

Objet de la réunion :	Réunion de travail – Diagnostic territorial - Partie 2		CR n°	2
Date & lieu :	17/01/2022	Visio-conférence		
Rédacteur :	Hugo SURMAIS		Nbr de page :	5
Diffusé le :	25/01/2022			

Entité	Nom	Prénom	Adresse mail	Téléphone	Présent	Diffusion
Mairie de Villers-sur-Coudun	BARBET	Antoine	antoine.barbet@villerssurcoudun.fr		x	x
Mairie de Villers-sur-Coudun	HERVIEU	Anne-France	contact@villerssurcoudun.fr		x	x
Mairie de Villers-sur-Coudun	MARECHAL	Olivier	olivier.marechal@villerssurcoudun.fr		x	x
Mairie de Villers-sur-Coudun	VERVAËT	Philippe	philippe.vervaet@villerssurcoudun.fr			x
Mairie de Villers-sur-Coudun	CASABIANCA	Pascale	pascale.casabianca@villerssurcoudun.fr		x	x
Mairie de Villers-sur-Coudun	LE ROI	Astrid	astrid.leroi@villerssurcoudun.fr			x
Mairie de Villers-sur-Coudun	CREPIN	Julien	julien.crepin@villerssurcoudun.fr			x
Mairie de Villers-sur-Coudun	WYART	Alexis	alexis.wyart@villerssurcoudun.fr			x
Mairie de Villers-sur-Coudun	MOREIRA	Agnès	agnes.moreira@villerssurcoudun.fr			x
Représentant local de la Chambre d'Agriculture	SAVREUX	Philippe	sceasavreux@sfr.fr		x	x
VEOLIA	VANDEPUTTE	Sébastien	sebastien.vandeputte@veolia.fr		x	x
ADTO / SAO 60	DILLENSEGER	Romain	rdillenseger@adto-sao.fr			x
VERDI	COUTARD	Virginie	vcoutard@verdi-ingenierie.fr			x
VERDI	SURMAIS	Hugo	hsurmais@verdi-ingenierie.fr		x	x

Personnes excusées :

- Mme Astrid LE ROI, Commune de Villers-sur-Coudun
- M. Romain DILLENSEGER, ADTO/SAO 60
- Direction Départementale des Territoires de l'Oise / DTNE, Mme TABARY
- Conseil Départemental de l'Oise, Mme FREMY
- Région Hauts de France, Mme GRAVINA
- Communauté de Communes du Pays des Sources, Mme VERBEKE
- Syndicat d'Aménagement Urbain et Rural (SAUR), M. MORTIER

Ordre du jour :

- Poursuite du diagnostic territorial
- Analyse du potentiel foncier

Le support présenté lors de la réunion est joint au présent compte-rendu.

VERDI Conseil Cœur de France

SIEGE SOCIAL : 99 rue de Vaugirard | 75006 Paris | Tél. 01 42 22 61 22 | conseilcoeurdefrance@verdi-ingenierie.fr

SAS au capital de 37 000 € | SIRET 784 274 698 00017 RCS PARIS | APE 7112B | TVA Intracommunautaire FR 60 784274698

AGENCES : PAE du Haut Villé | rue Jean-Baptiste Godin | 60000 Beauvais | Tél. 03 44 48 26 50

Hcenter | 11 rue Benjamin Franklin | 77000 La Rochette | Tél. 09 70 26 91 16

Opération :		CR n°	2
Elaboration du PLU de Villers-sur-Coudun		Action	
Sujets abordés		Date	Concerne
1	LES ESPACES PUBLICS Ils sont représentés sous la forme de nombreux cheminements doux, en cœur de village et à sa périphérie. Quelques espaces verts viennent compléter l'ensemble. En revanche, la commune ne dispose pas de place ou autre espace public minéral aménagé, pouvant servir de support à diverses manifestations. <i>Ce manque d'un lieu de convivialité est souligné par M. le Maire et les élus qui voient dans la réalisation d'un tel espace l'un des enjeux majeur du futur PLU. M. le Maire indique par ailleurs recevoir des demandes d'installation de commerce (boulangerie donnée en exemple), pour lesquels cette place serait un support très appréciable.</i> <i>M. le Maire précise que la photographie, en bas à gauche, présentée en page 8 du support, montre un lieu qui aurait pu devenir une place publique (mais aménagement jugé inadapté).</i> <i>M. le Maire et les élus précisent que le chemin reliant le domaine de Rimberlieu au village, et faisant une boucle dans la forêt, est un chemin privé sur ses 100 premiers mètres. L'utilisation du site est partagée par les promeneurs et les chasseurs, pouvant générer parfois quelques conflits d'usages. Une meilleure communication (panneaux d'information ?) pourrait être envisagée. L'acquisition de cette partie par la commune n'est pas à l'ordre du jour, car complexe (multipropriétaires).</i>		

Opération :		Elaboration du PLU de Villers-sur-Coudun	CR n°	2
2	BILAN DES RESEAUX 1) Eau potable La commune est concernée par 2 captages d’eau potable qui génèrent des périmètres de protection. L’exploitation et l’entretien du réseau d’eau potable est aujourd’hui gérée par VEOLIA (délégation). <i>M. le Maire rappelle brièvement l’historique, à savoir :</i> - 1965 : l’extension du réseau vers le domaine de Rimberlieu - 1980 : la fermeture d’un captage pour cause de pollution (au chrome) et l’ouverture d’un nouveau captage à la Couture. <i>Aujourd’hui, le réseau d’eau potable présente des problèmes de faible pression. Une étude est en cours pour la réalisation d’un diagnostic complet du réseau.</i> <i>Il est donc proposé de refaire un point sur cette thématique une fois l’étude finalisée (d’ici 5 à 7 mois).</i> <i>M. VANDEPUTTE approuve cette démarche, VEOLIA venant d’arriver sur le terrain (1^{er} Janvier 2022), il ne dispose pas d’informations complémentaires.</i> Le Bureau d’Etudes rappelle que les capacités du réseau de distribution d’eau potable seront un facteur important dans la définition des hypothèses de développement. En effet, conformément aux termes du Code de l’Urbanisme, la capacité du réseau d’eau potable (et des autres réseaux d’ailleurs) conditionne la constructibilité d’un terrain et/ou d’un secteur. Pour rappel, en zone urbaine d’un PLU, la commune doit les réseaux. Dans le cas d’un nouveau secteur d’extension, là-aussi, c’est la capacité des réseaux qui conditionne le choix du classement : soit un secteur immédiatement urbanisable (1 AU) si les réseaux ont une capacité suffisante, soit une urbanisation sur le long terme (2 AU) si les réseaux nécessitent un renforcement. 2) Assainissement L’assainissement collectif est une compétence du Syndicat Intercommunal d’Assainissement (SIA) de Coudun, Giraumont, Villers-sur-Coudun et Braisnes-sur-Aronde. Le réseau est raccordé à la station d’épuration (STEP) de Coudun, équipement d’une capacité de 4000 Equivalent Habitants. L’exploitation et l’entretien du réseau sont gérés par la Société d’Aménagement Urbain et Rural (SAUR). <i>M. le Maire rappelle les investissements importants de la commune pour le développement de son réseau d’assainissement (environ 8M d’€ entre 2000 et 2020) et qu’il y a aujourd’hui une obligation de raccordement au réseau collecteur.</i> Le Bureau d’Etudes remarque qu’au regard des plans transmis, la grande majorité des constructions sont desservies par le réseau d’assainissement collectif, à l’exception de quelques constructions au cœur du domaine de Rimberlieu. La SAUR n’étant pas représentée ce jour, il est proposé de réaliser un point téléphonique avec M. MORTIER pour compléter cette présentation du réseau. Les conclusions de ce dernier seront communiquées à la commune. 3) La Défense contre l’incendie <i>M. SAVREUX précise que si la commune la caserne de Thourotte est bien, en terme de distance, la plus proche, l’ordre d’intervention est légèrement différent, pour prendre en compte l’accessibilité des routes :</i> - 1 : Ressons-sur-Matz - 2 : Thourotte - 3 : Compiègne Concernant les hydrants, sont identifié 31 points d’eau, dont 8 en débit insuffisant et 1 inaccessible. <i>M. le Maire indique que les 8 points d’eau présentant un débit insuffisant seraient, selon un premier diagnostic, situé sur la même canalisation. La cause de ce problème doit maintenant être identifiée. Il précise qu’une défense incendie insuffisante a été retenue comme motif pour refuser un permis de construire.</i> <i>M. SAVREUX indique que la commune pourrait mobiliser 2 réserves d’eau comme aires d’aspiration, pour compléter son réseau de défense contre l’incendie (une dans le bas de la rue d’Offémont, l’autre à proximité de la ferme à chevaux, position à confirmer)</i> <i>Il rappelle que la commune doit assurer sa défense contre l’incendie, en cohérence avec le Règlement Départemental.</i> Pour information, suite à la réunion, la commune a transmis au Bureau d’Etudes le lien vers la plateforme officielle d’informations sur la défense incendie à l’échelle de la commune (coordonnées du lieutenant référent, plan d’implantation des hydrants et données sur les hydrants). 4) Numérique Selon les données mises à disposition par l’ARCEP, la commune dispose d’une couverture 4G complète et d’un taux de locaux raccordables à la fibre supérieur à 80%. <i>M. le Maire indique que la Communauté de Communes dispose de données SIG plus complètes, avec notamment un</i>			
	Elaboration du PLU de Villers-sur-Coudun ■ Compte-Rendu de la réunion du 17/01/2022 Page 3/			

Opération :		Elaboration du PLU de Villers-sur-Coudun	CR n°	2
3	L'ENVIRONNEMENT URBAIN Le Bureau d'Etudes présente le développement urbain de la commune, et son évolution à travers le temps : – Le cœur historique situé le long de la rue Saint Jean, avec un bâti plus dense et la présence de nombreux corps de ferme. La densité s'explique par une implantation récurrente à l'alignement de la rue et souvent des limites latérales séparatives (1 voir des 2). La brique rouge en terre cuite y est fortement présente, et les tons rouges / ocres sont dominants. Des murs de brique / pierre anciennes sont remarquables et méritent une protection pour perdurer dans le paysage architectural du village. – On observe une première densification autour de l'enveloppe bâtie ancienne et une urbanisation vers le Sud du territoire (rue de la Gare) ; il s'agit ici de constructions de type pavillonnaire, présentant une densité plus faible que celle le cœur ancien. Les constructions sont implantées au centre de la parcelle et les enduits de couleurs claires dominant largement. – Le développement sur le domaine forestier de Rimberlieu, caractérisé par une urbanisation peu dense et des maisons de type villas. De nombreux styles régionaux y sont observés. <i>M. le Maire indique que le bâtiment de la Bergerie et son fossé témoignent de l'existence par le passé d'un château, aujourd'hui disparu.</i> <i>Mme CASABIANCA met en avant la faible largeur des trottoirs (voire leur absence) sur certaines parties de la rue Saint-Jean, ce qui pose de problèmes sécuritaires.</i> <i>M. le Maire et les élus précisent que depuis la disparition des règles de lotissement sur le domaine de Rimberlieu, un manque de cohérence dans le traitement des espaces non bâtis, l'aspect des constructions et les clôtures y est observé. La multiplication des « dérives » pourrait à terme nuire à la qualité générale de ce quartier forestier.</i>			

Opération :		Elaboration du PLU de Villers-sur-Coudun	CR n°	2
4	ANALYSE DU POTENTIEL FONCIER Le Bureau d'Etudes rappelle les prévisions démographiques établies par le SCoT pour la commune de Villers-sur-Coudun : – Un taux de croissance annuel entre 1.1 et 1.15 % – Une population qui pourrait atteindre les 1 805 habitants à l'horizon 2030. L'analyse des capacités du tissu urbain existant est une obligation et doit permettre de définir dans quelle mesure la commune peut envisager son développement démographique. Aussi, tout secteur d'extension proposé au PLU devra être justifié : – Au regard des besoins affichés en terme de logements, d'équipements ou d'activité – Au regard d'une capacité insuffisante du tissu urbain existant. Le Bureau d'Etudes a donc procédé à l'identification des secteurs non bâtis à l'intérieur du tissu urbain existant (dénommés Dents Creuses) et pouvant représenter un potentiel théorique, inventaire pondéré pour prendre en compte : – Les sensibilités écologiques et/ou les intérêts paysagers – La présence de risques ou d'aléas – Le potentiel d'aménagement (superficie, compacité, relief) – La présence d'équipements à proximité Après une première radiographie du tissu urbain, ont ainsi été identifiés 26 « sites », pour une superficie totale d'environ 8 hectares. Il est important de préciser qu'il s'agit là d'un premier recensement maximal et d'une enveloppe maximale ; ce premier bilan sera vraisemblablement revu à la baisse. En effet, comme le montre la cartographie de l'étude foncière, la pondération des différents critères retenus montre que l'aménagement de certaines dents creuses se révèle complexe, voire inenvisageable (dents creuses en rouge et orange). De plus, il s'agit de pouvoir conserver les équilibres urbains des noyaux bâtis de Villers, en termes de densités, d'ambiances urbaines, de sécurité (...). Il est convenu que la première version de l'étude foncière soit communiquée à la commission d'urbanisme pour un examen détaillé (fait par mail le 21/01/2022). <i>M SAVREUX et les élus rappellent l'épisode de pollution au chrome sur le site rue de la Nacelle et s'interrogent sur la compatibilité d'aménagement sur ce site.</i> Le Bureau d'Etudes précise que la plaine agricole entre le Nord du village et l'entrée du domaine de Rimberlieu n'a pas été retenue comme dent creuse, du fait de son ampleur (linéaire sur route important). <i>M. SAVREUX indique qu'elle correspond également à un corridor à gibier et que les bâtiments agricoles stockent des engrais (et génèrent un périmètre de protection).</i> <i>Les élus ne sont pas opposés aux constructions en second rang, à la condition que ces pratiques soient encadrées pour ne pas générer des conflits de voisinage et une perte de valeur foncière pour les habitants.</i> <i>M. SAVREUX informe la commune que la zone humide située au bas de la rue de la Nacelle est menacée par des remblaiements. M. le Maire va vérifier cette information.</i> A l'issue de la réunion, il est convenu que le groupe de travail examine plus finement la cartographie des potentielles dents creuses. Un retour sera fait au Bureau d'Etudes.			

Sans observations écrites une semaine après diffusion, le présent compte-rendu est accepté.

Prochaine réunion : Lundi 21 février 2022 à 14h00. Est retenue ce jour l'organisation d'une visio-conférence pour cette prochaine réunion. Ce point sera à confirmer début février, au regard de l'évolution de la situation sanitaire. La réunion suivante est fixée au mardi 22 mars 2022, à 17h00.
Ordre du jour de la prochaine réunion : ▪ Définition des grands enjeux à l'issue du Diagnostic territorial (préparation au PADD)