

REPUBLIQUE
FRANCAISE

Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT DE
L'OISE

ARRONDISSEMENT DE
COMPIEGNE

Séance du 18 septembre 2018

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 33
PRESENTS : 31
VOTANTS : 28*

DATE DE CONVOCAION

12 septembre 2018

SECRETAIRE DE SEANCE

Myriane ROUSSET

L'an deux mil dix-huit, le dix-huit septembre à 19 heures et 40 minutes, le Conseil communautaire de la Communauté de communes de la Plaine d'Estrées, légalement convoqué par courrier dématérialisé en date du 12 septembre 2018, s'est réuni dans la salle René Becuwe sise 23 rue des Ecoles à Canly, en séance publique, sous la présidence de Madame Sophie MERCIER, sa présidente.

Etaient présents : Robert DUVIGNON (commune d'Arsy), Georges FIEVEZ (commune d'Avrigny), Jean-Louis LUCAS (commune de Bailleul le Soc), Dominique LE SOURD (commune de Blincourt), Lionel GUIBON (commune de Canly), Hervé COSME, Laure BRASSEUR et Noël LOIRE (commune de Chevrières), Brigitte PARROT (commune de Choisy-La-Victoire), Charles POUPLIN, Myriane ROUSSET, Philippe BASTIN, Véronique CAVROIS, Francis MONFAUCON et Pierre GUDEFIN (commune d'Estrées-Saint-Denis), Jean-Marie SOEN (commune de Francières), Ivan WASYLYZYN, Catherine DONZELLE et Michel FLOURY (commune de Grandfresnoy), Françoise COUBARD (commune de Hémévillers), Daniel HIBERTY (commune de Houdancourt), Isabelle FAFET (commune de Le Fayel), Stanislas BARTHELEMY, Brigitte VASSEUR et Fabien GENET (commune de Longueil-Sainte-Marie), Patrick GREVIN (commune de Montmartin), Annick DECAMP (commune de Moyvillers), Sophie MERCIER, Tanneguy DESPLANQUES et Maryline GOSSART (commune de Rémy), Annick LEFEBVRE (commune de Rivecourt).

Etaient absents : Christophe YSEMBOURG (commune d'Epineuse), Marie-Rose BUCAMP (commune d'Estrées-Saint-Denis).

* Mmes Sophie MERCIER, Maryline GOSSART et M. Tanneguy DESPLANQUES, élus de la commune de Rémy, ainsi que leurs pouvoirs (Mme...), ne prennent pas part au vote.

DELIBERATION N°2018-09-2300

AVIS SUR LE PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE RÉMY

Conformément à l'article L 153-17 du Code de l'urbanisme, la commune de Rémy sollicite l'avis de la CCPE sur le projet de PLU arrêté par le Conseil municipal en date du 28 mai 2018.

Le dossier de PLU a été transmis par voie dématérialisée (CDRom) à la CCPE le 2 juillet 2018 et pouvait y être consulté par les élus aux heures d'ouverture du secrétariat (et exceptionnellement en dehors de ces horaires sur rendez-vous auprès de la DGS).

M. Charles POUPLIN, vice-président est en charge d'étudier le projet, a exposé ses remarques en séance. L'agence d'urbanisme Oise les Vallées a transmis une note d'analyse.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L.153-17 ;

Vu la délibération de la commune de Rémy en date du 28 mai 2018 ;

Vu le courrier de saisine de la commune de Rémy reçu le 2 juillet 2018 ;

Considérant l'analyse de l'agence Oise les Vallées ;

Entendu l'exposé de M. Charles POUPLIN ;

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

EMET un avis favorable sur le projet de PLU de la commune de Rémy.

*La Présidente certifie, en application de l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, que le présent acte est rendu exécutoire compte tenu de son dépôt en sous-préfecture le 21 septembre 2018
Et de sa publication le 24 septembre 2018*

La Présidente de la Communauté de communes
Sophie MERCIER

Pour extrait conforme,
A Estrées Saint Denis,
Le 19 septembre 2018

La Présidente,

Sophie MERCIER



SCoT de la CCPE**Mise en œuvre****Analyse compatibilité PLU / SCoT**

19/07/2018

Objet : avis sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rémy

Le PADD affiche clairement, et ce dès le premier point, de se « *mettre en compatibilité avec le SCoT Basse Automne Plaine d'Estrées, approuvé en date du 29 mai 2013, en particulier concernant les objectifs suivants* :

- foncier potentiellement mobilisable à Rémy (enveloppes maximales) :
14 ha pour le développement urbain (le précédent PLU est excédentaire),
10 ha pour le développement économique ;
- densité moyenne : 18 logements / ha, sans être inférieure à 15 logements / ha ;
- croissance démographique : rythme moyen annuel de 0,75 % sur l'ensemble du territoire du SCoT ;
- commune de Rémy identifiée comme « pôle de développement urbain prioritaire ». »

1. Objectifs démographiques et de logements

Selon les projections démographiques et les objectifs de logements, le PADD recense un potentiel de 60 logements en dents creuses et densification, et 70 logements environ en zone 1AU et 2AU. Il est donc prévu un total de 130 logements supplémentaires d'ici 2035 (environ 20 ans).

Avec une hypothèse de **deserrement des ménages de 2,45 (hypothèse du SCoT reprise dans le PADD)**, cela représente environ 319 personnes supplémentaires, soit une population qui s'élèverait à 2085 personnes en 2035. Le PADD annonce lui environ 2000 habitants.

Si on calcule le TVAM que cela représente, **on a bien un taux autour de 0,75%** (0,6% si l'on compte 2000 habitants, et 0,83% si l'on compte 2085 sur 20 ans). De plus, la commune de Rémy est identifiée comme pôle de développement prioritaire au SCoT, on peut donc admettre un léger dépassement de ce taux de 0,75%.

2. Densité et enveloppe foncière

	Enveloppes foncières octroyées par le SCoT	Foncier retenu au PLU (zones AU)	
Développement urbain	14 ha 00	8 ha 60	Détail des zones AU 1AUh = 0,88 ha 1AUp = 3,95 ha 2AUh = 2,75+1,02 ha
Développement économique	10 ha 00	9 ha 70	

Les enveloppes dédiées au SCoT sont parfaitement respectées

Le PADD n'annonce pas d'objectif de densité, bien qu'il rappelle les objectifs du SCoT en la matière.

Sur les zones AU mobilisées, deux zones sont à vocation habitat : une zone 1AUh et une zone 2AUh.

- la zone 1AUh : d'une superficie de 0,8 ha (sans la RD80) brute. Le PLU annonce l'accueil de 5 logements (p153 du rapport). Si le PLU respecte la densité du SCoT comme il l'annonce, alors la zone AU accueillera du logement sur 0,2 à 0,3 ha. Il est précisé dans la justification des choix que la zone AU est difficile « compte tenu des caractéristiques particulières de cette zone (espace physiquement délimité par un nouveau chemin), et de son positionnement en entrée de bourg en bordure de route départementale (limitation des accès pour des raisons de sécurité). L'emprise au sol annoncée est de 30%.

- la zone 2AUh : d'une superficie de 2,75 et 0,7 ha, le PLU annonce une quinzaine de logements pour chacune des zones. Pour la zone d'une superficie de 0,70 ha, la construction d'une quinzaine de logements dépasserait même les densités du SCoT. Pour la zone de 2,75 ha, la construction d'une quinzaine de logements ne se fera donc que sur 1 à 0,8 ha (30% de la zone environ).

Si le PLU annonce le respect des densités du SCoT, les calculs démontrant le respect de ces densités n'est pas mis en avant et n'est pas clair, pouvant laisser planer le doute sur l'atteinte des objectifs de densités nettes de 15 et 18 logements à l'hectare pour les zones AU.

3. Environnement et biodiversité

En termes de protection de l'environnement et de la biodiversité, le PADD reprend les grandes orientations du SCoT en ce qu'il annonce :

••**Assurer la fonctionnalité des corridors écologiques** par le maintien des milieux naturels sensibles, dans le respect des principales reconnaissances environnementales existantes sur le territoire communal (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, et Espace Naturel Sensible).

••**Protéger les principaux boisements**, en particulier ceux situés dans la partie sud du territoire communal, boisements qui jouent un rôle non seulement dans le paysage et les continuités naturelles, mais aussi dans la lutte contre les ruissellements et l'érosion des sols.

••**Préserver l'équilibre écologique et hydraulique de la vallée de l'Aronde située à l'extrémité nord-est du territoire communal**, dans le respect du caractère de « zone humide » identifié par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Oise-Aronde.

••**Confirmer la vocation agronomique et biologique de la plaine agricole**, afin de permettre la pérennisation de l'économie agricole.

Ainsi, que ce soit par la protection des boisements au sud, identifiés dans le DOG comme espace de cœur de nature à préserver pour la fonctionnalité des continuités écologiques, ou la protection des zones humides du SAGE ou la préservation des espaces agricoles, **le PLU est bien compatible avec le SCoT. Ces espaces sont bien classés en N ou A au PLU, assurant leur protection.**

En conséquence, le PLU de la commune de Rémy est compatible avec le SCoT de la CCPE, sous réserve toutefois de mieux expliquer l'application des densités du SCoT sur les espaces à urbaniser. Si le principe de respecter la densité moyenne de 18 logements à l'hectare (15 au minimum) est très souvent répété dans le PADD comme dans la justification des zones AU, le calcul n'apparaît pas clairement au regard des logements annoncés et des surfaces brutes des zones AU.