

# Commune de VILLERS-SUR-COUDUN

## Compte-rendu de réunion PLU

|                              |                                                       |                                         |                      |    |
|------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------|----|
| <b>Objet de la réunion :</b> | Réunion de partage PPA pour partage du projet de PADD |                                         | <b>CR n°</b>         | 6  |
| <b>Date &amp; lieu :</b>     | 01/06/2022                                            | Salle polyvalente de Villers-sur-Coudun |                      |    |
| <b>Rédacteur :</b>           | Tanya CIMEN                                           |                                         | <b>Nbr de page :</b> | 13 |
| <b>Diffusé le :</b>          | 27/06/2022                                            |                                         |                      |    |

| Entité                               | Nom         | Prénom   | Adresse mail                                                                                   | Téléphone | Présent | Diffusion |
|--------------------------------------|-------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------|-----------|
| Commune de Villers-sur-Coudun, Maire | BARBET      | Antoine  | <a href="mailto:antoine.barbet@villerssurcoudun.fr">antoine.barbet@villerssurcoudun.fr</a>     |           | x       | x         |
| Commune de Villers-sur-Coudun        | VERVAËT     | Philippe | <a href="mailto:philippe.vervaet@villerssurcoudun.fr">philippe.vervaet@villerssurcoudun.fr</a> |           | x       | x         |
| SEAO-Veolia                          | LOPEZ       | Jerome   | <a href="mailto:Jerome.lopez@veolia.com">Jerome.lopez@veolia.com</a>                           |           | x       | x         |
| SDIS 60                              | BOYER       | Thibault | <a href="mailto:thibault.boyer@SDIS60.fr">thibault.boyer@SDIS60.fr</a>                         |           | x       | x         |
| ADTO-SAO                             | DILLENSEGER | Romain   | <a href="mailto:rdillenseger@adto-sao.fr">rdillenseger@adto-sao.fr</a>                         |           | x       | x         |
| DDT                                  | TABARY      | Laurence | <a href="mailto:laurence.tabary@oise.gouv.fr">laurence.tabary@oise.gouv.fr</a>                 |           | x       | x         |
| VERDI                                | COUTARD     | Virginie | <a href="mailto:vcoutard@verdi-ingenierie.fr">vcoutard@verdi-ingenierie.fr</a>                 |           | x       | x         |
| VERDI                                | CIMEN       | Tanya    | <a href="mailto:tcimen@verdi-ingenierie.fr">tcimen@verdi-ingenierie.fr</a>                     |           | x       | x         |

### Personne excusée :

- Mme CASABIANCA Pascale, Commune de Villers-sur-Coudun
- M. MORTIER David, SAUR ;
- Mme VERBEKE Elodie, Communauté de Communes du Pays des Sources ;
- Mme FREMY Anne, Département de l'Oise.
- 

### Ordre du jour :

- Présentation et partage des grands axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Villers-sur-Coudun avant débat officiel par le Conseil Municipal.

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

| Opération : Elaboration du PLU de Villers-sur-Coudun |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | CR n°  | 6        |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------|
| Sujets abordés                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Action |          |
|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Date   | Concerne |
| 1                                                    | <p>En amont de la présentation des axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, M. Lopez et M. Boyer interviennent au sujet des problématiques liées à la gestion de l'eau potable ainsi que la défense incendie.</p> <p>ooo</p> <p><b>LES PROBLEMATIQUES LIEES AU RESEAU D'EAU POTABLE</b></p> <p>Le réseau d'eau potable de Villers-sur-Coudun présentant des problèmes conséquents en termes de pression et de débit d'eau, une étude est en cours de réalisation par le bureau d'études SAFEGE.</p> <p>M. le Maire indique que l'étude a d'ores et déjà pu mettre en avant le fait que les problématiques de pression du réseau sont liées à la vétusté du réseau. En effet, le réseau étant ancien (entre 70 et 100 ans), une grande partie nécessite d'être rénovée (notamment au niveau de la rue Saint Jean). Une fois la présente étude finalisée, celle-ci sera transmise au <i>bureau d'études Verdi</i>.</p> <p>M. Lopez précise que Veolia est associée aux réflexions dans le cadre de cette étude, et participera notamment à la définition des axes d'actions prioritaires. Il suppose également que cette problématique repose également sur la présence de réservoirs de stockage trop petits et pas assez hauts.</p> <p>Le bureau d'études indique que la planification du village dépend en grande partie de la stabilisation du réseau d'eau potable communal ; cet aspect nécessite donc d'être pris en compte dans le cadre de la réalisation du PLU d'où la nécessité d'un avancement rapide de l'étude engagée.</p> |        |          |
| 2                                                    | <p><b>LES PROBLEMATIQUES LIEES A LA DEFENSE INCENDIE</b></p> <p>M. Boyer, représentant du SDIS, pointe les différents secteurs du domaine de Rimberlieu où les débits des hydrants présentent un débit trop faible.</p> <p>Tout d'abord, environ 500m de voirie présente aujourd'hui une sensibilité face au risque incendie dans le secteur nord de Rimberlieu. M. Boyer propose à la commune l'installation d'une bache incendie (120 m³). Pour cet aménagement, les 3 secteurs identifiés ci-dessous sont questionnés : La parcelle n°713 ne semble pas adaptée pour l'accès des engins des pompiers. Les parcelles n°822 et n°758 sont quant à elles adaptées et semblent toutes deux convenir.</p>  <p>Le poteau incendie situé le long de l'allée de l'étang sur la parcelle n°361 présente également une pression trop faible ne permettant pas d'assurer la sécurité des maisons alentours. Les parcelles n°359, 329 et 328 sont considérées par la commune afin d'y implanter une bache incendie.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |          |

| Opération : | Elaboration du PLU de Villers-sur-Coudun                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | CR n° | 6 |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---|
|             |  <p>M. Boyer précise que la taille usuelle des bâches est d'environ 11mx14m.</p> <p><b>Compte tenu de la situation d'urgence, il sera nécessaire que le SDIS confirme les localisations optimales pour la mise en place des bâches incendie pour que la commune entame rapidement les démarches d'acquisition.</b></p> <p>Le bureau d'études précise que la régularité de la défense incendie relève de la responsabilité du maire et que sans résolution de ces manquements en matière de défense incendie, aucune nouvelle construction ne pourra être acceptée sur les secteurs non défendus.</p> |       |   |

| Opération : Elaboration du PLU de Villers-sur-Coudun |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | CR n°                                                                                         | 6                                                                                      |                                               |                                                        |                                                                             |              |              |                      |                                                                                        |              |                                                                   |                     |                                                 |                  |                                     |             |                                     |                             |  |  |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------|-------------|-------------------------------------|-----------------------------|--|--|
| 2                                                    | <p><b>LES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE DU PADD</b></p> <p><i>Le bureau d'études</i> procède à la présentation de l'hypothèse de développement démographique retenue par la commune de Villers-sur-Coudun.</p> <p>Le rythme affiché dans le PADD est de 0,8% par an à l'horizon 2030, ce rythme ayant été retenu afin de ne pas bouleverser les équilibres du village et du territoire. <i>Mme Verbeke de la CC du Pays des Source</i>, a confirmé au <i>bureau d'études</i> que l'intercommunalité n'émettait aucune objection au rythme démographique choisi de 0,8%.</p> <p><i>Le bureau d'études</i> indique alors qu'une telle croissance démographique nécessite la planification de 107 logements sur Villers-sur-Coudun d'ici 2030 (depuis l'année d'application du SCoT), dont 80 pour absorber la croissance démographique et 27 pour assurer le maintien de la population. Après soustraction des logements réalisés entre 2013 et 2021, ainsi que du potentiel théorique d'accueil des dents creuses, il resterait une quarantaine de logements à planifier en extension.</p> <p>Suite à cette réunion, le nombre de logements planifiés pour l'année 2022 a pu être précisé par la commune au bureau d'études (notamment sur le site de l'ancienne scierie). Les données démographiques ont alors fait l'objet d'une réévaluation (tableau ci-dessous) :</p> <table><tr><th>Objectif démographique horizon 2030<br/><small>(selon rythme SCoT de 0,8% depuis 2013)</small></th><th>Nombre de logements à planifier<br/><small>(à raison de 2,5 personnes/logement)</small></th></tr><tr><td>1 582 habitants<br/>(+ 186 par rapport à 2018)</td><td>80 logements pour absorber la croissance démographique</td></tr><tr><td>Estimation du nombre de logements pour assurer le maintien de la population</td><td>27 logements</td></tr><tr><td><b>TOTAL</b></td><td><b>107 logements</b></td></tr><tr><td>Nombre de logements réalisés entre 2013 et 2021 <small>(données communales PC)</small></td><td>36 logements</td></tr><tr><td>Reste à planifier pour atteindre l'objectif démographique de 2030</td><td><b>71 logements</b></td></tr><tr><td>Potentiel théorique d'accueil des dents creuses</td><td>20° de logements</td></tr><tr><td>Projets de construction connus 2022</td><td>8 logements</td></tr><tr><td><b>Reste à planifier par le PLU</b></td><td><b>Environ 40 logements</b></td></tr></table> <p>Ainsi, environ <b>40 logements</b> resteraient à planifier par le PLU, en consolidation ou extension du tissu urbain existant.</p> <p><i>Le bureau d'études</i> précise qu'afin de répondre à ce besoin de logements la commune pourra également procéder à l'identification des îlots intra urbains existants ainsi qu'à la requalification d'anciens corps de fermes.</p> <p><i>Le bureau d'études</i> précise que le SCoT applique à la commune de Villers-sur-Coudun une densité comprise entre 10 à 12 logements par ha, ainsi il serait possible de monopoliser près de 3 ha au maximum pour répondre au besoin d'environ 40 logements.</p> | Objectif démographique horizon 2030<br><small>(selon rythme SCoT de 0,8% depuis 2013)</small> | Nombre de logements à planifier<br><small>(à raison de 2,5 personnes/logement)</small> | 1 582 habitants<br>(+ 186 par rapport à 2018) | 80 logements pour absorber la croissance démographique | Estimation du nombre de logements pour assurer le maintien de la population | 27 logements | <b>TOTAL</b> | <b>107 logements</b> | Nombre de logements réalisés entre 2013 et 2021 <small>(données communales PC)</small> | 36 logements | Reste à planifier pour atteindre l'objectif démographique de 2030 | <b>71 logements</b> | Potentiel théorique d'accueil des dents creuses | 20° de logements | Projets de construction connus 2022 | 8 logements | <b>Reste à planifier par le PLU</b> | <b>Environ 40 logements</b> |  |  |
|                                                      | Objectif démographique horizon 2030<br><small>(selon rythme SCoT de 0,8% depuis 2013)</small>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Nombre de logements à planifier<br><small>(à raison de 2,5 personnes/logement)</small>        |                                                                                        |                                               |                                                        |                                                                             |              |              |                      |                                                                                        |              |                                                                   |                     |                                                 |                  |                                     |             |                                     |                             |  |  |
|                                                      | 1 582 habitants<br>(+ 186 par rapport à 2018)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 80 logements pour absorber la croissance démographique                                        |                                                                                        |                                               |                                                        |                                                                             |              |              |                      |                                                                                        |              |                                                                   |                     |                                                 |                  |                                     |             |                                     |                             |  |  |
|                                                      | Estimation du nombre de logements pour assurer le maintien de la population                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 27 logements                                                                                  |                                                                                        |                                               |                                                        |                                                                             |              |              |                      |                                                                                        |              |                                                                   |                     |                                                 |                  |                                     |             |                                     |                             |  |  |
|                                                      | <b>TOTAL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>107 logements</b>                                                                          |                                                                                        |                                               |                                                        |                                                                             |              |              |                      |                                                                                        |              |                                                                   |                     |                                                 |                  |                                     |             |                                     |                             |  |  |
|                                                      | Nombre de logements réalisés entre 2013 et 2021 <small>(données communales PC)</small>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 36 logements                                                                                  |                                                                                        |                                               |                                                        |                                                                             |              |              |                      |                                                                                        |              |                                                                   |                     |                                                 |                  |                                     |             |                                     |                             |  |  |
|                                                      | Reste à planifier pour atteindre l'objectif démographique de 2030                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>71 logements</b>                                                                           |                                                                                        |                                               |                                                        |                                                                             |              |              |                      |                                                                                        |              |                                                                   |                     |                                                 |                  |                                     |             |                                     |                             |  |  |
|                                                      | Potentiel théorique d'accueil des dents creuses                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 20° de logements                                                                              |                                                                                        |                                               |                                                        |                                                                             |              |              |                      |                                                                                        |              |                                                                   |                     |                                                 |                  |                                     |             |                                     |                             |  |  |
|                                                      | Projets de construction connus 2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 8 logements                                                                                   |                                                                                        |                                               |                                                        |                                                                             |              |              |                      |                                                                                        |              |                                                                   |                     |                                                 |                  |                                     |             |                                     |                             |  |  |
|                                                      | <b>Reste à planifier par le PLU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Environ 40 logements</b>                                                                   |                                                                                        |                                               |                                                        |                                                                             |              |              |                      |                                                                                        |              |                                                                   |                     |                                                 |                  |                                     |             |                                     |                             |  |  |

| Opération : |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Elaboration du PLU de Villers-sur-Coudun | CR n° | 6 |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------|---|
| 3           | <b>LES AMBITIONS DE DEVELOPPEMENT URBAIN AFFICHEES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                          |       |   |
|             | <ul style="list-style-type: none"><li><i>M. le Maire</i> indique que le projet communal poursuit aujourd'hui l'ambition <b>d'épaissir le tissu urbain village ainsi que de consolider son centre</b>, cela afin de limiter le développement d'une morphologie de village-rue de Villers. <i>Le bureau d'études</i> précise que le rôle du PLU sera ici de limiter le développement urbain en double rideau.</li><li><i>Le bureau d'études</i> identifie l'existence d'espaces de <b>sensibilité hydraulique</b>.<br/>Aucune zone humide ou zone à dominante humide n'ayant aujourd'hui été officiellement identifiée par l'Etat sur le territoire de Villers, le PADD assurera tout de même le maintien d'un équilibre à l'échelle du territoire, notamment face aux risques de ruissellement et d'accumulation d'eau.<br/><i>M. Dillenseger</i> ajoute qu'il serait nécessaire que la commune effectue un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (SGEP) afin d'identifier précisément les secteurs à risque du territoire. Le bureau d'études confirme que l'adjonction de ce schéma au dossier du PLU est rendue obligatoire.</li><li><i>Mme Tabary</i>, représentante de la DDT, indique que conformément au SCoT (qui indique un besoin d'au moins 18% de logement locatif sur l'ensemble du territoire du Pays des Sources), le PLU de Villers devra intégrer la création d'une <b>offre locative</b>.<br/>Elle précise que cette offre locative pourra notamment être réalisée sous la forme de logements de plus petite taille que le bâti existant sur le territoire, cela afin de le mettre à disposition par exemple de populations jeunes et seniors.</li></ul> <p><i>M. le Maire</i> indique que la mairie est aujourd'hui propriétaire de 4 logements locatifs, dont 1 logement de fonction.<br/><i>M. Dillenseger</i> ajoute que le bâti locatif dont la commune dispose déjà pourra être comptabilisé. Néanmoins, l'idéal serait que la commune dispose au total de 8-10 logements en location sur son territoire (soit que le PLU planifie 4 logements locatifs aidés par exemple).</p> |                                          |       |   |

| Opération : | Elaboration du PLU de Villers-sur-Coudun                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | CR n° | 6 |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---|
| 4           | <p><b>LA CREATION D'UNE PLACE CENTRALE</b></p> <p>Dans le cadre de la réalisation d'une place centrale sur le premier périmètre identifié (voir images ci-dessous), <i>Mme Tabary</i> alerte la commune concernant la consommation de terres agricoles que cela engendrerait (environ 6000m<sup>2</sup>). Comme le bureau d'études et l'ADTO l'ont déjà expliqué aux élus, ce choix d'implantation sans argumentaire solide, pourrait ne pas être conforme aux politiques publiques actuelles en matière de limitation de la consommation d'espace et de l'étalement urbain.</p> <p>Dans le cadre où ce secteur serait retenu, la commune devra construire une justification solide du projet. <i>M. Dillenseger</i> indique qu'il sera nécessaire de démontrer l'existence aujourd'hui de demandes d'implantation auprès de la mairie, notamment de la part de boulangers et de professionnels de la santé. <i>Mme Tabary</i> ajoute que la commune devra muscler et justifier le projet, cela pourrait par exemple passer par le déploiement d'une séquence ERC (Eviter, Réduire, Compenser) afin de limiter l'impact environnemental de ce projet. L'argument du développement d'une économie circulaire et de circuits courts favorisant le développement local pourra notamment être valorisé.</p> <p>Le second périmètre identifié étant localisé au cœur du tissu urbain du centre bourg (parcelle n°53), le choix de ce site serait d'avantage compatible avec les politiques publiques actuelles puisqu'il ne constituerait pas de l'étalement urbain.</p> <p><i>M. le Maire</i> indique qu'en vue de définir le site retenu, il semblerait nécessaire d'effectuer une projection afin de connaître le site le plus propice pour l'implantation des équipements et services souhaités par la commune.</p> <p><i>Le bureau d'études</i> est en capacité de préparer des esquisses des différents sites en fonctions des demandes reçues, ainsi que des souhaits politiques, néanmoins le choix devra également être réalisé en considérant son impact environnemental.</p> <div data-bbox="140 1066 699 1480">  </div> <div data-bbox="708 1066 1267 1480">  </div> <p><b>Le choix du site retenu sera discuté lors du débat au sein du Conseil Municipal.</b></p> |       |   |
| 5           | <p><b>CONCERTATION : LES PROCHAINES ETAPES</b></p> <p><i>Le bureau d'études</i> communique les prochaines étapes en termes de concertation dans le cadre de la réalisation du PLU de Villers-sur-Coudun :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un questionnaire dynamique en ligne « Quel Villers pour demain ? » sera diffusé auprès des habitants ;</li> <li>- Un article illustré sera réalisé et intégré dans le prochain bulletin municipal afin de communiquer aux citoyens l'avancée de la réalisation du PLU de Villers, et notamment sur l'étape PADD ;</li> <li>- Le questionnaire destiné aux agriculteurs sera de nouveau transmis à la commune afin de pouvoir recueillir d'avantage de réponses concernant les activités agricoles du territoire.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |       |   |

**Prochaine réunion :**

- **Conseil Municipal du 13/06 à 19h00** pour le débat sur le PADD.
- **Atelier dynamique sur la traduction réglementaire du projet:** (date à définir).

### **DÉFI 1. UNE IDENTITE VILLAGEOISE A MAINTENIR / UNE QUALITE DU CADRE DE VIE COMME AXE MAJEUR**

#### **❑ DYNAMISER LE TERRITOIRE ET RENFORCER LA DIMENSION HUMAINE :**

- ✓ Entamer une réflexion sur la création d'une place centrale comme lieu de rencontre afin de favoriser la connexion entre les habitants et lien social intergénérationnel ;
- ✓ Développer un secteur proposant une offre de services et de commerces de proximité et permettant l'accueil de manifestations diverses (type marché) pour dynamiser l'offre économique de territoire ;
- ✓ Développer un programme d'équipements et de services adapté aux besoins de la population (écoles, bibliothèques, loisirs).

#### **❑ FAVORISER LA DECOUVERTE PIETONNE ET CYCLABLE DU VILLAGE :**

- ✓ Renforcer le tour de ville et en assurer la protection ;
- ✓ Développer les artères secondaires existantes afin d'y favoriser la délocalisation des mobilités douces ;
- ✓ Assurer une liaison douce entre le centre bourg et le domaine de Rimberlieu ;
- ✓ Intégrer le village dans le projet de prolongement de la piste cyclable réalisée à l'échelle intercommunale afin de favoriser la pratique cyclable sécurisée.



## **DÉFI 1. UNE IDENTITE VILLAGEOISE A MAINTENIR / UNE QUALITE DU CADRE DE VIE COMME AXE MAJEUR**

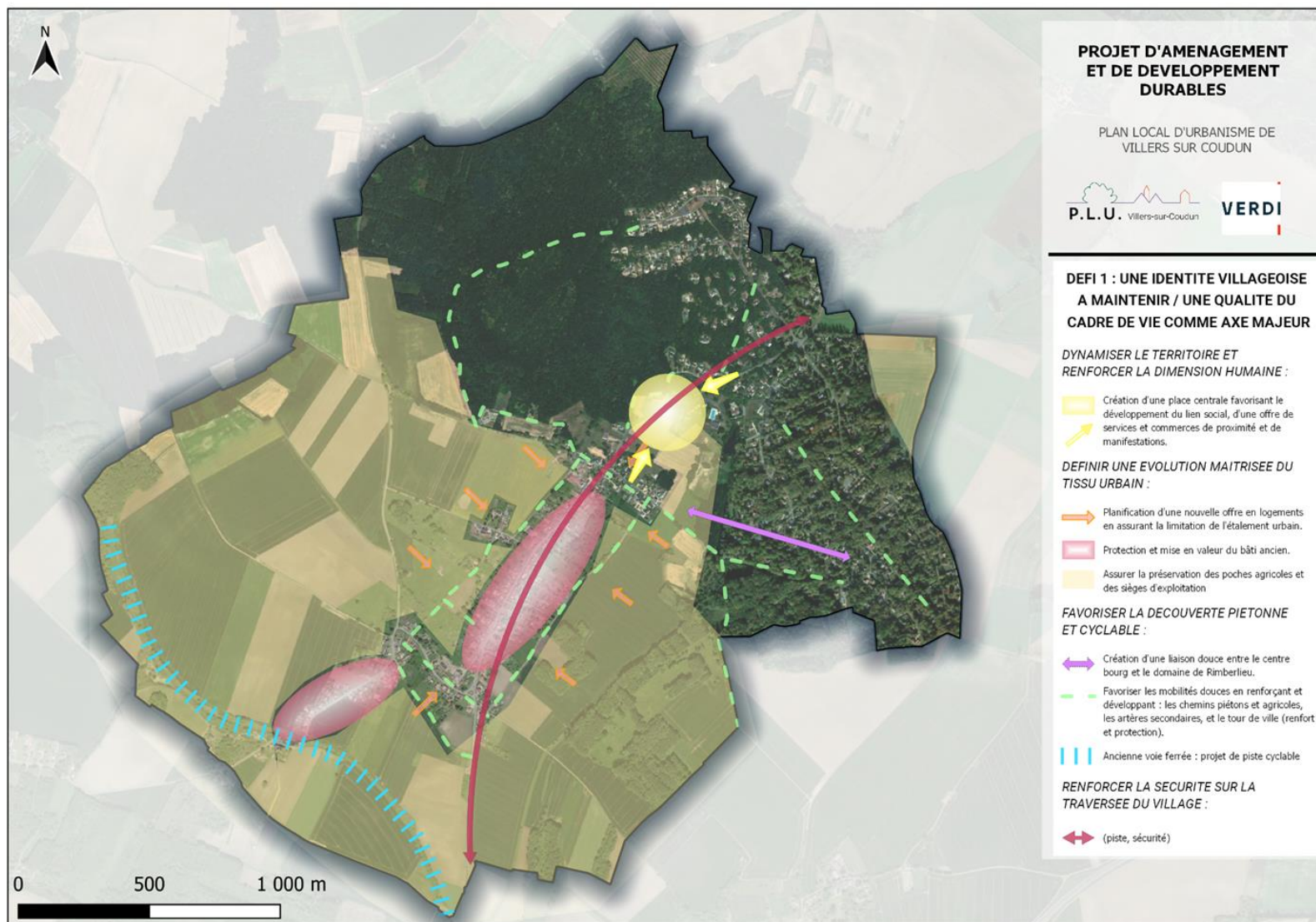
### **❑ RENFORCER LA SECURITE SUR LA TRAVERSEE DU VILLAGE :**

- ✓ Mettre en place les préconisations et aménagements apportés suite à l'étude de la traversée du village ;
- ✓ Faciliter les déplacements doux pour tous en élargissant les trottoirs (avec la prise en compte des circulations des engins agricoles).

### **❑ DEFINIR UNE EVOLUTION MAITRISEE DU TISSU URBAIN :**

- ✓ Prolonger les orientations du SCoT en matière de développement démographique (+ 0,8%) en tenant compte des capacités du village et du territoire ;
- ✓ Planifier une nouvelle offre en logements afin d'assurer le turn-over et de permettre un parcours résidentiel aux Villersois (jeunes, seniors) ;
- ✓ Limiter l'étalement urbain en assurant un cadrage strict des possibilités de construction en double rideau ;
- ✓ Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti historique (façades, murs qualitatifs) ;
- ✓ Préserver la nature qualitative du domaine de Rimberlieu en y limitant la constructibilité des parcelles ;
- ✓ Assurer l'insertion du bâti dans son environnement à travers l'encadrement des tonalités de matériaux de construction et des gabarits autorisés.

# DÉFI 1. UNE IDENTITE VILLAGEOISE A MAINTENIR / UNE QUALITE DU CADRE DE VIE COMME AXE MAJEUR



## **DÉFI 2. UN PROJET DE TERRITOIRE QUI ASSURE UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE EN PRESERVANT SES RICHESSES**

### **❑ ASSURER UNE GESTION QUALITATIVE DES RESSOURCES TERRITORIALES EXISTANTES :**

- ✓ Améliorer la qualité et la capacité des réseaux existants (eau potable, enfouissement réseaux aériens) ;
- ✓ Confirmer le statut agricole du territoire à travers la valorisation des espaces agricoles structurants et le maintien des chemins agricoles ;
- ✓ Recenser et protéger les éléments remarquables du paysage : arbres et haies présentant une qualité paysagère et environnementale.

### **❑ RENFORCER LA TRAME VERTE AVEC L’AFFICHAGE D’UN TRAITEMENT PAYSAGER QUALITATIF :**

- ✓ Afficher l’ambition de préservation du mont boisé localisé en amont du domaine de Rimberlieu ainsi que des deux Vallées qui marquent les limites communales :
  - Définir d’un classement naturel et d’interdiction de construire sur ces espaces ;
  - Limiter les risques d’érosions, de coulées de boue, et de ruissellement.
- ✓ Travailler les transitions paysagères entre espaces naturels et espaces bâtis afin d’assurer un traitement paysager harmonieux sur l’ensemble du territoire ;
- ✓ Limiter la construction de volumes bâtis en fond de parcelles et préserver (et encourager à recréer) le principe de ceinture bocagère existant sur certaines parties du village ;
- ✓ Végétaliser les artères principales du village.

## **DÉFI 2. UN PROJET DE TERRITOIRE QUI ASSURE UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE EN PRESERVANT SES RICHESSES**

### **❑ APPREHENDER LE DOMAINE DE RIMBERLIEU SOUS SA DIMENSION FORESTIERE :**

- ✓ Protéger la couverture boisée des parcelles en limitant la constructibilité des parcelles et en encadrant la gestion des arbres ;
- ✓ Mettre en place une gestion qualitative et conservatrice du domaine afin d'y préserver une qualité d'ensemble (encadrement des clôtures, espaces de stationnement, matériaux et tonalités de couleurs).

### **❑ ASSURER (VOIRE AMELIORER) LA CONTINUITE DE LA TRAME BLEUE :**

- ✓ Maintenir un équilibre hydraulique à l'échelle du territoire et prendre en compte les risques de ruissellement et d'accumulation d'eau ;
- ✓ Assurer la préservation et le maintien des zones humides existantes ;
- ✓ Protéger les 2 points de captage d'eau potable existants pour une préservation de la ressource eau potable.

## DÉFI 2. UN PROJET DE TERRITOIRE QUI ASSURE UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE EN PRESERVANT SES RICHESSES

