

**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

RAPPORT D'ENQUETE

A- Généralités

B- Organisation et déroulement de l'enquête

C- Analyse des observations

ANNEXES / PIECES JOINTES

Pièces administratives

Observations du public

Réponses des Personnes Publiques Associées

A- Généralités

1. Présentation de la commune
2. Procédure
 - 2-1. Démarche préalable
 - 2-2. Objet de l'enquête
 - 2-3. Cadre juridique
3. Etude du dossier de l'enquête
4. Le PADD
 - 4-1. Les objectifs
 - 4-2. Principales étapes
 - 4-3. Synthèse des orientations proposées
5. Données sanitaires à prendre en compte
6. Les emplacements réservés
7. Orientations d'aménagement et de programmation
8. Remarques et observations des personnes publiques associées
9. La concertation
10. Commentaires du commissaire enquêteur

B– Organisation et déroulement de l'enquête

1. Modalités de l'enquête
2. Information effective du public
3. Déroulement des permanences
4. Climat de l'enquête
5. Etude des observations et clôture de l'enquête
 - 5-1. Relation comptable des observations
6. Commentaires du commissaire enquêteur

C– Analyse des observations

1. Observations écrites au registre
2. Observations rédigées par courriers annexés au registre
3. Réponses des personnes publiques associées
4. Procès-verbal des observations
5. Commentaires du commissaire enquêteur

A - GENERALITES

1. Présentation de la commune

Localisation géographique et démographie

Coudun est située dans la vallée de l'Aronde au pied du flanc nord-ouest du mont Ganelon ; en amont et en aval du village, la rive gauche de l'Aronde est constituée de zones humides plantées en peupleraies qui bordent les pentes boisées du mont Ganelon, à l'ouest les coteaux sont recouverts par des terres agricoles qui s'étendent jusque sur le plateau de Margny les Compiègne et le carrefour des sept-voies.

De 1793 à 1833, Coudun et Giraumont ne formaient qu'une seule commune. Le hameau de Revenne situé à cheval sur les territoires de Coudun et de Braisnes-sur-Aronde est partiellement dépendant de Coudun.

Entre l'Aronde et le mont Ganelon passe la RN 1032, empruntant au nord du mont Ganelon, l'antique passage des chemins de barbarie. Aucun accès à cette voie rapide n'a été prévu à ce jour pour desservir la commune qui en subit les nuisances mais n'en tire aucun profit économique au service de son développement industriel et commercial.

Les communes aux limites de son territoire sont Giraumont, Longueil-Annel, Clairoix, Bienville, Margny les Compiègne, Baugy, Braisnes-sur-Aronde et Villers-sur-Coudun.

La commune de Coudun Est située à 5 minutes de la gare de Compiègne et de son centre-ville, à 10 minutes de Ressons sur Matz et à proximité immédiate de l'autoroute A1.

Le territoire de la commune a une superficie de 10,40 km².

Les zones constructibles (U+AU) représentent une superficie de 62,73ha dans le PLU soit 4,6% de la superficie communale.

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%

En 2014, la commune comptait 991 habitants, en augmentation de 8,78 % par rapport à 2009.

En 2016, Monsieur le Maire précise un nombre d'habitants égal à 1047.

Situation administrative

Coudun est une commune du canton d'Estrées Saint Denis. Située aux portes de 3 intercommunalités (La Communauté de Communes du Pays des Sources, l'Agglomération de la Région de Compiègne et la Communauté de Communes des Deux Vallées, La commune de Coudun fait partie de la Communauté de Communes du Pays des Sources créée le 1^{er} janvier 1997 qui regroupe 48 communes et dénombre 21 994 habitants (2014).

La Communauté de Communes est dotée d'un SCoT adopté le 26 décembre 2013. Il qualifie Coudun de « Pôle structurant » avec cinq communes dans son aire d'influence (Giraumont, Villers sur Coudun, Baugy, Monchy Humières et Braisnes sur Aronde).

L'instruction des dossiers d'urbanisme a été transférée à la Communauté de Communes le 1^{er} juillet 2015. Le Maire de la commune de Coudun demeure l'interlocuteur privilégié de la communauté de communes en matière d'urbanisme. Le PLUI a été refusé.

La commune de Coudun était soumise à la réglementation d'un POS. Elle dépend aujourd'hui du RNU.

La commune est concernée par le SDAGE Seine-Normandie et le SAGE Oise Aronde avec lesquels le PLU est compatible. La commune n'est pas concernée par un PLH ni un PDU.

Données écologiques et risques naturels

Le territoire communal est susceptible de risques naturels dont il convient de tenir compte dans l'élaboration du PLU : coulées de boues – gonflement des argiles – remontées de nappes – une zone urbaine à haut risque d'inondation – gestion des eaux pluviales.

Par ailleurs, Coudun est située dans la vallée de l'Aronde. La rive gauche de l'Aronde est constituée de zones humides plantées en peupleraies qui bordent les pentes boisées du mont Ganelon.

Une zone ZNIEFF est classée en zone naturelle (Ne).

Un corridor écologique est principalement classé en zone Ne et Nez.

Les boisements structurants sont protégés (Espace Bois Classés)

Données économiques (source : le livret d'accueil de la commune)

Coudun possède des équipements dont une école, des commerces de proximités et des services qui contribuent à son attractivité potentielle (agence postale – accueil périscolaire et cantine – bibliothèque municipale, salle polyvalente, courts de tennis...)

Il faut noter l'activité de 11 professionnels de santé sur la commune : 1 diététicienne – 2 infirmières – 1 kinésithérapeute – 3 médecins – 1 ostéopathe – 1 pharmacien – 2 psychologues.

Les commerces et services ainsi que les entreprises et artisans confortent la commune en pôle structurant.

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

13 associations dynamisent la commune de Coudun.

2. Procédure

Le dossier d'élaboration du PLU de la commune de Coudun a été confié au bureau d'études Aménager Le Territoire - Compiègne (60).

Ce bureau d'études a cessé son activité et le dossier achevé est transféré au Bureau d'Etudes en Urbanisme HarmoniEPAU situé à Villers Guislain (59).

Le 19 juin 2009 – Délibération : prescription de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et définition des modalités de la concertation.

Le 7 juillet 2010 – Délibération et présentation des motivations de la prescription du plan local d'urbanisme.

Le 20 novembre 2014 – Délibération ayant pour objet : Présentation et débat sur le PADD.

Le 11 juillet 2016 – Arrêté préfectoral portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas prévu à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme de l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Coudun : **La procédure d'élaboration du PLU de la commune de Coudun n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique.**

Le 21 octobre 2016 – Délibération portant sur le bilan de la concertation menée lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Le 21 octobre 2016 – Délibération du Conseil Municipal arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Le 30 janvier 2017 – Courrier de Monsieur FORMONT, Maire de Coudun, à Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Amiens, demandant la désignation d'un commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Le 6 février 2017 – Par décision n°17000021/80, le Tribunal Administratif d'Amiens désigne Madame Jacqueline LECLERE commissaire enquêteur titulaire pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coudun.

Le 1^{er} mars 2017 – Le Maire de Coudun, Monsieur Bernard FORMONT, signe l'arrêté prescrivant l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Le 17 mars 2017 - Le Maire de Coudun, Monsieur Bernard FORMONT, signe l'arrêté prescrivant le lancement de l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

2-1. Démarche préalable

Le 20 février 2017 une première réunion est organisée à la mairie de Coudun avec Monsieur FORMONT, Maire, Madame GERBLEUX, secrétaire de mairie, Madame Laurence CARTELET, du cabinet d'urbanisme HarmonieEPAU (59) et Madame Jacqueline LECLERE, commissaire enquêteur.

Une partie du dossier (360 pages) m'est remis ce jour. Je recevrai une grande quantité de documents par voie électronique qu'il me faudra imprimer pour joindre à ce dossier. Les avis des PPA me sont transmis également par voie électronique. A ma demande, un CD Rom m'est adressé.

Etant donné la proximité des élections présidentielles, des vacances scolaires et de la préparation du budget, nous décidons de décaler la date de début de l'enquête publique.

Trois dates de permanences sont fixées : les mardi 9 mai 2017 de 15h30 à 18h30 ; samedi 20 mai 2017 de 9h à 12h ; vendredi 9 juin 2017 de 15h30 à 18h30.

A l'issue de cette réunion Monsieur le Maire nous a accompagnées, Madame Cartelet et moi-même, pour une visite du village.

2-2. Objet de l'enquête

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 (couées 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

2-3. Cadre juridique

Conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la délibération du conseil municipal prise pour la prescription du PLU, a été envoyée, **en juin 2009**, à :

- Monsieur le Préfet de l'Oise
- Monsieur le Président du Conseil Régional
- Monsieur le Président du Conseil Général
- Monsieur le Président de l'Etablissement public de coopération intercommunale (E.P.C.I) chargé du suivi du SCOT de la CCPS.
- Monsieur le Président de l'Agglomération de la région de Compiègne
- Monsieur le Président de la chambre de commerce et d'industrie
- Monsieur le Président de la chambre d'agriculture
- Monsieur le Président de la chambre des métiers

Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la délibération du conseil municipal prise pour la prescription du PLU fera l'objet :

- D'une mention dans un journal diffusé dans le département
- D'un affichage en mairie pendant un mois.

Cadre juridique relatif à l'enquête publique

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

3. Etude du dossier de l'enquête

Le bureau d'études « Aménager le Territoire – Compiègne (60) » est chargé, par le conseil municipal, de constituer le dossier qui sera présenté à enquête publique.

Après réalisation du dossier, le bureau d'études cesse ses activités et transmet les documents au bureau d'études en urbanisme « HarmonieEPAU – Villers Guislain (59).

Ce dossier est composé comme suit

- Le rapport non technique
- Les pièces administratives
- Le bilan de la concertation nommé ainsi mais qui collecte 9 parutions dans le journal communal
- Le rapport de présentation
- Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Le règlement écrit
- Le plan de découpage en zones échelle 1/5000^{ème}
- Le plan de découpage en zones échelle 1/2500^{ème}
- Les emplacements réservés
- Les annexes sanitaires
- Les servitudes d'utilité publique
- Les informations jugées utiles échelle 1/5000^{ème}

Je demande que soient ajoutées :

- L'étude de la gestion pluviale et zonage VERDI
- Les réponses des Personnes Publiques Associées

4. Le Plan d'Aménagement et de Développement durables (PADD)

4-1. Les objectifs

Le PADD présente cinq principes qui résument les grands objectifs de travail de la commune pour les années à venir :

- Conforter la commune dans son statut de pôle que lui confère le SCoT de la Communauté de Communes du Pays des Sources en assurant une offre de logements dans le cadre d'une mixité urbaine et sociale contrôlée et en maintenant les équipements existants. Au vu des besoins de la population, envisager l'accueil de nouveaux équipements.
- Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en optimisant le renouvellement urbain.
- Favoriser les déplacements doux dans la commune en protégeant les continuités écologiques et en améliorant la qualité de la ressource en eau.
- Améliorer la qualité du cadre de vie en prenant en compte les risques naturels, la qualité paysagère et architecturale de la commune et en favorisant son attractivité touristique.
- Conforter l'activité économique existante et permettre l'accueil de nouvelles activités.

4-2. Les principales étapes

- Le 7 mai 2014 : Réunion de travail et présentation du PADD à la commission PLU de la commune de Coudun par le cabinet d'urbanisme.
- Le 20 novembre 2014 : Débat au sein du conseil municipal sur le PADD proposé.
- Novembre 2014 : Réunion publique

4-3. Synthèse des orientations proposées en réponse 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

5. Données sanitaires à prendre en compte

- Les périmètres de protection du point de captage ont été institués par DUP en 1992. Notons également que le périmètre éloigné du captage de Baugy empiète sur la commune de Coudun.
Les faibles dimensions des conduites du réseau d'eau potable permettent de répondre aux besoins actuels des habitats mais restreignent la capacité d'accueil de nouveaux habitants.
- En ce qui concerne les eaux usées : Toute la commune est desservie par **l'assainissement collectif** sauf une maison à côté du château d'eau et de la station de pompage. Le réseau, en amiante ciment, est en diamètre 200 pour le collecteur principal et en 150 ou 100 pour les branches secondaires.
La commune possède sa propre station d'épuration, qui reçoit les eaux usées des communes de Giraumont, Villers-sur-Coudun et Braisnes. Il existe un syndicat intercommunal d'assainissement qui regroupe ces communes.
- . Deux grandes zones de ruissellement affectent le site urbanisé :
 - Le bassin versant agricole sud et ouest séparé par la voie ferrée du village
 - Le bassin versant de Giraumont**La voie ferrée qui ceinture le village dans sa partie ouest assure une limite à l'urbanisation.** Elle joue un rôle essentiel concernant l'hydraulique du versant. L'emprise de la voie ferrée (une dizaine de mètres) est accompagnée d'une emprise d'une quinzaine de mètres de large assurant un **rôle tampon et de gestion des eaux pluviales**. Un système **de fossés permet de canaliser toutes les eaux du versant**. Ainsi, aucun problème d'inondation ne concerne la partie urbanisée du village adossée à la voie ferrée. La commune a racheté ces 2 emprises, ce qui garantit la pérennité d'une protection hydraulique.
- Le secteur situé en aval de la RD588 et du cimetière est soumis à **un risque d'inondation par ruissellement lié à l'arrivée du système des eaux pluviales de la RD**, ce qui pose des problèmes aux récentes constructions. Une zone non constructible doit être mise en place sur le plan de zonage.
- Sur le nord de la commune, la rue des Vaux est commune à Giraumont et Coudun. Elle se situe sur un micro bassin versant de la commune de Giraumont. Des problèmes de **coulées de boue et de ruissellement ont été constatés**, en particulier sur une parcelle, point bas du système et repérée sur le plan (parcelle achetée par la commune et non constructible). La commune de Giraumont, dans le cadre de son PLU approuvée en juillet 2015, a réalisé son schéma de gestion des eaux pluviales dans lequel les problèmes des bassins versants en amont de Coudun sont réglementés par une orientation d'aménagement et de programmation
- La commune possède un château d'eau (150m³) et un puits (situé derrière le château d'eau, chemin d'Abbecourt). La commune de Coudun ravitaille Giraumont avec un sur-presseur rue Notre Dame.
La consommation est en moyenne de 150 à 170 M3 par jour. Le forage a une capacité de 30m³/h. La SAUR a une DSP sur l'eau potable et l'assainissement.

D'après la conclusion sanitaire du rapport de l'ARS 2012 sur la qualité de l'eau, l'eau est de bonne qualité sur le plan bactériologique. L'eau est conforme par rapport aux valeurs réglementaires fixées pour les substances indésirables ainsi que pour les substances toxiques. **Les propositions d'amélioration sur le réseau par le délégataire concernent le renouvellement de vannes.**

- La défense extérieure contre l'incendie de la commune est assurée par 22 points d'eau : **L'Aronde constitue une ressource potentielle pour la défense incendie mais uniquement en terme complémentaire.** La commune envisage d'installer une station de pompage.
- Le réseau électrique est géré par la SICAE de l'Oise.
La commune de Coudun est desservie par :
5844m de réseau Haute Tension, dont la totalité est en souterrain
11118m de réseau Basse Tension dont 8617m en souterrain.
Le réseau Basse Tension est distribué par 10 postes de transformation de distribution publique présent sur le territoire de Coudun. **La réserve globale de puissance disponible sur l'ensemble des transformateurs s'élève à environ 1160kVA.**

Les ouvrages de Réseau de Transport d'Electricité suivants sont implantés sur le territoire de Coudun :

- | Ouvrage Compiègne – Latena
| Ouvrage Compiègne Matz (ex SICAE)
| Ouvrage Compiègne Noyon / Dérivation Chantereine 2
| Ouvrage Compiègne Ribechim / Dérivation Chantereine
- La stratégie en faveur du numérique du département de l'Oise a vu la mise en place d'un **Réseau d'Initiative Publique (RIP) haut-débit « Teloise »** dès l'année 2004. Ce réseau entièrement réalisé en fibre optique est long, aujourd'hui, de plus de 1100 km, et irrigue une grande partie du département, permettant ainsi de développer les usages et services numériques sur le territoire, par le biais, notamment, du dégroupage ADSL, du raccordement d'établissements publics, de zones d'activités, d'entreprises ou encore de pylônes de téléphonie mobile.
Ce réseau transite sur le territoire de Coudun et passe également à proximité sur des communes proches ou frontalières (Vignemont, Villers-sur-Coudun, Giraumont, Braisnes-sur-Aronde, Monchy-Humières, Antheuil-Portes).
- La commune de Coudun est intégrée dans le **projet départemental très haut débit** afin de pouvoir faire bénéficier à ses habitants d'un accès internet très haut débit dans les années à venir. Le territoire de la CCPS devrait être couvert par la fibre optique d'ici 2017. Le projet départemental s'appuiera sur le réseau Teloise évoqué ci-dessus, réseau qui sera étendu par capillarité et pourra **transiter par la commune de Coudun pour en desservir d'autres.**
- **La commune est desservie par le gaz.**

6. Les emplacements réservés

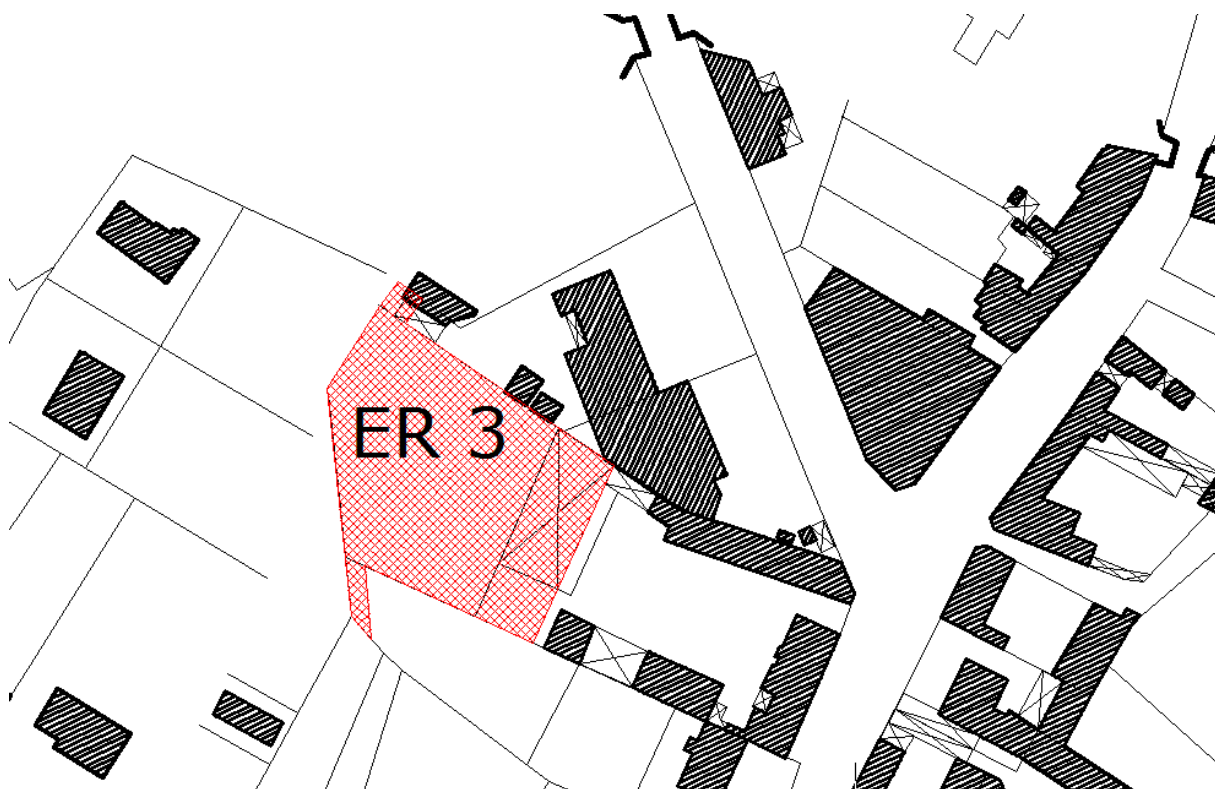
Ils sont au nombre de 5 :

ER1 : pour un espace vert communal d'une superficie de 1346 m² (La superficie indiquée est erronée – Elle est très nettement supérieure à celle mentionnée dans le rapport. 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 : non représenté destiné à un accès pompier d'une superficie de 128 m²

7. Orientations d'aménagement et de programmation

Elles sont au nombre de trois :

1. Une zone 1 AUh « Le champ Saint Pierre » (16 parcelles à bâtir) est destinée à recevoir 24 logements dont 8 locatifs sociaux sur une superficie de 1,60 ha soit une densité nette de 22 logements à l'hectare.
Les logements locatifs sociaux seront des maisons de ville organisées en longère et situées le long de deux voies.
Un espace vert passager est prévu pour le traitement des eaux pluviales.
2. En zone UB, sur les 3 sites de renouvellement urbain – rue de la Poste : Il est prévu 24 à 25 logements dont 5 logements locatifs sociaux.
3. Un site de renouvellement urbain, rue Notre Dame : 5 logements sont à réaliser.

8. Remarques et observations des personnes publiques associées

Une réunion avec les PPA a été organisée avant arrêt du PLU, le 14 octobre 2016. Seules des représentants de la DDT, de la chambre d'agriculture et de la ville de Margny les Compiègne étaient présents

Direction Départementale des Territoires -

Le 15 février 2017, Monsieur GUINARD, directeur départemental des territoires, donne un avis favorable assorti de remarques d'ordre réglementaire ainsi que des observations sur le document qui devront être prises en compte, notamment celles relatives aux Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- [...]
- Concernant la conformité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (*SDAGE*) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, votre document d'urbanisme doit s'appuyer sur le SDAGE 2016-2021, applicable depuis le 1er janvier 2016. À ce titre, votre document doit intégrer un zonage d'assainissement pluvial ou à défaut, une étude diagnostic précise de la gestion des eaux de ruissellement sur la totalité du territoire communal.
- [...] Votre commune est marquée par un accroissement du vieillissement de la population et le diagnostic du parc de logements démontre une inadéquation entre l'offre et la demande.
Pour enrayer ce phénomène, vous souhaitez réaliser des logements de plus petite taille pour accueillir les personnes âgées et les plus jeunes. Pour cela, votre projet communal s'appuie notamment sur la densification du tissu urbain à travers la réhabilitation de 10 dents creuses (20 recensées sur lesquelles s'applique un pourcentage de rétention foncière de l'ordre de 50%). Pour autant, je tiens à vous préciser que les autres communes du département appliquent un taux de rétention de l'ordre de 30%. C'est pourquoi le rapport de présentation de votre PLU devra expliciter les raisons pour lesquelles un taux plus élevé est retenu ou à défaut, les raisons pour lesquelles il est impossible d'appliquer ce taux.

- Trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), situées en zone Ub sont programmées, dont deux sont situées sur des sites en renouvellement urbain et permettront de réaliser 30 logements (25 logements sur les trois sites de la rue de la Poste et cinq logements sur la rue Notre Dame). Néanmoins, ces OAP méritent d'être précisées, car elles constituent à la fois des pièces obligatoires de votre document d'urbanisme et symbolisent l'expression graphique de votre projet politique. Aussi, il serait opportun sur les deux sites identifiés en renouvellement urbain de préciser, les questions relatives à la desserte et au stationnement, les aménagements prévus pour la gestion des eaux pluviales, les orientations choisies quant au traitement paysager et à la gestion des lisières.
- Le projet communal permet également la mise en réserve foncière de 1,6 hectare de terres agricoles, correspondant à la zone 1AUh dans le règlement graphique. Pour autant, 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.
- Les agriculteurs de votre commune sont aujourd'hui engagés dans un projet de méthaniseur, en limite de Margny et souhaiteraient également utiliser les locaux de l'ancienne sucrerie « Duo Métal » pour du dépôt de matériel agricole. Aussi, une OAP thématique et/ou un emplacement réservé auraient pu être envisagés afin d'inscrire dans le règlement graphique les principes d'aménagement nécessaires à ces installations.

En conclusion, la qualité graphique des principes d'aménagement exprimés dans vos OAP permettront aux futurs porteurs de projets de répondre au mieux à vos intentions

- Concernant la prise en compte des **risques naturels**, la commune de Coudun, située en fond de vallée, est marquée par la présence de plusieurs talwegs dont certains occasionnent des zones de ruissellement. Si l'ancienne voie ferrée assure un rôle tampon pour les zones de ruissellement issues du bassin versant Sud et du bassin versant Ouest, les eaux issues du bassin versant de Giraumont ont été prises en compte par la création d'une zone inconstructible, située en contrebas de la rue du cimetière. Coudun est aussi concernée par plusieurs risques liés à la remontée de nappe, aux coulées de boue, aux mouvements de terrain liés à la présence de cavité, au retrait gonflement des argiles. Si ces risques ont été bien détaillés dans le rapport de présentation, la préservation des espaces naturels et agricoles permet de conserver des espaces tampons naturels et ainsi éviter tout désordre majeur. **En interdisant dans chacune de ces zones concernées par ces risques la création de sous-sols, votre projet communal devra intégrer le plus rapidement possible une étude de gestion des eaux pluviales et un schéma conformément à l'article L2224-10 du code général des collectivités.**

- Concernant la partie environnementale, la commune de Coudun présente des enjeux écologiques conséquents puisqu'elle est concernée par la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) du Mont Ganelon, de Compiègne, Laigue, Ourascam-Carlepont, ainsi qu'une Zone à Dominante Humide (ZDH) identifiée dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Aronde. L'étude réalisée par le syndicat Mixte Oise Aronde a permis de délimiter avec précision trois zones (une zone humide avérée, une zone humide potentielle nécessitant une analyse de la végétation et du sol, une zone humide potentielle nécessitant l'analyse du sol). L'ensemble de ces contraintes environnementales a fait l'objet d'un classement en zone naturelle. De plus, pour les zones urbaines impactées par ces zones humides, elles ont bénéficié d'un indice reporté au plan de zonage de type « z ». La commune est concernée par une servitude liée à la présence d'un captage d'eau potable situé en zone agricole, qui a bénéficié d'un zonage spécifique de type «Ac» en ce qui concerne le périmètre rapproché et « Ubc » pour le périmètre éloigné situé en zone urbaine.
- Concernant le volet économique, la commune est bien dotée en commerces de proximité et comptabilise huit entreprises réparties sur deux pôles. Pour favoriser la mixité fonctionnelle, les activités artisanales et commerciales sont autorisées uniquement en zone « Ub ». En outre, la déclaration de projet permettant l'extension de l'entreprise Diffover, a permis de trouver une solution conciliant « développement économique et préservation des zones humides », grâce à la démarche nationale « *Eviter-Réduire- Compenser* ».

Je vous propose de soumettre à enquête publique le projet de PLU arrêté en vue de le conduire à son approbation, accompagné des avis émis par les personnes publiques associées et d'un dossier complémentaire expliquant les modalités de prise en compte du présent avis.

- Depuis le **31 décembre 2015, un nouveau décret modifie intégralement le code de l'urbanisme** et de ce fait, les articles mentionnés dans la partie réglementaire de votre document d'urbanisme, aujourd'hui arrêté. Aussi, l'ensemble des procédures de modification et de révision de votre document, une fois approuvé, devra se référer à ce nouveau code. **Il conviendrait, à minima, que vous rédigiez une annexe « recodification pure », permettant de faire le lien entre l'ancienne et la nouvelle codification.**
- L'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 impose, pour tout document d'urbanisme approuvé ou révisé après le 1er janvier 2016, d'être numérisé et publié sur le Géoportail de l'urbanisme. Tout document non publié au 1er janvier 2020 ne pourra prétendre être exécutoire. Le document doit comprendre : les éléments graphiques au dernier standard du CNIG, l'ensemble des pièces au format PDF export et la métadonnée. Enfin, votre bureau d'étude doit vous fournir un certificat de conformité « sans erreur » du Géoportail de l'urbanisme, confirmant la validité du document.
- Je vous invite à l'avenir à vous rapprocher des communes voisines de manière à engager une réflexion à l'échelle intercommunale, plus adaptée aux démarches d'aménagement du territoire. L'élaboration de documents intercommunaux permet aussi de réduire le coût des études nécessaires tout en mutualisant les démarches administratives.

Chambre du Commerce et de l'Industrie Oise (CCIO)

Le 24 février 2017, Monsieur ENJOLRAS, Président, donne un avis défavorable au projet actuel arrêté du PLU de COUDUN.

- Concernant la prise en compte des activités économiques

Le Rapport de Présentation décrit peu les activités économiques (une page). Le nombre d'entreprises évoqué (huit) ne semble pas correspondre à la réalité, la CCI Oise compte 29 ressortissants à Coudun.

Un dimensionnement de la zone d'activités réaliste. Nous prenons acte de l'objectif du PADD de

« Conforter l'activité économique existante sur le territoire (industrielle, agricole, artisanale) et permettre l'accueil de nouvelles activités ». Le PADD n'a pas prévu de zone à urbaniser à vocation économique mais des objectifs de « pôle économique à restructurer » et de « pôle économique à miter » (cartographie en page 18). La CCI Oise approuve cette orientation. En effet, l'extension des zones d'activités n'entraîne pas mécaniquement le développement économique : la zone doit répondre à un besoin, être attractive (dessertes...) et s'inscrire dans un projet. C'est le cas avec l'objectif signalé dans le PADD d'amélioration qualitative (architecture, paysages...) et de remplissage des zones d'activités existantes permettant l'implantation d'activités nouvelles et l'extension de celles existantes

(Rapport de Présentation). La justification du projet d'extension de « DifforVert » dans le PLU montre la prise en compte des besoins des activités. À signaler cependant qu'il n'y a pas d'indicateurs de suivi consacrés aux activités économiques dans le PLU.

Attention à l'utilisation des zones à vocation économique pour d'autres usages. La CCI Oise note que l'inventaire des sites potentiels de réhabilitation urbaine inclut le site récemment fermé de la « Compagnie Industrielle Française d'Appareillage pour le Polissage ». Le Rapport de Présentation évoque l'objectif d'y créer des logements après étude de dépollution. La CCI Oise regrette la transformation de zones urbaines à vocation économique en zones résidentielles (y compris lorsque ces zones ne présentent plus d'activités). Dans un souci de stabilité, il conviendrait de préserver les zones à vocation économique en évitant de les rogner, de les supprimer ou de les miter par d'autres usages (habitat, salles des fêtes...). De plus, le site est référencé dans la base de données *Basia s* des sites potentiellement pollués.

Néanmoins, ce site est isolé et contigu d'une zone résidentielle, il ne constitue pas une zone d'activités d'envergure (3 507 m²) : sa suppression est donc acceptable.

En zone d'activités, respecter une hiérarchie des priorités. L'objectif du PADD de « mener une requalification paysagère des sites d'activité » devrait être précisé. Cette requalification doit prendre en compte le principal objectif en zone d'activités qui est la fonctionnalité (circulation aisée, absence d'obstacles, de nuisances, de surcoûts...).

- **Concernant les prescriptions du Règlement écrit**

Favoriser l'implantation d'activités nouvelles et l'extension d'activités existantes passe par un Règlement adapté en zones d'activités et dans les autres zones. Quelques remarques sont à signaler :

Les « Rappels » (page 5) pourraient être mis à jour car certaines références sont obsolètes.

La prescription protégeant les dispositifs à ciel ouvert de récupération des eaux pluviales devrait être nuancée en autorisant leur déplacement si un projet d'aménagement impacte le dispositif. En zones UC et UE, la prescription autorisant les constructions sous réserve de prendre en compte les « contraintes environnementales » est floue : il conviendrait de préciser ces contraintes afin d'éviter une appréciation variable ou excessive de cette prescription.

En zone UA, les constructions à usage de services et de commerces sont autorisées. La hauteur limitée à R + 1 + un niveau de combles (*idem* en zone UB) est acceptable. Néanmoins, l'exemption des bâtiments agricoles vis-à-vis des prescriptions de l'article 11 « Aspect extérieur des constructions » pourrait être étendue à tous les bâtiments d'activités (*idem* en zone UB). En effet, ces prescriptions semblent conçues pour les habitations, elles peuvent donc être inadaptées pour les bâtiments d'activités (ouvertures vers l'espace public obligatoirement verticales...).

En zone UB, autoriser *L'extension des constructions existantes sans changement de destination* risque de restreindre le changement de destination des bâtiments donc la mixité fonctionnelle. Les bâtiments d'activités devraient bénéficier de l'exemption faite aux bâtiments agricoles concernant l'obligation de s'implanter sur au moins une limite séparative. La limitation du percement des vitrines commerciales à l'axe des baies des étages supérieurs du bâtiment limite la visibilité des commerces dans la trame urbaine. Or, des vitrines larges de commerces de qualité (boulangerie, épicerie fine...) peuvent être un atout paysager. L'objectif de mixité fonctionnelle en zone UB (« à caractère d'habitat, de commerces, de services, d'équipements publics et d'artisanat ») est une bonne orientation.

En zone UC, le Règlement autorise uniquement les constructions d'habitations ou liées aux infrastructures / équipements publics et « *L'extension des constructions existantes sans changement de destination* ». Nous regrettons que la réparation ou l'aménagement des

Immeubles existants soient autorisés s'il n'y a pas de changement de destination qualifié d'« incompatible » avec la vocation d'habitat de la zone. Afin de permettre le développement d'activités modestes sans désagrément pour le voisinage, cette formulation pourrait être précisée.

En zone UE, l'article UE2 devrait autoriser explicitement les constructions d'entrepôts et les activités logistiques. Dans l'hypothèse d'un assainissement autonome, la prescription imposant une vaste surface libre destinée à cet assainissement (250 m² pour les habitations, pas de surfaces citées pour les activités) devrait être justifiée.

En zone N, l'obligation pour les bâtiments d'exploitation forestière de comporter un bardage bois (ou en clin de bois naturel) et des menuiseries en bois est contraignante.

En annexe du Règlement, la plaquette de la DDT fournit certaines recommandations qui peuvent contredire le Règlement (envoi recommandé des eaux pluviales dans le réseau collectif ...).

- **Concernant les aspects environnementaux**

En pages 131 et 132 du Rapport de Présentation, le SRCAE et le SRE sont présentés alors qu'ils sont annulés. Compte-tenu de ses objectifs ambitieux (437 000 tonnes de CO₂ en moins par an en Picardie), l'« objectif de facteur 431 » (page 135) est à détailler pour préciser ses conséquences sur la commune.

Dans le PADD, il nous paraît important que l'objectif de développer les dispositifs de pré-traitement des eaux de ruissellement (bassin d'infiltration, déshuileur...) soit limité aux projets risquant effectivement de polluer.

Une clarification nécessaire des zones protégées. L'objectif en zone N de « Protéger les espaces boisés, les prairies, la zone humide, la ZDH, la ZNIEFF, le biocorridor » (Rapport de Présentation, page 165) mélange sans les hiérarchiser les inventaires (ZNIEFF, zone humide), les hypothèses (ZDH, biocorridor) et les occupations du sol (espaces boisés, prairies). La portée réglementaire des différents documents étant très variable, il est nécessaire de ne pas les confondre en précisant leur impact différencié sur les projets.

La CCI Oise note des confusions entre zones humides et Zones à Dominante Humide (ZDH), il existe une prise en compte des Zones à Dominante Humide dans des prescriptions du PLU. Pourtant, le paragraphe 2.2.2 « Zones à dominante humide et zones humides » du Rapport de Présentation indique avec justesse que les ZDH sont des cartographies indicatives et potentielles pour permettre de « délimiter les zones humides de manière plus précise ».

Les ZDH sont peu précises et n'ont pas la même portée règlementaire que les zones humides. Il est donc indispensable de ne pas les confondre.

La CCI Oise ne comprend pas la prise en compte de la zone humide potentielle, *a fortiori* lorsqu'un SAGE définit précisément les zones humides avérées comme c'est le cas à Coudun. Ainsi, nous demandons à ce que les ZDH ne soient pas citées parmi les sensibilités écologiques visées par l'objectif de préservation du PADD (Rapport de Présentation, page 156). Nous souhaitons également le retrait de la mention des secteurs UBz et UCz comme étant « situés en zone à dominante humide » (Rapport de Présentation, page 158). Le Rapport de Présentation indique que le classement en zone NEz, UBz ou UCz des zones humides avérées mais aussi potentielles permet la traduction des objectifs de préservation du PADD : ce mélange des zones humides avérées et potentielles dans un même zonage est grave. Enfin, nous demandons que le PLU ne considère plus la zone à dominante humide comme un indice de sensibilité environnementale et de « *qualité des paysages et des milieux naturels* », la ZDH n'étant pas un zonage écologique.

Le caractère indicatif et potentiel des ZDH ne justifie pas les prescriptions strictes associées aux secteurs UBz, UCz et NEz : limitation des constructions aux terrains remblayés pour préserver la ZDH en zone urbaine (Rapport de Présentation, page 159), classement en zone N des terrains en « zones humides / zones à dominante humide » (Rapport de Présentation, page 165), interdiction de toute construction et extension en secteur NEz... Les secteurs UBz et UCz sont présentés dans le Règlement comme des zones incluant « la zone humide protégée au titre du code de l'environnement » puis « situ é en Zone à Dominante Humide ». Il convient de donner une définition unique des secteurs UB z, UCz et NEz et de supprimer toute référence aux ZDH.

L'orientation du PADD « *Préserver l'intégrité de la zone humide en renonçant à son urbanisation* » (page 14) doit être modifiée. Les projets de construction sont possibles en zone humide à condition de mener des études de terrain délimitant finement le caractère humide ou non du site et de respecter les principes de la méthodologie « éviter, réduire, compenser ». Les cartographies du SAGE reprises par le PLU (pages 69 et 182) n'indiquent pas en légende de « *zones humides potentielles infirmées sur le terrain* ». Pourtant, l'étude récente sur le projet d'extension d'activités en Zone à Dominante Humide a démontré qu'une très grande majorité du périmètre de projet n'était pas une zone humide.

- **Concernant les continuités écologiques**

Le sous-paragraphe « *SRCE de Picardie* » est à actualiser : le projet de SRCE n'est plus « *en cours d'élaboration* » mais définitivement abandonné. Nous saluons le fait que Le PLU évite les écueils le concernant : il n'indique jamais que le SRCE aurait été approuvé et ne reprend pas de données issues du projet (dont la méthodologie scientifique a été contestée). Les termes

« trame végétale », « trame hydrographique » et « continuité écologique » sont utilisés par le PLU pour éviter toute confusion .

La définition de la « Trame Verte et Bleue » indique que ce « *réseau écologique* » est identifié par les démarches de planification et de projet à chaque échelle territoriale pertinente, cette Trame Verte et Bleue restant un « *outil d'aménagement durable du territoire* ». Cette définition est correcte, néanmoins le paragraphe 2.2 « *La trame végétale* » comporte des définitions à nuancer. Ainsi, les « corridors » ne sont pas l'ensemble des éléments paysagers permettant de relier deux noyaux de biodiversité : seules les liaisons les plus directes et les plus perméables sont à prendre en compte dans le respect des Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Ces Orientations recommandent de nuancer la sélection des continuités écologiques par la prise en compte des enjeux socio-économiques.

De fait, il est excessif de considérer comme des corridors « *l'ensemble des éléments linéaires* » que sont les talus cours d'eau haies vieux murs... Le classement trop systématique d'éléments linéaires en corridors écologiques noie les corridors réels parmi des corridors médiocres ou inexistantes. La carte de la trame végétale (Rapport de Présentation, page 71) reprend l'ensemble des éléments végétaux du territoire : tous les éléments végétaux ne présentent cependant pas les « vertus » attribuées à la trame végétale en page 70.

Il convient plus globalement d'éviter dans le PLU la confusion entre corridors écologiques et éléments paysagers. Cette confusion pourrait expliquer la tendance à voir les « *éléments paysagers* » comme des corridors. Cependant, un seul corridor est pris en compte au fin al dans le PADD (cf infra). L'énoncé « *La protection de la trame végétale présente sur le village est indispensable à la préservation des continuités écologiques* » justifiant l'objectif 3 du PADD devrait être nuancé. La vision alarmiste du paragraphe sur les possibilités de circulation des espèces devrait être nuancée ou appuyée par des sources fiables.

Fonder les protections prévues par le PLU sur des éléments avérés. Le paragraphe 2.3.3 « *Corridors écologiques potentiels* » présente ces corridors potentiels, aussi appelés « biocorridors ». Le seul corridor potentiel relevé à Coudun (n° 60166) est cité parmi les sensibilités écologiques. Le PADD a pour objectif de « *prendre en compte la présence du biocorridor dans les choix d'urbanisation futurs* », ce corridor potentiel étant défini comme « *continuité écologique à préserver* ». Le corridor potentiel est également cité dans les indicateurs de suivi et il est mobilisé pour justifier l'absence d'impacts négatifs des projets sur l'environnement.

Pourtant, les documents d'urbanisme doivent uniquement reprendre des éléments définis de manière certaine par une méthodologie incontestée en excluant tout élément « potentiel ». À ce titre, il aurait été intéressant de préciser la méthodologie définissant ces corridors potentiels

Le paragraphe 4.1 « *Incidences du projet sur les continuités écologiques* » indique que le PADD préserve ces continuités en protégeant les boisements autour de la ZNIEFF 1 du Mont Ganelon, en préservant les zones humides, en prenant en compte le corridor écologique potentiel dans les choix d'urbanisation et en définissant des trames jardins (zones Nj) « *aux abords des continuités écologiques* ».

La définition de protections pour les « abords » de continuités écologiques est une tendance non prévue par les textes qu'il convient d'éviter.

Le paragraphe 2.1 « *Continuités hydrographiques* » du Rapport de Présentation comporte une cartographie des cours d'eau issue du site web de l'IGN (Géoportail). Il conviendrait de préciser la méthodologie employée pour définir cette carte. De plus, l'évocation de la « *Restauration de la continuité écologique (RCE)* » est floue pour justifier la mise en conformité obligatoire des ouvrages hydrauliques sur l'Aronde avant 2018. L'origine de cette « RCE » est inconnue. La référence « *H360300* » est également citée sans lien avec un quelconque document. L'origine et le détail des classements précisés en début de paragraphe sont également inconnus.

Conclusion

La CCI 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.

Chambre d'Agriculture

Le 13 février 2017, Monsieur POULAIN, Président, donne un avis favorable au projet actuel arrêté du PLU de COUDUN sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes :

Nous tenons d'abord à souligner avec satisfaction la volonté inscrite de limiter la consommation d'espace en prenant en considération le potentiel de renouvellement urbain et de densification au sein de la partie actuellement urbanisée avant de s'étendre au-delà via la zone 1AUh.

Les chiffres concernant la consommation projetée par les emplacements réservés nécessitent, quant à eux, d'être revus à la hausse puisque la superficie indiquée en page 172 et dans l'annexe « Emplacements réservés » font état de 1340 m² pour l'ERI alors que ce dernier doit dépasser l'hectare.

Lorsqu'ils concernent des espaces agricoles, naturels et forestiers, ils doivent également être pris en compte dans la consommation d'espace future.

Comme exprimé dans le PADD en page 18, votre objectif de pérenniser l'activité agricole passe tant par la limitation de la consommation des terres agricoles que par le soutien des projets qui offriraient des débouchés à l'activité agricole et à sa diversification, et par un règlement permettant la diversification de l'activité agricole et un maintien de l'accessibilité aux parcelles agricoles pour le passage et la manœuvre des engins agricoles.

La prise en compte de ces points favorisera en effet la pérennisation de l'activité agricole.

En page 39 du rapport de présentation, cette activité économique est présentée en faisant état d'un siège d'exploitation, alors qu'il en figure deux sur la carte du diagnostic agricole en page 44.

Il est important d'harmoniser ces données.

La concertation agricole, page 42, fait également état des problèmes de circulation dans le village et d'accessibilité des parcelles.

La traversée du village par les engins agricoles devient de plus en plus problématique. Les aménagements visant à permettre le stationnement et réduire la vitesse accentuent ce problème. De plus, la prévision d'une étude de sécurité et de stationnement sur la RD 142 (objectif du PADD page 12), nous laisse à penser que cette difficulté de circulation peut s'accroître.

Une des suggestions formulées par les exploitants lors de la concertation agricole pour limiter en partie cette problématique de circulation est d'accéder aux parcelles via l'ancienne voie ferrée afin de rationaliser les déplacements et d'éviter la rue centrale du village. Nous relayons cette demande.

Il nous semble important d'aménager la voie ferrée en tenant compte de la problématique de circulation des engins agricoles et que cet aménagement vise une occupation mixte ne se limitant pas à « créer une voie douce (piste cyclable et chemin de promenade) » mais en y intégrant également une voie pour les tracteurs. L'emprise actuelle de ce site permettant cet usage mixte, avec possibilité de voies différenciées.

L'accès pourrait se faire via la zone UE ou à l'extrémité de la rue Saint Hilaire en venant de Bienville.

Nous vous demandons d'examiner cette remarque avec la plus grande attention. Une telle disposition répondra bien à votre objectif de « maintenir l'accessibilité aux parcelles agricoles pour le passage et la manœuvre des engins agricoles ».

Par ailleurs, nous vous demandons d'associer la profession agricole aux réflexions menées sur les aménagements des voiries afin d'éviter des situations de blocage.

En page 198 du rapport de présentation il est rappelé les objectifs du PADD ainsi que les dispositions visant à prendre en compte le développement des exploitations.

Ainsi il est indiqué que les sièges d'exploitation étant situés en zone UB, le règlement de cette zone a été adapté en conséquence.

Il est alors surprenant que le règlement (article UB 2) n'autorise pas clairement les installations et constructions nécessaires à l'activité agricole.

Nous vous demandons de les mentionner clairement dans cet article, et de compléter l'introduction du chapitre II - Caractère et vocation de la zone UB - en y mentionnant la vocation de ferme.

La prise en compte de l'ensemble des remarques réglementaires suivantes vous permettra de répondre pleinement à l'objectif visant à pérenniser l'activité agricole.

Article UB 10

« Dans toute la zone, la hauteur maximum des constructions sur cour ou jardin doit être au plus, égale à celle de la construction sur rue. La hauteur à l'égout du toit des abris de jardin ne doit pas excéder 2,50 mètres ».

Cette disposition peut être contraignante pour les exploitations agricoles étant donné que les nouvelles constructions sont régulièrement édifiées à l'arrière des corps de ferme. Selon la hauteur de la construction à l'alignement, celle du nouveau bâtiment autorisé peut s'avérer insuffisante selon la fonction visée.

« La hauteur de toute construction ne peut excéder trois niveaux, soit R+1+un seul niveau de combles ».

Cette règle n'est pas adaptée pour un bâtiment d'activité agricole. Nous vous demandons de fixer une hauteur d'au moins 10 mètres au faitage, voire de ne pas réglementer l'article UB 10 pour les bâtiments agricoles.

Article UB 11

« Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou cachées par une charmille et être non visibles de l'espace public ».

Nous vous demandons de remplacer la conjonction de coordination « et » par **ou**.

Article UE 2

« le stockage d'engins et de matériel agricole est autorisé dans les locaux existants ».

Nous notons avec satisfaction la prise en compte d'une demande d'un des exploitants formulés lors de la concertation agricole de pouvoir utiliser des bâtiments existants en zone UB.

Nous vous demandons de réfléchir également à la possibilité d'étendre un bâtiment existant, voire de créer des constructions agricoles dans la zone UE. Ainsi de réelles délocalisations pourraient s'opérer en cas de non utilisation de sites industriels ou artisanaux.

Article A 3

« En cas de construction à usage d'habitation, l'accès à celle-ci sera commun à celui des bâtiments d'exploitation ».

De nos jours, les agriculteurs et leur famille aspirent, comme tout un chacun, à l'amélioration des conditions de vie et du cadre de vie. Pour y contribuer, il nous semble important de ne pas les obliger à subir les inconvénients (passage d'engins agricoles par toutes conditions climatiques, sécurité des résidents, etc...) de l'activité économique qu'ils exercent.

De plus, l'accès unique complique la valorisation et l'embellissement du corps de ferme.

Pour ces raisons, nous vous demandons de supprimer cette notion d'accès commun.

Article A11

Couverture

Matériaux et couleurs

Les matériaux des couvertures sont réglementés. Nous vous demandons d'autoriser également les tôles fibrociment ainsi que les tôles translucides assurant une luminosité dans le bâtiment.

Façades

Il est important d'autoriser le béton banché ou le béton cailloux lavés notamment en soubassement ou pour les installations type silos.

Ouvertures

« les portes doivent être en bois et peintes ... »

« les volets des baies visibles de l'espace public doivent être en bois et peints ... »

« les volets roulants sont interdits en façade sur rue ... ».

Cette règle est très restrictive. Il est important que le PVC et l'aluminium soient également autorisés pour les portes et les volets.

Divers

« les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être masquées par une haie d'essences champêtres »

Nous vous demandons de laisser les alternatives suivantes, à savoir : possibilité de les enterrer nécessite de masquer par une haie qu'en cas de visibilité depuis l'espace public.

Nos dernières remarques porteront sur les plans de découpage en zones et plus précisément sur deux trames : celle des éléments du paysage à protéger et celle des chemins à protéger.

La protection de la trame végétale au titre de l'article L 123-1-5-2° du Code de l'urbanisme est justifiée en page 170 du rapport de présentation en indiquant que sont concernés « les

boisements, franges boisées, les systèmes de haie, brise vent et bosquets qui constituent la trame bocagère :

- du grand paysage (protection écologique et paysagère)

- des abords du village (rôle bioclimatique) »

Cette justification s'appuyant sur la notion de trame bocagère est surprenante dans un territoire non caractérisé par un paysage de bocage (cf. Analyse paysagère 3.3).

Par ailleurs, certains éléments identifiés par cette trame posent problème.

Cette trame est parfois superposée à celle des chemins à préserver. La protection des boisements présents le long des chemins en cavée peut se traduire à terme par une gêne réelle pouvant limiter, voire interdire, l'utilisation de ces chemins dont le rôle est de desservir les parcelles agricoles.

Nous vous demandons de retirer la protection des boisements concernant les chemins.

Certains éléments ponctuels du paysage répertoriés ne semblent plus exister sur le terrain, aux dires des exploitants concernés. Vous trouverez quelques exemples en pièce jointe.

Nous vous conseillons de vérifier ces informations sur le terrain. Ce recensement n'étant pas exhaustif, il nous semble important de revoir la cartographie de l'ensemble de ces éléments.

Cette trame concerne également le corps de ferme de Monsieur DEROCQUENCOURT, le limitant et le contraignant pour de nouvelles constructions ou simples extensions.

Nous vous demandons de supprimer ou réduire fortement l'emprise de ce figuré sur ce siège d'exploitation.

Par ailleurs, l'utilisation de cette protection doit être justifiée dans le rapport de présentation et les éléments devront faire l'objet d'un descriptif précis (photos...).

Les prescriptions doivent être reprises dans le règlement et le descriptif des éléments protégés annexés à celui-ci (Note Planif sur la « prise en compte des boisements » - DDT de l'Oise).

Nous vous demandons donc de limiter cette protection aux boisements remarquables.

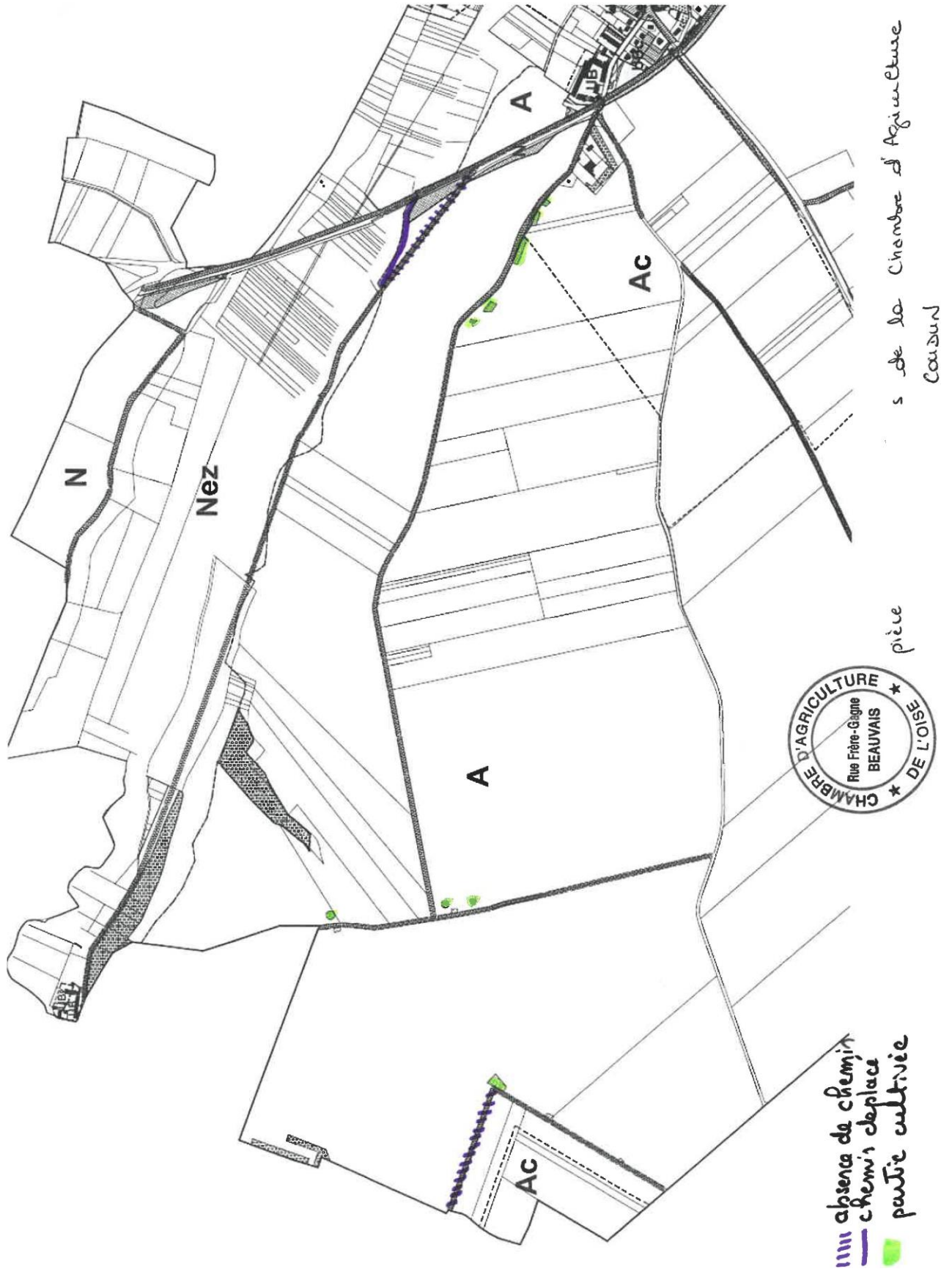
Le figuré utilisé dans la légende pour illustrer les éléments du paysage est différente de celui utilisé sur les plans.

Il est important de corriger ce point afin d'améliorer la lisibilité de ce document.

Concernant la trame « chemins à protéger » certains n'existent pas ou plus sur le terrain.

Ainsi, le chemin identifié au nord de la zone Ac (captage de Baugy) n'existe pas, alors que celui répertorié entre les parcelles 15 et 432 à l'ouest du village a été supprimé et recréé entre le bois et la parcelle 432.

Nous vous demandons d'apporter les corrections nécessaires aux plans de découpage en zones.



Conseil Départemental –

Le 21 février 2017, le Président du Conseil Départemental fait part des observations suivantes :

Aménagement numérique :

Je note que votre commune a très bien intégré l'aménagement numérique dans le PLU, en termes de développement des besoins et usages numériques, dans le rapport de présentation, le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ainsi que dans le règlement.

Je vous rappelle l'importance d'inclure dorénavant ces éléments dans le cadre de la loi Grenelle II, qui constitue pour l'ensemble des acteurs l'opportunité de porter au débat et de prendre en compte la question des infrastructures et des réseaux de communications électroniques dans leurs PLU.

Par ailleurs, concernant l'article 16 du règlement, consacré aux infrastructures et réseaux de communications électroniques, je vous précise que par défaut, le Très Haut débit (THO) emprunte le réseau de l'opérateur historique France Télécom/Orange. Aussi, et selon cet article, pour les nouvelles constructions, il faut effectivement prévoir les infrastructures depuis le domaine public et donc systématiquement depuis les chambres France Telecom, jusqu'en limite de parcelle privée. Si les infrastructures France Télécom n'existent pas en souterrain, il faut les prévoir en domaine public jusqu'au dernier appui aérien (France Télécom ou Basse Tension partagé) existant de la rue concernée.

Enfin, il me paraît important de porter à votre connaissance l'article L49 du Code des Postes et des Communications Électroniques (CPCE) introduit par la loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 18 décembre 2009, dite loi Pintat. /

Cet article vise à faciliter les déploiements de réseaux de communications électroniques à très haut débit et d'en réduire les coûts en offrant aux collectivités et aux opérateurs la possibilité de mettre à profit ces travaux pour installer leurs propres infrastructures destinées à recevoir des câbles de communications électroniques. En outre, cette mutualisation des travaux effectués sur la voirie évitera des interventions successives et limitera la gêne aux usagers.

Routes départementales

Il conviendrait de modifier les informations du rapport de présentation avec les données ci-après. En effet, les routes départementales (RD) sont répertoriées notamment en fonction des trafics. Ainsi, selon le reclassement de 2011, sur le territoire de votre commune :

La RD 1032 est une route de 1ère catégorie (route assurant des liaisons à caractère régional et desservant des pôles économiques importants).

Elle est classée route à grande circulation par le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009.

Des comptages effectués en décembre 2014 ont recensé 21 515 véhicules dont 6,3% de poids lourds.

- La RD 935 est une route de 3ème catégorie (route assurant des liaisons inter cantonales et desservant des pôles économiques d'importance moyenne).

Elle est classée route à grande circulation par le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009.

Des comptages effectués, en avril 2015, au PR 6.000, ont recensé 9 923 véhicules/jour dont 7 % de poids lourds.

- Les RD 41 et 142 sont des routes de 3ème catégorie.

Des comptages effectués sur la RD 41, en septembre 2014, au PR 1.000, ont recensé 1 491 véhicules/jour dont 3,5 % de poids lourds.

- La RD 588 est une route de 4ème catégorie (route assurant des liaisons inter cantonales et desservant des pôles économiques de faible importance).

Des comptages effectués en octobre 2014 au PR 8.000 ont recensé 3 005 véhicules/jour dont 5,7 % de poids lourds.

La RD 73 est une route de 4ème catégorie.

Les RD 935 et 1032 étant classées route à grande circulation par le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010, modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009, les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme s'appliquent.

Je note, dans le PADD, votre volonté de sécuriser la RD 73.

A cet effet, je vous rappelle que lorsque la commune envisage des travaux sur le réseau routier départemental, elle doit recueillir au préalable, d'une part, l'autorisation d'occuper le domaine public routier (permission de voirie ou convention générale de maîtrise d'ouvrage) et, d'autre part, l'accord technique des services départementaux (article 46 du règlement de la voirie départementale adopté le 4 mars 2016).

Par ailleurs, l'article 63 du règlement de la voirie départementale prévoit que les ouvrages destinés à ralentir les véhicules sur les routes départementales en agglomération ne peuvent pas être implantés sans l'accord préalable du président du Conseil départemental. L'autorisation est délivrée sous forme de convention générale de maîtrise d'ouvrage et le financement de l'ensemble des travaux et l'entretien ultérieur sont à la charge de la collectivité autorisée.

Transports

Je note que le rapport de présentation consacre le chapitre 4-3 aux transports et précise bien les lignes de car mises en place par le Département (Regroupement Pédagogique Intercommunal, collège et ligne 50).

Je vous précise, qu'en application de la loi NOTRe du 7 août 2015, le département de l'Oise demeure l'autorité organisatrice des transports scolaires, jusqu'au 31 août 2017, et la Région est devenue l'autorité organisatrice de l'intégralité de la mobilité interurbaine depuis janvier 2017. A ce titre, elle organise les services non urbains, réguliers ou à la demande.

Cependant, l'organisation et le fonctionnement des services de transport spécial des élèves handicapés vers les établissements scolaires demeurent à la charge du Département.

Circulations douces

Je note votre volonté de créer, à partir des chemins existants, un réseau de liaisons douces afin de mettre en relation les habitations et les équipements.

Par ailleurs, vous souhaitez acquérir l'ancienne voie ferrée afin d'y créer une liaison douce.

Je vous rappelle que le Conseil départemental a adopté le 16 décembre 2010 le Schéma Départemental des Circulations Douces (SDCD). Ce schéma vise, notamment, à coordonner les initiatives et les projets locaux. Le Conseil départemental a, également, édité un guide technique des voies de circulation douce qui synthétise les données techniques, juridiques et administratives à l'attention des porteurs de projets.

Le SDCD a ainsi classé l'itinéraire de liaison régional MONTDIDIER/RESSONS-SUR-MATZ/COMPIEGNE de priorité 2. Cet itinéraire emprunte, notamment, l'ancienne ligne de chemin de fer qui traverse le territoire de votre commune.

A cet effet, en application de l'article L.123-1 111-2° du code de l'urbanisme, je remarque que les mesures de protection de chemins doivent être mises en œuvre.

Espaces naturels sensibles (ENS)

Le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels » (art.LI13-8 du Code de l'urbanisme).

A ce titre, le Conseil départemental de l'Oise a approuvé le 18 décembre 2008 un Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles. Aussi, je vous remercie d'avoir porté une attention particulière à l'ENS présent sur le territoire de votre commune et d'avoir rappelé les outils associés à ce classement p.77 du rapport de présentation. Toutefois, il y a une erreur concernant le droit de préemption au titre des ENS (vous mentionnez une autre commune). Il existe effectivement un nombre limité de zones de préemption dans le département de l'Oise mais la commune de Coudun est bien concernée par ce classement, rattaché à l'ENS NOY02 : Mont Ganelon.

Le classement en ENS peut contribuer à la réalisation de l'objectif « Protéger les boisements existants sur la butte et les abords du Mont Ganelon » inscrit dans l'orientation V de votre PADD.

Je note que les orientations du PLU prévoient un classement en zone N sur la totalité du périmètre ENS de la commune (avec déclinaison en Ne pour renforcer la protection du Mont Ganelon) ce qui contribue pleinement à sa protection.

Assainissement

En page 118 du rapport de présentation, il est fait référence à l'arrêté du 22 juin 2007. Or, celui-ci a été abrogé par l'arrêté du 22 juillet 2015, avec prise d'effet au 1^{er} janvier 2016. Ce nouvel

arrêté requiert la réalisation d'un diagnostic du système d'assainissement, comprenant le réseau et la station d'épuration, tous les 10 ans.

Les normes de rejet précisées sont celles fixées par l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000.

Rivière

La présence de l'Aronde, et de ses anciens méandres, n'apparaît sur aucun des plans de zonage.

En page 4 du Règlement, il conviendrait de remplacer le zonage « NL » par « NI », la zone N étant divisée en 3 sous-zones : NI, Ne et Nez.

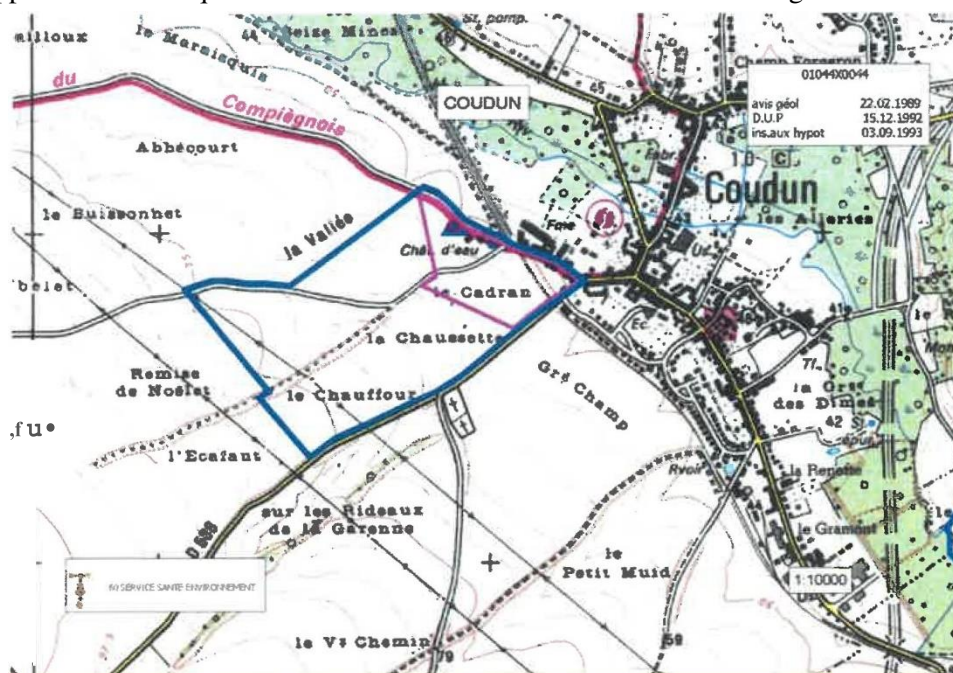
Dans le règlement relatif aux zones UBz et Nez, il n'est pas fait mention de la présence d'une bande d'inconstructibilité pour protéger le cours d'eau de la bétonisation.

Je note, toutefois, la prise en compte, dans votre projet de PLU, du risque inondation.

Eau potable

Un captage, ri⁰ 01044X0044, alimente la commune.

Cette zone présente d'importants enjeux, en particulier dans le périmètre de protection rapproché. Je note que le nouveau SDAGE 2016-2021a bien été intégré.



Orange

Le 28 novembre 2016, Monsieur CHAUMAT, formule les observations suivantes :

Servitudes :

Les articles L48, L54 à L56.1, L57 à L62.1 du code des postes et communications électroniques (CPCE) instituent un certain nombre de servitudes attachées aux réseaux de communications électroniques.

Les services de la Préfecture doivent vous communiquer, si elles existent sur le territoire de votre commune, les éventuelles servitudes d'utilité publique mentionnées ci-dessus
Ces servitudes sont également consultables par tous sur le site de l'ANFR (Agence Nationale des Fréquences Radio), y compris par la Mairie.

Droit de passage sur la DPR :

Orange est en charge de la fourniture du service universel sur l'ensemble du territoire national et bénéficie en tant qu'opérateur de réseaux ouverts au public d'un droit de passage sur le domaine public routier.

L'article L47 du CPCE qui institue ce droit de passage mentionne en effet que « L'autorité gestionnaire du domaine public routier doit prendre toutes dispositions utiles pour permettre l'accomplissement de l'obligation d'assurer le service universel. Elle ne peut faire obstacle au droit de passage des opérateurs autorisés qu'en vue d'assurer dans les limites de ses compétences, le respect des exigences essentielles, la protection de l'environnement et le respect des règles d'urbanisme ».

Dès lors, le PLU ne peut imposer d'une manière générale à Orange une implantation en souterrain des réseaux sauf à faire obstacle au droit de passage consacré par la disposition susvisée. Dans son arrêt Commune de La Boissière (20/12/1996) le Conseil d'Etat a ainsi sanctionné une interdiction générale des réseaux aériens édictée par le POS.

En conséquence, Orange s'opposera, le cas échéant, à l'obligation d'une desserte des réseaux téléphoniques en souterrain sur les zones suivantes :

Zones à Urbaniser identifiées AU - Zones Agricoles identifiées A - Zones Naturelles identifiées N

En effet, seules les extensions sur le Domaine Public en zone Urbaine ou dans le périmètre des sites classés, ou espaces protégés sont susceptibles de faire l'objet d'une obligation de mise en souterrain.

De la même façon l'interdiction générale d'installer des antennes relais sur l'intégralité du territoire de référence constituerait une disposition abusive ;

Par ailleurs, il convient également de rappeler que les aménagements publics dans le cadre des zones à aménager pour répondre aux besoins des futurs usagers et habitants en termes de réseaux de communication électronique peuvent être à la charge des aménageurs.

Enfin, il appartient au bénéficiaire d'un permis de construire d'aménager, ou de lotir de prendre en charge la réalisation de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement en ce qui concerne les réseaux de communications électroniques. Le PLU doit en conséquence veiller à prise en compte de l'article L332-15 du code de l'urbanisme.

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

Le 5 janvier 2017, Monsieur GUENOUN, Architecte des Bâtiments de France, appelle les observations suivantes :

Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine émet un avis favorable sous réserve de l'intégration des points mentionnés ci-dessous sur le document du PLU de la commune de COUDUN arrêté.

Zonage

Périmètre délimité des abords : la nouvelle loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (L.C.A.P.) demande à ce que de nouveaux périmètres soient créés : **un nouveau périmètre de 500 mètres de rayon sera créé par délibération du Conseil Municipal, après enquête publique menée conjointement avec l'élaboration du PLU.**

Règlement

Prévoir dans le règlement, suivant le bâti traditionnel et le plus représentatif de l'identité architecturale de la commune, que :

Pour l'ensemble des articles Ajouter :

« L'ensemble des matériaux mis en œuvre sera naturel (ardoise, tuile terre cuite, brique rouge, pierre de pays, moellons calcaire, bois, enduit à la chaux ...). Leur teinte et leur mise en œuvre seront traditionnelles. Les abris de jardin seront réalisés en bois ».

A supprimer :

-les phrases laissant supposer que les façades arrières ou latérales ne seront pas traitées comme la façade principale (exemple : « pour les façades donnant sur l'espace public », « donnant sur la rue », « visibles depuis les voies publiques »).

En effet toutes les façades et pignons seront traités en adéquation.

-les phrases laissant supposer que les constructions ou annexes non visibles de l'espace public seraient traitées avec des matériaux précaires ou industriels (exemple : toiture en tôle ondulée ou profilé ou en panneau tuile ou en shingle) ».

ASPECT :

Articles UA11, UB11, UC11, 1AUh11, A11

P11, P21, P30, P46, P54 : « Sont autorisés les matériaux renouvelables et les systèmes novateurs utilisant l'énergie renouvelable comme source d'énergie (panneaux solaires ou photovoltaïque, la géothermie ...) ».

ArticleA11

P56 : « Les fenêtres donnant sur l'espace public doivent être, soit en bois et peintes, soit en PVC ».

Supprimer : « soit en PVC ».

Préciser : « Les menuiseries en PVC ou en aluminium ou en fibres de verre ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel. Néanmoins, l'aluminium ou l'acier peuvent être acceptés dans le cas d'architectures élancées (vérandas, jardins d'hivers, constructions type « Ateliers ») ».

Articles UB11, UC11

P23 : « les volets roulants sont admis pour les commerces à condition que leur coffre soit intégré et non visible de l'extérieur ».

P32 : « Les volets à enroulement sont admis à condition qu'ils soient placés à l'intérieur de la construction ».

Article UE11

P39 : « Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre à enroulement soit placé à l'intérieur de la construction ».

Articles 1AUh11, A11

P47, P56 : « Les volets roulants sont interdits en façade sur rue ; ils sont admis s'ils ne sont pas perçus de l'espace public à condition que leur coffre soit intégré et non visible ».

Préciser : « Les volets roulants ne seront pas autorisés car incompatibles avec le respect du bâti traditionnel. Ceux-ci ne sont pas autorisés sur un type de bâtiment traditionnel et les architectures d'accompagnement de ce bâti. Cependant, dans certains cas seront tolérés les volets roulants pour des baies vitrées en façade arrière non visible des voies publiques et les volets métalliques traditionnels peints pour les devantures de commerces sensibles ».

DIVERS:

Article UC11

P32 : « Les panneaux solaires, photovoltaïques sont admis en toiture ».

COUVERTURES:

Article A11

P55 : « L'utilisation de panneaux solaires et photovoltaïques est permise sous réserve d'une bonne intégration à la toiture ».

Préciser : « Les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques ne seront pas autorisés en toiture sauf pour les annexes en fond de jardin. Ils ne devront pas être visibles ni des rues ni des espaces publics, des routes, des chemins traversant les paysages et les espaces protégés. Ils seront de préférence posés au sol. Leur couleur, aspect et géométrie sera en rapport avec le matériau de support dominant. Les panneaux solaires thermiques recouverts d'ardoise naturelle peuvent être acceptés sur une couverture de même matériau. Les panneaux solaires seront strictement interdits sur des constructions anciennes de caractère traditionnel ».

Ajouter : « Les antennes paraboliques, les climatisations, les pompes à chaleur, les autres accessoires techniques liés à de nouvelles technologies visibles de l'espace normalement accessible au public ne seront autorisés qu'à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement au tissu bâti existant ».

COUVERTURES :

Article A11

P54 : « Cependant pour les bâtiments à usage agricole, les couvertures peuvent être réalisées en bac acier teinté rappelant la couleur de la tuile ou de l'ardoise ».

Remplacer par : « Les couvertures pour les bâtiments à usage agricole seront réalisées en tuiles et en ardoises fibrociment noires ou plaques de fibrociment ton ardoise ».

Article N11

P64 : « Pour les bâtiments à usage d'activités forestières ou liées à la gestion et à l'observation des espaces naturels, ainsi que les abris pour animaux, les couvertures peuvent être réalisées en bac acier teinté rappelant la couleur de la tuile ou de l'ardoise ».

Remplacer par : « Les couvertures pour les bâtiments à usage d'activités forestières ou liées à la gestion et à l'observation des espaces naturels, ainsi que les abris pour animaux, seront réalisées en tuiles et en ardoises fibrociment noires ou plaques de fibrociment ton ardoise ».

OUVERTURES :

Articles UA11, UB11

P13, P22 : « Les fenêtres donnant sur l'espace public doivent être soit en bois et peintes, soit en PVC ».

Article UC11,

P31 : « Les fenêtres doivent être, soit en bois et peintes, soit en PVC ».

Article UE11

P39 : « Les fenêtres doivent, être soit en bois, soit en métal, soit en PVC ».

Article 1AUh11

P47 : « Les fenêtres doivent être, soit en bois et peintes, soit en PVC, soit en métal peint ».

Centre National de Propriété Forestière

Le 30 janvier 2017, Monsieur MORVA, Directeur, donne un avis favorable au projet PLU sans remarques particulières

Conseil Régional des Hauts de France

Le 12 janvier 2017, Madame LESCEUX, par délégation du Président du Conseil Régional, accuse réception du courrier relatif au projet de PLU sur la commune de COUDUN.

Commune de BRAISNES-SUR-ARONDE

Le 27 janvier 2017, Monsieur LITTY, Maire, émet les remarques suivantes :

Concernant l'adduction d'eau potable, il nous semble qu'il y a lieu de mentionner, à la page 119 du rapport de présentation, l'existence des 5 habitations de la partie Coudinoise du Hameau de Revennes et qui sont alimentées en eau potable par le réseau du SIVOM de Monchy Humières, Baugy et Braisnes-sur-Aronde au travers des canalisations desservant les abonnés de Braisnes-sur-Aronde.

Par ailleurs les 300m³ moyens fournis par le SIVOM à ses abonnés, ne figurent pas dans le rapport du délégataire à la rubrique « volumes importés » page 120.

De même, les eaux usées de ces cinq abonnés transitent par le réseau de collecte de Braisnes-Sur-Aronde et deux postes de relevage de la commune pour rejoindre la station d'épuration du SIA de Coudun, Giraumont, Villers-Sur-Coudun et Braisnes-Sur-Aronde.

Cette disposition ne semble pas être explicitée dans le même rapport de présentation au chapitre 5.1.1 (p.133 et suivantes).

A notre sens et dans un souci de cohérence, ces modifications devraient également être prises en compte dans le PADD au chapitre VIII « Réseaux d'énergie et réseaux divers » (page 21). Dans le même esprit, il faudrait positionner et matérialiser la limite commune entre Braisnes-Syr-Aronde au niveau du pont de l'Aronde à l'entrée du Hameau de Revennes (cartes p.22 et 23.)

9. La concertation

La procédure d'élaboration du PLU fait l'objet d'une concertation publique. Un registre d'observations a été tenu à disposition du public tout au long des études. Les documents ont été mis à la consultation du public aux heures d'ouverture de la mairie. Un bulletin municipal spécial Plan Local d'Urbanisme est paru.

Des panneaux présentant le PLU, des éléments de diagnostic et le PADD sont exposés en mairie. Une réunion publique exposant les orientations du projet communal s'est tenue en novembre 2014.

Une réunion de concertation avec les agriculteurs a eu lieu le 11 avril 2013.

Réunion avec les représentants de l'Agglomération de Compiègne le 13 mars 2014.

Réunion avec les propriétaires de sites potentiels de renouvellements urbains (fermes et locaux agricoles) le 13 mars 2014.

Réunion avec les PPA le 14 octobre 2016.

Aucune observation n'a été portée sur le registre.

Le conseil municipal a délibéré sur le bilan de la concertation en date du 21 octobre 2016.

10. Commentaires du Commissaire Enquêteur

Je n'ai pas connaissance qu'une délibération concernant le PLU et au motif d'une réévaluation des motivations, ait été prise par le conseil municipal entre le 7 juillet 2010 (motivations du PLU) et le 20 novembre 2014 (présentation et débat sur le PADD). La délibération prise pour la prescription du PLU et les modalités de la concertation date de 2009. Les textes ont été modifiés et les motivations de la prescription du PLU ont évolué en 8 ans, sous l'influence du SCoT dont s'est doté la Communauté de Communes du Pays des Sources, en 2013, notamment.

Les Personnes Publiques Associées ont très largement revu les documents soumis à enquête publique et ont souhaité apporter des corrections importantes. **Je souhaite que le règlement soit revu pour répondre aux observations le concernant.**

La DDT écrit : « *Le projet communal permet également la mise en réserve foncière de 1,6 hectare de terres agricoles, correspondant à la zone 1AUh dans le règlement graphique. Pour autant, 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.* »

Ces informations sont à prendre en compte et nécessite, à mon avis, une étude sur le risque d'inondation d'une part, et sur la possibilité de renforcer les réseaux d'autre part.

Je suis très gênée par la non représentation de la rivière Aronde sur les différents plans ainsi que par l'absence de numérotation des parcelles. Les noms de rues ne sont pas indiqués.

La superficie d'un espace réservé est manifestement minorée ; l'absence d'échelle sur le plan m'empêche de calculer la superficie exacte.

J'ai informé le Maire de la commune des anomalies que j'avais constatées sur le règlement, le rapport de présentation ou sur les différents plans ; Monsieur le Maire a déploré toutes ces erreurs et semblait les découvrir.

B – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1. Modalité de l'enquête

Le registre d'enquête a été établi, côté et paraphé par le Commissaire Enquêteur le 9 mai 2017, jour de la première permanence.

L'enquête s'est déroulée pendant une durée de trente-deux jours consécutifs, du mardi 9 mai 2017 au vendredi 9 juin 2017 inclus, période durant laquelle les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête côté et paraphé par moi-même, ont été mis à la disposition du public à la mairie de COUDUN aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Le dossier était également mis à disposition sur le site WEB de la commune de COUDUN.

Le public a pu consigner librement ses observations sur le registre ouvert à cet effet ou me les adresser par écrit pour être annexées au dit registre.

2. Information effective 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

3. Déroulement des permanences

La salle du conseil municipal est mise à disposition du commissaire enquêteur pour la tenue des permanences. Le secrétariat de mairie est à l'étage inférieur. Monsieur le Maire m'a accueillie puis a quitté la salle au début de chaque permanence.

Le dossier complet est à la disposition du public ainsi que le registre destiné à recueillir les observations.

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

Je suis arrivée une heure plus tôt pour me rendre sur le site des trois OAP avec Monsieur le Maire.

Une personne s'est déplacée et a écrit sur le registre.

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

Deux personnes ont consulté le PLU le 12 mai et l'ont écrit sur le registre.

9 personnes se sont déplacées lors de cette permanence. Deux d'entre elles m'ont apporté un courrier que j'ai annexé au registre.

Le public se dirige directement vers la table où j'ai étendu les plans de découpage. Très vite, ils affichent leur désappointement en ne visualisant pas la rivière Aronde ou en ne distinguant pas très bien la zone dans laquelle leur propriété est située.

Je réponds aux questions posées et les invite à formuler leurs observations sur le registre.

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

Trois personnes se sont déplacées une nouvelle fois à cette permanence pour lire les observations portées sur le registre et/ou pour me remettre un courrier.

Une personne a ajouté une observation sur le registre.

4. Climat de l'enquête

Le climat peut être qualifié de serein. Le public n'est pas dans la contestation mais plutôt à la recherche d'explications sur le projet et sur la zone où est implantée leur propriété

5. Etude des observations et clôture de l'enquête

L'enquête publique a pris fin vendredi 9 juin, après ma troisième permanence.

A l'issue de l'enquête, j'ai emporté le registre d'enquête afin d'y apporter les éléments nécessaires à sa clôture.

Les observations sont, pour la plupart liées aux parcelles que détiennent les signataires. Plusieurs remarques sont hors sujet. On note également une reprise partielle des observations formulées par la Chambre d'Agriculture. Le public n'est pas dans la contestation non constructive, il propose un classement, voire une utilisation des parcelles dont ils sont propriétaires.

5-1. Relation comptable des observations

J'ai reçu 18 observations déposées sur le registre par 11 personnes différentes. Trois courriers m'ont été remis au cours des permanences pour 16 observations. Ces courriers sont signés de personnes ayant également porté des observations sur le registre.

6. Commentaires du Commissaire Enquêteur

Le public a été correctement informé de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de COUDUN. L'affichage et les publicités ont été effectués selon la réglementation en vigueur. Le public a déploré la mauvaise lisibilité des plans mis à disposition lors de l'enquête publique. En effet, la rivière Aronde n'est pas représentée, les parcelles ne sont pas numérotées, les rues ne sont pas nommées.

Le règlement me semble être très restrictif et susceptible de générer des conflits en cas de refus de permis ou d'autorisation de construire.

J'ai fait part de ces imperfections à Monsieur le Maire de COUDUN. Il ne les avait pas remarquées et les déplore.

Le public qui s'est déplacé aux permanences avait, pour la plupart, pris connaissance de l'intégralité du dossier sur Internet. Le dossier complet était consultable en mairie tout au long de l'enquête publique.

C. Analyse des observations

1 – Observations écrites sur le registre pendant ou hors permanences

11 personnes ont écrit sur le registre.

N°1 – Monsieur J.Ch RAMU : Beaucoup de logements sociaux – Zone **1AUh inondable**.

N°2 – SCEA Saint Hilaire : Précise le point 3 du courrier joint et annexé au registre et relatif à la zone UE et aux installations propriété du Conseil Départemental ou Régional.

N°3 – Monsieur LEGRAIN : en page 26 du règlement, article UC2 incompréhensible. Les terrains sont-ils constructibles après l'arrêt du PLU.

N°4 – Monsieur Michel DEROCQUENCOURT : Terrain (1 ha) classé N et jouxtant zone UB. Souhaite un classement en zone UB et non en zone N.

N°5 – EARL DEROCQUENCOURT : Propose la construction d'un hangar ou l'élargissement d'un chemin dans son exploitation. Demande que soient examinées les difficultés de circulation des engins agricoles et propose un passage par l'ancienne voie ferrée. Parcelle en bordure du chemin de l'Hôtel Dieu est en zone **inondable**.

N°6 – Monsieur Michel RAIMBAUT – Hameau de REVENNES – Souhaiterait savoir si sa propriété classée en zone UB à l'extrémité ouest de la zone classée NEZ, est située en zone humide et si elle est menacée de démolition.

N°7 – Madame LEBAUX – Propose ses terrains (10 ha) classés A pour extension zone habitation ou artisanale. Souhaiterait mettre un abri et clôturer ses terrains en bordure de l'Aronde et dans le marais. Pourquoi une passerelle bétonnée a été construite sans demande d'autorisation. Ou se situe le corridor indiqué dans le POS et ????? le chemin piéton en bordure de l'Aronde ; n'autorise personne à passer sur mes parcelles. Demande que la parcelle 201 soit constructible.

N°8 – Madame Florence DESCHASEAUX (parcelle C n°3) – La rivière Aronde ne figure pas sur les plans. Aucun fossé n'existe le long de cette parcelle. La zone d'enjeux est-elle constructible ? Une zone de protection des bois non constructible est-elle prévue au voisinage de toutes les zones boisées.

N°9 – Monsieur Pierre Marie THEVENOT – Villers S/Coudun : s'étonne de ne pas avoir été informé du PLU pour ses propriétés classées ER1 et ER2.

N°10 – Monsieur Franck LECAILLE – a pu consulter les réponses des PPA sur sa demande à la secrétaire de mairie. Elles ne semblaient pas être jointes au dossier PLU.

N°11 – Madame Brigitte JUSTICE – souhaite que sa parcelle soit constructible.

2 – Observations rédigées par courriers déposés lors des permanences

N°10 – Monsieur Franck LECAILLE : Remarques faites sur le développement urbain. Propose d'attirer les primo accédant en libérant davantage de terrains à bâtir. Met en évidence une inadéquation entre un paragraphe du résumé non technique et la réalisation de 2 logements (+ VRD) ; Cite le POS et le règlement en zone NAh. Souligne des anomalies dans le résumé non technique et dans le règlement. Souhaiterait savoir où l'atelier communal sera transféré.

N°2 – Monsieur LOIRE – SCEA Saint Hilaire – Signale une mauvaise identification des éléments du paysage le long des chemins d'exploitation. Demande la suppression de matérialisation qui est faite sur les plans et qui génère des problèmes pour la circulation des engins agricoles ; et que l'on veille à ce que le rôle de desserte des parcelles ne soit pas entravé, limité, voire impossible. Revoir la cartographie de l'ensemble de ces éléments. Traversée du village difficile pour les engins agricoles : demande à ce que l'emprise de l'ancienne voie ferrée soit utilisée pour une occupation mixte → voie douce et voie pour les tracteurs. Demande à ce qu'il soit possible d'utiliser une partie des bâtiments existants en zone UE pour l'activité agricole ; autoriser l'extension d'un bâtiment existant ou la création de constructions agricoles si besoin. Demande à ce que soit supprimée la notion d'accès commun entre construction à usage d'habitation et bâtiments d'exploitation. Revoir la hauteur pour les bâtiments d'activité agricole, voire ne pas les réglementer.

N°4 – Madame Anne DEROCQUENCOURT - EARL DEROCQUENCOURT formule par courrier les observations écrites par Monsieur DEROCQUENCOURT sur le registre et reprend en partie les souhaits de la chambre d'agriculture.

3 – Réponses des personnes publiques associées

Les réponses et remarques des personnes publiques associées sont développées dans le paragraphe 8 du Point A – Généralités

Le 13 février 2017 : Avis favorable de la Chambre d'Agriculture

Le 15 février 2017 : Avis favorable de la Direction Départementale des Territoires

Le 24 février 2017 : Avis du Conseil Départemental Aménagement et Mobilité

Le 27 janvier 2017 : Avis favorable de la commune de Braisnes sur Aronde

Le 12 janvier 2017 : Avis favorable du Conseil Régional des Hauts de France

Le 5 janvier 2017 : Avis favorable du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise

Le 30 janvier 2017 : Avis favorable du Centre National de la Propriété Forestière

Le 28 novembre 2016 : Avis favorable de Orange

Le 24 février 2017 : Avis défavorable de la Chambre du Commerce et de l'Industrie de l'Oise

4. Procès-verbal des observations

Les réponses au procès-verbal des observations m'ont été données lors de la remise du PV, le 14 juin 2017, par Monsieur le Maire et Madame Cartelet du Bureau d'études HarmonieEPAU. Cette réunion a été très constructive et instructive ; je les en remercie.

A- OBSERVATIONS DU PUBLIC

Observations portées sur le registre

N° 1 - Monsieur J.Ch RAMU

- " Construire des logements, pourquoi pas, mais une fois encore des logements sociaux qui de surcroît seront ajoutés à côté d'autres logements sociaux. "

Remarque du Commissaire Enquêteur : Cette observation est hors sujet

- " La zone 1 AUh est inondable "

Réponse de Monsieur le Maire : Elle n'est inondable qu'en partie. Des aménagements seront nécessaires.

Remarque du commissaire enquêteur : Une étude complémentaire sera nécessaire pour apprécier le risque d'inondation sur cette zone.

N°2- Monsieur L.LOIRE – SCEA Saint Hilaire

Apporte des précisions au courrier remis lors de la permanence

N° 3- Monsieur LEGRAIN

"Article UC2 du règlement incompréhensible : Les terrains sont-ils constructibles après l'arrêt du PLU ? "

Réponse de Monsieur le Maire : Le règlement peut être interprété de plusieurs façons. Il convient de tenir compte du remblai existant. Cette partie du règlement sera à revoir.

Remarque du Commissaire Enquêteur : Un règlement est souvent sujet à plusieurs interprétations, ce paragraphe est effectivement difficilement compréhensible et est à reformuler.

N°4- Monsieur Michel DEROCQUENCOURT – Sa fille écrit -

"Mon terrain (superficie de 1 ha) est classé en zone N au plan de zonage. Je souhaiterais que cette superficie qui jouxte une zone UB soit intégrée à cette zone UB. "

Réponse de Monsieur le Maire : Il faudrait préciser la destination que souhaite donner le propriétaire à cette parcelle. Elle ne pourrait pas être constructible sur un hectare. La requalification du zonage pourra être revue lors d'une révision du PLU

Remarque du Commissaire Enquêteur : Cette zone est identifiée N sur le plan. Sa requalification en zone UB ne pourrait être que partielle et revue au PADD. Une révision du PLU semble s'avérer nécessaire à plus ou moins long terme ; cette parcelle sera alors étudiée.

N°5- EARL - Monsieur Michel DEROCQUENCOURT – 324 rue de l'église à Coudun

- "Dans la cour de l'exploitation il y a des cerisiers sauvages qui pourraient être abattus pour la construction d'un hangar ou l'élargissement du chemin qui mène aux hangars existants ; On est dans le domaine privé.

Réponse de Monsieur le Maire : Ce sera possible

- "Circulation des engins agricoles rendue difficile, rue Saint Hilaire, par le stationnement sur le trottoir. La circulation s'est aggravée depuis l'installation des feux tricolores (préférence donnée à la priorité à droite). Il faudrait pouvoir emprunter l'ancienne voie ferrée. Le chemin de Compiègne n'est plus entretenu depuis quelques années ; chemin encaissé entre deux talus qui accède en haut de la plaine de Coudun, lieudit La Croix Poly, le Clocher et les Champs du Temple : Un tracteur peut y passer avec un outil de même largeur telle qu'une charrue pour éviter la rue Saint Hilaire.

Réponse de Monsieur le Maire : La question d'une circulation sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée est posée plusieurs fois. Cette solution est possible.

Remarque du Commissaire Enquêteur : Question posée également par la Chambre d'Agriculture et par Madame DEROCQUENCOURT.

- "La parcelle qui est en bordure du chemin de l'Hôtel Dieu est en zone inondable en cas de fortes pluies d'hiver"

Réponse de Monsieur le Maire : Réponse donnée en 1

Remarque du Commissaire Enquêteur : Il s'agit de la zone 1 AUh.

N°6- EARL - Monsieur Michel RAIMBAUT – Hameau de REVENNES

"Ma propriété est classée en zone UB à l'extrémité ouest de la zone classée NEZ. Les constructions actuelles sont-elles en zone humide et sont-elles menacées de démolition ?

Réponse de Monsieur le Maire : Non, elles ne sont pas menacées.

N°7- Madame LEBAIL

- "Je porte à votre connaissance que je propose mes terrains (actuellement agricole) pour extension de zone d'habitation ou artisanale ZH3 et ZH7 pour plus de 10 ha de l'autre côté de la voie de chemin de fer.

Réponse de Monsieur le Maire : La voie ferrée constitue un rempart aux risques d'inondation. Il n'est pas prévu d'étendre les zones habitables au-delà de cette voie ferrée. Cf les objectifs pré cités à savoir :

« La voie ferrée qui ceinture le village dans sa partie ouest assure une limite à l'urbanisation. Elle joue un rôle essentiel concernant l'hydraulique du versant. L'emprise de la voie ferrée (une dizaine de mètres) est accompagnée d'une emprise d'une quinzaine de mètres de large assurant un rôle tampon et de gestion des eaux pluviales. Un système de fossés permet de canaliser toutes les eaux du versant. Ainsi, aucun problème d'inondation ne concerne la partie urbanisée du village adossée à la voie ferrée. La commune a racheté ces 2 emprises, ce qui garantit la pérennité d'une protection hydraulique ».

Remarque du Commissaire Enquêteur : Ces terrains sont classés en zone agricole. La Loi ALUR préconise de limiter la consommation de terres agricoles et de densifier le centre bourg sans étendre le village.

- "Concernant les Alleris et mes autres terrains en bordure de l'Aronde et dans le Marais, est-il possible d'y mettre un abri et de les clôturer ? "

Réponse de Monsieur le Maire : Non car ces terrains sont classés en zone NEZ (secteur naturel de protection écologique situé en zone humide et ses marges)

- "Comment se fait-il qu'une passerelle bétonnée ait été construite entre la salle des fêtes et le terrain de Monsieur Lebaill.G, sans demande, ni autorisation alors qu'une passerelle en bois avait été tolérée ? N'autorise personne à passer sur mes parcelles. "

Remarque du Commissaire Enquêteur : Observation hors sujet

- "Demandons que la parcelle 201 soit constructible comme prévu antérieurement du temps de M.Richard qui voulait ces terrains pour un salon de coiffure puis..."

Réponse de Monsieur le Maire : L'identification de cette parcelle est incomplète. La réponse ne peut être apportée.

Remarque du Commissaire Enquêteur : Le secteur de la parcelle est indispensable.

N°8- Madame Florence DESCHASEAUX (parcelle C n°3)

- "La rivière ne figure pas sur le plan. Aucun fossé n'existe le long de cette parcelle en limite avec la parcelle de terre cultivée (n°439).
La zone d'enjeux est-elle bien non constructible ? "

Réponse de Monsieur le Maire : Cette zone d'enjeux n'est pas constructible mais nous vérifierons.

Remarque du Commissaire Enquêteur : Une réunion du conseil municipal et du bureau d'études est prévue après l'enquête publique. Ce point sera vérifié.

- "Une zone de protection des bois, non constructible, est-elle prévue au voisinage de toutes les zones boisées ? "

Réponse de Monsieur le Maire : La réponse sera donnée après la réunion du conseil municipal et du bureau d'études après l'enquête publique.

N°9- Monsieur Pierre-Marie THEVENOT – Villers s/Coudun

" S'étonne de ne pas avoir été informé du PLU pour nos propriétés classées ER1 et ER2"

Réponse de Monsieur le Maire : La concertation s'est déroulée sans aucune remarque. Affichage sur les panneaux de la mairie, publicité dans deux journaux et publication sur le site web de la mairie ont été faits.

Remarque du Commissaire Enquêteur : Je confirme

N°10- Monsieur Franck LECAILLE

Ecrit avoir pu consulter les réponses des PPA sur sa demande à la secrétaire de mairie. Elles semblaient ne pas être jointes au dossier PLU.

Réponse de Monsieur le Maire : Les réponses des Personnes Publiques Associées étaient consultables en mairie. D'ailleurs, Monsieur Lecaille a pu les consulter.

Remarque du Commissaire Enquêteur : Les réponses des Personnes Publiques Associées étaient consultables lors des permanences. Je les ai tenues à disposition du public. Plusieurs personnes les ont consultées.

N°11- Madame Brigitte JUSTICE

Aimerait que sa parcelle soit classée en zone UC.

Réponse de Monsieur le Maire : Cette parcelle est en zone à risque puisque la rivière est proche.

Remarque du Commissaire Enquêteur : Cette parcelle est classée en zone NEZ (secteur naturel de protection écologique situé en zone humide et ses marges)

Observations sur courriers annexées au registre

N°10- Monsieur Franck LECAILLE

- " Je remarque que le parti pris pour le développement urbain repose essentiellement sur des sites de renouvellement urbain (8 sites – 36 à 55 logements), alors que l'analyse des dents creuses exploite 6 sites pour 18 logements et 1 zone 1AUh pour 24 logements. Il faudrait dynamiser l'attractivité de la commune par la construction de nouveaux logements et attirer une population jeune (orientation que certaines communes environnantes ont déjà entreprise) ce qui apporterait en conséquence des enfants (école)

Pour ce faire, il serait judicieux de proposer davantage de terrains à bâtir, car la rénovation (renouvellement urbain) attire beaucoup moins les primo-accédant (coût plus important). Cela permettrait également d'atteindre l'objectif de croissance démographique comme le préconise le SCoT. "

Remarque du Commissaire Enquêteur : La commune, située dans la vallée de l'Aronde, n'a que peu de possibilités d'extension de l'habitat. Il convient de se reporter au paragraphe 5 (données sanitaires à prendre en compte) du chapitre Généralités.

- " Je remarque que l'arbitrage fait par la commune dans le choix des dents creuses mérite de s'y arrêter.

Dans l'élaboration du PLU (résumé non technique) en page 16, une comparaison par rapport au POS est faite : *La zone 1NAh située entre la rue des Acacias et la rue Saint Hilaire a été en partie urbanisée (construction école). La zone a été entièrement classée en zone UB mais tous les fonds de parcelle sont protégés (trame jardins à protéger au titre L.123-1-5 III 5° du CU). En effet, la commune ne souhaite pas densifier davantage ce site pour des problèmes de desserte.*

Tout d'abord, je souhaite apporter un complément d'information quant aux constructions dans cette zone. En effet une école a été construite, mais également 2 logements (avec les VRD). Ensuite sur le POS en page 22, titre III, sous-titre 1, chapitre 1, dispositions applicables aux zones NAh : *La zone NAh est une zone naturelle non équipée, réservée à une urbanisation future réalisée sous forme d'opérations (lotissement, constructions groupées...)*

Les précédentes municipalités avaient pour projet d'exploiter les dents creuses situées le long du chemin dit tour de ville. D'où les quelques constructions et l'adaptation du POS.

Puis dans l'élaboration du PLU de novembre 2014, sur la cartographie des zones potentielles de création de logements, apparaît une zone de dent creuse dans la zone 1 NAh.

On retrouve cette même cartographie sur la brochure PLAN LOCAL D'URBANISME diffusée par la commune en page 4, démographie et habitat, les zones d'enjeux.

Cette même cartographie est également présente dans le dossier du PLU, bilan des concertations en page 4 et Projet d'Aménagement et de Développement Durable n)2 en page 8. "

Réponse de Monsieur le Maire : Une révision du PLU permettra de reconsidérer les parcelles auxquelles Monsieur Lecaille fait référence

Remarque du Commissaire Enquêteur : Cette proposition est très intéressante et mérite d'être approfondie. Une étude s'impose. Le sujet pourrait être abordé dès la réunion programmée après l'enquête publique.

– "Enfin, il y a une anomalie dans l'élaboration du PLU résumé non technique et le règlement écrit (4.1) et sur le plan de découpage en zones (4.2b).

Dans le document d'élaboration du PLU résumé non technique en page 11, une dent creuse de 1701m² pour 2 logements y est indiquée (intersection proche des rues de la poste et acacias).

Dans le plan de découpage en zones, cette dent creuse de 1701m² est intégrée à une trame de jardin à protéger. "

Réponse de Monsieur le Maire : Un nouveau plan sera élaboré en fin d'enquête publique

– " Pour finir je m'interroge sur le hangar utilisé comme atelier communal (voir élaboration du PLU résumé non technique site G en page 8 et 9). Celui-ci est prévu d'être remplacé par des logements. Toutefois, on ne sait pas où cet atelier communal sera transféré. Peut-être le sera-t-il à proximité de l'ER3 : parking communal de 2375 m². "

Réponse de Monsieur le Maire : La réponse sera donnée ultérieurement

N°2- Monsieur L.LOIRE – SCEA Saint Hilaire

En ma qualité de gérant de la SCEA Saint Hilaire, je porte à votre connaissance mes demandes suivantes afin de compléter, amender ou modifier le contenu de certains articles du dit PLU.

En préambule, il existe deux sièges d'exploitation agricole dans le village.

– Mauvaise identification des éléments du paysage le long des chemins d'exploitation. Il faut supprimer la matérialisation qui est faite sur les plans et qui génère problèmes pour la circulation des engins agricoles, déjà rendue très délicate dans les chemins en cavée. Il faut veiller à ce que le rôle de desserte des parcelles ne soit pas entravé, limité, voire impossible. En résumé, revoir la cartographie de l'ensemble de ces éléments.

Réponse de Monsieur le Maire : Un nouveau plan sera élaboré en fin d'enquête publique

– Propose d'utiliser l'emprise de l'ancienne voie ferrée afin d'éviter la rue centrale du village (problèmes de circulation) ; cet aménagement viserait une occupation mixte avec possibilité de voies différenciées : voie douce et voie pour les tracteurs.

Réponse de Monsieur le Maire : Cette solution est possible et envisagée

Remarque du Commissaire Enquêteur : La question est posée plusieurs fois et notamment par la Chambre d'Agriculture.

– Souhaite pouvoir utiliser une partie des bâtiments existants en zone UE pour l'activité agricole sans toutefois limiter le bâti existant mais aussi autoriser l'extension d'un bâtiment existant ou la création de constructions agricoles dans le futur si l'activité agricole le demande ou l'exige.

Réponse de Monsieur le Maire : C'est possible mais il convient de modifier le règlement de la zone UE

– Dans l'article A3, supprimer la notion d'accès commun entre construction à usage habitation et bâtiments d'exploitation

Réponse de Monsieur le Maire : Ce sera fait

– Revoir la hauteur pour les bâtiments d'activité agricole – 10 mètres au faitage – voire ne pas les réglementer.

Réponse de Monsieur le Maire : Il faut revoir le règlement

Remarque du Commissaire Enquêteur : Le bureau d'études indique que les hauteurs sont très souvent à 12m

N°4- Madame Anne DEROCQUENCOURT – EARL DEROCQUENCOURT - 324 rue de l'église à Coudun

- Souhaiterait que les arbres dans la cour de ferme soit déclassés pour agrandir certains bâtiments ou en construire de nouveaux.

Réponse de Monsieur le Maire : Ce sera fait

– Le passage d'outils agricoles est régulièrement impossible du fait de stationnements sur les trottoirs. Propose de mettre une parcelle en ER pour faire un parking. Problèmes de circulation accentués par les feux tricolores. Demande que les agriculteurs soient associés à l'élaboration d'un plan de circulation.

Remarque du Commissaire Enquêteur : Les problèmes de stationnement et le plan de circulation en général ne concerne pas le PLU.

- Demande l'entretien des chemins communaux pour accéder aux parcelles.

Remarque du Commissaire Enquêteur : Cette observation ne concerne pas le PLU

d)- Proposition pour utilisation de l'emprise de l'ancienne voie ferrée – cf réponse à l'observation n°2

e)- Parcelle classée 1AUh inondable – cf réponse à l'observation n° 1

f)- Revoir réglementation hauteur (article UB 10) – cf réponse à l'observation n°2

g) Revoir réglementation couvertures des bâtiments agricoles (article A 11) : **Le règlement sera revu.**

B - OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le Plan Local d'Urbanisme a été prescrit en 2009. Une délibération a été prise le 7 juillet 2010 pour les motivations du PLU. Le 20 novembre 2014 le PADD est débattu en Conseil Municipal. Le SCoT de la Communauté de Communes du Pays des Sources a été adopté en 2013 et a qualifié COUDUN de pôle structurant. La loi ALUR, en 2014, a fait évoluer la réglementation des PLU. Certains articles du code de l'urbanisme ont été modifiés en 2015 :

Comment se fait-il qu'aucune délibération n'ait été prise entre 2010 et 2014 pour compléter ou modifier les motivations du PLU ?

Réponse de Monsieur le Maire : Les grandes directives du SCoT sont respectées. Le PADD a permis de mettre les objectifs en adéquation avec les évolutions de la réglementation.

Remarque du Commissaire Enquêteur : Il est probable que le changement de municipalité en 2014 ait interféré sur les démarches relatives à l'élaboration du PLU.

Le PADD a été débattu en séance du conseil municipal le 20 novembre 2014. Le 21 octobre 2016, une délibération est prise pour le bilan de la concertation. Absence d'observation sur le cahier entre 2009 et 2016. Une réunion publique s'est tenue en novembre 2014.

Je suis très étonnée par l'intervalle entre la date de prescription du PLU (le 19 juin 2009) la date du débat sur le PADD (20 novembre 2014) et la date d'arrêt du PLU au 20 novembre 2016. Seules cinq délibérations concernant le PLU ont été prises dans cet intervalle. Une seule réunion publique destinée à présenter les orientations du projet communal, s'est déroulée en novembre 2014.

Réponse du Maire : La précédente municipalité a interrompu la procédure relative à l'élaboration du PLU. En 2014, après les élections municipales, le dossier a été relancé. L'arrêt du PLU, le 20 novembre 2016, a validé les décisions prises.

Remarque du Commissaire Enquêteur : La commune possédait un POS.

Les plans de découpage en zones sont imparfaits puisque les parcelles ne sont pas identifiées par leur numéro, la rivière Aronde n'est pas représentée, les rues ne sont pas nommées...

La municipalité, qui a dû prendre connaissance de l'intégralité du dossier, a pu mesurer la difficulté qu'aurait le public à lire et interpréter ces documents.

Pourquoi ne pas avoir fait rectifier ces plans ?

Réponse du Maire : Etant donné sa connaissance du village, le Maire n'a eu aucune difficulté à interpréter les plans de découpage. Il n'a donc pas apprécié les difficultés de lecture rencontrées par le public.

Remarque du Commissaire Enquêteur : Je comprends mais les difficultés de lecture sont bien réelles.

C- OBSERVATIONS ET REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Remarque du Commissaire Enquêteur : Les propositions aux remarques et observations des Personnes Publiques Associées seront faites après l'enquête publique en présence d'une commission d'urbanisme, du Maire, du Bureau d'Etudes et des Personnes Publiques Associées.

LA DDT

Votre document d'urbanisme doit s'appuyer sur le SDAGE 2016-2021, applicable depuis le 1er janvier 2016. À ce titre, votre document doit intégrer un zonage d'assainissement pluvial ou à défaut, une étude diagnostic précise de la gestion des eaux de ruissellement sur la totalité du territoire communal.

Remarque du Commissaire Enquêteur : le dossier était joint sous la couverture Verdi.

Vous souhaitez réaliser des logements de plus petite taille pour accueillir les personnes âgées et les plus jeunes. Pour cela, votre projet communal s'appuie notamment sur la densification du tissu urbain à travers la réhabilitation de 10 dents creuses (20 recensées sur lesquelles s'applique un pourcentage de rétention foncière de l'ordre de 50%). Pour autant, je tiens à vous préciser que les autres communes du département appliquent un taux de rétention de l'ordre de 30%. C'est pourquoi le rapport de présentation de votre PLU devra expliciter les raisons pour lesquelles un taux plus élevé est retenu ou à défaut, les raisons pour lesquelles il est impossible d'appliquer ce taux.

Il serait opportun sur les deux sites identifiés en renouvellement urbain de préciser, les questions relatives à la desserte et au stationnement, les aménagements prévus pour la gestion des eaux pluviales, les orientations choisies quant au traitement paysager et à la gestion des lisières.

Remarque du Commissaire Enquêteur : A voir en réunion

Le projet communal permet également la mise en réserve foncière de 1,6 hectare de terres agricoles, correspondant à la zone 1AUh dans le règlement graphique. Pour autant, 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

Remarque du Commissaire Enquêteur : Cette zone est par ailleurs, décrite inondable par plusieurs personnes, lors des permanences. Une réunion permettra de prendre position sur les travaux éventuellement nécessaires pour renforcer les réseaux et pour juger du caractère inondable de la zone.

Les agriculteurs de votre commune sont aujourd'hui engagés dans un projet de méthaniseur, en limite de Margny et souhaiteraient également utiliser les locaux de l'ancienne sucrerie « Duo Métal » pour du dépôt de matériel agricole. Aussi, une OAP thématique et/ou un emplacement réservé auraient pu être envisagés afin d'inscrire dans le règlement graphique les principes d'aménagement nécessaires à ces installations.

La qualité graphique des principes d'aménagement exprimés dans vos OAP permettront aux futurs porteurs de projets de répondre au mieux à vos intentions.

Remarque du Commissaire Enquêteur : Il est prévu de revoir, partiellement, le règlement de la zone UE.

En interdisant dans chacune des zones concernées par les risques naturels liés à la présence de talwegs dont certains occasionnent des zones de ruissellement, aux risques de remontée de nappe, aux coulées de boue, aux mouvements de terrain liés à la présence de cavité, au retrait gonflement des argiles,

En interdisant dans chacune de ces zones concernées par ces risques la création de sous-sols, votre projet communal devra intégrer le plus rapidement possible une étude de gestion des eaux pluviales et un schéma conformément à l'article L2224-10 du code général des collectivités.

Remarque du Commissaire Enquêteur : Voir le document Verdi en réunion.

Depuis le 31 décembre 2015, un nouveau décret modifie intégralement le code de l'urbanisme et de ce fait, les articles mentionnés dans la partie réglementaire de votre document d'urbanisme, aujourd'hui arrêté. Aussi, l'ensemble des procédures de modification et de révision de votre document, une fois approuvé, devra se référer à ce nouveau code. Il conviendrait, à minima, que vous rédigez une annexe « *recodification pure* », permettant de faire le lien entre l'ancienne et la nouvelle codification.

Remarque du Commissaire Enquêteur : Données à prendre en compte

L'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 impose, pour tout document d'urbanisme approuvé ou révisé après le 1er janvier 2016, d'être numérisé et publié sur le Géoportail de l'urbanisme. Tout document non publié au 1er janvier 2020 ne pourra prétendre être exécutoire. Le document doit comprendre : les éléments graphiques au dernier standard du CNIG, l'ensemble des pièces au format PDF export et la métadonnée. Enfin, votre bureau d'étude doit vous fournir un certificat de conformité « sans erreur » du Géoportail de l'urbanisme, confirmant la validité du document.

Remarque du Commissaire Enquêteur : L'intégralité du document concernant l'élaboration du PLU est accessible sur le site Web de la commune de COUDUN.

L'annexe de l'avis de l'État Commune de Coudun

Le Commissaire Enquêteur :
Toutes les remarques et observations notées ci-après devront être étudiées. Un dossier rectificatif devra être élaboré.

Rapport de présentation:

Les données de l'INSEE de 2013 sont désormais disponibles.

Page 36 du rapport sur les documents supra-communaux, il convient de tous les regrouper dans la même partie du rapport de présentation. A la page 64, le rapport de présentation fait état du Schéma Régional de Cohérence Écologique (*SRCE*) de Picardie. Ce document étant abandonné, il convient de ne pas en faire mention. Il en va de même pour les notions de trames vertes et bleues qui devront être remplacées par la notion de continuité écologique. Il est préconisé de faire un rappel sur le futur Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (*SRADET*).

Le Schéma Directeur <l'Aménagement et de Gestion des eaux. (*SDAGE*) du bassin de la Seine a été révisé pour la période 2016-2021 et adopté le 05 novembre 2015 par le comité de bassin (erreur à la page 66 du rapport de présentation).

Les mentions relatives au Schéma Régional Climat Air Énergie (*SRCAE*) (et à son annexe : volet éolien) doivent être rectifiées, ce schéma ayant été annulé par le TA de Lille le 19 avril 2016.

Les cartes extraites du Schéma <l'Aménagement des Eaux (*SAGE*) Oise aronde sont illisibles (p 61 et 62 du rapport de présentation)

Il est fait mention de la commune de Braisnes-sur-Aronde dans le rapport de présentation aux pages 27, 81, 82 (coupe de Braisnes-sur Aronde).

Dans le rapport de présentation, l'activité agricole est présentée avec des données extraites du RGA 2010. Or, celles-ci ont évolué depuis, et notamment la SAU qui a diminué de 3,69 ha entre 2010 et 2014. L'espace agricole couvre 74 % du territoire communal dont 0,1% en prairies permanentes.

Il subsiste une anomalie dans le bilan des superficies. En effet, le total des zones du PLU indique 1063 ha pour une superficie communale de 1040 ha comme indiqué pour le total des zones au POS. En l'état, le document ne permet pas de comprendre l'évolution du document d'urbanisme du POS en PLU et d'appréhender la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers comme il est stipulé depuis les lois Grenelle.

De plus, les chiffres de consommation étant exprimés en pourcentage, ils ne sont donc pas révélateurs (Page 173 du rapport de présentation).

L'illustration ne correspond pas au zonage du PLU. La zone AUha est en zone agricole dans le règlement graphique (p168).

Règlement graphique :

Si la protection Espace Boisé Classé (EBC) est maintenue sur le site du Mont Ganelon, des modifications sont proposées pour se rapprocher de la réalité (cf pièces jointes).

Les trames utilisées dans la légende du règlement graphique doivent être plus lisibles et permettre une meilleure compréhension pour le public.

Afin *de* faciliter la lecture des plans de zonage et permettre une meilleure localisation des zones et des secteurs, les plans doivent faire apparaître les informations cadastrales, à savoir n° de parcelles, noms de rues (à minima les rues principales), quartiers et lieux dits. Si ces informations ne sont pas visibles à l'œil nu à l'échelle du plan format A3, elles devront l'être en zoomant sur le format A0.

Le règlement :

Le paragraphe sur l'eau potable devra être rédigé de la façon suivante aux articles A4 et N4 : L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public et dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R11 1-11 du Code de l'urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

Aux articles A4 et N4(eaux usées), il y a une erreur sur l'article du Code de la Santé Publique cité ; c'est l'article L133 1-11 qu'il faut mentionner.

À l'article 2 de la zone UE, les logements des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance et le fonctionnement des activités autorisées seront permis à la condition qu'ils soient réalisés dans le volume des constructions autorisées.

À l'article 13 de chaque zone, une liste d'essences végétales à planter sur la parcelle est proposée. Une attention particulière devra être apportée au choix de ces essences, certaines étant susceptibles de provoquer des réactions allergiques.

Le Mont Ganelon, de par sa superficie n'a pas nécessité d'une protection en EBC. En effet, de par son statut de bois de plus de 4ha, il doit faire l'objet d'une autorisation préalable en application de l'article L341-1 et suivants du Code forestier pour les particuliers et L 214-13 et suivants du même code pour les collectivités locales.

Dans le règlement écrit et graphique, les références aux articles du code de l'urbanisme concernant les EBC et les éléments du paysage à protéger ne sont plus d'actualité, ils ont été modifiés. Il convient de mettre à jour, suite à la nouvelle codification du code de l'urbanisme, les anciens articles L.130-1 et L.123-1-5 7° qui sont toujours mentionnés.

Pour les zones supportant les EBC, les articles 13 du règlement de ces zones doivent faire référence à l'article L1 13/1 et suivants du Code de l'urbanisme.

La commune est concernée par un bâtiment classé au titre des Monuments Historiques. À ce titre, le règlement écrit pourra reprendre les recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) concernant l'aspect extérieur des constructions (*voir avis de l'ABF*)

Annexes:

Le plan de zonage d'assainissement n'est pas joint au dossier

Remarque du Commissaire Enquêteur : Voir le document VERDI

La Chambre du Commerce et de l'Industrie de l'Oise

Le Rapport de Présentation décrit peu les activités économiques (une page). Le nombre d'entreprises évoqué (huit) ne semble pas correspondre à la réalité, la CCI Oise compte 29 ressortissants à Coudun.

Remarque du Commissaire Enquêteur : Revoir en réunion

Rapport de Présentation. La justification du projet d'extension de « DifforVert » dans le PLU montre la prise en compte des besoins des activités. À signaler cependant qu'il n'y a pas d'indicateurs de suivi consacrés aux activités économiques dans le PLU.

Remarque du Commissaire Enquêteur : Une réunion avec les PPA s'est tenue le 14 octobre 2016

En zone d'activités, respecter une hiérarchie des priorités. L'objectif du PADD de « mener une requalification paysagère des sites d'activité » devrait être précisé. Cette requalification doit prendre en compte le principal objectif en zone d'activités qui est la fonctionnalité (circulation aisée, absence d'obstacles, de nuisances, de surcoûts...).

Règlement :

Favoriser l'implantation d'activités nouvelles et l'extension d'activités existantes passe par un Règlement adapté en zones d'activités et dans les autres zones. Quelques remarques sont à signaler :

Les « Rappels » (page 5) pourraient être mis à jour car certaines références sont obsolètes.

La prescription protégeant les dispositifs à ciel ouvert de récupération des eaux pluviales devrait être nuancée en autorisant leur déplacement si un projet d'aménagement impacte le dispositif. En zones UC et UE, la prescription autorisant les constructions sous réserve de prendre en compte les « contraintes environnementales » est floue : il conviendrait de préciser ces contraintes afin d'éviter une appréciation variable ou excessive de cette prescription.

Remarque du Commissaire Enquêteur : peut faire partie des points du règlement à revoir

En zone UA, les constructions à usage de services et de commerces sont autorisées. La hauteur limitée à R + 1 + un niveau de combles (*idem* en zone UB) est acceptable. Néanmoins, l'exemption des bâtiments agricoles vis-à-vis des prescriptions de l'article 11 « *Aspect extérieur des constructions* » pourrait être étendue à tous les bâtiments d'activités (*idem* en zone UB). En effet, ces prescriptions semblent conçues pour les habitations, elles peuvent donc être inadaptées pour les bâtiments d'activités (ouvertures vers l'espace public obligatoirement verticales...).

Remarque du Commissaire Enquêteur : peut faire partie des points du règlement à revoir

En zone UB, autoriser « *L'extension des constructions existantes sans changement de destination* » risque de restreindre le changement de destination des bâtiments donc la mixité fonctionnelle. Les bâtiments d'activités devraient bénéficier de l'exemption faite aux bâtiments agricoles concernant l'obligation de s'implanter sur au moins une limite séparative. La limitation du percement des vitrines commerciales à l'axe des baies des étages supérieurs du bâtiment limite la visibilité des commerces dans la trame urbaine. Or, des vitrines larges de commerces de qualité (boulangerie, épicerie fine...) peuvent être un atout paysager. L'objectif de mixité fonctionnelle en zone UB (« *à caractère d'habitat, de commerces, de services, d'équipements publics et d'artisanat*») est une bonne orientation.

Remarque du Commissaire Enquêteur : peut faire partie des points du règlement à revoir

En zone UC, le Règlement autorise uniquement les constructions d'habitations ou liées aux infrastructures / équipements publics et « *L'extension des constructions existantes sans changement de destination* ». Nous regrettons que la réparation ou l'aménagement des immeubles existants soient autorisés s'il n'y a pas de changement de destination qualifié d'« *incompatible* » avec la vocation d'habitat de la zone. Afin de permettre le développement d'activités modestes sans désagrément pour le voisinage, cette formulation pourrait être précisée.

Remarque du Commissaire Enquêteur : peut faire partie des points du règlement à revoir

En zone UE, l'article UE2 devrait autoriser explicitement les constructions d'entrepôts et les activités logistiques. Dans l'hypothèse d'un assainissement autonome, la prescription imposant une vaste surface libre destinée à cet assainissement (250 m² pour les habitations, pas de surfaces citées pour les activités) devrait être justifiée

**Remarque du Commissaire Enquêteur : peut faire partie des points du règlement à revoir.
Veiller néanmoins aux risques liés à la pollution.**

En zone N, l'obligation pour les bâtiments d'exploitation forestière de comporter un bardage bois (ou en clin de bois naturel) et des menuiseries en bois est contraignante.

Remarque du Commissaire Enquêteur : peut faire partie des points du règlement à revoir

En annexe du Règlement, la plaquette de la DDT fournit certaines recommandations qui peuvent contredire le Règlement (envoi recommandé des eaux pluviales dans le réseau collectif ...).

Remarque du Commissaire Enquêteur : Nécessité d'une explication

Concernant les aspects environnementaux

En pages 131 et 132 du Rapport de Présentation, le SRCAE et le SRE sont présentés alors qu'ils sont annulés. L'« objectif defacteur 431 » (page 135) est à détailler pour préciser ses conséquences sur la commune.

Remarque du Commissaire Enquêteur : Il ne peut s'agir que d'une erreur pour la SRCAE et le SRE. Nécessité d'une explication pour l'objectif.

Dans le PADD, il nous paraît important que l'objectif de développer les dispositifs de prétraitement des eaux de ruissellement (bassin d'infiltration, déshuileur...) soit limité aux projets risquant effectivement de polluer.

Remarque du Commissaire Enquêteur : La remarque est à prendre en compte

Une clarification nécessaire des zones protégées. L'objectif en zone N de « Protéger les espaces boisés, les prairies, la zone humide, la ZDH, la ZNIEFF, le biocorridor » (Rapport de Présentation, page 165) mélange sans les hiérarchiser les inventaires (ZNIEFF, zone humide), les hypothèses (ZDH, biocorridor) et les occupations du sol (espaces boisés, prairies). La portée réglementaire des différents documents étant très variable, il est nécessaire de ne pas les confondre en précisant leur impact différencié sur les projets.

La CCI Oise note des confusions entre zones humides et Zones à Dominante Humide (ZDH), il existe une prise en compte des Zones à Dominante Humide dans des prescriptions du PLU. Pourtant, le paragraphe 2.2.2 « Zones à dominante humide et zones humides » du Rapport de Présentation indique avec justesse que les ZDH sont des cartographies indicatives et potentielles pour permettre de « délimiter les zones humides de manière plus précise ». Les ZDH sont peu précises et n'ont pas la même portée réglementaire que les zones humides. Il est donc indispensable de ne pas les confondre.

La CCI Oise ne comprend pas la prise en compte de la zone humide potentielle, *a fortiori* lorsqu'un SAGE définit précisément les zones humides avérées comme c'est le cas à Coudun. Ainsi, nous demandons à ce que les ZDH ne soient pas citées parmi les sensibilités écologiques visées par l'objectif de préservation du PADD (Rapport de Présentation, page 156). Nous souhaitons également le retrait de la mention des secteurs UBz et UCz comme étant « situés en zone à dominante humide » (Rapport de Présentation, page 158). Le Rapport de Présentation indique que le classement en zone NEz, UBz ou UCz des zones humides avérées mais aussi potentielles permet la traduction des objectifs de préservation du PADD : ce mélange des zones humides avérées et potentielles dans un même zonage est grave. Enfin, nous demandons que le PLU ne considère plus la zone à dominante humide comme un indice de sensibilité environnementale et de « *qualité des paysages et des milieux naturels* », la ZDH n'étant pas un zonage écologique.

Le caractère indicatif et potentiel des ZDH ne justifie pas les prescriptions strictes associées aux secteurs UBz, UCz et NEz : limitation des constructions aux terrains remblayés pour préserver la ZDH en zone urbaine (Rapport de Présentation, page 159), classement en zone N des terrains en « *zones humides / zones à dominante humide* » (Rapport de Présentation, page 165), interdiction de toute construction et extension en secteur NEz... Les secteurs UBz

et UCz sont présentés dans le Règlement comme des zones incluant « *la zone humide protégée au titre du code de l'environnement* » puis « *situé en Zone à Dominante Humide* ». Il convient de donner une définition unique des secteurs UBz, UCz et NEz et de supprimer toute référence aux ZDH.

Remarque du Commissaire Enquêteur : Ces observations doivent faire l'objet d'un débat au sein d'une réunion, en présence des PPA, de la commission d'urbanisme, du Maire, et du bureau d'études.

L'orientation du PADD « *Préserver l'intégrité de la zone humide en renonçant à son urbanisation* » (page 14) doit être modifiée. Les projets de construction sont possibles en zone humide à condition de mener des études de terrain délimitant finement le caractère humide ou non du site et de respecter les principes de la méthodologie « éviter, réduire, compenser ». Les cartographies du SAGE reprises par le PLU (pages 69 et 182) n'indiquent pas en légende de « *zones humides potentielles infirmées sur le terrain* ». Pourtant, l'étude récente sur le projet d'extension d'activités en Zone à Dominante Humide a démontré qu'une très grande majorité du périmètre de projet n'était pas une zone humide

Remarque du Commissaire Enquêteur : Ces observations doivent faire l'objet d'un débat au sein d'une réunion, en présence des PPA, de la commission d'urbanisme, du Maire, et du bureau d'études.

Concernant les continuités écologiques

Le sous-paragraphe « *SRCE de Picardie* » est à actualiser : le projet de SRCE n'est plus « *en cours d'élaboration* ».

paragraphe 2.2 « *La trame végétale* » comporte des définitions à nuancer. Ainsi, les « corridors » ne sont pas l'ensemble des éléments paysagers permettant de relier deux noyaux de biodiversité : seules les liaisons les plus directes et les plus perméables sont à prendre en compte dans le respect des Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Ces Orientations recommandent de nuancer la sélection des continuités écologiques par la prise en compte des enjeux socio-économiques.

De fait, il est excessif de considérer comme des corridors « *l'ensemble des éléments linéaires* » que sont les talus cours d'eau haies vieux murs... Le classement trop systématique d'éléments linéaires en corridors écologiques noie les corridors réels parmi des corridors médiocres ou inexistantes. La carte de la trame végétale (Rapport de Présentation, page 71) reprend l'ensemble des éléments végétaux du territoire : tous les éléments végétaux ne présentent cependant pas les « vertus » attribuées à la trame végétale en page 70.

Il convient plus globalement d'éviter dans le PLU la confusion entre corridors écologiques et éléments paysagers. Cette confusion pourrait expliquer la tendance à voir les « *éléments paysagers* » comme des corridors. Cependant, un seul corridor est pris en compte au final dans le PADD (cf infra). L'énoncé « *La protection de la trame végétale présente sur le village est indispensable à la préservation des continuités écologiques* » justifiant l'objectif 3 du PADD devrait être nuancé. La vision alarmiste du paragraphe sur les possibilités de circulation des espèces devrait être nuancée ou appuyée par des sources fiables.

Fonder les protections prévues par le PLU sur des éléments avérés. Le paragraphe 2.3.3 « *Corridors écologiques potentiels* » présente ces corridors potentiels, aussi appelés « biocorridors ». Le seul corridor potentiel relevé à Coudun (n° 60166) est cité parmi les sensibilités écologiques. Le PADD a pour objectif de « *prendre en compte la présence du biocorridor dans les choix d'urbanisation futurs* », ce corridor potentiel étant défini comme « *continuité écologique à préserver* ». Le corridor potentiel est également cité dans les indicateurs de suivi et il est mobilisé pour justifier l'absence d'impacts négatifs des projets sur l'environnement. Pourtant, les documents d'urbanisme doivent uniquement reprendre des éléments définis de manière certaine par une méthodologie incontestée en excluant tout élément « potentiel ». À ce titre, il aurait été intéressant de préciser la méthodologie définissant ces corridors potentiels.

Remarque du Commissaire Enquêteur : Ces observations doivent faire l'objet d'un débat au sein d'une réunion, en présence des PPA, de la commission d'urbanisme, du Maire, et du bureau d'études.

Le paragraphe 4.1 « *Incidences du projet sur les continuités écologiques* » indique que le PADD préserve ces continuités en protégeant les boisements autour de la ZNIEFF 1 du Mont Ganelon, en préservant les zones humides, en prenant en compte le corridor écologique potentiel dans les choix d'urbanisation et en définissant des trames jardins (zones Nj) « *aux abords des continuités écologiques* ». La définition de protections pour les « abords » de continuités écologiques est une tendance non prévue par les textes qu'il convient d'éviter.

Remarque du Commissaire Enquêteur : Ces observations doivent faire l'objet d'un débat au sein d'une réunion, en présence des PPA, de la commission d'urbanisme, du Maire, et du bureau d'études.

Le paragraphe 2.1 « *Continuités hydrographiques* » du Rapport de Présentation comporte une cartographie des cours d'eau issue du site web de l'IGN (Géoportail). Il conviendrait de préciser la méthodologie employée pour définir cette carte. De plus, l'évocation de la « *Restauration de la continuité écologique (RCE)* » est floue pour justifier la mise en conformité obligatoire des ouvrages hydrauliques sur l'Aronde avant 2018. L'origine de cette « RCE » est inconnue. La référence « *H360300* » est également citée sans lien avec un quelconque document. L'origine et le détail des classements précisés en début de paragraphe sont également inconnus.

Remarque du Commissaire Enquêteur : Ces observations doivent faire l'objet d'un débat au sein d'une réunion, en présence des PPA, de la commission d'urbanisme, du Maire, et du bureau d'études.

Le Conseil Départemental de l'Oise

Assainissement

En page 118 du rapport de présentation, il est fait référence à l'arrêté du 22 juin 2007. Or, celui-ci a été abrogé par l'arrêté du 22 juillet 2015, avec prise d'effet au 1^{er} janvier 2016. Ce nouvel arrêté requiert la réalisation d'un diagnostic du système d'assainissement, comprenant le réseau et la station d'épuration, tous les 10 ans.

Les normes de rejet précisées sont celles fixées par l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000.

Rivière

La présence de l'Aronde, et de ses anciens méandres, n'apparaît sur aucun des plans de zonage.

En page 4 du Règlement, il conviendrait de remplacer le zonage « NL » par « NI », la zone N étant divisée en 3 sous-zones: NI, Ne et Nez.

Dans le règlement relatif aux zones UBz et Nez, il n'est pas fait mention de la présence d'une bande d'inconstructibilité pour protéger le cours d'eau de la bétonisation.

Remarque du Commissaire Enquêteur : Une réunion avec les Personnes Publiques Associées, en fin d'enquête publique, permettra de revoir tous ces points et de les rectifier si besoin. J'ai, moi aussi, déploré l'imperfection des plans mis à disposition du public.

Orange

L'article L47 du CPCE qui institue un droit de passage mentionne en effet que « L'autorité gestionnaire du domaine public routier doit prendre toutes dispositions utiles pour permettre l'accomplissement de l'obligation d'assurer le service universel. Elle ne peut faire obstacle au droit de passage des opérateurs autorisés qu'en vue d'assurer dans les limites de ses compétences, le respect des exigences essentielles, la protection de l'environnement et le respect des règles d'urbanisme ».

Dès lors, le PLU ne peut imposer d'une manière générale à Orange une implantation en souterrain des réseaux sauf à faire obstacle au droit de passage consacré par la disposition susvisée. Dans son arrêt Commune de La Boissière (20/12/1996) le Conseil d'Etat a ainsi sanctionné une interdiction générale des réseaux aériens édictée par le POS.

En conséquence, Orange s'opposera, le cas échéant, à l'obligation d'une desserte des réseaux téléphoniques en souterrain sur les zones suivantes : Zones à Urbaniser identifiées AU - Zones agricoles identifiées A - Zones Naturelles identifiées N

En effet, seules les extensions sur le Domaine Public en zone Urbaine ou dans le périmètre des sites classés, ou espaces protégés sont susceptibles de faire l'objet d'une obligation de mise en souterrain.

De la même façon l'interdiction générale d'installer des antennes relais sur l'intégralité du territoire de référence constituerait une disposition abusive ;

Par ailleurs, il convient également de rappeler que les aménagements publics dans le cadre des zones à aménager pour répondre aux besoins des futurs usagers et habitants en termes de réseaux de communication électronique peuvent être à la charge des aménageurs.

Enfin, il appartient au bénéficiaire d'un permis de construire d'aménager, ou de lotir de prendre en charge la réalisation de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement en ce qui concerne les réseaux de communications électroniques. Le PLU doit en conséquence veiller à prise en compte de l'article L332-15 du code de l'urbanisme

Remarque du Commissaire Enquêteur : Il est nécessaire de préciser tous les éléments de réponse à ces observations et de les faire connaître au public.

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

Remarques et observations à prendre en compte

La Chambre d'Agriculture

En page 39 du rapport de présentation, cette activité économique est présentée en faisant état d'un siège d'exploitation, alors qu'il en figure deux sur la carte du diagnostic agricole en page 44. Il est important d'harmoniser ces données.

La traversée du village par les engins agricoles devient de plus en plus problématique. Les aménagements visant à permettre le stationnement et réduire la vitesse accentuent ce problème. De plus, la prévision d'une étude de sécurité et de stationnement sur la RD 142 (objectif du PADD page 12), nous laisse à penser que cette difficulté de circulation peut s'accroître.

Une des suggestions formulées par les exploitants lors de la concertation agricole pour limiter en partie cette problématique de circulation est d'accéder aux parcelles via l'ancienne voie ferrée afin de rationaliser les déplacements et d'éviter la rue centrale du village. Nous relayons cette demande.

Il nous semble important d'aménager la voie ferrée en tenant compte de la problématique de circulation des engins agricoles et que cet aménagement vise une occupation mixte ne se limitant pas à « *créer une voie douce (piste cyclable et chemin de promenade)* » mais en y intégrant également une voie pour les tracteurs. L'emprise actuelle de ce site permettant cet usage mixte, avec possibilité de voies différenciées.

L'accès pourrait se faire via la zone UE ou à l'extrémité de la rue Saint Hilaire en venant de Bienville.

Nous vous demandons d'examiner cette remarque avec la plus grande attention. Une telle disposition répondra bien à votre objectif de « *maintenir l'accessibilité aux parcelles agricoles pour le passage et la manœuvre des engins agricoles* ».

Remarque du Commissaire Enquêteur : Plusieurs habitants ont repris le souhait de pouvoir utiliser l'emprise de l'ancienne voie ferrée pour permettre la circulation des engins agricoles. Les réponses apportées par le maire sont favorables.

En page 198 du rapport de présentation il est rappelé les objectifs du PADD ainsi que les dispositions visant à prendre en compte le développement des exploitations.

Ainsi il est indiqué que les sièges d'exploitation étant situés en zone UB, le règlement de cette zone a été adapté en conséquence.

Il est alors surprenant que le règlement (article UB 2) n'autorise pas clairement les installations et constructions nécessaires à l'activité agricole.

Nous vous demandons de les mentionner clairement dans cet article, et de compléter l'introduction du chapitre II - Caractère et vocation de la zone UB - en y mentionnant la vocation de ferme.

Remarque du Commissaire Enquêteur : Une réunion avec les Personnes Publiques Associées, en fin d'enquête publique, permettra de revoir tous ces points et de les rectifier si besoin

article UB 10

« *Dans toute la zone, la hauteur maximum des constructions sur cour ou jardin doit être au plus, égale à celle de la construction sur rue. La hauteur à l'égout du toit des abris de jardin ne doit pas excéder 2,50 mètres* ».

Cette disposition peut être contraignante pour les exploitations agricoles étant donné que les nouvelles constructions sont régulièrement édifiées à l'arrière des corps de ferme. Selon la hauteur de la construction à l'alignement, celle du nouveau bâtiment autorisé peut s'avérer insuffisante selon la fonction visée.

« *La hauteur de toute construction ne peut excéder trois niveaux, soit R+1+un seul niveau de combles* ».

Cette règle n'est pas adaptée pour un bâtiment d'activité agricole. Nous vous demandons de fixer une hauteur d'au moins 10 mètres au faitage, voire de ne pas réglementer l'article UB 10 pour les bâtiments agricoles.

Remarque du Commissaire Enquêteur : Cette observation a été reprise par le Public. La réponse apportée par le Maire est qu'il convient de revoir le règlement ; Le bureau d'études indique que les hauteurs sont très souvent à 12m

article UB 11

« *les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou cachées par une charmille et être non visibles de l'espaces public* ».

Nous vous demandons de remplacer la conjonction de coordination « *et* » par **ou**.

Remarque du Commissaire Enquêteur : ce point sera à revoir en réunion

article UE 2

Nous vous demandons de réfléchir à la possibilité d'étendre un bâtiment existant, voire de créer des constructions agricoles dans la zone UE. Ainsi de réelles délocalisations pourraient s'opérer en cas de non utilisation de sites industriels ou artisanaux.

Remarque du Commissaire Enquêteur : L'observation a également été reprise. Le règlement de la zone UE devra être revu.

article A 3

« *en cas de construction à usage d'habitation, l'accès à celle-ci sera commun à celui des bâtiments d'exploitation* ».

De nos jours, les agriculteurs et leur famille aspirent, comme tout un chacun, à l'amélioration des conditions de vie et du cadre de vie. Pour y contribuer, il nous semble important de ne pas les obliger à subir les inconvénients (passage d'engins agricoles par toutes conditions climatiques, sécurité des résidents, etc...) de l'activité économique qu'ils exercent.

De plus, l'accès unique complique la valorisation et l'embellissement du corps de ferme.

Pour ces raisons, nous vous demandons de supprimer cette notion d'accès commun.

Remarque du Commissaire Enquêteur : L'observation a également été reprise. La suppression de la notion d'accès commun sera actée.

article A 11 couverture

Fonne « pour les constructions à usage d'activités agricoles, adoptant une couverture en matériaux traditionnels, la pente doit être comprise entre 30 et 50 degrés ; lorsqu'elles adoptent une couverture industrielle, la pente sera fonction de la largeur de la travée du bâtiment ».

Pour plus de clarté pour le pétitionnaire, nous vous demandons d'autoriser une pente à partir de 12°.

Remarque du Commissaire Enquêteur : ce point sera à revoir en réunion

Matériaux et couleurs

Les matériaux des couvertures sont réglementés. Nous vous demandons d'autoriser également les tôles fibrociment ainsi que les tôles translucides assurant une luminosité dans le bâtiment.

Remarque du Commissaire Enquêteur : ce point sera à revoir en réunion

Façades

Il est important d'autoriser le béton banché ou le béton cailloux lavés notamment en soubassement ou pour les installations type silos.

Remarque du Commissaire Enquêteur : ce point sera à revoir en réunion

Ouvertures

« Les portes doivent être en bois et peintes ... »

« Les volets des baies visibles de l'espace public doivent être en bois et peints ... »

« Les volets roulants sont interdits en façade sur rue ... ».

Cette règle est très restrictive. Il est important que le PVC et l'aluminium soient également autorisés pour les portes et les volets.

Divers

« Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être masquées par une haie d'essences champêtres »

Nous vous demandons de laisser les alternatives suivantes, à savoir : possibilité de les enterrer, nécessité de masquer par une haie qu'en cas de visibilité depuis l'espace public.

Remarque du Commissaire Enquêteur : ce point sera à revoir en réunion

Les plans de découpage en zones et plus précisément sur deux trames : celle des éléments du paysage à protéger et celle des chemins à protéger.

La protection de la trame végétale au titre de l'article L 123-1-5-2° du Code de l'urbanisme est justifiée en page 170 du rapport de présentation en indiquant que sont concernés « *les boisements, franges boisées, les systèmes de haie, brise vent et bosquets qui constituent la trame bocagère* :

- *du grand paysage (protection écologique et paysagère)*
- *des abords du village (rôle bioclimatique)* »

Cette justification s'appuyant sur la notion de trame bocagère est surprenante dans un territoire non caractérisé par un paysage de bocage (cf. Analyse paysagère 3.3).

Par ailleurs, certains éléments identifiés par cette trame posent problème.

Cette trame est parfois superposée à celle des chemins à préserver. La protection des boisements présents le long des chemins en cavée peut se traduire à terme par une gêne réelle pouvant limiter, voire interdire, l'utilisation de ces chemins dont le rôle est de desservir les parcelles agricoles.

Nous vous demandons de retirer la protection des boisements concernant les chemins.

Certains éléments ponctuels du paysage répertoriés ne semblent plus exister sur le terrain, aux dires des exploitants concernés.

Nous vous conseillons de vérifier ces informations sur le terrain. Ce recensement n'étant pas exhaustif, il nous semble important de revoir la cartographie de l'ensemble de ces éléments.

Cette trame concerne également le corps de ferme de Monsieur DEROCQUENCOURT, le limitant et le contraignant pour de nouvelles constructions ou simples extensions.

Nous vous demandons de supprimer ou réduire fortement l'emprise de ce figuré sur ce siège d'exploitation.

Par ailleurs, l'utilisation de cette protection doit être justifiée dans le rapport de présentation et les éléments devront faire l'objet d'un descriptif précis (photos,

...).

Les prescriptions doivent être reprises dans le règlement et le descriptif des éléments protégés annexés à celui-ci (Note Planif sur la « *prise en compte des boisements* » - DDT de l'Oise).

Nous vous demandons donc de limiter cette protection aux boisements remarquables.

Le figuré utilisé dans la légende pour illustrer les éléments du paysage est différente de celui utilisé sur les plans.

Il est important de corriger ce point afin d'améliorer la lisibilité de ce document.

Remarque du Commissaire Enquêteur : ces points seront à revoir en réunion

Concernant la trame « chemins à protéger » certains n'existent pas ou plus sur le terrain.

Ainsi, le chemin identifié au nord de la zone Ac (captage de Baugy) n'existe pas, alors que celui répertorié entre les parcelles 15 et 432 à l'ouest du village a été supprimé et recréé entre le bois et la parcelle 432.

Remarque du Commissaire Enquêteur : ce point sera à revoir en réunion

5. Commentaires du Commissaire Enquêteur

Le public s'est déplacé pour s'exprimer par rapport aux parcelles dont il est propriétaire. Les observations visaient notamment une requalification de parcelles classées N – A ou Nez afin de les rendre constructibles.

Lors de la remise du Procès-Verbal, j'avais souhaité la présence de Madame CARTELET du bureau d'études HarmonieEpau. Ainsi, les réponses aux observations du public ont pu être apportées le jour même par Monsieur le Maire et Madame CARTELET.

Les Personnes Publiques Associées relèvent des points importants qu'il conviendra d'étudier et qui nécessitent des réponses.

J'ai pu noter une incompréhension du Maire par rapport au plan de découpage en zones ; certains terrains seraient effectivement constructibles, notamment certaines zones classées trame jardins à protéger, voire une partie du terrain classé N. Monsieur le Maire envisage donc de conduire une révision du PLU avant 2020 afin d'augmenter la potentialité de zones constructibles à plus ou moins long terme.

Les réponses apportées par le Maire prouvent une volonté d'atténuer les éléments restrictifs du règlement.

A Saint Martin Longueau le 20 juin 2017

Jacqueline Leclère

Commissaire enquêteur