

**NOTE DE PRESENTATION EN APPLICATION
DE L'ARTICLE R.123-8 (2° et 3°)
DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT**

COMMUNE DE REMY

-

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

-

NOTE DE PRESENTATION EN APPLICATION DE L'ARTICLE R. 123-8(2° et 3°) DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

1 – COORDONNEES DU RESPONSABLE DU PROJET

Madame le Maire de Rémy, 126 rue de l'Eglise, 60190 REMY

2 – OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête publique a pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Rémy.

3 – CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

La révision du Plan Local d'Urbanisme concerne l'ensemble du territoire communal.

Les dispositions réglementaires reposent sur un projet communal exposé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (pièce n°3 du dossier de PLU).

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (indicatif U), en zones d'urbanisation future (indicatif AU), en zone agricole (indicatif A) et en zone naturelle et forestière (indicatif N). Leurs délimitations sont reportées sur le règlement graphique (pièce n°5 du dossier de PLU).

Le diagnostic du territoire, les justifications des dispositions retenues, les mesures d'accompagnement permettant la mise en œuvre du projet, sont exposés dans le rapport de présentation (pièce n°2 du dossier de PLU).

4 – TEXTE REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête publique est régie par les textes suivants :

- Articles L. 153-11 et suivants, et R. 153-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à l'élaboration des PLU,
- Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
- Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- Ordonnance n°2016-1060 du 03 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,
- Articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-27 du Code de l'Environnement.

5 – GENESE DU PROJET

a) Procédure administrative avant l'enquête publique

Par délibération en date du 04 novembre 2014, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme, et a défini les modalités de la concertation à mettre en œuvre.

Le Conseil Municipal a débattu sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables lors d'une séance de Conseil Municipal du 28 septembre 2015.

La concertation avec la population s'est traduite par la mise à disposition en mairie d'un registre et de documents d'études du 08 octobre 2015 au 15 mai 2018 inclus.

Le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 28 mai 2018.

Il a ensuite été adressé pour avis aux Services de l'Etat, aux Personnes Publiques associées, ainsi qu'aux Communes Limitrophes et aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale ayant demandé à être consultés. La phase de consultation, d'une durée de 3 mois, s'est déroulée de début juillet à début octobre 2018.

La liste des destinataires de la consultation, ainsi que tous les avis reçus, figurent dans la pochette « pièces administratives » du présent dossier d'enquête publique.

Une réunion avec les Personnes Publiques Associées s'est tenue le 03 décembre 2018 suite à l'avis défavorable émis par la Préfecture de l'Oise dans le cadre de la Consultation des Services. Les points ayant motivé cet avis défavorable ont ainsi été examinés, et les considérations apportées en réponse à cet avis sont exposées dans un compte rendu qui est joint au dossier d'enquête publique.

b) Procédure administrative pendant l'enquête publique

L'ouverture de l'enquête publique sera prononcée consécutivement à un arrêté du Maire de Rémy.

Un avis d'enquête publique doit paraître, à deux reprises, dans deux journaux du département. Les premières annonces légales doivent être publiées au moins 15 jours avant le début de l'enquête, et deux autres insertions doivent paraître au cours des 8 premiers jours de l'enquête publique.

L'avis d'enquête publique doit également faire l'objet d'un affichage en mairie, ainsi qu'en tous autres lieux habituels sur la commune.

Le registre d'enquête publique sur le projet de PLU sera ouvert par le Maire le premier jour de l'enquête publique.

Le commissaire-enquêteur conduit l'enquête publique de manière à permettre au public de prendre connaissance du projet et de présenter ses suggestions, appréciations ou contre-propositions. Il sera notamment à disposition du public lors de plusieurs vacations en mairie ; leurs dates et horaires sont mentionnés dans l'arrêté d'enquête publique qui est joint au présent dossier.

Le Commissaire enquêteur clôt le registre d'enquête publique le dernier jour de celle-ci.

c) Procédure administrative après l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur dispose d'une durée d'un mois pour rédiger son rapport et ses conclusions, qui seront tenus à la disposition du public en mairie pendant un an.

Le groupe de travail du PLU (élus municipaux, bureau d'études, services de l'Etat, Personnes Publiques associées) étudiera ensuite lors d'une réunion de travail les avis reçus dans le cadre de la Consultation et les observations du public formulées pendant l'enquête, ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur. D'éventuelles modifications du projet pourront être envisagées.

Le dossier sera alors soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

Le Plan Local d'Urbanisme deviendra exécutoire et opposable aux tiers après transmission en Préfecture et accomplissement de mesures de publicité.

6 – CARACTERISTIQUES ET ORIENTATIONS DU PROJET

La révision du PLU de Rémy s'est appuyée sur un diagnostic territorial qui a mis en évidence les principales occupations du sol au travers des entités paysagères et de la morphologie urbaine, les éléments constitutifs de la dynamique urbaine et territoriale de la commune, les principales contraintes et les potentialités de développement.

Le diagnostic territorial a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire de Rémy, et a conduit à la définition du projet communal. Les orientations exposées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont synthétisées ci-après :

I - Contexte territorial

↳ **Mettre le PLU 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 ».

↳ **Confirmer la reprise de la croissance démographique afin de mettre à profit le bon degré d'équipements publics** (nouvelle station d'épuration réalisée, nouveaux équipements publics projetés,...).

S'agissant des perspectives d'évolution démographique, l'hypothèse du SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées se fonde sur la poursuite du desserrement des ménages se traduisant à l'horizon 2022 par une moyenne de 2,45 personnes par ménage.

Les projections établies concernant la baisse attendue de la taille moyenne des ménages, dans un contexte de desserrement dû à des causes sociologiques (facteur de décohabitation des ménages, de départ des enfants,...), mettent en évidence un besoin de logements sur la commune de Rémy pour éviter à terme une baisse démographique.

Le « point mort », qui correspond au nombre de logements à produire pour maintenir la population à un niveau constant, est ainsi estimé à environ 30 logements à l'horizon 2035.

Toutefois, ce chiffre doit être nuancé dans la mesure où il est calculé sur la base d'un recensement qui n'incluait pas encore le lotissement réalisé à l'entrée ouest du bourg à l'angle de la rue de Noyon et de la rue du Stade, lotissement qui compte près de 30 logements ; le point mort « effectif » est par conséquent négligeable.

Dans ce contexte, et considérant que le potentiel d'accueil est évalué à une dizaine de logements dans les dents creuses au sein du hameau de La Patinerie, à une dizaine dans les dents creuses au sein du bourg, à une quarantaine dans le site de reconversion situé au « Clos Bourdon », et à environ 70 dans les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat retenues (zones 1 AUh et 2 AUh) – soit un total d'environ 130 logements – la population municipale à l'horizon 2035 peut être estimée à environ 2 000 habitants.

↳ **Tirer parti de la présence d'une gare à Rémy** (halte ferroviaire « TER Picardie » sur la ligne Amiens-Compiègne), et en conforter l'attractivité et l'accessibilité. Encourager plus largement l'amélioration de l'offre en transports en commun.

II - Paysage, patrimoine naturel, continuités écologiques

↳ **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.

III - Risques et contraintes

↳ **Assurer une gestion performante des eaux pluviales** (traitement à la parcelle, maintien des zones tampon et des axes de ruissellement,...) ; prendre appui sur les aménagements existants (réseau collecteur et bassins d'orage), et améliorer la gestion hydraulique aux abords du hameau de La Patinerie, où une étude spécifique a été menée dans cette optique.

↳ **Prendre en compte les nuisances sonores**, essentiellement liées à l'Autoroute A1 et à la Ligne à Grande Vitesse (infrastructures qui traversent le territoire communal).

IV - Qualité urbaine et morphologie urbaine

↪ **Encourager une requalification de la traversée du bourg et des principales voies de desserte** (valorisation de l'espace public, organisation du stationnement,...).

↪ **Améliorer les liaisons douces par l'aménagement et la sécurisation des cheminements**, et maintenir le réseau de chemins sur l'ensemble du territoire communal.

↪ **Faire aboutir le projet de voie verte (cyclable et piétonne) en direction d'Estrées-Saint-Denis**, même si le franchissement de l'A1 et de la LGV restera un point sensible.

↪ **Maintenir la trame végétale intra-urbaine**, en particulier les cœurs d'îlots verts situés au sein du bourg, dont ceux situés au voisinage du ruisseau de la Payelle.

↪ **Mettre en valeur les espaces publics**, en particulier le parc du « Clos Bourdon » situé à l'entrée ouest du bourg (chemin de promenade, parcours de santé,...).

↪ **Veiller à la sauvegarde du caractère ancien de la partie originelle du bourg** (implantation des constructions, aspect extérieur,...), en s'appuyant sur un **recensement des bâtiments présentant un intérêt architectural**, et pouvant faire l'objet d'une protection au titre de la préservation du patrimoine bâti.

↪ **Contenir le développement du hameau de La Patinerie**, dans un objectif de préservation du cadre de vie.

V - Développement économique

↪ **Soutenir le développement économique et l'emploi sur la commune**, en compatibilité avec le SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées qui identifie Rémy comme « *secteur de développement économique majeur* », **reconnaissant la zone d'activités ouest de Rémy comme présentant un potentiel d'extension**.

↪ **Conforter les commerces et services de centre-bourg**, afin de favoriser la vitalité et l'attractivité de la commune.

↪ **Pérenniser l'activité agricole**, d'une part en permettant le développement des exploitations, et d'autre part en limitant la consommation de l'espace.

↪ **Favoriser le développement des infrastructures liées aux communications numériques**.

VI - Renouvellement et développement urbains

↪ **Privilégier un renouvellement et un développement urbains à l'intérieur de l'espace aggloméré**, et favoriser le comblement des dents creuses.

↳ **Encourager une reconversion du site du « Clos Bourdon » situé à l'entrée ouest du bourg** (ancien centre équestre), site qui constitue une opportunité de renouvellement urbain et de requalification de cette frange du bourg.

↳ **Finaliser l'urbanisation à l'entrée Est du bourg, de part et d'autre de la rue de Lachelle (RD 80)**, secteur où un chemin récemment aménagé en vue de l'accès à la nouvelle station d'épuration constitue désormais une nouvelle limite physique à l'espace aggloméré.

↳ **Envisager un développement ultérieur en lisière sud-est du bourg au lieu-dit « La Croix-Saint-Denis »**, tout en réduisant de manière significative cette perspective de développement urbain par rapport au PLU précédent.

↳ **Envisager un développement ultérieur en lisière sud-ouest du bourg en bordure de la rue du Stade**, tout en réduisant cette perspective de développement urbain par rapport au PLU précédent.

↳ **Compléter l'offre en équipements publics**, par la création au lieu-dit « La Couture » d'un nouveau pôle d'équipements accueillant notamment une salle de sports et une salle polyvalente (projet déjà initié : terrain acquis par la Commune à l'issue d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique, permis de construire déjà déposé). Il s'agira ainsi de répondre aux besoins de la population, et de conforter l'attractivité de la commune.

↳ **Renoncer aux zones d'urbanisation future « superflues »** (zones qui étaient surconsommatrices d'espace dans le précédent PLU), **au profit d'un reclassement en zone agricole.**

↳ **Contenir le développement du hameau de La Patinerie**, où les réseaux présentent une capacité limitée, et considérant par ailleurs que le développement communal doit être privilégié dans le bourg de Rémy qui dispose des principaux équipements et services.

↳ **Encadrer le développement des écarts bâtis (« Beaumanoir » et « L'Ermitage »)**, considérant qu'il s'agit de constructions isolées qui ne constituent pas des espaces agglomérés, et qui n'ont donc pas vocation à accueillir de nouvelles constructions. Il convient néanmoins de rendre possible une réaffectation des bâtiments anciens qui présentent un intérêt architectural, dans le respect des objectifs de préservation et de valorisation du patrimoine.

7 – PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Le projet de PLU de Rémy définit des zones urbaines (U), des zones d'urbanisation future (AU), une zone agricole (A), et une zone naturelle (N).

a) Les zones urbaines

↳ zone UC : zone urbaine centrale et mixte correspondant à la partie originelle du bourg de Rémy, où le bâti ancien reste prédominant. La zone UC couvre les îlots bordés par les rues de Francières, de Poncelet, des Lombards, de Noyon et de l'Eglise, et intègre ainsi la rue du Milieu, et une large part du boulevard de la Gare.

↪ zone UD : zone urbaine à dominante pavillonnaire. Correspondant aux secteurs d'extension urbaine du bourg, la zone UD couvre la frange ouest composée des rues de la Mérault, du Ruisseau et du Parc, ainsi que le lotissement récent réalisé à l'angle de la rue de Noyon et de la rue du Stade, la frange sud du bourg composée des rues du Tour de Ville, des rues des Lilas, des Coquelicots, des Bleuets, et de la partie sud du boulevard de la Gare, et la frange Est du bourg composée des rues de Compiègne, d'Anduelle, Fontaine, de Lachelle, et du Paradis.

La zone UD comprend toutefois des sections de constructions anciennes, dont certaines font l'objet de dispositions particulières d'implantation (alignement admis).

↪ zone UH : zone urbaine mixte correspondant au hameau de La Patinerie.

↪ zone UI : zone urbaine à vocation d'activités industrielles ; la zone UI couvre la zone d'activités située au sud-ouest du bourg (« La Briqueterie » et « Les Bouts des Murailles »), ainsi que le site d'activités situé au sud-est du bourg au lieu-dit « Le Four à Chaux ».

↪ zone UP : zone urbaine correspondant au pôle d'équipements publics situé au sud-ouest du bourg (stade municipal).

↪ zone UR : zone urbaine de reconversion correspondant à un ancien centre équestre situé au lieu-dit du « Clos Bourdon », à l'entrée ouest du bourg ; des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) y sont définies.

↪ zone UZ : zone correspondant à la Ligne à Grande Vitesse, et à l'Autoroute A1 et ses occupations connexes.

b) Les zones à urbaniser

↪ zone 1 AUh : zone urbanisable de suite, correspondant à un secteur à vocation principale d'habitat ; elle est située à l'entrée Est du bourg, de part et d'autre de la rue de Lachelle ; des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) y sont définies.

↪ zone 1 AUp : zone urbanisable de suite, correspondant à un secteur à vocation d'équipements publics destiné notamment à l'accueil d'une salle de sports et d'une salle polyvalente ; elle est située au lieu-dit « La Couture », en bordure de la rue de Compiègne ; des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) y sont définies.

↪ zone 2 AUh : zone urbanisable après modification ou révision du PLU, correspondant à un secteur à vocation principale d'habitat ; l'une est située en lisière sud-est du bourg dans le prolongement de la rue de la Croix Saint-Denis, l'autre est située à l'entrée sud-ouest du bourg en bordure de la rue du Stade.

↪ zone 2 AUj : zone urbanisable après modification ou révision du PLU, correspondant à un secteur à vocation d'activités industrielles ; elle est située dans le prolongement de la zone d'activités de Rémy, entre la RD 26 et l'A1 ; des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) y sont définies.

c) La zone agricole

↪ zone A : zone protégée en raison de la valeur agricole des terres ; la zone A couvre le grand parcellaire cultivé correspondant à la plaine agricole, sur une très large part du territoire communal.

d) La zone naturelle

↳ zone N : zone protégée en raison de la qualité du site, des milieux naturels ou des paysages ; la zone N couvre la frange sud du territoire communal qui est occupée par des massifs boisés, en particulier par la Forêt de Rémy ; la zone N couvre également le vallon de la Payelle, à l'Est du bourg.

La zone N comprend :

- un secteur Nc correspondant à un espace faisant l'objet d'une autorisation d'extraction de matériaux (carrière), situé au lieu-dit « La Sablonnière » au sud-est du bourg,
- un secteur Nh identifiant l'espace naturel humide situé à l'approche de la rivière de l'Aronde en limite nord-est du territoire communal,
- un secteur Nt correspondant à un espace à vocation de traitement de matériaux (activité de concassage), situé au lieu-dit du « Haut du Chemin de Canly » en bordure de la RD 26.

8 – PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 a élargi le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ; le PLU peut désormais être soumis à une « évaluation environnementale stratégique ». Cette évaluation est systématique lorsque le territoire est couvert en tout ou partie par un site Natura 2000 (ce qui n'est pas le cas de Rémy), et s'effectue selon une procédure dite « au cas par cas » lorsque le territoire n'est pas couvert par un site Natura 2000 (ce qui est le cas de Rémy).

Ainsi, en réponse à la saisine de l'Autorité Environnementale effectuée par la Commune le 28 septembre 2017, la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 22 novembre 2017 stipule que la procédure de révision du PLU de Rémy est soumise à « évaluation environnementale stratégique ».

Ainsi, le rapport de présentation du dossier de PLU comprend l'évaluation environnementale (chapitre 3 du rapport), qui s'organise comme suit :

- diagnostic du territoire et articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes,
- analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution,
- incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement,
- choix retenus pour établir le projet,
- mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables sur l'environnement,
- indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement,
- résumé non technique et méthode d'évaluation utilisée.