

Délégation Territoriale Nord-Est

N° référence : PLU Villers-sur-Coudun/Avis de l'État

Vos références :

Affaire suivie par : *laurence.tabary@oise.gouv.fr*

Téléphone : 03 64 58 15 28

Pièces jointes : Avis détaillé de l'État

Beauvais, le **14 FEV. 2025**

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villers-sur-Coudun, arrêté par délibération du conseil municipal le 14 octobre 2024 et réceptionné par la direction départementale des territoires le 5 décembre 2024.

Le document arrêté reprend l'ensemble des thématiques demandées dans le cadre d'un PLU de type « Grenelle II », notamment au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Votre projet communal répond aux orientations générales du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Sources, actuellement opposable, tant en termes de projection démographique, que de densité de logements. Je note particulièrement que votre projet de PLU n'entraîne aucune consommation d'espaces et qu'il prend en compte l'ensemble des aléas liés aux risques naturels, notamment le ruissellement et qu'il s'attache à la préservation des enjeux environnementaux et patrimoniaux présents sur le territoire de votre commune.

Le projet de PLU recueille, de la part des services de l'État, un **avis favorable**. Avant l'approbation de votre document et ce, afin d'assurer la meilleure sécurité juridique possible de celui-ci, je suggère la prise en compte des recommandations et suggestions mentionnées ainsi que d'un certain nombre de remarques d'ordre réglementaire et d'observations destinées à améliorer la qualité de votre document figurant dans l'avis détaillé joint.

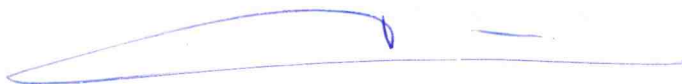
Monsieur Antoine BARBET
Maire de Villers-sur-Coudun
Mairie de Villers-sur-Coudun
40 rue Saint-Jean
60150 VILLERS-SUR-COUDUN

Je vous propose ensuite de soumettre à enquête publique le projet de PLU arrêté en vue de conduire à son approbation, accompagné des avis émis par les Personnes Publiques Associées et d'un dossier complémentaire expliquant les modalités de prise en compte du présent avis.

Enfin, j'attire votre attention, sur les dispositions de la loi ALUR, qui encouragent le développement des documents de planification à l'échelle intercommunale, mieux adaptée à la prise en compte des enjeux d'aménagement du territoire au niveau du bassin de vie. L'élaboration de documents intercommunaux permet de réduire le coût des études nécessaires, tout en mutualisant les démarches administratives. Pour ce faire, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un véritable outil stratégique de planification permettant de mettre en cohérence les différentes politiques sectorielles (*habitat, mobilités, aménagement*). Enfin, en favorisant la réflexion collective à une échelle plus adaptée aux enjeux actuels, l'outil PLUi facilite la maîtrise de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols, dont la modération a été affirmée dans la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience, dite loi climat et résilience.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération la plus distinguée.

Le Préfet



Jean-Marie CAILLAUD

**Avis détaillé des services de l'État sur le projet de PLU
de la commune de Villers-sur-Coudun arrêté le 14/10/2024,
au regard des objectifs du développement durable**

Le présent avis est décliné autour des six enjeux de politiques publiques ressortant du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et porte également sur la présentation et la cohérence des documents :

- 1) Les enjeux concernant les risques et nuisances
- 2) Les enjeux concernant la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- 3) Les enjeux de préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques
- 4) Les enjeux de la biodiversité, du paysage et du patrimoine
- 5) Les enjeux de gestion et d'organisation de l'espace
- 6) Les enjeux de mobilités durables, d'énergie-climat et du numérique
- 7) Observations sur la présentation, les erreurs matérielles et la cohérence des documents

Pour chacun de ces items, le présent document propose des réserves, recommandations ou suggestions :

Les réserves appellent des modifications et/ou des précisions substantielles du document à lever avant son approbation, notamment au regard de la sécurité juridique du document et des politiques publiques portées par l'État. Les recommandations correspondent à des constats qui suggèrent à la collectivité d'apporter une réponse ou de présenter un argumentaire circonstancié et détaillé. Les suggestions invitent la collectivité à des améliorations de son document sur certains points.

Le présent avis examine le projet du PLU de Villers-sur-Coudun conformément au Code de l'urbanisme applicable avant le 31 mars 2021. En effet, les dispositions des ordonnances du 17 juin 2020, entrées en vigueur au 1^{er} avril 2021, ont apporté des évolutions à la structure des schémas de cohérence territoriaux (SCoT) et à la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme. L'élaboration du PLU de Villers-sur-Coudun ayant été prescrite par le conseil municipal le 18 septembre 2020 donc avant le 1^{er} avril 2021, le PLU n'est pas tenu de s'y conformer.

Analyse de l'armature urbaine de la commune de Villers-sur-Coudun au regard du contexte réglementaire :

La commune de Villers-sur-Coudun se situe à l'est du département de l'Oise. Elle compte une population de 1 419 habitants (INSEE 2022). Elle fait partie de la communauté de communes du

Pays des Sources (CCPS) qui regroupe 48 communes et environ 22 000 habitants. Elle est couverte par le SCoT du Pays des Sources, approuvé le 23 décembre 2013 dont le bilan a été réalisé après six années de mise en œuvre. Conformément à l'article L.143-28 du Code de l'urbanisme, le conseil communautaire a décidé le 19 juin 2019 de maintenir son SCoT en l'état jusqu'au prochain bilan prévu avant juin 2025.

Le SCoT identifie la commune de Villers-sur-Coudun comme « villages faisant partie de l'aire des pôles » qui structurent le territoire.

Villers-sur-Coudun était précédemment doté d'un Plan d'Occupation des Sols (POS), devenu caduque en 2017. En attendant l'approbation d'un PLU, l'instruction des sols est donc régie par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Par délibération en date du 18 septembre 2020, la commune de Villers-sur-Coudun a choisi de se doter d'un PLU afin entre autres de réfléchir sur son développement à moyen terme et de maîtriser son urbanisation à l'horizon 2030.

La commune de Villers-sur-Coudun est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eaux côtiers normands approuvé le 6 avril 2022, et par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Oise-Aronde approuvé le 27 novembre 2019.

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable, et de l'Égalité des Territoires (SRADDET) a été approuvé par le Préfet de Région le 04 août 2020. Sa portée juridique se traduit par l'obligation pour les SCoT de prendre en compte ses objectifs et d'être compatible avec les règles de son fascicule. Une modification du SRADDET intégrant les dispositions loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 a été approuvée le 29 novembre 2024. Conformément à la loi « ZAN » du 20 juillet 2023, le SCoT devra prendre en compte les évolutions du SRADDET avant février 2027. Le PLU devra si besoin se rendre compatible avec le SCoT avant février 2028.

D'autre part, en application de l'article L.131-5 du Code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET). Le PCAET du « Pays de Sources et Vallées », réunissant les trois communautés de communes du Pays Noyonnais, des Deux Vallées, et du Pays des Sources, a été approuvé le 26 mars 2021.

Les objectifs généraux du PCAET et ceux spécifiques au Pays de Sources et Vallées sont résumés dans le rapport de présentation et les choix retenus dans l'élaboration du PLU de Villers-sur-Coudun ne vont pas à l'encontre de ceux-ci.

Le projet de PLU respecte donc les rapports de compatibilité avec les documents cadres de rang supérieur.

Le PLU arrêté propose des indicateurs de suivi avec leurs caractéristiques et leurs modalités de mise en œuvre au titre des articles R.151-2 et 4 du Code de l'urbanisme. Dans ce cadre, la périodicité des indicateurs est indiquée, avec une fréquence de suivi de trois à neuf ans. Au titre de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, la commune devra procéder, au plus tard neuf ans après l'approbation du PLU, à une analyse des résultats de son application au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Au terme d'un délai maximal de 6 ans à compter de son approbation, ou à l'occasion d'une révision, le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, selon l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme.

Le territoire communal de Villers-sur-Coudun n'est concerné par aucun plan de prévention des risques. Toutefois, la commune est concernée par le risque de mouvement de terrain lié au retrait gonflement des argiles, avec un niveau d'aléa allant de moyen à fort. La majorité de l'enveloppe bâtie est située sur une zone à forte exposition. L'aléa moyen coulée de boue touche une partie de la zone urbanisée. Une zone d'aléa fort remontée de nappes se situe à l'extérieur de la zone urbanisée.

La commune de Villers-sur-Coudun est concernée par deux servitudes d'utilité publique (SUP) relative à des servitudes d'alignement et des servitudes de périmètres de protection des captages d'eaux potables et minérales.

Le projet de PLU a fait l'objet d'une concertation selon les modalités suivantes : affichage, réunion publique avant l'arrêt du PLU, publications dans le bulletin municipal et mise à disposition d'un dossier relatif à l'avancement du PLU accompagné d'un registre.

Recommandations :

Le rapport de présentation n'évoque pas la dernière modification du SRADDET. Il devra être mis à jour en conséquence.

Le rapport de présentation ne comprend pas les dernières données démographiques et devra donc être mis à jour.

L'annexe SUP est présente dans le document, toutefois le schéma présentant les plans départementaux d'alignement relatifs aux RD73 et 142 n'y figure pas et doit donc y être intégré.

1. Les enjeux concernant les risques et nuisances

Le PLU arrêté aborde dans son rapport de présentation l'ensemble des thématiques relatives aux risques et aux nuisances comme les risques d'inondation, de remontées de nappes phréatiques, de coulées de boue, de mouvements de terrain, de retrait et de gonflement des argiles.

Ainsi le règlement comprend dans les « Dispositions générales » un chapitre concernant la commune face aux risques et attirant l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLU sur les phénomènes naturels majeurs marquant le territoire, à savoir :

- l'aléa « remontée de nappes », en particulier au niveau des fonds de vallée sans risque pour la majorité de l'enveloppe bâtie
 - l'aléa « mouvements de terrains liés au retrait gonflement des argiles » avec un aléa moyen à fort et concernant la majorité de l'enveloppe bâtie. Cet aléa, selon le Code de la construction, impose au vendeur la production d'une étude géotechnique, ainsi que l'application de mesures constructives spécifiques.
 - le risque d'inondations et de coulées de boue pour lequel la commune a fait l'objet de 3 arrêtés de catastrophe naturelle en 1999 et 2018 (inondations/coulées de boue/mouvements de terrains).
- Ce chapitre du règlement expose la nature des précautions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Le règlement graphique fait apparaître deux axes d'écoulement des eaux de ruissellement qui n'impactent pas la zone urbanisée, correspondant aux rus du Courtil Vannier et celui de Rimberlieu, identifiés dans l'étude réalisée par le CEREMA en 2021 comme zone d'inondation-ruissellement. Ces axes de ruissellement sont classés en zone naturelle avec une constructibilité très limitée. Un emplacement réservé est prévu en zone UA et Nj, entre la rue Saint-Jean et l'impasse d'Offemont afin d'y effectuer un aménagement paysager et hydraulique pour l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales visant à diminuer l'aléa. L'étude du CEREMA a également identifié une zone d'inondation-ruissellement sur la partie urbanisée située à l'ouest du territoire dont aucune mention n'est faite dans le projet de PLU.

Les dispositions du PLU prennent en compte l'ensemble des risques et nuisances identifiés sur la commune à l'exception des axes d'inondation-ruissellement issus de l'étude du CEREMA (cartographie disponible sur le site Géo-IDE Carto2).

Recommandation :

L'information concernant la présence de zones d'inondation-ruissellement identifiées par l'étude du CEREMA mérite, de figurer dans le chapitre lié aux risques du rapport de présentation et, d'être matérialisée sur le plan de zonage.

2. Les enjeux concernant la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Les chiffres présentés dans le rapport de présentation indiquent que l'étude de la consommation des terres agricoles est basée sur la comparaison des photographies aériennes prises entre 2010 et 2021.

Il est ainsi annoncé :

- entre 2010 et 2021, une consommation d'environ 0,4 ha correspondant à une partie d'une parcelle se trouvant dans l'enveloppe bâtie pour la construction d'habitations (page 93 du RP1).
- entre 2011 et 2021, une consommation de 2,07 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés dont, 0,3 ha pour de l'activité et 1,8 ha pour de l'habitat (page 55 du RP2).

Les chiffres relatifs à la consommation passée d'espaces semblent ainsi présenter des incohérences puisqu'il est annoncé une consommation totale de 2,07 ha.

Par ailleurs, l'étude réalisée par le CEREMA sur la consommation d'espaces pour la période 2011-2023 fait apparaître 2,33 ha de nouvelles surfaces consommées dont 2,02 ha pour de l'habitat et 0,31 ha pour de l'activité.

La différence constatée entre les chiffres du CEREMA et ceux du rapport de présentation peut probablement s'expliquer par les différentes périodes de référence.

Concernant la croissance démographique envisagée sur la période du PLU, la commune de Villers-sur-Coudun a opté pour un rythme de croissance annuelle de 0,8 % en se basant sur les tendances observées précédemment et sur les caractéristiques du village.

Ce taux de croissance est compatible avec les orientations du SCoT du Pays des Sources qui définit, pour les communes comprises dans l'aire des pôles, à titre indicatif uniquement, un rythme de croissance annuel compris entre 1,10 % et 1,15 %.

La croissance démographique envisagée pour Villers-sur-Coudun équivaut à la réalisation de 63 nouveaux logements dont :

- 24 logements potentiels localisés en zone urbaine repartis sur les 19 dents creuses représentant une superficie de 4,4 hectares,
- 39 logements localisés en continuité du tissu urbain existant (zone UA) sur une superficie estimée à 3,2 hectares, sur des parcelles viabilisées, en double rideau et en continuité directe du bâti existant (rue Saint-Jean).

Sur la base du faisceau d'indices indiqués dans le fascicule 1 du ZAN édité par le Ministère de la Transition Écologique, il est possible de considérer que ces parcelles n'entrent pas dans la catégorie des ENAF et donc que leur urbanisation ne constituera pas une consommation d'espaces.

Concernant les couverts agricoles, le rapport de présentation indique :

- en partie 1 page 93, une SAU de 381 ha principalement basée sur la culture céréalière en majorité,
 - en partie 2 page 36, que l'ensemble des espaces agricoles exploités est de 282 ha,
 - que trois exploitations ont leur siège sur la commune,
- alors que les données de cadrage relatives au recensement agricole 2020 et disponibles sur le site de l'AGRESTE font apparaître 1 exploitation agricole sur la commune et une SAU de 196 ha.
- Un questionnaire rempli par un exploitant agricole est annexé au dossier bilan de la concertation.

La totalité des zones A et N représente 503 ha, soit 78 % du territoire communal.

Au final, le projet de PLU n'engendre pas de consommation d'espaces et prend en compte à bon niveau les enjeux concernant la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Recommandations :

Les chiffres concernant la consommation passée d'espaces doivent être précisés et mis en cohérence.

Le règlement écrit relatif aux zones Nb et Nc, fait apparaître une erreur matérielle dans son article N1 (page 90) conduisant à accepter la restauration, les hôtels et autres hébergements touristiques sous condition alors que l'article N2 les interdit. Il convient de rectifier la rédaction de l'article N1. Il en est de même pour l'article A1 (page 81) pour la zone A qui autorise les hôtels sous condition. Il convient également d'en rectifier la rédaction.

Il est à noter, que même si le projet de PLU, n'actionne pas la « garantie communale » de 1 ha suite aux évolutions de la loi ZAN et, n'engendre aucune consommation d'espaces, il aurait été souhaitable qu'une réflexion sur les besoins en équilibres du territoire soit menée au travers d'un PLUi par exemple pour dégager les bons équilibres au niveau de la CCPS.

Afin de prévenir les risques de ruissellement, il est recommandé la mise en œuvre d'actions agronomiques en amont (couvert végétal d'inter-cultures et travail du sol adapté) ainsi que le déploiement de moyens d'hydraulique douce (implantation de haies, fascines ou de bande enherbée). Les autres aménagements régulateurs ou de stockage interviennent quant à eux davantage en aval.

Depuis le 1er janvier 2020, la France s'est dotée de mesures complémentaires pour la protection des populations riveraines de zones de traitement des cultures agricoles, principalement l'instauration de distances de sécurité entre ces zones de traitement et les habitations. En cas de nouvelle construction à proximité d'une parcelle agricole, le porteur de projet est invité à prendre

en compte la nécessité de mettre en place des mesures de protection physique en bordure de parcelle pouvant faire l'objet d'application de produits phytopharmaceutiques.

Les informations concernant la consommation d'espaces ainsi que l'agriculture doivent faire l'objet de vérification et d'actualisations afin d'être cohérentes.

Pour information, afin de prévenir les conflits de voisinage entre agriculteurs et particuliers, une « charte de bon voisinage » a été signée en novembre 2017. Elle est le fruit d'un travail conjoint entre la profession agricole, l'État, la Gendarmerie de l'Oise, le regroupement des organismes de sauvegarde de l'Oise, l'Union des Maires de l'Oise et l'association familles rurales, initié fin septembre 2015. Cette charte se veut un document d'aide au « bien vivre ensemble » et établit les engagements réciproques de chacun. En décembre 2019, elle a été complétée par un volet relatif à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques et formalise l'engagement de l'ensemble des agriculteurs du département de l'Oise, ainsi que des acteurs locaux à recourir aux bonnes pratiques de protection des cultures et à le faire savoir. Cette charte est disponible sur le site internet des services de l'État de l'Oise.

Suggestion :

Il est souhaitable d'intégrer les chiffres issus du recensement agricole effectué en 2020.

3. Les enjeux de préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques

La commune de Villers-sur-Coudun a fait le choix d'un assainissement collectif. Elle fait partie du Syndicat Intercommunal d'Assainissement (SIA) de Coudun, Giraumont, Villers-sur-Coudun et Braisnes-sur-Aronde.

La commune est raccordée à la station d'épuration (STEP) de Coudun, qui dispose d'une capacité de 4 000 équivalents / habitants.

Le rapport de présentation n'indique pas clairement si le réseau actuel sera pleinement en capacité d'accueillir la nouvelle population.

Quelques constructions isolées sont équipées d'un assainissement individuel et le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est assuré par la CCPS.

Le plan des réseaux d'assainissement du village est en annexe du PLU ainsi que le rapport du SIA concernant l'assainissement collectif.

La commune est partiellement incluse dans la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) de la nappe de craie et ses exutoires du bassin de l'Aronde.

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par deux captages, situés au nord et au sud du village. Ceux-ci font l'objet d'un zonage spécifique Nc, interdisant toute construction afin de prendre en compte leurs périmètres de protection.

Le réseau d'eau potable présente des problèmes de pression et de débit, ayant pour origine la vétusté ce qui implique la nécessité d'une rénovation à terme. Une étude est en cours à l'échelle de l'intercommunalité sur la préservation de la ressource en eau potable afin d'établir un diagnostic et de proposer des scénarios d'interconnexions entre les réseaux d'eau potable du Pays des Sources, dont Villers-sur-Coudun pourrait bénéficier. Toutefois, malgré les quelques problèmes existant, le

rapport de présentation indique que la quantité et la qualité de l'eau ne posent aucun problème, ce qui permet de penser que l'accueil de nouveaux habitants sera bien supporté par le réseau actuel.

Deux cours d'eau sont identifiés comme correspondant à des zones de ruissellement/inondation. Il s'agit du ru du Courtil Vannier à l'extrémité nord de Rimberlieu et, du ru de Rimberlieu, en bas du domaine de Rimberlieu qui longe des terres agricoles et naturelles jusqu'à la limite sud du territoire. Une troisième zone de ruissellement/inondation se situant sur la partie urbanisée à l'ouest du territoire n'est pas mentionnée dans le projet de PLU.

La commune est concernée par une zone à dominante humide au nord de son territoire. Le projet de PLU préserve cette zone, car aucun aménagement ne pourra y être autorisé.

Concernant la gestion des eaux pluviales, en plus des mesures indiquées dans le schéma de gestion des eaux pluviales annexé au projet de PLU, différentes mesures sont présentées, comme :

- la protection du couvert boisé de Rimberlieu identifié pour son caractère important d'infiltration des eaux pluviales,
- la création d'un emplacement réservé ayant une fonction d'aménagement paysager et hydraulique pour l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales.

Le projet de PLU prend donc en compte les enjeux de préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques, toutefois mention de la troisième zone de ruissellement-inondation devra être faite.

Recommandations :

La capacité de la STEP à accueillir les effluents correspondant aux nouveaux habitants doit être évaluée.

Zones de ruissellement-inondation : cf recommandation du § 1.

4. Les enjeux de la biodiversité, du paysage et du patrimoine

Le PADD affirme une volonté de la commune de protéger et valoriser son patrimoine paysager et naturel.

La commune de Villers-sur-Coudun présente un environnement riche et varié, bien que non couvert par des zonages réglementaires de protection ou de sensibilité relatifs à la faune ou la flore. Pour autant, le territoire communal comporte des corridors écologiques boisés, notamment le mont boisé de l'Olinval, le domaine forestier de Rimberlieu, et les deux vallées boisées délimitant les frontières communales. Ces entités jouent un rôle clé dans la continuité écologique et nécessitent une gestion durable pour préserver leur intégrité et leur biodiversité.

Le projet du PLU prend en compte les spécificités du territoire liées à la biodiversité, les dispositions réglementaires associées à la zone naturelle encadrant fortement les possibilités de constructions nouvelles. Le plan de zonage identifie les arbres remarquables à protéger, les haies et les chemins ruraux à conserver et protège le bois de Rimberlieu au titre de l'article L151.23.

Une évaluation environnementale est présente dans le dossier.

Sur le plan du patrimoine bâti, Villers-sur-Coudun bénéficie d'un bâti historique remarquable, incluant le domaine de Rimberlieu, qui conjugue intérêt architectural et préservation paysagère.

Onze éléments du patrimoine bâti remarquable ont été recensés, pour lesquels la commune a souhaité mettre en place des dispositions particulières de conservation et de restauration.

À ce titre, la partie réglementaire du PLU identifie les éléments du patrimoine bâti et paysager à protéger, tels que haies, boisements, mares, et petits édifices au titre des articles L.151-19 et 23 du Code de l'urbanisme. Ces mesures constituent un cadre essentiel pour maintenir l'équilibre entre développement urbain et préservation environnementale.

Les dispositions du PLU prennent donc en compte les enjeux liés à la biodiversité, au paysage et au patrimoine.

5. Les enjeux de gestion et d'organisation de l'espace

Sur la base du taux de croissance annuel moyen de 0,8 %, la création de 63 logements serait nécessaire pour l'accueil des nouveaux habitants.

Environ 24 logements seront réalisés sur les dents creuses répertoriées sur la commune et déterminées par la réalisation d'une évaluation du potentiel de création de logements en densification, le reste soit environ 39 logements, sera réalisé sur le principe du double rideau en zone UA en continuité directe des espaces bâtis avec une densité affichée de 12 logements/ha respectant ainsi le défi 1 du PADD de définir une évolution maîtrisée du tissu urbain. Cette densité peut être considérée comme acceptable notamment au regard des densités observées dans le bâti existant proche. Pour rappel, ces logements sont prévus sur des parcelles viabilisées, en double rideau et en continuité directe du bâti existant. De ce fait, aucune zone à urbaniser qui serait considérée comme une extension de la partie actuellement urbanisée n'est prévue dans le projet de PLU.

L'accueil d'une nouvelle population impose une capacité suffisante des réseaux.

Cependant, le chapitre sur les réseaux dans le rapport de présentation n'analyse pas l'état et la capacité du réseau d'électricité en matière d'accueil de nouveaux habitants.

De même, concernant la défense incendie, le rapport de présentation ne mentionne qu'un seul point d'eau indisponible sur les 29 présents sur la commune. Pourtant, la fiche de vérification des poteaux incendie démontre qu'un certain nombre de ces poteaux ne sont pas conformes à la date du 05/08/2020. Ce document mériterait d'être actualisé.

Deux emplacements réservés sont inscrits au bénéfice de la commune :

- L'emplacement réservé n°1, d'une superficie de 52 696 m², en zone N, a pour objet l'aménagement d'une voie verte. Il a été positionné à proximité des limites communales ouest sur une ancienne voie de chemin de fer délaissée.
- L'emplacement réservé n°2, d'une superficie de 1 631 m², en zone UA et Nj, a pour objet l'aménagement paysager et hydraulique pour l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales. Il se situe entre la rue Saint-Jean et l'impasse d'Offemont.

Le projet de PLU prend en compte les enjeux de gestion et d'organisation de l'espace.

Recommandations :

La capacité du réseau électrique à supporter l'accueil d'une nouvelle population n'étant pas clairement définie, ce point mérite un approfondissement.

La couverture incendie doit permettre d'assurer la sécurité de l'ensemble de la zone urbanisée. Il convient donc de s'assurer de la bonne couverture de la commune qui conditionne les possibilités d'urbanisation.

Il faudrait revoir les termes employés dans les différentes pièces du dossier afin d'assurer une cohérence, car il est parfois utilisé le terme de « densification » et dans d'autres cas le terme « d'extension ». Dans le cas de l'implantation de nouvelles constructions comme celles prévues en double rideau, cette urbanisation relève plus de la densification que de l'extension. Par exemple à la page 27 du rapport de présentation, il est indiqué que les logements peuvent s'implanter en vu d'une extension urbaine. Tandis qu'à la page 84 de ce même rapport de présentation, il est précisé que c'est une densification du tissu urbain.

6. Les enjeux de mobilités durables, d'énergie-climat et du numérique

Le document ne fait pas obstacle à l'usage de techniques visant à la production d'énergie renouvelable et à la réduction de la consommation énergétique des bâtiments.

Les habitants de Villers-sur-Coudun se déplacent en grande majorité en voiture pour se rendre sur leurs lieux de travail en empruntant les grands axes routiers proches.

Les orientations du PADD visent à favoriser la découverte piétonne et cyclable du village et à les développer. Ainsi, la commune souhaite renforcer les pratiques de mobilité douce de ses habitants au travers de son tissu urbain et ses alentours par des aménagements facilitant les déplacements pédestres et cyclables, tout en respectant les problématiques actuelles comme le passage d'engins agricoles. C'est en ce sens que l'emplacement réservé n°1 a été créé pour l'aménagement d'une voie verte. De plus, le document identifie plusieurs chemins ruraux à préserver facilitant ainsi les déplacements doux.

En ce qui concerne les personnes à mobilité réduite (PMR), l'aménagement de la voirie prend en considération ces personnes ainsi que les places de stationnement selon un dimensionnement précis. Le chapitre 4.5 des règles dérogatoires présentes dans le règlement du PLU, indiquent que les projets d'aménagement et de production de logements doivent intégrer des notions d'accessibilité des PMR conformément à la loi ELAN du 23 novembre 2018.

Concernant le stationnement des vélos, le rapport de présentation n'en mentionne pas la présence, toutefois le règlement prévoit dans l'article 7 des zones UA, UB et UC, la réalisation d'une aire couverte sécurisée ou espace aménagé de façon pérenne pour leur stationnement pour toute nouvelle construction à usage de logements, de bureaux d'activités industrielles, artisanales ou commerciales.

Au niveau du stationnement des véhicules, plusieurs espaces représentant environ 220 places sont présents sur la commune. Il n'est fait mention de la présence d'aucune borne de recharge pour véhicule hybride et électrique sur le territoire communal. Cependant les règles dérogatoires présentes dans le règlement écrit mentionne que conformément à l'article L.151-31 du Code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules

motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.

Le projet de PLU ne va pas à l'encontre de l'usage du numérique et de son développement et prend en compte à bon niveau les enjeux de mobilités durables, d'énergie-climat et du numérique.

7. Observations sur la présentation, les erreurs matérielles et la cohérence des documents

Rapport de présentation :

- ➔ Les informations contenues dans le rapport de présentation concernant les couverts agricoles mériteraient d'être actualisées.
- ➔ Les informations concernant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers doivent faire l'objet de vérification afin d'être cohérentes (cf recommandation de la partie 2).
- ➔ Une actualisation des points concernant la capacité des réseaux d'assainissement, d'électricité et d'incendie serait judicieuse.