



**DIRECTION GENERALE ADJOINTE
AMENAGEMENT DURABLE, ENVIRONNEMENT ET MOBILITE**
Direction des Infrastructures et des Transports
Direction Adjointe à la Conduite d'Opérations
Service Foncier, Aménagement Rural et Urbanisme

Affaire suivie par : Amaury BAVIERE
Mail : amaury.baviere@oise.fr
Tél. : 03.44.10.70.29

MONSIEUR ANTOINE BARBET
MAIRE DE VILLERS SUR COUDUN
MAIRIE DE VILLERS SUR COUDUN
40 RUE SAINT JEAN
60150 VILLERS SUR COUDUN

Beauvais, le 19 FEV. 2025

Objet : Plan Local d'Urbanisme Arrêt / Phase Consultation Personnes Publiques Associées

Monsieur le Maire,

Par un courrier reçu le 2 décembre 2024, vous avez bien voulu me consulter sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme qui a été arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 14 octobre 2024 et je vous en remercie.

Après une étude attentive de votre dossier, j'ai l'honneur de vous faire part des observations ci-dessous.

AMENAGEMENT NUMERIQUE

Je note que, dans le rapport de présentation, votre commune a bien pris en compte l'obligation de traiter la question des infrastructures et des réseaux de communications électroniques dans les documents d'urbanisme, conformément à la loi Grenelle II portant Engagement National pour l'Environnement (ENE).

Néanmoins, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ne répond pas aux dispositions de l'article L.151-5 alinéa 2 du Code de l'urbanisme qui oblige le PADD à définir des orientations générales en matière de développement des communications numériques. En l'occurrence, je vous propose de compléter le défi 1 du PADD et son objectif « *Dynamiser le territoire et renforcer la dimension humaine* » en y intégrant une orientation visant à promouvoir la qualité du réseau numérique comme un véritable atout pour l'attractivité de la commune, tant pour l'installation de nouveaux habitants que pour le développement d'activités économiques.

S'agissant du règlement écrit, et notamment la section III « EQUIPEMENTS ET RESEAUX », articles UA, UB, UC et UL 9 « DESSERTE PAR LES RESEAUX », alinéa « Infrastructure et réseau de communication électronique », je vous suggère de développer la rédaction comme suit :

« ... Pour toute construction ou installation nouvelle qui implique une utilisation de moyens de communication, son raccordement au réseau de communication numérique à Très Haut Débit doit être prévu. »

Je vous précise que, par défaut, le Très Haut Débit (THD) emprunte le réseau de l'opérateur historique France Télécom/Orange. Aussi, et selon cet article, pour les nouvelles constructions, il convient de prévoir les infrastructures depuis le domaine public et donc systématiquement depuis les chambres France Télécom, jusqu'en limite de parcelle privée. Si les infrastructures France Télécom n'existent pas en souterrain, il faut les prévoir en domaine public jusqu'au dernier appui aérien (France Télécom ou Basse Tension partagé) existant de la rue concernée.

DEPLACEMENTS ROUTIERS

Le chapitre « Accessibilité et Déplacements » du rapport de présentation fait état du réseau routier départemental qui traverse le territoire communal mais omet de mentionner les comptages routiers fournis dans le PAC du Conseil départemental de l'Oise en date du 18 février 2021.

Aussi, je vous invite à compléter le diagnostic avec les données issues des comptages récents réalisés par le Département. Ces derniers relèvent une moyenne journalière :

- Sur la RD 142, *au PR 9 + 978*, de 2 594 véhicules en 2021, dont 6,4% de poids lourds, classée en catégorie 3 (trafic moyen journalier de 2 000 à 7 000 véhicules/jour) par le règlement de la voirie départementale.
- Sur la RD 41, *au PR 0 + 500*, de 2 057 véhicules en 2023, dont 2,7% de poids lourds, classée en catégorie 3 (trafic moyen journalier de 2 000 à 7 000 véhicules/jour) par le règlement de la voirie départementale.
- Sur la RD 73, *au PR 22 + 490*, de 728 véhicules en 2024, dont 4,5 % de poids lourds, classée en catégorie 4 (trafic moyen journalier de 500 à 2 000 véhicules/jour) par le règlement de la voirie départementale.
- Sur la RD 589, *au PR 4 + 000*, de 557 véhicules en 2024, dont 2,3% de poids lourds, classée en catégorie 4 (trafic moyen journalier de 500 à 2 000 véhicules/jour) par le règlement de la voirie départementale.

CIRCULATIONS DOUCES

Je constate avec intérêt que votre commune affiche la volonté, dans le PADD, de favoriser les mobilités douces, notamment par la protection des chemins historiques, de soutenir la nouvelle voie verte permettant une liaison cyclable intercommunale et répondant ainsi à un objectif de développement touristique des territoires.

Par ailleurs, les dispositions du règlement écrit confirment également cette orientation en imposant l'aménagement de stationnements pour vélos afin de favoriser sa pratique.

Il convient de rappeler l'importance croissante des liaisons douces dans les projets d'urbanisme, non seulement comme élément favorable au développement durable mais également comme facteur dit « déterminant de santé » et jouant un rôle dans la qualité générale du cadre de vie.

Je tiens également à vous informer que le Département, au titre des cofinancements autorisés par le Code Général des Collectivités Territoriales, s'inscrit comme un possible partenaire financier des projets en matière de circulations douces / modes de déplacement actifs menés sous maîtrise d'ouvrage communale ou intercommunale.

ETUDE FONCIERE

L'étude foncière réalisée dans le cadre du PLU a identifié 19 dents creuses au sein de l'enveloppe agglomérée, dont certaines sont situées le long du réseau routier départemental. J'attire votre attention sur les dérives possibles liées à la stratégie de densification du tissu bâti existant en autorisant les constructions en « double rideau ». L'implantation de nouvelles habitations risque potentiellement de surcharger l'axe principal du village constitué par les RD 73 et 142. Il faudra par conséquent évaluer les incidences sur la capacité des réseaux, les flux de circulation et la sécurité.

Le choix de classer en zone urbaine (zone Uc) la parcelle non bâtie cadastrée section ZB n°41, d'une superficie de plus de 3 000 mètres carrés et située aux abords de la RD 73, soulève un réel problème de sécurité. En effet, la configuration en courbe de la voie, associée à la présence directe d'une intersection avec le chemin du Roi et à une faible visibilité, rend difficilement envisageable tout projet d'urbanisation.

Par conséquent, le Département émet un avis très réservé concernant cette disposition réglementaire du PLU arrêté ; un classement agricole et/ou naturel, ou à défaut la définition d'une OAP spécifique au futur projet, serait souhaitable.

Par ailleurs, la présence d'un virage à droite en sortie de la parcelle cadastrée section D n°321 produisant un risque sécuritaire lié à la visibilité limitée, il serait souhaitable de proposer une OAP privilégiant l'accès en limite séparative avec la parcelle cadastrée section ZB n°34, afin de l'éloigner du virage.

DEVELOPPEMENT URBAIN ET OBJECTIFS CHIFFRES DU PADD

Le projet communal prévoit un accroissement de la population estimé à 186 habitants à l'horizon 2030 par rapport aux chiffres INSEE de l'année 2018, ainsi que la construction d'environ 63 nouvelles résidences principales. L'objectif affiché dans le PADD est de favoriser une gestion économe de l'espace, alimentée par un renouvellement du parc existant, un comblement des disponibilités foncières résiduelles et une extension maîtrisée du tissu urbain.

Cette approche du développement urbain s'inscrit pleinement dans les préoccupations du Département, notamment en matière de lutte contre l'étalement urbain. Elle répond également aux politiques publiques visant à limiter la consommation d'espace.

Toutefois, je m'interroge sur la période relativement courte de projection du PADD, qui envisage l'avenir urbain du territoire communal uniquement à l'horizon 2030. Usuellement, le PLU constitue un document de planification qui couvre une période de 10 à 15 ans. De plus, l'utilisation de données statistiques trop anciennes (2013 et 2018) peut entraîner une distorsion dans les projections du PADD, en particulier en matière d'objectifs chiffrés.

En effet, une projection d'augmentation exponentielle de la population, avec un taux annuel de 0,8% entre 2013 et 2030 semble ambitieuse au regard du taux moyen de variation annuelle observé entre 2013 et 2021, qui s'établit à 0,24 % selon les données de l'INSEE. La projection de croissance démographique, fondée sur les effectifs de 2013, génère par conséquent un écart de 4,5% par rapport aux données INSEE mesurées au titre de l'année 2021.

J'attire également votre attention sur la difficulté de compréhension du projet communal concernant le développement urbain. En particulier, le calcul du nombre de logements prévus (63 unités) semble fragile à plusieurs égards. Tout d'abord, les prévisions démographiques liées à cet objectif résidentiel, de 2018 à 2030, reposent sur une hypothèse de croissance de population relativement optimiste. Par ailleurs, le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population actuelle n'est justifié par aucun calcul détaillé. Il serait pertinent de présenter ce calcul de manière plus transparente. Enfin, il est à noter que la comptabilisation des logements neufs réalisés depuis 2013, contrairement aux autres données basées sur une évolution de la population à partir de 2018, soulève une incohérence dans la méthodologie.

Enfin, concernant les disponibilités foncières offertes issues des « dents creuses » (4,4 ha), il convient de souligner que certaines de ces unités foncières excèdent les 2 500 m². Selon la définition des « dents creuses » fournie par le SRADDET Hauts-de-France, toute unité foncière supérieure à 2 500 m² ne pourra être considérée comme telle et devra être requalifiée en extension urbaine. Dans le cas présent, cela impacterait plus de 3 hectares.

Aussi, je vous invite à revoir les calculs effectués et à, si ces derniers sont confirmés, détailler davantage la justification de ces choix. A défaut, il conviendra d'ajuster les objectifs démographiques et le nombre de logements en conséquence.

CONSOMMATION D'ESPACE

Je note les efforts du PLU pour limiter la consommation d'espace, notamment par l'absence de zone à urbaniser.

Pour rappel, la loi « climat et résilience » du 22 août 2021 vise le « Zéro Artificialisation Nette » d'ici 2050, avec des objectifs intermédiaires repris ci-après :

- 2021-2031 : une réduction de 50% de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) par rapport à la décennie précédente de référence (2011-2021).
- 2031-2041 puis 2041-2050 : une réduction du rythme d'artificialisation par tranche de 10 ans
- A partir de 2050 : chaque mètre carré artificialisé devra être compensé par une renaturation équivalente, afin d'atteindre un solde neutre.

Il serait pertinent de faire apparaître la superficie urbanisée au 1^{er} janvier 2021, afin de disposer d'un état initial permettant d'évaluer la consommation d'espace à l'horizon 2031.

Dans le même temps, le Portail de l'Artificialisation des Sols précise que le bilan de consommation d'espace sur la période de référence 2011-2020 est de 2 hectares pour la commune de VILLERS-SUR-COUDUN. Elle pourra ainsi consommer jusqu'à 1 hectare maximum d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2031.

Cependant, le PLU prévoit une consommation foncière de 3,2 hectares dédiée à l'élargissement de l'enveloppe urbaine et à la construction de nouveaux logements selon le principe de double rideau. Après comptabilisation des « dents creuses » devant être requalifiées, l'extension urbaine atteindrait alors plus de 6 hectares.

Aussi, pour ne pas fragiliser votre PLU, je vous invite à reconsidérer les objectifs de consommation d'espace et compléter le PADD avec cette information.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le PLU arrêté ne comprend pas d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Or, j'attire votre attention sur le fait que celles-ci restent une pièce obligatoire du PLU, en application de l'article L. 151-2 du Code de l'urbanisme. Elles constituent, avec le règlement écrit et graphique, la déclinaison opérationnelle et opposable du PADD.

L'absence d'OAP pour encadrer le devenir des sites identifiés pour le développement fragilise selon moi le PLU, avec notamment une absence de « contrôle » pour la commune sur les modalités d'aménagement de ces sites.

Afin de répondre aux obligations du Code de l'Urbanisme, je vous invite également à intégrer une OAP thématique pour la mise en valeur des continuités écologiques (Trames Verte et Bleue) conformément aux dispositions de l'article L.151-6-2 dudit Code.

PLANS D'ALIGNEMENT

Quatre plans d'alignement sont applicables sur la commune de VILLERS-SUR-COUDUN, pour la RD 73, les plans approuvés le 6 janvier 1871 et 12 juin 1952, et pour la RD 142, les plans approuvés le 25 février 1843 et le 30 novembre 1953. Ces documents sont disponibles et peuvent être récupérés auprès des Archives départementales.

Je vous rappelle, comme précisé dans notre PAC, que ces plans d'alignement, s'ils s'avèrent utiles, doivent être repris dans les annexes servitudes afin que, conformément à l'article L.152-7 du Code de l'urbanisme, leurs dispositions demeurent opposables aux tiers. A contrario, la suppression des plans d'alignement devenus obsolètes devra être portée à enquête publique.

EMPLACEMENTS RESERVES

Le PLU arrêté programme 2 emplacements réservés, dont l'un traverse en deux endroits le domaine public départemental.

L'ER n°1 a vocation à permettre l'aménagement d'une voie verte à proximité de la limite Ouest de la commune. Cette voie verte traversera la RD 41 hors agglomération et la RD 73 en agglomération. Les services du Département devront être associés dès le stade de l'étude à ce projet de voie verte.

De plus, je préconise pour les parcelles cadastrées section D n°719 et n°721 un classement naturel (N) qui semble plus en adéquation avec la vocation de l'emplacement réservé.

Enfin, dans l'hypothèse où le projet de voie verte serait porté par l'intercommunalité, il serait souhaitable d'identifier la communauté de communes en tant que collectivité bénéficiaire de cet ER.

L'ER n°2, visant à permettre un aménagement paysager et hydraulique pour l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales, jouxte la RD922 mais le projet n'appelle pas d'observation.

Je vous rappelle que pour les travaux dont l'emprise est susceptible de concerner le domaine public départemental, le maître d'ouvrage devra obligatoirement prendre contact avec les services routiers territoriaux du Département afin de les associer le plus en amont possible aux réflexions portant sur la conception du projet et de solliciter une convention de maîtrise d'ouvrage ou une permission de voirie, suivant les cas.

Enfin, l'ensemble des dispositifs ou aménagements créés dans l'emprise du domaine public départemental se doivent de répondre aux exigences techniques et réglementaires. Aussi, je vous informe de l'existence du guide stratégique et méthodologique des aménagements de sécurité en agglomération et du règlement de la voirie départementale. Ces documents produits par le Département sont disponibles sur opendata.oise.fr – onglet DONNEES – thématique Transports et Déplacements.

ENVIRONNEMENT ET ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS)

Votre territoire communal est concerné par un Espace Naturel Sensible (ENS) d'intérêt local dénommé « Montagnes de Fosse, de l'Olinval et des Pointes » (identifiant N_NOY_03) dont les enjeux sont à prendre en compte.

Pour information, le Conseil départemental de l'Oise a approuvé le 4 juillet 2022 son nouveau Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS) identifiant 258 ENS dont 134 prioritaires. Aussi, je vous remercie de mettre à jour la page 79 du rapport de présentation où il est mentionné qu'aucun ENS n'est présent sur le territoire de la commune.

Par ailleurs, la fiche de l'ENS issue du nouveau SDENS et jointe en annexe doit être intégrée à votre PLU.

Outre le fait que la classification en ENS a pour vocation de faire reconnaître la valeur écologique et paysagère d'un site naturel, celle-ci entraîne également la mise en œuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public. Le Département a mis en place des outils pour sensibiliser les porteurs de projet sur la nécessité de préserver le milieu naturel et les inciter à agir.

Si le périmètre ENS ne présente aucune contrainte réglementaire, ni juridique, il donne droit à un soutien technique et financier de la part du Conseil départemental. Ces aides concernent : l'acquisition de terrains en ENS par les collectivités (avec possibilité d'utiliser le droit de préemption sur certaines zones, votre commune n'étant pas concernée pour l'instant), les inventaires et suivis naturalistes, l'entretien, la gestion et la restauration écologique, l'aménagement pour l'accueil du public et la valorisation pédagogique. Le taux de subvention est défini en fonction de l'intérêt de l'ENS et ne peut dépasser 80%.

La partie nord/nord-est du territoire concentre des boisements et massifs forestiers d'intérêt (Espace Naturel Sensible, continuité écologique secondaire), maillons essentiels de la Trame Verte qui sont très peu décrits dans le rapport de présentation.

Le règlement graphique traduit néanmoins, de la part de votre commune, une volonté de préservation des réservoirs de biodiversité de son territoire en les classant en grande partie en zone naturelle et forestière, au titre de l'article R.151-24 du Code de l'urbanisme. Une partie de l'ENS de la commune est classée en zone urbaine le long des zones résidentielles du domaine forestier de Rimberlieu. Néanmoins, le PLU propose au sein de cette zone urbaine une mesure de protection de tous les boisements présents au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Cela ne remet donc pas en cause la préservation de l'ENS de la commune et correspond également à l'objectif de renfort de la trame verte avec l'affichage d'un traitement paysager qualitatif mentionné dans le PADD (défi 2).

EAU

Je relève que les données relatives à l'assainissement correspondent à celles dont disposent les services du Département. Le PLU arrêté identifie de manière précise les risques liés à l'eau tels que le ruissellement, les inondations et les mouvements de terrain, tout en définissant clairement les périmètres de protection des captages d'eau potable qui sont appréhendés dans le règlement graphique. Ce dernier inclut également les cours d'eau du territoire, tous classés en zone N. Un zonage spécifique a d'ailleurs été prévu pour la zone la plus sensible au ruissellement (Nr).

Par ailleurs, le PADD consacre un axe de son défi 2 au maintien, voire à l'amélioration, de la trame bleue.

Le règlement du PLU prévoit que les eaux pluviales soient gérées à l'échelle de chaque parcelle et encourage une gestion intégrée des eaux pluviales, à utiliser des matériaux perméables, y compris pour les aires de stationnement. Un schéma de gestion des eaux pluviales est également en cours d'élaboration et devrait être annexé au PLU une fois approuvé.

Concernant l'eau potable, il convient de préciser quelques éléments essentiels mentionnés dans le rapport de présentation à la page 38. Tout d'abord, depuis 2022 et jusqu'en 2025, c'est désormais VEOLIA, et non plus la SAUR, qui assure l'entretien et l'exploitation du réseau d'eau potable. Ensuite, en ce qui concerne la qualité de l'eau, si l'eau distribuée présentait bien une conformité physico-chimique de 100% en 2019, ce taux est tombé à 81% en 2022, en raison de la présence de métabolites pesticides.

REMARQUES GENERALES

Je vous invite à procéder à une relecture complète du dossier du PLU afin d'y apporter certaines corrections nécessaires.

En effet, la délibération d'arrêt fait mention d'OAP alors que le dossier de PLU n'en propose pas.

D'autre part, la page de garde du PADD ne renseigne pas la date d'arrêt du PLU et certains documents comportent encore le terme de projet. Enfin, le règlement graphique répertorie des éléments à protéger mais aucune notice ne détaille ces derniers (photo, descriptif et conditions de protection).

000

Les services du Département restent à votre disposition si vous souhaitez obtenir des précisions complémentaires sur les différents points soulevés et les propositions formulées.

En tant que Personne Publique Associée, je vous confirme le souhait d'être invitée aux prochaines réunions dédiées au PLU. A ce titre, je vous prie de bien vouloir noter l'adresse mail suivante bureau.urbanisme@oise.fr, à utiliser pour les prochaines correspondances.

Je vous remercie également de bien vouloir m'adresser, dès que vous l'aurez approuvé et rendu exécutoire, un exemplaire de votre Plan Local d'Urbanisme (sur support numérique : ensemble des pièces sous format PDF et données graphiques au standard CNIG PLU), ainsi qu'une attestation confirmant le téléversement du PLU approuvé sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Selon le règlement départemental des aides aux communes, la transmission de l'ensemble de ces documents est la condition préalable au versement du solde de la subvention octroyée par le Conseil départemental. Ce règlement est consultable en ligne sur oise.fr/actions/aide-aux-communes.

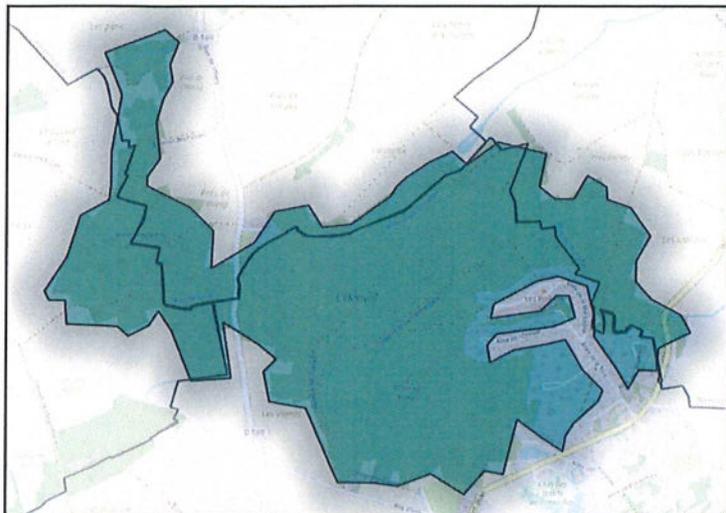
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour la Présidente du Conseil départemental,
et par délégation,
le Directeur Général des Services,



Sébastien JEANNEST

PJ : Fiche ENS



Communes :

MAREST-SUR-MATZ, VANDÉLICOURT,
VIGNEMONT, VILLERS-SUR-COUDUN

Biotopes :

Boisements secs (forêt, clairières, lisières)



Faune



Espèces issues de Listes rouges :

Pic mar

Espèces d'intérêt patrimonial :

Flore

Flore vasculaire de Listes rouges :

Flore vasculaire d'intérêt patrimonial :

Canche flexueuse (*Avenella flexuosa*), Cardamine impatiente (*Cardamine impatiens*), Laïche pâle (*Carex pallescens*), Luzule de Forster (*Luzula forsteri*),
Ornithogale en ombelle (*Ornithogalum umbellatum*)

Bryophytes de Listes rouges :

Bryophytes d'intérêt patrimonial :

