

Département de l'Oise

COMMUNE DE REMY

<p>Conclusions et avis du commissaire enquêteur sur le projet</p> <p>De révision du plan local d'urbanisme</p>
--

Enquête publique du lundi 21 janvier 2019, 8h30 au vendredi
22 février 2019, 18h30

Dossier n° E18000198/80

Denis LEFEBVRE

Commissaire enquêteur

L'enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de REMY s'est régulièrement déroulée du lundi 21 janvier 2019 au vendredi 22 février 2019.

La publicité du projet et l'information du public ont été largement assurées tout au long de son élaboration. Chaque foyer a été personnellement avisé de l'organisation de l'enquête et invité à y participer. Le bilan de la concertation préalable, tant au travers du journal local qu'au travers de la mise en place d'un cahier de recueil des observations du public, est jugé positif.

En cours d'enquête, le public disposait de deux moyens d'information sur le contenu du projet, d'une manière classique, au siège de l'enquête, la mairie, et d'une manière plus actuelle, en consultant le site internet dédié.

A noter que le site en question a été largement consulté.

Pour faire valoir ses observations, le public disposait également de deux moyens, le registre traditionnel papier ainsi qu'une adresse électronique. Cette adresse n'a pas été plébiscitée, une seule personne a utilisé ce moyen de communication, bien que le public avait été avisé de cette possibilité par voie d'affiche et de presse.

Les quatre permanences tenues par le commissaire au siège de l'enquête ont enregistré une participation relativement modeste du public.

Après clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis en mains propres à Madame le Maire de la commune un procès-verbal de synthèse résumant les interventions du public. A cette occasion, des précisions sur certains points de l'enquête ont été demandées, ils sont repris dans le corps du rapport.

L'avis du commissaire enquêteur sur le projet de plan local d'urbanisme repose sur les éléments d'appréciation suivants :

Cette réflexion est le fruit d'un examen attentif du projet, complété de plusieurs visites sur le terrain et enrichie d'un dialogue permanent et approfondi avec le porteur du projet.

Au cours de cette enquête, j'ai constaté que les avis défavorables ou les critiques émis par la mission régionale d'autorité environnementale, par les autorités préfectorales et la chambre d'agriculture ont affecté quelque peu la position de la commune ainsi que sa volonté de défendre son projet soumis à enquête publique.

La divergence de vue entre la commune et les organismes susvisés porte essentiellement sur le nombre de constructions autorisées à l'horizon 2035 et corollairement sur l'importance de la réduction de la zone agricole.

A cet égard, je précise qu'un avenant au projet prévoyant une révision à la baisse des objectifs a été annexé au rapport d'enquête.

Certes, l'enveloppe dédiée à la commune de REMY dans le cadre du SCOT de la communauté de communes de la plaine d'Estrées, soit 24 ha, peut paraître importante au regard des recommandations contenues dans le dispositif de la loi ALLUR qui prône une densification de l'urbanisme avec à la clef une consommation modérée des zones agricoles.

On peut également s'interroger sur les raisons qui ont conduit à accorder un tel quota à la commune, hormis son identification comme « pôle de développement urbain prioritaire »

En effet la part réservée au développement économique représente plus de 40 % du total alors que la santé économique n'est pas particulièrement florissante, fermeture de l'usine Rieter remplacée par une société spécialisée dans la fabrication de vaisselle dont l'activité est plutôt stagnante.

En matière d'activité dans le secteur de la logistique liée à la présence de l'autoroute A1 et à la proximité de la région parisienne, il convient d'observer que ce secteur est déjà largement occupé et développé dans les communes environnantes.

Je relève par ailleurs une certaine contradiction entre, d'une part, la volonté affichée de développement de l'urbanisation dans le but de rentabiliser les réseaux existants et, d'autre part, le constat de leur faiblesse et de leur capacité limitée à absorber de nouvelles sollicitations.

Je précise que ce constat ne vaut pas que pour le hameau de la Patinerie, mais également pour l'ensemble du territoire et plus particulièrement pour les seuls programmes qui seront engagés à court terme.

Cependant, il convient de constater que la situation géographique de la commune de REMY

- proximité de la ville de COMPIEGNE qui constitue un pôle économique important et de la région parisienne

- péage autoroutier d'ARSY très proche.

- présence d'une gare (ligne COMPIEGNE AMIENS)

Lui confère un certain pouvoir d'attractivité.

En outre, il est important de souligner que les équipements et services en nombre et en qualité (garderie, écoles, cantine, salle polyvalente...) sont très appréciés de la population et motivent d'éventuels candidats à l'installation sur le territoire de la commune.

Par ailleurs, pour lutter contre les pénuries de logement qui génèrent une flambée des loyers, le gouvernement a récemment mis l'accent sur la nécessité de rattraper un déficit de

constructions en développant prioritairement l'offre de logement dans les communes proches du cœur des agglomérations existantes.

Il recommande également de prohiber toutes dispositions réglementaires qui freinent ou interdisent le développement urbain à l'intérieur des agglomérations, **notamment pour les implantations de logements sociaux.**

Force est de constater que le projet de la commune de REMY répond aux directives gouvernementales, à la fois de par sa position proche de la ville de COMPIEGNE et par la part relativement importante accordée aux implantations de logements sociaux.

Ceux-ci devraient représenter à terme environ 10 % du parc immobilier.

J'observe d'autre part qu'en émettant un avis favorable, la communauté de communes n'a pas souhaité s'opposer aux objectifs de croissance de l'urbanisme de la commune.

Par contre, l'autorisation des constructions en double rideau permettrait d'augmenter sensiblement la densification, à condition toutefois de l'accorder dans le respect de règles bien précises.

Or, j'ai constaté que ce type d'implantation existait bien au hameau de la Patinerie dans les pires conditions, avec des constructions en double rideau trop proches les unes des autres.

Il conviendrait donc de les autoriser dans des secteurs bien spécifiques du territoire de la commune et en adaptant le règlement, notamment au regard de l'implantation des constructions.

Pourraient donc être pris en considération à la fois la surface du terrain et donc le coefficient d'emprise ainsi que ses dimensions, largeur façade et profondeur.

Si l'exploitation des dents creuses, au centre bourg notamment, constitue bien une opportunité d'urbanisation, la commune n'a cependant pas les moyens de les mobiliser sans l'accord des propriétaires.

J'observe par ailleurs que les recommandations de la mission régionale d'autorité environnementale des hauts de France, à propos des insuffisances relevées dans l'évaluation environnementale, et notamment des mesures envisagées pour protéger les potentialités écologiques du territoire, n'ont pas été prises en compte.

La réponse apportée à ces recommandations aurait pu faire l'objet d'un avenant, au même titre que le compte rendu annexé au dossier en réponse à l'avis défavorable émis par la Direction départementale des territoires

Le commissaire enquêteur ;

Après une étude approfondie du projet, des visites sur le terrain, d'une analyse des observations du public, de la concertation avec les porteurs du projet ainsi que des avis des personnes publiques associées émet un avis favorable assorti des recommandations suivantes :

- à certains endroits de la commune, adapter la réglementation de manière à permettre les constructions en double rideau qui sont une des solutions pour atteindre les objectifs de développement démographique dans un espace plus réduit.

- les propositions annoncées lors de la réunion du 3 décembre 2018 à laquelle participaient les représentants de la commune et certaines personnes publiques associées, dont la Direction départementale des territoires vont dans le bon sens.

Elles permettent de revoir à la baisse la consommation d'espaces agricoles et , par-delà même, l'empreinte écologique résultant de la mise en œuvre du projet.

- se garder de procéder à la moindre acquisition foncière avant l'engagement d'une nouvelle procédure de révision ou l'aboutissement d'un projet. L'opération de retrait partiel du programme « la couture » et l'annulation de l'emplacement réservé devant servir d'assiette à un chemin piétonnier ont été diversement appréciées.

- apporter une réponse précise à Madame LEFEBVRE sur l'implantation des piscines couvertes au-delà de la zone des 30m.

Le 20 mars 2019

Le commissaire enquêteur

denis LEFEBVRE

