

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A
L'ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
COUDUN (OISE)**

**Durée de l'enquête : du mardi 9 mai 2017 au vendredi 9 juin 2017 inclus
soit 32 jours consécutifs**

**Décision n°E17000021/80 du 06/02/2017
Commissaire enquêteur : Madame Jacqueline LECLERE**

I - PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A - Objet de l'enquête publique

Le Conseil Municipal de la commune de Coudun a motivé la prescription d'un PLU, délibération prise le 19 juin 2009, par délibération en date du **7 juillet 2010** :

- Prévoir l'urbanisation autour du village avec la mise en place de nouvelles possibilités de créations de zones d'habitation (accession à la propriété locatif et social).
- Intégrer l'ensemble de cette réflexion dans un respect de l'environnement
- Prendre en compte les risques et notamment le fait que la commune se situe dans la vallée de l'Aronde, elle doit se prémunir des risques résultant de conditions atmosphériques (coulées de boues, remontées des nappes).
- Restructurer le centre bourg en continuant à développer le cœur du village en préservant les commerces et services existants et à venir.

Ces motivations ont évolué par la suite pour tenir compte de la loi ALUR et de l'identification Grenelle 2. Elles ont été plus précisément détaillées et expliquées lors de la présentation du PADD en 2014, cependant aucune délibération n'a été prise pour confirmer l'évolution des motivations par rapport à la réglementation.

Par ailleurs le SCoT de la Communauté de Communes du Pays des Sources a été adopté le 26 décembre 2013. Le SCoT confère la commune de Coudun dans un statut de « pôle structurant » avec cinq communes dans son aire d'influence (Giraumont, Villers-sur-Coudun, Baugy, Monchy-Humières et Braisnes-sur-Aronde).

Le PLU dit Grenelle 2 doit être en conformité avec le SCoT.

Un taux de croissance démographique annuel moyen de 1,60% à 1,65% est recommandé par le SCOT du Pays des Sources et retenu par la commune de Coudun.

=> Une population allant de 1225 à 1237 habitants d'ici 2031

=> Il convient de créer 65 à 74 logements en prenant pour hypothèse un taux d'occupation de 2.35 hab/RP.

Le choix d'un objectif de développement démographique de 1.60% à 1.65% par an d'ici 2031 se justifie par le fait que **la commune de Coudun entend assumer pleinement son rôle de «pôle» dans l'intercommunalité**. Située à proximité immédiate de Compiègne, dans un cadre agréable, et dotée d'équipements (école avec cantine et périscolaire, bibliothèque, agence postale, commerces, services, terrains de sport, salle polyvalente), elle reste une commune attractive. Depuis 2012, des opérations de logements collectifs (12 au total), individuels groupés (33 au total), en location ou accession à la propriété ont permis d'accueillir plusieurs familles (jeunes couples avec ou sans enfants). La commune souhaite poursuivre cette dynamique et continuer à attirer de jeunes familles, en offrant une variété de logements, locatifs, locatifs aidés, et en accession à la propriété

SYNTHESE DES ORIENTATIONS PROPOSEES EN REPOSE AUX OBJECTIFS

- Conforter la commune dans son statut de pôle que lui confère le SCoT de la Communauté de Communes du Pays des Sources

- Choisir un développement démographique cohérent avec son attractivité liée à sa localisation et offrir du logement dans le cadre d'une mixité urbaine et sociale contrôlée.

Cette mixité urbaine et sociale est organisée au sein des trois orientations d'aménagement et de programmation.

- Maintenir les équipements existants et envisager l'accueil de nouveaux équipements pour répondre aux besoins de la population.

- Optimiser l'urbanisation au sein de la trame urbaine existante et ses abords dans l'objectif de limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Trois Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies pour un total de 54 logements

Une dizaine de logements pourraient être construits dans les 15 années à venir au sein des dents creuses.

- Mettre la problématique environnementale au cœur du projet communal en optimisant les déplacements doux dans la commune, en protégeant les continuités écologiques et en améliorant la qualité de la ressource en eau

La voie ferrée a été achetée par la commune : Une voie de circulation douce y est prévue 5 emplacements sont réservés dont deux pour accès, un parking communal, un pour espace vert communal et un autre pour aire de pique-nique.

Les zones humides, Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, ENS, Corridor écologique sont identifiées.

- Améliorer la qualité du cadre de vie pour :

- Prendre en compte les risques naturels et autres nuisances

- Valoriser la qualité paysagère et architecturale de la commune

- Favoriser son attractivité touristique en mettant en relation par voies douces, le village avec le Mont Gamelon, le Compiègnois et la Vallée de l'Aronde.

La zone N a été largement réglementée.

Le taux de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est de 0,16% (AU/(N+A+AU)).

La part de zones naturelles et agricoles représente 94,1% dans le PLU contre 93,2% dans le POS.

La zone 2AUh au POS, située au nord de la commune, n'a pas été reconduite car située en zone humide.

Les risques naturels sont connus et largement développés dans le rapport de présentation. Les sous-sols sont interdits.

L'église est classée. L'Architecte des Bâtiments de France a donné son avis qu'il conviendra de respecter.

• Conforter l'activité économique existante sur le territoire (industrielle, agriculture, artisanale) et permettre l'accueil de nouvelles activités.

Afin de préserver la vocation d'activité économique, les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales et commerciales ; les constructions de garages et leurs annexes nécessaires à leur activité sont autorisées en zone UE.

L'entreprise Difforvert située sur le territoire de Coudun prévoit l'extension de son activité et la création de 70 nouveaux emplois

LES EMPLACEMENTS RESERVES

Ils sont au nombre de 5 :

ER1 : pour un espace vert communal d'une superficie de 1346 m² (Une erreur est manifeste quant à la superficie mentionnée. Je pense que l'espace vert communal prévu dépasse l'hectare. Dans la mesure où le plan est présenté sans échelle, je ne peux calculer la surface réelle.)

ER2 : pour un accès au futur espace vert communal d'une superficie de 330 m²

ER3 : pour un parking communal d'une superficie de 2375 m²

ER4 : Pour une aire de pique-nique d'une superficie de 1261 m²

ER5 : Destiné à un accès pompier d'une superficie de 128 m²

B – LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Permanences au nombre de 3 d'une durée de trois heures chacune

Permanence du mardi 9 mai 2017 de 15h30 à 18h30.

Permanence du samedi 20 mai 2017 de 9h à 12h.

Permanence du vendredi 9 juin 2017 de 15h30 à 18h30.

Information du public

Les avis d'enquête publique relatifs à l'élaboration du PLU sont affichés dans les lieux habituels, aux format et couleur requis, depuis le 21 avril 2017.

L'avis est également visible sur le panneau lumineux de la commune.

Un bulletin d'information municipale spécial sur l'élaboration du PLU a été distribué à l'ensemble de la population.

L'intégralité du dossier PLU est consultable sur le site Web de la mairie de Coudun.

Un avis au public informant de l'enquête publique est paru dans deux journaux différents :

Le Parisien : 19 avril 2017 et 9 mai 2017

Le Courrier Picard : le 20 avril 2017 et le 11 mai 2017

Participation du public

11 personnes ont écrit au moins une observation sur le registre

3 courriers ont été remis lors des permanences par 3 personnes ayant par ailleurs écrit sur le registre.

Thèmes ayant fait l'objet d'observations

Une parcelle d'une superficie de 1,6 hectare classée 1 AUh et destinée à recevoir 24 logements serait inondable. Le maire confirme que cette zone serait PARTIELLEMENT inondable.

Circulation difficile pour les engins agricoles et souhaits de pouvoir utiliser l'emprise de l'ancienne voie ferrée.

Demandes de modification de plusieurs points du règlement.

Propriétés identifiées en zone N ou A ou Nez : Les propriétaires souhaiteraient que ces parcelles soient classées en zones constructibles.

Problèmes de lisibilité du plan de découpage et/ou d'articles du règlement.

Quelques observations sont hors sujet.

Les Personnes Publiques Associées ont émis de nombreuses observations et remarques dont il conviendra de tenir compte

Avis du Conseil Départemental Aménagement et Mobilité

Avis favorable de la commune de Braisnes sur Aronde

Avis favorable du Conseil Régional des Hauts de France

Avis favorable du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise

Avis favorable du Centre National de la Propriété Forestière

Avis favorable de Orange

Avis favorable de la Chambre d'Agriculture

Les observations formulées par la Chambre d'Agriculture ont partiellement été reprises par le public et concernent, entre autres, la circulation par l'emprise de la voie ferrée, des points du règlement.

Avis favorable de la Direction Départementale des Territoires après avoir noté, notamment, [...] *votre document doit préciser et faire la preuve de la capacité des réseaux électriques, afin de déterminer si ce dernier est compatible avec les évolutions projetées. En effet, le rapport de présentation précise une saturation de deux transformateurs, mais il n'est pas fait mention de travaux prévus ou en cours. De plus, ces deux parcelles situées en zone agricole sont les dernières parcelles déclarées à la PAC. C'est pourquoi, la zone d'extension proposée en 1 AUh peut recevoir un classement pour une urbanisation à long terme (2AUh) et être ouverte à l'urbanisation par modification motivée du PLU, lorsque le besoin effectif s'en fera sentir [...]*

La Chambre du Commerce et de l'Industrie de Oise émet un avis défavorable *au projet actuel de PLU arrêté de Coudun. Cet avis défavorable s'explique notamment par la prise en compte excessive de données écologiques non confirmées (Zones à Dominante Humide et corridors écologiques potentiels) qui engendrerait des restrictions inappropriées pour les activités situées dans les zones concernées. La vision de certaines catégories d'éléments paysagers conduisant à les confondre avec des corridors écologiques est également un défaut. Certaines imprécisions sont également à corriger.*

C - LES TEXTES REGLEMENTAIRES RELATIFS A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Code de l'environnement :

Articles L121-8 à L121-15 (débat public/concertation)

Articles L 123-1 à L 123-18 de la partie législative

Articles R 123-1 à R 123-46 de la partie réglementaire modifiés par le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 paru au Journal Officiel du 27 avril 2017. L'article R123-6 est supprimé au Décret n°2017-626 du 25 avril 2017.

Code de l'urbanisme

Les articles L.123-6 à L.123-10 (articles L.153-37 à L.153-44 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme définissent les modalités d'élaboration, de révision ou de modification d'un Plan Local d'Urbanisme en indiquant que ce document devient applicable après approbation par délibération du conseil municipal, qui n'intervient qu'après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Les principales dispositions de la loi ALUR en matière d'urbanisme (mars 2014)

Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Les mesures de la loi ALUR complètent celles déjà prises en 2010 par la loi Grenelle 2 et la loi MAP (modernisation de l'agriculture et de la pêche) :

- Les PLU doivent identifier les capacités de densification au sein des secteurs bâtis
- Les PLU doivent inclure une analyse de la consommation d'espace sur les 10 dernières années

- Les communes non dotées d'un document d'urbanisme peuvent délibérer (après enquête publique) pour définir et protéger des éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique

La procédure d'élaboration du PLU de la commune de Coudun n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique

II – CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

Après avoir très attentivement étudié le projet, visité les lieux, examiné les observations du public et des Personnes Publiques Associées, après avoir enregistré les réponses apportées par M. le Maire de COUDUN aux questions posées dans le procès-verbal des observations, j'émet un avis FAVORABLE assorti d'une RESERVE et de DEUX RECOMMANDATIONS au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de COUDUN

Je motive mon avis favorable par les points suivants :

L'enquête publique s'est déroulée dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur ;

Le bilan de la concertation a été réalisé ;

Le public s'est déplacé ;

Une réunion publique a été conduite ainsi qu'une réunion avec le monde agricole ;

Les réponses apportées par Monsieur le Maire de COUDUN, aux observations portées sur le procès-verbal de synthèse, respectent le plan de découpage présenté à l'enquête publique et atténuent un règlement restrictif qu'il faudra reconsidérer lors d'une réunion avec les Personnes Publiques Associées, le bureau d'études, la commission d'urbanisme ;

Les Personnes Publiques Associées ont répondu par des remarques et observations importantes dont il conviendra de tenir compte ;

La loi ALUR est respectée par la non consommation de terres agricoles et la non extension du village. La densification est prévue en centre bourg. Le renouvellement urbain fait l'objet de deux orientations d'aménagement et de programmation ;

Les zones humides, Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, ENS, écologique sont identifiées ;

J'EMETS LA RESERVE SUIVANTE :

Une parcelle d'une superficie de 1 ,6 hectare classée 1 AUh et destinée à recevoir 24 logements fait l'objet d'une OAP.

JE DEMANDE QUE CETTE ZONE SOIT PORTEE EN 2AUH.

Les raisons qui me conduisent à formuler cette réserve reposent, d'une part, sur le rapport de présentation qui note une saturation de deux transformateurs. Les travaux ne sont pas prévus. Par ailleurs, la DDT, qui a noté cette information, relève que « *ces deux parcelles situées en zone agricole sont les dernières parcelles déclarées à la PAC.* »

D'autre part, sur le risque inondable de cette zone. Deux personnes ont déclaré cette parcelle inondable sur le registre des observations ; Interrogé sur ce sujet, Monsieur le Maire souligne que cette zone est PARTIELLEMENT inondable.

Il conviendra donc de revoir le bienfondé de cette OAP pour 24 habitations.

JE FORMULE EGALEMENT DEUX RECOMMANDATIONS :

1°) Je souhaite expliquer que, dans la mesure où l'OAP pour laquelle j'émet une réserve, pourra être classée en 2 AUh, le nombre de logements initialement prévu diminue.

Afin de compenser ce déficit et pour répondre aux préconisations du SCoT, je recommande d'examiner la proposition qui vise à rendre constructible une partie de la trame jardins du tour de ville.

2°) Le règlement interdit les sous-sols pour risque d'inondation. Un seul abri de jardin de 12m² est autorisé. Deux places de stationnement sont prévues.

Je recommande de ne pas limiter le nombre d'abri de jardins ou de porter la superficie à 20m².

A Saint Martin Longueau le 20 juin 2017

Jacqueline LECLERE

Commissaire Enquêteur