Département de l'Oise

COMMUNE DE REMY

Rapport relatif à l'Enquête publique

sur le projet

De révision du plan local d'urbanisme

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

Dossier n° E18000198/80

Denis LEFEBVRE

Commissaire enquêteur

SOMMAIRE

Rapport d'enquête :

1) présentation du projet

a) Objet de l'enquête

b) Le PLU généralités

c) Cadre juridique

d) Elaboration du PLU

e) Concertation préalable

f) Composition du dossier

2) Organisation et déroulement de l'enquête

a) Organisation de l'enquête

b) Déroulement de l'enquête

3) avis des personnes publiques associées et observations du public

a) Avis des personnes publiques associées

b) Observations du public

4) procès-verbal de synthèse

5) analyse du dossier

Commune de REMY

Elaboration de son plan local d'urbanisme

RAPPORT D'ENQUETE

1) présentation du projet :

a) Objet de l'enquête

Lors de sa séance du 04 novembre 2014, la commune de REMY, dotée d'un plan local d'urbanisme depuis 2008, a décidé de procéder à sa révision afin de le mettre en conformité avec le schéma de cohérence territorial **SCOT** de la communauté de communes Basse Automne – Plaine d'Estrées.

auparavant, quelques données de bases indispensables à la bonne compréhension du projet :

Au plan démographique :

La commune de REMY qui a 1766 habitants a enregistré une forte progression au cours des années 1980 (1166 ha en 1982, 1763 ha en 1990 soit + 52.9%)

Entre 2009 et 2014 on constate un vieillissement de la population

Doublement du nombre de logements entre 1968 et 2014 accompagné d'une baisse sensible du nombre d'occupants par résidence, en conformité avec les hypothèses retenues dans la cadre du SCOT

La commune a enregistré un rythme de constructions nouvelles de 5 à 6 logements par an. Parc constitué à plus de 90% de maisons et plus de 8% d'appartements.

Au plan économique :

Présence de plusieurs commerces et entreprises artisanales sur la commune

La commune de REMY dispose de deux sites d'activités économiques

Sur une superficie de plus de 1500 ha, 16 exploitations agricoles ont leur siège sur la commune

Consécutivement à la fermeture du site exploité par la société RIETER et à la réduction d'activité observée dans l'entreprise ALPLA, le nombre d'emplois sur la commune a sensiblement diminué.

Equipements et infrastructures présents sur le territoire :

Le territoire de la commune est traversé par l'autoroute A1 et la voie ferrée TGV Paris Lille.

Une ligne à très haute tension traverse également le territoire

la ligne TER Amiens/Compiègne dessert la commune, avec plusieurs arrêts dans la journée.

b) Le PLU généralités :

A l'initiative et sous l'autorité du Maire de la commune, le PLU fixe les règles d'urbanisme applicables sur tout le territoire de la commune.

Fixé pour une durée moyenne de 15 ans, il peut faire l'objet d'une révision afin d'intégrer les évolutions démographiques économiques qui se sont produites pendant ce laps de temps.

Etabli en partenariat avec les autorités administratives et divers organismes le PLU est opposable aux tiers.

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision ou d'une modification dans les cas suivants :

- changement d'orientation définie au **PADD**
- réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière
- réduction d'une protection édictée en raison de certains risques
- modification du règlement ou des orientations d'aménagement et de programmation
- majoration de plus de 20 % des possibilités de construction, diminution des possibilités de construction ou réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

Le dossier est alors soumis à enquête publique selon une procédure semblable à celle d'une élaboration.

c) Cadre juridique :

loi de solidarité et de renouvellement urbain du 13/12/2000

article L. 01-2 du Code de l'urbanisme

articles L. 153 et suivants et articles L 174 et suivants du Code de l'urbanisme

articles R .153 et suivants du Code de l'urbanisme

articles L.123 et suivants du Code de l'environnement

articles R. 123 et suivants du Code de l'environnement

Le plan local d'urbanisme doit r répondre aux exigences de la loi Grenelle II, d'une part, et d'autre part, à celles de la loi ALUR du 24/03/2014.

d) Elaboration du PLU :

L'élaboration du PLU commence par la mise au point du projet d'aménagement et de développement durable **PADD**.

Il définit les orientations du PLU en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et de protection de l'environnement.

Après débat et consultation du conseil municipal en date du 6 octobre 2016, le projet d'aménagement et de développement durable **PADD** a été adopté en partant d'un constat simple sur les atouts et contraintes affectant le territoire de la commune à savoir ;

- la présence de zones naturelles sensibles de type **ZNIEFF**

- l'activité agricole très prégnante

- les risques naturels

- la topographie des lieux

- la capacité des réseaux

- les objectifs du **SCOT** du SMBAPE (Syndicat Mixte de la basse Automne et de la plaine d'Estrées)

Le nouveau **PADD** peut ainsi se résumer :

- Respect du contexte territorial :

Mise en compatibilité du PLU avec le SCOT de la communauté basse automne, plaine d'Estrées. Afin de tirer profit des équipements publics existants il est envisagé de favoriser la croissance démographique.

- Protection des paysages, du patrimoine naturel :

Préservation des milieux naturels existants reconnus à travers la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique **ZNIEFF**.

Protection des boisements existants

Préservation la zone humide de la vallée de l'aronde

Confirmation et pérennisation de la vocation agricole sur une grande partie du territoire.

- Risques et contraintes :

Amélioration de la gestion des eaux de ruissellement notamment aux abords du hameau de la patinerie.

Prise en compte des nuisances sonores liées à la présence de l'autoroute A1 et de la ligne TGV.

- Qualité urbaine et morphologie urbaine :

Réaménagement de la voirie, de l'espace public et du stationnement

Amélioration des liaisons douces

Réalisation du projet de voie verte en direction d'Estrées st Denis

Maintien de la trame végétale intra urbaine

Sauvegarde de la partie originelle du centre bourg

Maîtrise du développement du hameau de la patinerie

- Développement économique :

Soutien du développement économique

- Renouvellement et développement urbains :

Priorité au développement urbain à l'intérieur de l'espace aggloméré en exploitant les dents creuses existantes

Reconversion du site du « clos bourdon » qui présente une réelle potentialité

Achèvement de l'urbanisation de part et d'autre de la rue de Lachelle

Augmentation de l'offre en équipements publics

Maîtrise du développement du hameau de la patinerie et des écarts bâtis « beaumanoir et ermitage »

Révision des perspectives d'aménagement et de développement du lieu-dit « la croix-saint-denis » et des abords de la rue du stade **tout en réduisant de manière significative leur emprise par rapport au PLU précédent.**

Renonciation d'une manière générale aux zones d'urbanisation futures **2**AU au profit d'un reclassement en zone agricole ZA

Une fois les orientations du **PADD** affichées, il est procédé à un nouveau découpage des zones sur le territoire de la commune avec pour chacune d'elle des objectifs assumés.

Il est prévu une densification de la zone urbaine, notamment du centre bourg, avec comblement des dents creuses tout en veillant à préserver des îlots de verdure et autres éléments naturels.

s'agissant des zones d'activité jugées primordiales pour le développement de la commune, elles ont fait l'objet d'un rééquilibrage afin de tenir compte des évolutions constatées par rapport au PLU actuel tout en accordant aux entreprises actuellement implantées dans la zone de la « briqueterie » des possibilité d'extension ou de développement.

En revanche, les zones à urbaniser situées aux lieux-dits « le four à chaux, le parc à pourceaux, les bouts des murailles », jugées trop proches des zones résidentielles, ont été supprimées.

De leur coté les zones agricoles ont été développées dans le cadre du projet en étant largement bénéficiaires des réductions opérées en défaveur des zones urbanisables et des zones d'activité.

A noter toutefois que l'emprise de l'autoroute et de la ligne TGV qui avait la particularité d'être classée en zone agricole a été reclassée en zone d'activité.

Enfin le projet met l'accent sur les mesures de protection et de réhabilitation des zones naturelles sensibles en raison de la proximité de sites NATURA 2000 ainsi que la présence du ruisseau de la Payelle jugé indispensable au maintien de l'équilibre hydraulique et écologique.

Quatre opérations d'orientation d'aménagement et de programmation OAP sont prévues au projet de modification du PLU.

- au lieu-dit « clos bourdon » Il s'agit d'un secteur de reconversion correspondant à un ancien centre équestre qui pourrait accueillir une quarantaine ds logements en accession propriété et, pour certains, à destination de personnes âgées.

Cette opération serait également susceptible de recevoir à terme une activité médicale et paramédicale.

- en zone **1AUh** à la suite d'une zone pavillonnaire, cette opération aurait pour finalité de stopper l'urbanisation de la commune dans sa partie Est au niveau du chemin récemment aménagé en vue d'un accès à la nouvelle station d'épuration et servant de desserte agricole.

- au lieu-dit « la couture » création d'une zone **1AUp** destinée à recevoir des équipements collectifs, salle de sports et salle polyvalente.

Cette zone appartient à la commune consécutivement à une opération d'expropriation qui était à l'origine d'une superficie de 7ha et qui a été dans le cadre du projet réduite à environ 4ha.

- en zone **2AUi** dans le prolongement de la zone d'activité de REMY située en bordure de l'autoroute, cette **OAP** d'une superficie de près de 10ha est créée à des fins économiques et entre dans l'enveloppe foncière accordée par le **SCOT.**

après avoir procédé au découpage des zones sur le territoire de la commune, le conseil municipal s'est attelé à la rédaction du règlement pour chaque zone.

Hormis la sensible réduction de la limite de constructibilité à 30 m dans l'objectif de freiner les constructions en double rideau, le règlement à peu évolué par rapport au PLU actuel.

Un chapitre important du rapport de présentation est consacré à l'évaluation environnementale à laquelle le projet est soumis :

- diagnostic du territoire et articulation du PLU avec les autres documents et plan ou programme :

généralités sur les différents plans d'urbanisme avec la liste des administrations et organismes divers associés à ces projets.

Pour la commune de REMY, rappel des décisions qui ont conduit à l'élaboration du projet.

- analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution :

répertoire des zonages du patrimoine naturel de la commune avec la présence de la **ZNIEFF** forêt de Remy et bois de pieumelle, recensement des espèces, de la flore et des arbres.

Un constat défavorable à l'environnement, l'axe autoroutier et la ligne TGV qui ont coupé les territoires et ont réduit sensiblement les corridors de passage.

Autres présences sur le territoire, les cours d'eau « aronde et payelle »et leurs zones humides, leur environnement propre qui présente un intérêt écologique devrait être préservé compte tenu de leur classement en zone **Nh**.

La commune est entouré de plusieurs sites Natura 2000 qui, bien que non présent sur le territoire, peuvent subir des atteintes à l'environnement générés par la mise en œuvre du PLU.

Toutefois, selon la commune, en raison de leur éloignement, plusieurs kilomètres, le projet n'a pas d'effets notables sur les sites en question.

De surcroît, les zones à urbaniser étant constituées à l'origine de terres agricoles ne présentent pas d'attraits particuliers pour l'accueil faunistique.

Dans ces conditions, le projet doit nécessairement réduire les atteintes à l'environnement en limitant dans toute la mesure du possible le grignotage des zones naturelles et agricoles.

- incidences notables et prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement :

dès lors que la décision de la **MRAE** de soumettre le projet à évaluation environnementale repose essentiellement sur une surconsommation des sols, le PLU a mis l'accent sur la réduction des zones agricoles par rapport au PLU actuel.

- gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain :

Au début des années 2000 la commune de REMY s'est développée avec l'implantation de nouveaux quartiers.

Le projet actuel vise, en accord avec le **SCOT** basse automne plaine d'estrées mis en œuvre ultérieurement, à freiner le développement de l'urbanisation.

Cependant, en raison des acquisitions foncières opérées jusqu'alors il n'est pas envisageable de stopper tous les projets déjà engagés.

- économie vie locale et logement :

le positionnement de la commune, proximité de l'agglomération compiègnoise et de l'échangeur de l'autoroute A1, lui confère un potentiel de développement reconnu par le **SCOT**. Néanmoins le projet a tenu a freiner l'expansion des zones d'activité.

S'agissant des perspectives démographiques, en raison d'une part, du phénomène de desserrement (2,45 par ménage) et, d'autre part, de la non prise en considération du lotissement de l'angle de la rue de Noyon et de la rue du stade (30 logements) la population de la commune devrait se maintenir.

Cependant, afin d'éviter à terme une baisse de la population , le comblement des dents creuses, l'urbanisation du « clos bourdon » et des zones **1AUh** et **2AUh** devraient logiquement aboutir à l'horizon 2035 à une population de 2000 habitants.

- ressources en eau, sols, sous-sols, déchets :

la commune qui ne dispose pas de point de captage d'eau est soumise à une insuffisance chronique de la ressource en eau, l'urbanisation des futures zones sera donc conditionnée à la prise en compte de cette pénurie.

l'ancien site industriel « Rieter » occupé désormais par une société spécialisée dans la fabrication de vaisselle étant pollué, le classement en zone **Ui** interdit tout retour à l'habitat.

Par ailleurs, le traitement des ordures ménagères et du tri sélectif est assuré par la communauté de communes de la plaine d'estrées.

- risques et nuisances :

Le territoire de la commune n'est pas particulièrement concerné par des désordres hydrauliques à l'exception du hameau de la patinerie jugé plus sensible à ce type d'évènement climatique. Une étude hydraulique a été effectuée en 2014 et dans le cadre du PLU deux emplacements réservés ont été fléchés, un pour l'aménagement d'un fossé l'autre pour la création d'un bassin de rétention.

Il convient également de noter que la commune est impactée par des nuisances sonores liées à la présence des infrastructures routières et ferroviaires.

- air, énergie et climat :

le projet de PLU prend en compte ces sujets :

- performances énergétiques des bâtiments
- développement de l'urbanisation près des points de transport collectif (gare)
- encouragement à la reconversion des friches (ancien centre équestre)
- promotion du covoiturage et des circulations douces
- rationalisation des déplacements des actifs (soutien des activités existantes)
- encouragement de la densification urbaine
- préservation du bilan écologique

a) concertation préalable :

la concertation préalable a consisté à mettre à la disposition du public un document d'étude accompagné d'un registre destiné à recueillir ses observations.

La concertation s'est déroulée sur la période du 8 octobre 2015 au 15 mai 2018.

quelques personnes se sont manifestées et certaines ont servi le registre.

b) Composition du dossier :

- pièces administratives
    - extrait du registre des délibérations du conseil municipal
    - avis des personnes publiques associées
- rapport de présentation
- projet d'aménagement et de développement durable
- règlement :
    - règlement écrit
    - règlement graphique
- annexe sanitaire
    - notice sanitaire
    - plan du réseau d'eau potable
    - plan du réseau d'assainissement
    - zonage d'assainissement
- annexe réseau divers
    - défense incendie
    - plan du réseau électrique
- annexe servitudes d'utilité publique
    - cahier des servitudes d'utilité publique
    - notice voirie-alignement
- annexe nuisance acoustique des transports terrestres

- notice nuisance acoustique des transports terrestres
- plan de nuisance acoustique des transports terrestres

Le dossier a été jugé complet et bien documenté. Cependant, pour un public non initié ce type de dossier reste rébarbatif.

2) Organisation et déroulement de l'enquête :

a) Organisation de l'enquête :

C'est à la demande de la commune de REMY que le Tribunal administratif d'Amiens a désigné Monsieur LEFEBVRE Denis, commissaire enquêteur, pour organiser et suivre l'enquête publique (décision N° E18000198/80 du 22/11/2018)

L'enquête publique a été organisée en concertation avec la Maire de la commune du lundi 21 janvier 2019 à 8h30 au vendredi 22 février 2019 à 18h30.

Il a été décidé que le commissaire enquêteur tiendrait sur place, à la mairie de REMY siège de l'enquête, quatre permanences ;

- Le lundi 21 janvier de 8h30 à 11h30
- Le samedi 2 février 2019 de 8h30 à 11h30
- Le jeudi 14 février 2019 de 14h30 à 16h30
- le vendredi 22 février 2019 de 15h30 à 18h30

En dehors de ces dates, le dossier ainsi que le registre d'enquête pouvaient être consultés en mairie aux heures habituelles d'ouverture du secrétariat.

Le public pouvait également prendre connaissance du dossier en se connectant au site de la commune www.remy60.fr

Par ailleurs, un site internet dédié remy60plu@orange.fr a été ouvert afin de recueillir les observations des internautes.

A défaut de registre électronique, il a été décidé qu'une copie des observations en ligne serait jointe au registre papier.

La publicité de l'enquête devait se faire à partir d'encarts dans deux quotidiens régionaux ou locaux (le parisien et le courrier picard) au moins 15 jours avant le début de l'enquête et dans les 8 premiers jours.

Un affichage des conditions de déroulement de l'enquête était prévu aux lieux habituels d'affichage dans la commune. La distribution d'une lettre d'information dans les boîtes à lettres des habitants de la commune était également prévue.

Outre la présentation des vœux à la population de Madame le Maire et diverses informations sur la vie de la commune, les habitants étaient également informés sur le déroulement de l'enquête publique et invités à y participer ;

b) **Déroulement de l'enquête :**

Par arrêté du 20 décembre 2018, la Maire de la commune de REMY a ordonné l'ouverture de l'enquête publique.

L'enquête s'est régulièrement déroulée dans les locaux de la mairie du village, la salle du conseil avec accès direct ayant été réservée à l'enquête.

En dehors des permanences tenues par le commissaire enquêteur, l'accueil du public a été assuré par la secrétaire de mairie.

La publicité de l'enquête a été assurée de la manière suivante :

au moins 8 jours avant le début de l'enquête :

parution du 04/01/2019 rubrique annonces légales du journal « le parisien »

parution du 02/01/2019 rubrique annonces légales du journal « courrier picard »

dans les 15 premiers jours de l'enquête :

parution du 23/01/2019 rubrique annonces légales du journal « courrier picard »

parution du 21/01/2019 rubrique annonces légales du journal « le parisien »

douze personnes se sont déplacées ont servi le registre d'enquête ou ont déposé une contribution écrite ces pièces ont été annexées au registre d'enquête.

Une seule personne a fait parvenir ses observations par mail. Le site dédié à l'enquête a été par contre très visité, nous en avons recensé 260.

Le climat de l'enquête a été jugé serein, les personnes ont pu s'exprimer sans pression d'aucune sorte.

L'enquête a été close le vendredi 22 février 2019 à 18h30 à l'issue de la dernière permanence, le registre d'enquête a été emporté par le commissaire enquêteur.

3) avis des personnes publiques associées, observations du public :

a) Avis des personnes publiques associées :

la consultation des personnes publiques associées a suscité beaucoup de réserves voire d'opposition au projet de révision du plan local d'urbanisme.

Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale des hauts de France **MRAE** :

Par décision du 22 novembre 2017, la **MRAE** a décidé que le projet de plan local d'urbanisme de la commune de REMY devait être soumis à **évaluation environnementale stratégique**.

Cette procédure est notamment justifiée en raison de la consommation importante de foncier, (19,72 ha dont 18,30 ha de terres agricoles) susceptible d'avoir des conséquences sur les services écosystémiques rendus par les sols.

Partant du constat suivant :

- Présence de forts enjeux environnementaux (zone de répartition des eaux, zone humide et deux ZNIEFF)
- Forte consommation de surfaces notamment agricoles et insuffisance de motivation sur les réels besoins
- Evaluation environnementale insuffisante (absence d'inventaire de terrain, présence d'espèces protégées, proximité de sites NATURA 2000, absence de délimitation des zones humides)
- Absence d'éléments permettant de vérifier les capacités d'alimentation en eau potable

la **MRAE,** considérant que l'évaluation environnementale s'avère insuffisante, a souhaité que le projet fasse l'objet d'un nouvel examen plus approfondi en direction des points suivants :

- établissement d'un inventaire de terrain susceptible de déterminer la nature et la valeur patrimoniale des espaces cultivés

- réalisation d'une étude des zones ouvertes à l'urbanisation notamment en raison de la proximité de sites NATURA 2000

- vérification de la capacité d'alimentation en eau potable

Avis détaillé :

sur l'articulation du PLU avec les autres plans (SCOT, SDAGE, SAGE, plan de gestion des risques d'inondation) la **MRAE** recommande d'étoffer le rapport jugé trop succin.

Sur les scénarios retenus en matière d'objectif démographique, la **MRAE** considère que le projet ne met pas suffisamment l'accent sur une recherche d'économie de consommation de terres, notamment à travers une densification de l'urbanisme.

s'agissant des indicateurs de suivi des conséquences environnementales résultant de la mise en œuvre du PLU, la mission régionale relève que le rapport ne précise pas leur valeur initiale ni les objectifs à atteindre pour chaque indicateur.

Bien que respectant les recommandations du **SCOT**, le rapport n'établit pas les réels besoins de développement de l'urbanisation.

l'artificialisation des sols consécutive au développement de l'urbanisation a de réels effets délétères sur l'écosystème, or le projet n'expose pas les mesures susceptibles de les amoindrir voire de les supprimer.

Même si les sites NATURA 2000 se situent en dehors du territoire de la commune, ils seront inévitablement impactés par le projet.

Sur la présence de zones humides, en particulier près du cours d'eau la Payelle, la **MRAE** recommande l'interdiction de nouvelles constructions à ces endroits.

Enfin, elle émet des recommandations en matière d'assainissement et de gestion des besoins en eau potable insuffisamment pris en considération dans le projet.

Avis du commissaire enquêteur :

s'agissant du contenu du rapport jugé trop superficiel, le commissaire enquêteur ne peut qu'approuver ce constat.

La recherche de la densification de l'urbanisme a été partiellement mise en œuvre, notamment au hameau de la patinerie. Une visite sur place a permis de le constater, il est vrai que les documents graphiques ne sont pas mis à jour des dernières constructions.

La situation de la commune à proximité de l'agglomération compiègnoise et du péage autoroutier d'Arsy suscite une forte demande d'implantation à laquelle il est difficile de résister.

Par rapport au PLU actuel la superficie des zones naturelle n'a pas évolué hormis une petite correction concernant un ajustement des espaces boisés, sans conséquence sur la protection de ces espaces.

A la lecture du rapport, les indicateurs de suivi des conséquences environnementales n'apparaissent pas à l'exception du tableau de consommation d'espaces reproduit page 86/231 du rapport de présentation.

Le rapport de présentation fait également état d'un indicateur de suivi de la consommation de l'espace avec le nombre de logements construits ou le nombre de M2 d'activités ou d'équipements créés (page 177/231)

Toutefois, nous ne disposons pas d'information de la part de la **MRAE** sur la définition et le calcul de tels indicateurs.

Par ailleurs, il est exact que les informations sur la situation du territoire de la commune au regard des besoins en eaux et des capacités de traitement des eaux usées ne sont pas suffisantes.

Le projet aborde néanmoins cet aspect en précisant simplement qu'à l'occasion de l'ouverture des zones à urbaniser il conviendra de s'assurer, d'une part, que l'alimentation en eau sera suffisante et, d'autre part, que les capacités de traitement des eaux usées seront à la hauteur.

Avis de la Direction départementale des territoires **DDT :**

avis défavorable de la direction départementale des territoires assorti des recommandations ou observation suivante :

- Revoir à la baisse les zones d'activité **UI**
- Justifier la consommation d'espaces agricoles notamment en zone **2AUI**
- Compléter les orientations d'aménagement et de programmation **OAP**
- Revoir à la hausse les densités appliquées à certains secteurs
- Apporter les éléments permettant d'apprécier la compatibilité PLU/SCOT

Avis détaillé :

selon la DDT les besoins en logements n'ont pas à être déterminés en fonction des possibilités de construction mais en fonction du nombre d'habitants susceptibles d'arriver dans la commune.

Les prévisions étant déterminées sur la période 2014/2035, il conviendrait de réduire le potentiel du nombre de logements édifiés entre 2014 et 2016.

en matière de maîtrise de l'étalement urbain, il convient de respecter certaines règles :

- la desserte par les réseaux publics ne justifie pas à elle seule les possibilités d'extension urbaine

- les terrains situés à l'extrémité de la rue de Mérault ne répondent pas à la définition des dents creuses

- les possibilités de construction en zone **Ui** doivent être revues à la baisse dès lors qu'elles impactent des terres agricoles inscrites à la PAC, il conviendrait donc de les reclasser en zone **1AU** ou **2AU .**

- la zone **2AUi** doit être reclassée en zone agricole car fort éloignée du bourg, d'autres espaces plus proches sont encore disponibles. En outre en procédant à la réintégration d'une partie des zones **UI** en **2AU** la limite de 10 ha inscrite au SCOT ne serait plus respectée.

Les deux zones **2AUh** doivent être davantage justifiées, la zone située dans le secteur de la rue du stade est plus en cohérence avec votre projet par rapport à celle située à l'est du bourg.

- les possibilités de construction dans le hameau de la Patinerie doivent être revues à la hausse. Le nombre de logements par hectare doit être proche de 15 soit 3O constructions possibles sur ce site.

Avis du commissaire enquêteur :

l'extension de l'urbanisation à l'extrémité de la rue de Mérault en zone **UD**,bien que ne correspondant pas à la définition des dents creuses, est justifiée par la présence de constructions en face.

La zone **2AUi,** déjà occupée en grande partie par des bâtiments industriels, a pour vocation d'accueillir des nouvelles entreprises ou de permettre leur extension.

Les deux zones **2AUh** qui ont été déjà réduites par rapport au PLU actuel ne présentent pas de justifications particulières les unes par rapport aux autres. Le dossier précise simplement qu'elles ont pour vocation d'accueillir une zone pavillonnaire.

Au demeurant, leur maintient ou affectation ne pourra se faire que dans le cadre d'une nouvelle procédure de plan local d'urbanisme.

Le hameau de la patinerie a déjà fait l'objet d'un traitement particulier pour répondre au besoin de densification.

Avis du Syndicat mixte Oise Aronde :

Au regard de l'alimentation en eau potable les éléments techniques du projet sont compatibles avec les objectifs du **SAGE**

Au regard du réseau d'assainissement pluvial les éléments techniques du projet sont compatibles avec les objectifs du **SAGE**

Au regard du réseau collectif des eaux usés et des assainissements individuels les éléments techniques du projet sont compatibles avec les objectifs du **SAGE**

Au regard des milieux naturels, aquatiques et humides présents sur le territoire de la commune les éléments techniques du projet sont compatibles avec les objectifs du **SAGE**

Au regard des risques naturels et inondations peu présent sur la commune les éléments techniques du projet sont compatibles avec les préconisations du **SAGE**

avis du commissaire enquêteur :

a noter que le syndicat mixte Oise Aronde ne semble pas se préoccuper de la capacité des réseaux a absorber les conséquences d'un développement de l'urbanisation.

Avis de la communauté de communes de la plaine d'Estrées et plus particulièrement pour la mise en oeuvre du SCOT :

Le PLU de la commune est compatible avec le SCOT sous réserve toutefois d'apporter des précisions sur les conditions d'application des mesures de densité sur les zones urbanisables. Combien de logements à l'hectare peut-on construire.

avis de la Chambre d'agriculture de l'Oise :

La chambre relève avec satisfaction l'orientation du PLU visant à réduire la consommation d'espaces agricoles.

Elle ajoute toutefois que le PLU n'est pas dans l'obligation de consommer la totalité de l'enveloppe accordée dans le cadre du SCOT et qu'il convient néanmoins de justifier les raisons conduisant à la consommation de terres à fort potentiel agronomique.

A cet égard, elle sollicite le reclassement en zone **A** du lieu -dit « la petite prée » ainsi que les terres bordant le ruisseau de la Payelle classées en zone **N** dans le cadre du projet de PLU.

D'autre part elle émet des réserves concernant les emplacements réservés, toujours dans le but de permettre ou de faciliter l'accès aux parcelles cultivées.

Enfin, au plan réglementaire, la Chambre d'agriculture demande que soient apportées des modifications ou aménagements dans l'édification des bâtiments d'exploitation.

Avis du commissaire enquêteur :

il est assez rare, pour le souligner, de constater la satisfaction exprimée par la Chambre d'agriculture alors que le projet prévoit néanmoins de réduire des zones agricoles.

Il est évident que les zones à urbaniser doivent être gérées avec parcimonie et uniquement en fonction de réels besoins de développement de la commune.

s'agissant de la demande d'un éventuel reclassement en zone A du lieu-dit « la petite prée » ainsi que les terres bordant le ruisseau de la Payelle, il convient d'admettre que la sauvegarde de milieux naturels fait également partie des priorités affichées dans le cadre du projet.

Au plan réglementaire, il convient d'adapter certaines règles afin qu'elles ne constituent pas un frein à la pérennité et au développement des exploitations.

Avis de la Chambre de commerce et d'industrie de l'Oise :

La Chambre de commerce émet un avis favorable assorti des réserves suivantes :

Bien que défini dans le cadre du SCOT comme un secteur de développement économique majeur, les potentialités du territoire ne sont pas suffisamment développées.

La suppression ou la réduction de zones d'activité en raison de leur proximité de zones résidentielles peut freiner les entreprises existantes dans leurs besoins d'extension.

Toutefois, la Chambre recommande la création de zones tampons entre ces deux types de zones de manière à faciliter la cohabitation entre les résidents, d'une part, et les industriels, d'autre part.

Par ailleurs, s'agissant de la zone **1AUp** destinée à accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif, la Chambre de commerce considère que ce choix n'est pas pertinent dans la mesure où elle est éloigné du centre bourg et que sa situation face à un site d'activité risque de générer des difficultés de circulation en la présence de véhicules utilitaires.

A propos de la zone **2AUi**, la modification de son périmètre en profondeur par rapport à l'autoroute A1 présente des inconvénients compte tenu des règles d'inconstructibilité liées à la présence de l'autoroute.

En matière de prescriptions réglementaires, la Chambre de commerce recommande des aménagements touchant à l'implantation et aux caractéristiques des bâtiments commerciaux et industriels.

Avis du commissaire enquêteur :

si les potentialités de développement économique sont réelles compte tenu notamment de la présence du péage de l'autoroute A1, force est de constater que la situation économique actuelle n'est pas particulièrement florissante. REMY comme les communes environnantes déploient tous leurs moyens pour accueillir les entreprises, en particulier dans le domaine de la logistique.

Il convient donc de trouver un juste équilibre entre les besoins de développement économique, d'une part, et le soucis d'éviter le grignotage de bonnes terres agricoles d'autre part.

La zone **1AUp** destinée à accueillir une salle de sports et une salle polyvalente est relativement proche du bourg tout en étant assez éloignée pour limiter les nuisances sonores qui ne manqueront pas de se manifester.

s'agissant des éventuels problèmes de circulation liés à la proximité de la zone d'activité « four à chaux » il convient de les relativiser , les horaires de fréquentation n'étant pas forcément les mêmes.

d'autre part, l'inconstructibilité évoquée sur une bande de 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute A1 ne devrait pas perturber outre mesure les volontés d'implantation d'activités économiques en zone **2AUi** .

Quant à l'adaptation du règlement aux conditions spécifiques d'exploitation de certaines activités, il convient effectivement de faire preuve de souplesse.

b) observations du public :

Monsieur RICHET Raphael 15, rue des Lilas à REMY propriétaire d'un terrain situé en zone **UD** constate que la zone verte inscrite en fonds de parcelle au PLU actuel n'est plus représentée sur le document graphique du projet.

Par ailleurs, au-delà de la limite constructible de 30 m, le règlement autorise des constructions de moins de 20 m². Cette autorisation se limite-t-elle à une seule construction ou plusieurs ?.

Réponse de la commune :

le projet de PLU ne limite pas le nombre d'annexes de moins de 20 m² au-delà de la profondeur de 30 m.

avis ou réponse du commissaire enquêteur :

effectivement la zone verte présente en fonds de parcelle n'a pas été reproduite dans le nouveau PLU. Par ailleurs il est évident qu'il convient de limiter le nombre d'annexes au-delà de la zone des 30 mètres, deux me paraît un bon chiffre.

Monsieur CHEILLAN est venu s'informer sur les règles de construction en zone **UD**. Il demande dans quelle mesure ces règles ont évolué par rapport au PLU actuel.

Réponse de la commune :

la commune n'a pas apporté de réponse sur ce point précis

avis ou réponse du commissaire enquêteur :

la réponse est effectivement dans la simple consultation du règlement. La principale modification du règlement porte sur la limite de constructibilité passant de 50 à 30 m.

Monsieur VERLEYE Marc s'informe à titre personnel et au nom de l'association « AVENIR » dont il est président sur le sort qui sera réservé à des espaces naturels existants qui ne sont plus apparents dans le projet.

A cet égard, il appelle l'attention sur la haie présente en zone **N**, en venant d'Estrée St denis à l'entrée du village sur la gauche qui, selon lui, doit être préservée en raison de son intérêt écologique et faunistique.

En zone **UD** devant les tennis, il conviendrait également , selon lui, de conserver les arbres pour leur intérêt environnemental.

Réponse de la commune :

tout en rappelant que la commune est propriétaire de l'espace « clos bourdon » elle réaffirme sa volonté d'aménager un véritable parc au sein duquel la mise en valeur de l'espace naturel et la préservation des éléments végétaux figureront parmi ses priorités

avis ou réponse du commissaire enquêteur :

les espaces naturels doivent être, dans toute la mesure du possible conservés, notamment la haie présente à l'entrée du village qui doit effectivement servir de refuge à la faune.

Idem pour le bosquet présent devant les tennis, mais selon Madame le Maire, ils ne devraient être impacté que très partiellement.

Cette nécessité est d'ailleurs proclamé dans le **PADD**.

Une autre personne ne souhaitant pas dévoiler son identité a souhaité connaître les conditions d'édification de constructions en fonds de parcelle.

Ajoutant que cette possibilité allait dans le sens d'une meilleure densification de l'urbanisation au centre du bourg.

Réponse de la commune :

la fixation de la limite de 30 m a précisément pour objet d'éviter les constructions en double rideau entraînant une dégradation de la trame bâtie, une saturation des réseaux et des risques de multiplication des conflits de voisinage. Elle rappelle par ailleurs que ladite règle ne s'applique pas ni à l'éventuelle extension des habitations existantes, ni à l'affectation à usage d'habitation d'une construction présentant un intérêt architectural ni aux annexes d'une superficie de 20 m².

avis ou réponse du commissaire enquêteur :

l'autorisation des constructions en double rideau peut effectivement contribuer à assurer une densification de l'urbanisme à condition toutefois de l'encadrer afin d'assurer à chacun un espace de vie suffisant.

Madame CAMBOURG Audrey et Monsieur BAUCHER Alexandre propriétaire d'une parcelle au hameau de la Patinerie en zone **Uh** s'étonnent en premier lieu de ne pas l'identifier sur le document graphique.

A l'appui de leurs dires ils joignent un extrait de plan délivré par un cabinet de géomètres experts qui a été annexé au registre d'enquête.

D'autre part, ils s'interrogent sur les limites d'urbanisation de la zone **Uh**, la limite en question est-elle déterminée en fonction du fonds de leur parcelle ou dans la limite des 50 m stipulée à la page 136 du rapport de présentation.

Réponse de la commune :

le document graphique ne tient pas compte du redécoupage parcellaire ayant conduit à la création des parcelles N° 56 et 57, la mise à jour sera faîte.

d'autre part, la commune n'est pas hostile à un réajustement de la limite de la zone **Uh** de manière a y inclure la totalité des parcelles N° 56 et 57 issues du redécoupage susvisé.

avis ou réponse du commissaire enquêteur :

Le plan du hameau n'est effectivement pas à jour. Les limites d'urbanisation de la parcelle sont calculées en fonction d'une distance de 50 m par rapport à l'alignement.

Cette règle me paraît cohérente dans la mesure ou certaines parcelles peuvent aller largement au delà des 50 m, elle répond à un besoin d'harmonisation des conditions d'implantation des

annexes. Accepter cette dérogation conduirait à créer un précédent dont d'autres propriétaires pourraient se prévaloir.

Monsieur VAMDOME Vincent agriculteur exploitant les parcelles 149, 152, 7 et 59 en zone **A** et **2AUh** auxquelles il accède par le chemin rural d'arsy, fait part de problèmes de voisinage qu'il rencontre avec les habitants du lotissement qui borde le chemin d'accès.

Il souhaite donc que le projet lui réserve un autre accès à ses parcelles au niveau du croisement entre la rue du stade, d'une part, et le chemin rural de la neuvilleroy, d'autre part.

Par ailleurs il relève avec satisfaction que la haie entre les parcelles 7 et 59 soit maintenue et suggère la création d'une haie entre les parcelles 149 et 152 et le lotissement susvisé de manière a bien séparer les deux zones.

Réponse de la commune :

Tout en n'étant pas hostile à la création d'un autre accès, la commune estime qu'en raison de la sortie sur la route départementale RD 26 et de la proximité d'un passage à niveau, l'autorisation relève de la compétence du Conseil départemental de l'Oise.

s'agissant de la suggestion de création d'une haie entre les parcelles 149 et 152 et le lotissement, elle rappelle que cette hypothèse était prévue dans le PLU actuel approuvé en 2008.

avis ou réponse du commissaire enquêteur :

J'ai pu constater sur place que l'accès aux parcelles était suffisamment large pour permettre aux engins agricoles de s'y rendre sans pour autant générer de réelles nuisances à l'égard des habitants du lotissement. La fréquence des passages , et donc des nuisances, est sans commune mesure avec le trafic d'une route empruntée par des camions.

La création d'une haie pour constituer une zone tampon entre le lotissement et les terres est une bonne idée qui devrait faciliter la cohabitation sachant que rien ne s'y oppose aujourd'hui.

Monsieur LECLERE Daniel, résidant du hameau de la patinerie, soulève un des aspects du règlement qui favorise, selon lui, le développement des constructions en double rideau en raison notamment de la fixation de la limite d'implantation des constructions à 30m de l'alignement et de l'emprise maximale de 20 %.

A l'appui de ses dires il joint un croquis en apportant la démonstration.

d'autre part, Monsieur LECLERE fait observer que le plan du hameau n'est pas à jour des nouvelles constructions et qu'il serait opportun de joindre au dossier le plan du réseau gaz.

En outre, il signale que le projet est muet en ce qui concerne les entrées de sous-sol en façade de construction qui étaient jusqu'alors interdites ainsi que sur l'utilisation de toiles plastiques ou autres comme clôtures peu esthétiques.

Réponse de la commune :

en premier lieu, la commune informe M. LECLERE qu'elle ne dispose pas du plan réseau gaz.

l'interdiction des entrées de sous-sol n'a pas été reconduite en raison des effets pervers d'une telle interdiction, dans certains cas la topographie des terrain doit prise en considération.

Le règlement dresse la liste des types de clôture acceptées, les toiles plastiques et autres n'y figurent pas et sont donc interdites.

Rappelant que la règle des 30 m a déjà fait l'objet d'une réduction importante (50 m sous le PLU actuel) la commune précise que cette distance a été déterminée en fonction du bâti existant. Toutefois, elle déclare ne pas être opposée a étudier attentivement la proposition de M. LECLERE.

avis ou réponse du commissaire enquêteur :

s'agissant de l'observation de M. LECLERE visant à démontrer que la fixation de la limite de construction à 30 m de l'alignement peut être facilement contournée, le commissaire considère que l'autorisation des constructions en double rideau peut contribuer à assurer une densification de l'urbanisme prônée par la loi ALLUR, à condition toutefois de l'encadrer afin d'assurer à chacun un espace de vie suffisant.

l'utilisation des toiles plastiques et autres en guise de clôture, non prévue dans le cadre du règlement, n'est pas du plus bel effet. A noter que ce type de clôture est plus souvent utilisé en limite séparative et donc à prohiber au règlement.

Par ailleurs, il est patent que l'implantation des entrées de sous-sol en façade dénature l'aspect architectural des constructions. Cependant, dans certains cas, il est difficile de faire autrement en raison d'une part, de la topographie du terrain et, d'autre part, de la largeur du terrain.

Pour le reste, la mise à jour du plan de la pâtinerie et l'absence de plan du réseau gaz, je ne peux qu'approuver la réponse de la commune.

Monsieur FLAUGNATTI André est venu s'informer sur les dispositions du projet de PLU à l'égard du hameau de beaumanoir ou il réside, il a déposé à deux reprises des conclusions écrites accompagnées de nombreuses illustrations qui ont été annexées au registre d'enquête.

Après un développement consacré à l'histoire du hameau de 1249 à nos jours, il argumente longuement sur la définition entre écarts et hameau.

Selon lui, Beaumanoir n'est pas un écart mais présente toutes les caractéristiques d'un hameau.

Dans la partie réglementaire de la zone **Nh** il est fait mention d'une possibilité d'alimentation en eau potable à partir du réseau public alors que le hameau n'en dispose pas, les habitations étant alimentées par forage.

Monsieur FLAUGNATTI estime que la partie agglomérée du hameau devrait être classée en **Na** compte tenu de la présence du corps de ferme, la partie naturelle et boisée restant classée en **Nh.**

Il aborde également la question des zones humides liées notamment à la présence de la rivière Aronde qui traverse le hameau tout en contestant son classement présumé en rivière à truites.

En conclusion, Monsieur FLAUGNATTI sollicite :

- que le rapport de présentation soit plus conforme à la réalité du site

- que les expressions et paragraphes « écarts, eau potable, clôtures » soient rectifiées

- que la zone humide et la zone d'habitation soient distinctement présentées dans le rapport

- que le paragraphe consacré au réseau d'eau potable soit remplacé par la réalisation d'une alimentation individuelle

- que le plan du hameau soit actualisé.

Réponse de la commune :

la commune note avec intérêt les développements consacrés à la distinction sémantique entre « hameau » et « écart » d'une part, et le classement de la rivière Aronde en « rivière à truites » d'autre part.

s'agissant de l'accès à l'eau potable auquel le rapport fait référence, la commune précise que cette partie du règlement fait référence à l'ensemble de la zone **N** et non à la zone **Nh** en particulier. A cet égard il est fait observer que le règlement prend soin de prévoir le cas ou l'alimentation se fait par forage.

Quant à la proposition de classer en zone **Na,** elle se heurte aux directives préfectorales qui stipulent qu'un espace couvert par une zone humide doit être classé en zone **Nh.** Dans ces conditions l'ensemble des espaces humides reconnus par le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux **SAGE** doivent faire l'objet d'un classement en zone **Nh ,** y compris les espaces bâtis.

Par ailleurs, Madame le Maire confirme que les dispositions relatives aux clôtures qui doivent être doublées de haies sont sans intérêt des lors que dans le secteur **Nh** la trame végétale y est déjà largement développée.

Elle ajoute que les documents graphiques correspondent au plan cadastraux en vigueur à ce jour.

avis ou réponse du commissaire enquêteur :

considérant que les rappels historiques ainsi que les longs développements consacrés à la distinction sémantique entre « hameau » et « écart » d'une part, et le classement ou pas de la rivière Aronde en « rivière à truites » d'autre part, n'ont pas de liens directs avec le projet et, par conséquent, avec l'enquête publique, je n'émettrais pas d'avis sur ces questions.

Sur les conditions d'accès à l'eau potable figurant à la partie réglementaire du dossier à laquelle je vous renvoie, je ne peux que constater qu'il n'y a pas de confusion dans les textes qui spécifient bien qu'il ait fait référence à l'ensemble de la zone **N** avec, dans certains cas, la fourniture d'eau par forage en l'absence de réseau.

Effectivement les dispositions réglementaires préfectorales stipulent qu'en présence de zone humide le classement doit se faire en zone **Nh.**

au demeurant, je m'interroge sur l'intérêt d'un tel reclassement, sachant que la situation du hameau est figé, aucune construction nouvelle ne peut être édifiée.

Quant à la réglementation sur la nature des clôtures autorisées en secteur **N**, elle n'impacte pas vraiment le hameau de beaumanoir comme le soutient Madame le Maire.

Madame MONNET Céline résidant 116 ue du poncelet à REMY rappelle qu'une partie de la parcelle cadastrée C10 dont elle a héritée avait fait l'objet dans le passé d'une division dans le cadre de l'exercice d'un droit d'expropriation au bénéfice de la commune.

Une partie de la parcelle devait en effet servir d'assise à un chemin piétonnier en direction du ruisseau de la payelle.

Elle est venu s'informer sur la suite réservée à cette opération dans le cadre du nouveau projet de PLU.

Réponse de la commune :

il est exact qu'un emplacement réservé avait été inscrit au précédent PLU sur la parcelle N° 1936 afin d'y aménager un chemin piétonnier dans le cadre de l'aménagement des berges du ruisseau de la Payelle. Ce projet qui fait double emploi avec un autre accès via la parcelle N° 1058 n'est plus d'actualité et le projet initial est abandonné.

avis ou réponse du commissaire enquêteur :

Mme MONNET a bien été informée du sort réservé à ce projet et de l'abandon de cet emplacement réservé. Elle pourrait toutefois en conserver la jouissance en accord avec la commune.

Madame LADURELLE Nicole habitante de la patinerie déplore la récente densification du hameau pourtant autrefois si paisible.

Cette densification se traduit par des baisses de pression dans la distribution de l'eau.

D'autre part, elle constate que les solutions pour traiter les problèmes d'inondation ne sont toujours pas opérationnelles.

Réponse de la commune :

Madame le Maire partage l'avis de Mme LADURELLE à propos de la forte densification du hameau. c'est précisément pour éviter les désagréments liés à des baisses de pression constatées dans la distribution de l'eau que la commune a décidé de restreindre le développement du bâti.

s'agissant des phénomènes d'inondation constatés dans le hameau, la commune a fait réaliser en 2014 une étude dont les éléments sont repris dans le dossier d'enquête. Les deux principales propositions d'aménagement qui portent sur la création d'un bassin de rétention et d'un fossé ont motivé la création d'un emplacement réservé. Les travaux pourront débuter dès que la commune sera propriétaire des terrains concernés par le projet.

avis ou réponse du commissaire enquêteur :

je partage également le constat dressé par Mme LADURELLE, à certains endroits du hameau la densification est telle que certaines habitations sont trop proches les unes des autres.

En ce qui concerne les troubles liés aux baisses de pression et aux risques d'inondation je ne peux que me référer aux solutions préconisées par la commune.

Monsieur LANGLET Pierre agriculteur à REMY rappelle qu'en 2012 il avait dèjà fait l'objet d'une expropriation en zone **1AUp** (lieu-dit la couture) pour une superficie de 7ha.

Or, il apprend que la commune manifeste son intention de revendre à un tiers une partie de ces 7ha, le projet initial d'urbanisation ayant été partiellement abandonné.

Aujourd'hui, il constate que dans le cadre du projet de PLU il devrait à nouveau être exproprié en zone **2AUi**, alors qu'il s'agit de bonnes terres.

Par ailleurs, il relève également que l'emplacement réservé N°12 destiné à l'élargissement du chemin de la Neuville -roy à Compiègne vient encore mordre sur des parcelles lui appartenant, alors que cet emplacement pourrait se faire sur le talus situé en face.

Dans ces conditions Monsieur LANGLET estime qu'il fait l'objet de la part de la commune d'un réel acharnement lui portant préjudice au niveau de son exploitation.

Réponse de la commune :

la commune a effectivement fait par voie d'expropriation l'acquisition du terrain au lieu-dit « la couture » pour la construction d'une salle de sports et d'une salle polyvalente.

Pour répondre aux directives de la loi ALLUR qui prône la lutte contre l'étalement urbain, la commune a procéder au reclassement en zone **A** d'une partie du terrain en question.

s'agissant de la zone **2AUi** destinée à une extension future de la zone d'activité, il est précisé que cette ouverture ne pourra se faire que dans le cadre d'une nouvelle procédure d'évolution du PLU.

Ajoutant que cette opération ne sera opérationnelle qu'une fois réalisée la maîtrise foncière.

En ce qui concerne l'emplacement réservé N°12 destiné à l'élargissement du chemin de La Neuville Roy à Compiègne , qui est de plus en plus utilisé comme itinéraire de contournement de la commune, Madame le Maire est disposée à examiner une solution qui permettrait de réduire l'impact agricole.

avis ou réponse du commissaire enquêteur :

si la famille LANGLET peut légitimement avoir un sentiment d'acharnement à son égard, elle peut néanmoins se satisfaire du retour en zone agricole d'une partie du terrain sis « la couture ».

a cet égard, je conseille à la commune de ne plus procéder à des expropriations en l'absence de projet bien abouti.

s'agissant des terres situées au sud-ouest du bourg, leur classement en zone **2AUi** implique que cette opération n'est envisageable qu'à long terme et après ouverture d'une nouvelle procédure de PLU.

d'une manière générale, il est patent que les agriculteurs qui exploitent des terres à proximité des centres urbains sont régulièrement soumis à une pression foncière qui peut, dans certains cas, porter préjudice à leur exploitation.

Pour cette raison, le législateur a voulu encadrer de manière restrictive toute opération de réduction de zone de culture.

En ce qui concerne l'emplacement réservé destiné à l'élargissement du chemin de la Neuville roy à Compiègne, je note avec satisfaction que la proposition de M. LANGLET devrait être examinée avec intérêt.

Monsieur HETRUS Thierry propriétaire en zone **UD** et en secteur protégé a pour projet de changer ses fenêtres avec volets intégrés dans le but d'économiser l'énergie, il veut s'assurer qu'il peut efffectivement réaliser cette opération.

Réponse de la commune :

le règlement ne s'oppose pas au remplacement de fenêtres avec volets roulants intégrés, au contraire, il est encouragé dès lors qu'il permet de réaliser des économies d'énergie.

Cependant, ils doivent satisfaire à des prescriptions architecturales éditées par l'architecte des bâtiments de France.

avis ou réponse du commissaire enquêteur :

je conseille Monsieur HETRUS de consulter l'architecte des bâtiments de France avant de procéder au remplacement de ses fenêtre dès lors que son habitation est située dans un périmètre protégé.

Madame LEFEBVRE Sylvie résidant au hameau de la patinerie est venue consulter le règlement attaché à cette zone pour s'informer sur les possibilités de construction d'une piscine couverte ou d'un terrain de tennis sur sa parcelle au-delà de la zone des 30 mètres.

Réponse de la commune :

les piscines ou tennis pourront être implantés au-delà de la limite de constructibilité de 30 m tout en étant positionnés dans la zone urbaine. Le règlement sera modifié sur ce point.

avis ou réponse du commissaire enquêteur :

dans sa réponse, Madame le Maire n'a pas répondu précisément à la question de Mme LEFEBVRE. Cette dernière stipulait bien que son projet portait sur une piscine couverte.

En cas d'acceptation, la piscine devrait-elle avoir une superficie inférieure à 20 M2 .

Monsieur et madame CARPENTIER propriétaire des parcelles C 1783 et 1241 en zone **Uc** bordée par une voie, souhaitent que l'interdiction d'accès aux parcelles en question soit levée.

Une construction sur les parcelles est parfaitement envisageable dès lors qu'elle sont desservies par les réseaux et qu'une ouverture sur la voie reste possible.

Par ailleurs, ils proposent la prolongation de quelques mètres de l'emplacement réservé N°1 dans le but d'améliorer la visibilité au niveau de leur portail.

Réponse de la commune :

considérant que la section de la rue du château située au-delà de la dernière habitation n'a pas vocation à desservir d'autres constructions, Madame le Maire n'accepte pas la demande émanant des époux CARPENTIER. Elle ajoute que la parcelle N° 1241 n'est pas directement desservie par les réseaux.

s'agissant de la proposition de prolongement de l'emplacement N°1, la commune considère que la requête est déjà satisfaite dès lors que l'élargissement a été volontairement dessiné au droit de la limite des parcelles N° 1605 et 1783.

avis ou réponse du commissaire enquêteur :

d'une manière générale, il convient de rappeler que tout terrain bordant une route, avec ou sans présence de réseau, n'a pas vocation à être constructible.

Les documents d'urbanisme répondent à un besoin d'harmonisation et de maîtrise du foncier avec pour objectif d'éviter l'étalement urbain.

d'autre part , à la lecture du document graphique il apparaît que l'emplacement réservé se termine au droit de la limite de votre parcelle.

4) procès verbal de synthèse :

Conformément aux dispositions de l'article R. 123-16 du code de l'environnement Il a été communiqué au Maire de la commune de manière synthétique les observations écrites et orales recueillies lors de l'enquête.

Il est précisé à toutes fins utiles que Mme le Maire avait pu prendre connaissance et copie des observations consignées sur le registre d'enquête ainsi que des courriers annexés audit registre.

Le procès verbal de synthèse a omis de mentionner la requête des époux CARPENTIER dont Madame le Maire avait eu connaissance.

Par ailleurs il avait été demandé des réponses ou précisions sur les points suivants :

Par rapport au projet présenté à l'enquête publique, il apparaît que la position de la commune a quelque peu évolué en raison des avis défavorables émis par la Direction départementale des territoires, et de la chambre d'agriculture ainsi que le bilan critique rendu par la Mission Régionale d'autorité environnementale .

Vous avez en conséquence souhaité produire un avenant au projet qui a été annexé au dossier d'enquête.

Quel est votre positionnement en fin d'enquête au regard des observations orales et écrites qui ont été produites ?

La zone **UZ** d'une superficie de plus de 60ha actuellement classée en zone agricole, qui correspond aux emprises de l'autoroute et de la ligne TGV a été déclassée dans le cadre du projet en zone d'activité.

Or il a été constaté que la bande de terre comprise entre l'autoroute et la ligne TGV est partiellement exploitée, le déficit de zone agricole est donc moins important.

Peut-on chiffrer le déficit réel ?

La densification du hameau de la Patinerie est en réalité plus importante qu'il n'apparaît sur les plans. Je relève à cet égard qu'une des habitantes du hameau a constaté des baisses de pression dans la distribution de l'eau courante.

Au cours de ces dernières années avez-vous constaté une accentuation de la pression foncière liée à la proximité de l'agglomération compiègnoise et du péage autoroutier d'ARSY ?

Quelle est la part de logements sociaux dans la commune et surtout dans les futures zones à urbaniser ?

Ce PV de synthèse a été remis en mains propres le 27 février 2019 au Maire de la commune qui disposait d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Dans ce délai, la commune de REMY a remis au commissaire enquêteur sa réponse.

A toutes fins utiles il est précisé que la réponse a été paraphée par Madame le Maire, en sa qualité de présidente de la communauté de communes, considérant que depuis le 1er janvier 2019 la compétence en matière d'urbanisme relevait de cette dernière.

Sachant par ailleurs que l'arrêté d'ouverture de l'enquête signé par Madame le Maire était antérieur à cette date.

s'agissant des réponses apportées aux observations du public, elles sont reproduites dans la partie du présent rapport consacré à cet aspect de l'enquête .

s'agissant de la réponse aux questions émanant du commissaire, la commune a apporté les réponses suivantes :

- sur la position de la commune au regard des avis défavorables émis par la **MRAE** et la **DDT** :

les modifications du projet envisagées lors de la réunion du 03/12/201/8 seront confirmées dans le PLU qui fera l'objet d'un vote définitif.

- sur la création de la zone **Uz** correspondant à l'emprise de la ligne TGV et à l'autoroute A1 :

la zone **Uz** n'intégre pas la bande de terre agricole située entre les deux infrastructures toujours classées en **ZA.**

- sur la densification du hameau de la pâtinerie :

tout en partageant les préoccupations relatives à la densification du hameau, au regard notamment des problèmes de saturation des réseaux, la commune a souhaité réduire significativement les droits à construire de manière à encadrer l'évolution du bâti.

Les dispositions réglementaires du PLU, tels que la baisse de l'emprise au sol et les règles d'implantation des constructions, visent à restreindre la densification du hameau.

- sur l'accentuation de la pression foncière subie par la commune :

la commune de REMY comme les communes environnantes constate une accentuation de la pression foncière en raison de la proximité de l'agglomération compiègnoise et du péage autoroutier.

Face aux capacités d'absorption des réseaux et équipements publics, à la morphologie du territoire et également au niveau d'acceptabilité de la population, ce constat a conduit la commune à modérer la densification.

- sur la construction de logements sociaux :

tout en rappelant que la commune n'est pas soumise aux quotas définis par la loi SRU, Madame le Maire souhaite néanmoins faire évoluer le pourcentage de logements sociaux jusqu'à environ 10 % conformément aux orientations contenues dans le **SCOT**.

Cet effort sera consenti en zone **Ur** « clos bourdon » à hauteur de 8 logements sociaux ainsi qu'en zone **2AUh** à l'entrée sud-ouest à hauteur de 20 %.

5) Analyse du dossier :

L'un des objectif de la révision du PLU est de réduire significativement les surfaces urbanisables au bénéfice des zones agricoles.

C'est d'ailleurs le souhait exprimé par la **MRAE** et la **DDT**.

Cette réduction représente environ 20 hectares alors que de son côté le SCOT accordait encore à la commune un potentiel d'urbanisation de près de 6 hectares réservé au développement urbain et économique.

Au total les zones urbanisables passent de 169ha71 à 149ha96 soit une réduction de 19ha75.

Les zones de l'ancien PLU **1AUh 1AUp** et **2AUh** sont ainsi reclassées en zone **A**.

Toutefois les zones réservées à l'agriculture enregistrent une diminution de 35ha au bénéfice notamment de la création d'une zone d'activité **UZ** correspondant à l'emprise de l'autoroute A1 et de la ligne TGV autrefois classée en zone **A**.

A cet égard, il a été constaté que la bande de terre située entre la ligne TGV et l'autoroute était en partie exploitée mais appartenait toujours à la zone **A**.

Cette emprise de plus de 60ha reclassée en zone d'activité, ne modifie en rien la situation résultant du PLU actuel, il s'agit plus d'un problème de présentation.

le solde correspond à des superficies agricoles urbanisées depuis la mise en œuvre du PLU en 2008.

S'agissant des zones naturelles et boisées, elles évoluent peu par rapport au PLU actuel.

Dans leur avis, la **MRAE** et la **DDT** mettent l'accent sur la nécessité de densifier davantage les zones urbaines, notamment celle du hameau de la patinerie. Or, à cet endroit, cette densification est déjà effective voire même dans certains cas excessive, il suffit de se rendre sur place pour le constater. Si à la simple lecture du document graphique cette densification n'apparaît pas c'est simplement parce que le plan n'est pas à jour des dernières constructions.

Toutefois, dans sa réponse au procès-verbal de synthèse, Madame le Maire fait part de son souhait de modération de la densification, alors que précisément il faudrait plutôt l'encourager à certains endroits du territoire.

La densification est l'un des moyens de développer l'urbanisation sans porter atteinte aux zones agricoles et naturelles.

L'aménagement de la réglementation doit ainsi permettre de construire en double rideau dans les lieux ou cela se prête aisément. La limite de constructibilité ne doit pas être fixée à 30 m uniformément sur tout le territoire.

Il est exact que le rapport ne traite pas des nuisances sonores liées à la présence de l'autoroute, tout au plus , il reprend simplement la réglementation applicable dans ce domaine.

Cependant, il convient d'observer que les zones d'urbanisation n'ont pas été prolongées en direction de l'autoroute.

Consécutivement à l'avis défavorable émis par la Direction départementale des territoires, la commune de REMY a souhaité, au cours d'une réunion à laquelle assistaient les membres de la commission municipal d'urbanisme, un représentant de la **CCI**, deux représentants de la Préfecture et M. ROUGERON du cabinet URBA-SERVICES, examiner en détail les motifs ayant conduit au rejet du projet et, le cas échéant, apporter des modifications au PLU. Il en est résulté qu'après clôture de l'enquête publique, les mesures suivantes pourraient être adoptées :

- réduction de la zone **UI** (lieu-dit le four à chaux) au profit de la zone agricole, à hauteur de 1 hectare

- réduction de la zone **2AUi** au profit de la zone agricole, à hauteur de 1 ha 02 et 2 ha 80 par rapport au PLU 2008. cette réduction entraînera un nouveau découpage de la zone **2AUi** et la réécriture de l'**OAP**.

- s'agissant de la zone **1AUh**, la densité stipulée au **SCOT** sera respectée (entre 15 et 18 logements à l'hectare). Seule la partie de cette zone située au nord de la route départementale (RD 80) est maintenue en zone constructible, soit une superficie de 0 ha 47 permettant d'accueillir entre 6 et 8 logements.

- modification de l'**OAP** située à l'extrémité de la rue de la Mérault, avec création d'une bande constructible fixée entre 5 et 20 mètres par rapport à l'alignement, susceptible d'accueillir 6 logements.

En revanche, la commune maintient son projet pour le hameau de la Patinerie dont la densité est jugée insuffisante par la **DDT**. Elle rappelle que le hameau étant desservi par des réseaux à la capacité limitée, le nombre de logements prévus dans le projet ne peut être supérieur,

A noter que les recommandations de la **MRAE** a propos des insuffisances de l'évaluation environnementale ne semblent pas avoir été prises en compte.

Le 20 mars 2019

Le commissaire enquêteur

denis LEFEBVRE

Petit lexique :

PLU plan local d'urbanisme

SCOT schéma de cohérence territorial (un PLU au niveau d'une communauté de communes)

SAGE schéma d'aménagement et de développement des eaux

ZNIEFF zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

MRAE mission régionale d'autorité environnementale (certain documents d'urbanisme sont assujetti à l'avis de la MRAE)

DDT Direction départementale des territoires (autorité préfectorale)

OAP opération d'orientation d'aménagement et de programmation

1AU zone à urbaniser dans un délai plus ou moins bref

2AU zone à urbaniser dans un délai plus lointain avec ouverture d'une nouvelle procédure