ainsi que des principes d’aménagement favorisant l’intégration urbaine des constructions, leur accessibilité, la création d’espaces publics ou encore de parcs de stationnement.

Analyses détaillées du projet

Pour être complet, le PLU arrêté se doit de comprendre l'ensemble des éléments prévus à l'article L.151-2 du code de l'urbanisme c'est-à-dire :

- Un rapport de présentation,
- Un projet d'aménagement et de développement durables,
- Des orientations d'aménagement et de programmation,
- Un règlement,
- Des annexes.

Ces documents ont fait l'objet d'une analyse détaillée dans le rapport d'enquête publique.

2. FONDEMENTS DE LA REFLEXION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

2.1 Le commissaire-enquêteur ayant constaté

- **Le bon déroulement de l'enquête en ce qui concerne :**

-la publicité du projet et l'information du public largement assurées : cette publicité a été effectuée par publication, quinze jours avant son ouverture, d'un avis réglementaire dans les annonces légales de deux journaux diffusés dans le département de l'Oise (*Courrier Picard* et *Le Parisien*). Les publications ont été effectuées les 18 mai et 13 juin 2024 (Annexes n°4 et 5, du rapport d'enquête publique).

-l'affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux d'affichage légale de la commune. Par ailleurs, cette dernière a informé ses administrés de l'organisation de la présente enquête via le site internet de la commune : (https://www.communedebarbery.fr/vie-municipale/plu/).
Monsieur ROLAND, Maire de la commune, a attesté l'affichage de l'avis d'enquête, par production d'un certificat d'affichage, en date du 16 juillet 2024 (Cf. Annexe 6, du rapport d'enquête publique).

-Le siège de la permanence (mairie) disposait d'un dossier complet d'enquête en format papier ainsi qu'un registre d'enquête publique, facilement consultable. Le dossier était également consultable depuis un poste informatique disponible en Mairie.

-le projet de PLU était également consultable depuis le site internet de la commune.

- La réception des observations du public a également été rendue possible par la voie dématérialisée par le biais d'une adresse électronique dédiée à l'enquête publique : enquetepubliqueplubarbery60@orange.fr

Monsieur ROLAND, Maire de la commune, a attesté sur l'honneur, en date du 16 juillet 2024, de la réception de 5 courriers électroniques sur l'adresse mail indiquée ci-dessus ainsi qu'un courrier envoyé par la voie postale (Cf. Annexe 7, du rapport d'enquête publique).

-en octobre 2023, la commune a notifié aux Personnes Publiques Associées son projet de PLU arrêté en Conseil Municipal. Celles-ci possédaient 3 mois pour formuler leur avis.

Les services suivants ont donc été consultés : la Préfecture de l'Oise, le Conseil Départemental de l'Oise, la Communauté de Communes Senlis Sud Oise, l'Agence Régionale de Santé, le Conseil Régional des Hauts-de-France, le SAGE de la Nonette, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Oise, la Chambre de Commerces et d'Industrie de l'Oise, la Direction Départementale des Territoires -Site de Senlis, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale des Hauts-de-France, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAG), la Chambre d'Agriculture de l'Oise, la Direction Départementale des Territoires de l'Oise – siège de Beauvais, le Syndicat Mixte des Transports de l'Oise, l'Architecte des Bâtiments de France, le Parc Naturel Régional Oise Pays-de-France, le Service Départemental d'Incendie et de Secours et les communes de Villers-Saint-Frambourg/Ognon, Borest, Montlévêque, Rully, Chamant, Brasseuse, Montépilloy.

- **L'organisation d'une consultation publique préalablement à la présente enquête via les modalités de concertation fixées par la délibération de prescription du PLU.**
  Dans ce cadre, les modalités de concertation suivantes ont été effectuées :
  - Présentation du projet de PLU au sein de son bulletin municipal. A savoir, 3 lettres d'informations municipales ont été réalisées : une présentant la démarche, une autre présentant le PADD débattu en novembre 2020 et une autre présentant l'ajustement proposé au PADD en avril 2023. Ces lettres ont été diffusées dans les boîtes aux lettres ;
  - Organisation d'une réunion publique portant sur le projet de PLU s'est tenue à la Grange de Montmartre en date du 23 novembre 2022 ;
  - Mise à la disposition du public un dossier d'études ainsi qu'un registre destiné à recueillir les observations des habitants. Ce registre n'a reçu aucune remarque de la part du public.

Ces modalités de concertation ont été réalisées préalablement à la présente enquête publique et l'arrêt projet du PLU.

- **La régularité de la tenue de quatre permanences au sein de la mairie de Barbery. 3 personnes rencontrées par le commissaire enquêteur** pendant les permanences et **9 contributions ont été enregistrées durant la période de l'enquête publique** (3 contributions effectuées directement sur le registre d'enquête, 5 courriers électroniques ont été réceptionnés sur l'adresse enquetepubliqueplubarbery60@orange.fr et 1 courrier a été envoyé par voie postale à l'attention du commissaire-enquêteur).

  Ces observations ont été reprises dans le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur réalisé suite à la clôture de l'enquête publique (Cf. Annexe 2 du Rapport d'enquête publique).

  La commune a ainsi répondu à ces observations dans son mémoire en réponse en date du 30 juillet 2024 (cf. Annexe 3 du Rapport d'enquête publique).

2.2 Le commissaire-enquêteur ayant examiné et analysé

- Tous les documents soumis à enquête publique,

2.3 Le commissaire-enquêteur ayant considéré

- **Que le dossier d'enquête était lisible, compréhensible et bien illustré,**

- **La compatibilité du projet de PLU avec les documents élaborés à l'échelle supra communale :** le schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), la Charte du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine Normandie 2022-2027, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Nonette et le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRi)

  D'après les analyses effectuées des pages 23 à 33 du rapport d'enquête publique, le présent projet de PLU est compatible avec ces cinq documents.

- **Sur les principaux documents soumis à l'enquête, le maître d'ouvrage s'engage à apporter les évolutions suivantes en réponse aux observations des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur :**

  - **<u>Concernant le rapport de présentation</u>** :
    - Corriger la page n°93 du rapport de présentation concernant la superficie des zones à urbaniser
    - Compléter le résumé non technique (renvois aux pages du rapport de présentation détaillé)
    - Rectifier les informations relatives aux ICPE (page n°53)

  - **<u>Concernant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :</u>**
    - Préciser que le croisement de la RD1324/RD134 pourrait faire l'objet d'un nouvel aménagement.

  - **<u>Concernant le plan de zonage :</u>**
    - Ajouter une planche 4a au sein du règlement graphique permettant un visuel complet de la zone du Pommelotier.
    - Délimiter trois emprises classées en zone urbaine (limitée à 0,1 ha) au niveau de la salle multifonctions (zone Np).
    - Supprimer la préservation d'un mur d'intérêt patrimonial sur les parcelles cadastrées section D n°274, n°792 et n°793.

  - **<u>Concernant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)</u> :**
    - Préciser dans le texte le remplacement de la haie existante si nécessaire au sein de l'OAP de la zone Np.
    - Supprimer l'obligation de soumettre les aménagements à vocation touristique à une opération d'ensemble et le maintien des règles d'urbanisme de l'OAP de la zone 1AUe (zone d'activités du Pommelotier).
    - Prévoir « *le réemploi des eaux de toiture et de parking pour irriguer les plantations réalisées sur le site* » au sein de l'OAP de la zone 1AUe.
    - Apporter des précisions à toutes les OAP pour la mise en valeur des continuités écologiques et la prise en compte de la biodiversité.
    - Ajouter une planche graphique A3, à la pièce 3 du dossier, permettant de localiser chaque OAP dans le tissu urbain du village

- **Concernant le règlement écrit :**

- Au sein de la zone agricole : mettre en place d'une emprise au sol maximale de 80m² pour les annexes à l'habitation autorisées en zone agricole. La hauteur maximale des annexes sera également limitée à 5m.
- Au sein de la zone naturelle : les annexes autorisées devront être implantée dans un périmètre de 20m autour de l'habitation.
- Au sein de la zone UE : préciser qu'un traitement en surface non imperméabilisée est demandé sur les aires de stationnement pour les véhicules légers
- Dans toutes les zones : préciser que les rejets non domestiques devront mettre en œuvre un traitement approprié avant rejet dans le réseau d'assainissement
- Au sein des annexes du règlement écrit : préciser les obligations relatives à l'implantation et l'entretien des arbres (articles 671 et 673 du Code Civil).

- **Concernant les annexes :**

- Ajouter la servitude d'utilité publique T7 (servitude aéronautique).
- Ajouter les axes de ruissellement issus de l'Atlas des Zones de Ruissellement au sein de la pièce 7a (informations jugées utiles).

- **Ses analyses et ses avis aux observations émises lors de l'enquête publique et aux réponses du Maître d'Ouvrage, dont la synthèse est présentée ci-après :**

Avis du commissaire enquêteur dans l'analyse des observations	Justifications et motivations du commissaire enquêteur	Contexte et avis détaillé
Avis favorable à la volonté communale de laisser en zone agricole la parcelle n°95 section W « La Garenne ». J'exprime ainsi **un avis défavorable** à la demande de Monsieur et Madame BOUCHER de classer leur parcelle n°95 en zone constructible.	L'intégration des 6 bâtiments agricoles au sein de la zone urbaine n'est pas prévue au sein du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU. Cette intégration nécessiterait à la municipalité de revoir complètement son projet avec un nouveau débat du PADD, un nouvel arrêt projet ainsi qu'une nouvelle consultation des personnes publiques associées. Cela viendrait allonger considérablement les délais d'approbation de la présente révision du PLU. Au-delà de la procédure administrative, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne se justifierait pas au regard des besoins en logement exprimés au sein du projet compte tenu de la présence de nombreuses dents creuses au sein du tissu urbain existant. Par ailleurs, l'urbanisation de cette parcelle entrainerait une surconsommation vis-à-vis de la loi Climat et Résilience qui introduit un objectif national de division par deux de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers constatée entre 2021 et 2031.	Page n°65 du rapport d'enquête
Avis favorable à la volonté communale de pas étendre davantage la zone 1AUh. J'exprime ainsi un **avis défavorable** à la demande des propriétaires de la parcelle n°119 section W d'intégrer l'intégralité de cette parcelle au sein de la zone 1AUh.	L'intégration totale de la parcelle n°110 section W au sein de la zone 1AUh n'est pas prévue au sein du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU. Son intégration nécessiterait à la municipalité de revoir son projet avec un nouveau débat du PADD, un nouvel arrêt projet ainsi qu'une nouvelle consultation des personnes publiques associées. Cela viendrait allonger considérablement les délais d'approbation de la présente révision du PLU. Au-delà de la procédure administrative, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne se justifierait pas au regard des besoins en logement exprimés au sein du projet compte tenu de la présence de nombreuses dents creuses au sein du tissu urbain existant. Par ailleurs, l'urbanisation de cette parcelle entrainerait une surconsommation vis-à-vis de la loi Climat et Résilience qui introduit un objectif national de division par deux de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers constatée entre 2021 et 2031.	Page n°66 du rapport d'enquête
Avis favorable à la volonté communale de limiter les constructions en double et triple rideau au sein de la zone UA. J'exprime ainsi un **avis défavorable** à la demande de Madame THIROUIN et de Monsieur VAN ACKER de reconnaître la parcelle n°630 section D comme une « dent creuse » constructible du PLU.	La parcelle n°630 section D ne dispose pas des caractéristiques d'une dent creuses (terrain directement desservie par une voie publique aménagée et suffisamment équipée par les réseaux publics). A travers les règles d'urbanisme de la zone UA, la municipalité a exprimé le souhait de limiter l'urbanisation des fonds de parcelle par l'interdiction de réaliser des constructions au-delà d'une bande de 25m comptée à partir de l'alignement de la voirie publique existante.	Page n°67 du rapport d'enquête
Avis favorable à la volonté communale de souhaiter l'aménagement d'un giratoire à l'intersection RD1324/RD134.	Les orientations du PADD du projet de PLU de Barbery ne possèdent aucune valeur réglementaire et ne sont pas opposables aux tiers. Il s'agit pour les élus d'afficher une ambition politique.	Page n°67 du rapport d'enquête

Avis du commissaire enquêteur dans l'analyse des observations	Justifications et motivations du commissaire enquêteur	Contexte et avis détaillé
Avis favorable au maintien au sein de la zone UB des terrains situés le long de la RD120 (rue des Tournelles et rue d'Ognon).	La voirie et les accotements de la RD120 sont suffisamment larges pour garantir une vision adaptée des entrées et sorties des véhicules des futures constructions. Le PLU pourrait par ailleurs prévoir des Orientations d'Aménagement et de Programmation permettant de gérer l'accessibilité routière (création d'une contre-allée) et la hauteur des clôtures. Ces éléments permettront de donner des garanties de sécurité pour le réseau routier départemental.	Page n°68 du rapport d'enquête
Complément d'information de l'entreprise LIDL sur l'extension de la plateforme logistique.	Rien à signaler. Les règles d'urbanisme retenues pour l'aménagement de la zone 1AUe permettront, en effet, de concilier développement économique, intégration paysagère des futures constructions ainsi que l'organisation du stationnement et des déplacements liés à cette activité.	Page n°69 du rapport d'enquête
Je prends acte de la suppression de la préservation d'un mur d'intérêt patrimonial sur les parcelles cadastrées section D n°274, n°792 et n°793 au sein du règlement graphique.	L'absence de mur sur ces parcelles rend inutile une telle préservation.	Page n°70 du rapport d'enquête
Je prends note du possible ajout d'une orientation d'aménagement et de programmation sur la frange nord-est du village.	Une recommandation sera effectuée pour l'ajout d'une orientation d'aménagement et de programmation sur les secteurs constructibles de la frange nord-est du village.	Page n°71 du rapport d'enquête

3. BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Le commissaire-enquêteur constate les données suivantes sur lesquelles se fonde son avis :

- **Les obligations légales ont été respectées pour l'enquête publique et son bon déroulement ;**
- **L'information faite au public (par voie de presse, affichages et sites internet) a permis à la population de prendre connaissance du projet ;**
- **Le projet de PLU a été notifié aux personnes publiques associées et le maître d'ouvrage souhaite faire évoluer son projet suite aux avis reçus ;**
- **Les modifications qui seront apportées par le maître d'ouvrage suite aux remarques des personnes publiques associées, du public ou du commissaire enquêteur ne remettront pas en cause l'économie générale du projet et les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;**
- **Les modifications apportées au dossier par le maître d'ouvrage, suite à l'enquête publique, permettront l'approbation d'un PLU complet, lisible et conforme aux dispositions du Code de l'Urbanisme ;**
- **Le projet de PLU est compatible avec les documents de planification supra communaux (SRADDET des Hauts-de-France, Charte du PNR Oise-Pays-de-France, SDAGE Seine Normandie 2022-2027, SAGE de la Nonette, PGRi Seine Normandie 2022-2027) ;**
- **La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a considéré que le projet de PLU devait être soumis à évaluation environnementale compte tenu de son niveau élevé de consommation d'espaces agricoles et naturels ;**
- **La Préfecture de l'Oise a émis un avis favorable pour la dérogation prévue à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme pour la zone 1AUh et la zone 1AUe (avis reçu hors délai pour la zone 1AUe) ;**
- **La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable pour l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUh et 1AUe.**

Le commissaire enquêteur ;

Après étude approfondie du dossier d'enquête, visites sur le terrain, entretiens avec les responsables du projet,

Après analyses détaillées des avis des pétitionnaires, des personnes publiques associées et des réponses apportées par le maître d'ouvrage présentées au sein du rapport d'enquête publique, j'émets :

UN AVIS FAVORABLE SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BARBERY,

D'AUTRE PART, LE PROJET DE PLU POURRAIT PRENDRE EN CONSIDERATION LES RECOMMANDATIONS SUIVANTES :

1. **Informer les pétitionnaires de l'avis obligatoire de l'Architecte des Bâtiments de France, en mentionnant dans le PLU (en-tête de zones ou dans les dispositions générales, que ce dernier peut recommander des prescriptions architecturales spécifiques plus contraignantes que celles énoncées dans le règlement du PLU ;**

2. **Intégrer dans le chapitre introductif du règlement de la zone UE une information précisant la présence de l'aléa retrait gonflement sur le secteur de la zone d'activités du Pommelotier et l'obligation de réaliser une étude géotechnique ;**

3. **Compléter les analyses de la compatibilité du PLU avec les orientations fondamentales du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 (en l'absence de SCoT couvrant Barbery) ;**

4. **Réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur les terrains situés le long de la RD120 (rue des Tournelles, rue d'Ognon – zones UB et UA) en vue d'assurer la sécurité routière de ce secteur ;**

5. **Compléter le rapport de présentation du PLU en vue d'y indiquer l'existence d'un espace naturel sensible (ENS) d'intérêt local.**

Fait à Barbery, le 31 juillet 2024.
Le Commissaire Enquêteur
Sylvain Dubois