Département de L'Oise

***

Agglomération de la Région de Compiègne

***

Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

tenant lieu de Plan Local de l'Habitat (PLUiH)

***

Enquête Publique

1 juin - 3 juillet 2019

***

Rapport de la commission d'enquête

Michel MARSEILLE

Jacqueline LECLERE

Régis BAY

SOMMAIRE

Rapport d'enquête

1) Généralités

a. Objet de l'enquête p 5
b. Justification de la procédure P 6
c. Concertation p 7
d. Documents de planification p 7
e. Cadre juridique p 16
f. Composition du dossier p 16

2) Organisation et déroulement de l'enquête

a. Organisation de l'enquête p 19
b. Déroulement de l'enquête p 20

3) Avis des services et des personnes publiques, observations du public

a. Avis des services et des personnes publiques p 24
b. Observations du public
   1) Fiche "consommation d'espace" p 75
   2) Fiche "Environnement" p 89
   3) fiche "Habitat" p 99
   4) Fiche "Autres sujets" p 105
   5) Fiches "Communales" p 112

Avis et Conclusions de la Commission d'Enquête

document séparé

Agglomération de la Région de Compiègne

* * *

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

intégrant le Plan Local de l'Habitat

* * *

Rapport d'enquête

1) Généralités

a) Objet de l'enquête

La présente enquête publique a pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat (PLUiH) de l'Agglomération de la Région de Compiègne (ARC), arrêté le 7 février 2019 à l'unanimité par le Conseil d'Agglomération de la Région de Compiègne.

Document intégrant le Programme Local de l'Habitat, le PLUiH est un document de planification territoriale élaboré à l'échelle des 22 communes de l'ARC.
Il permet de planifier et d'organiser l'aménagement du territoire de manière cohérente, pour répondre aux besoins des habitants et des entreprises, permettre le développement local, tout en respectant l'environnement. Il permet également de garantir une gestion économe des sols et de lutter contre l'étalement urbain.

Objectifs poursuivis :

- Le contexte législatif et réglementaire oblige l'ARC a engager la révision de ses documents d'urbanisme en vigueur et à élaborer un plan local d'urbanisme intercommunal
- Le schéma de cohérence territoriale voté en décembre 2012 doit être décliné dans le PLUi. Cette mise en œuvre à l'échelle intercommunale permettra une meilleure coordination des projets que l'application actuelle des documents d'urbanisme communaux. Le PLUi se placera donc dans le prolongement de la démarche déjà ancienne adopté par l'ARC : il en est l'aboutissement naturel, il favorisera et répartira de façon équilibrée les projets nécessaires pour les entreprises et les emplois, les logements, les services de l'agglomération. Il définira et autorisera les projets concrètement réalisables.
- Par ailleurs le programme local de l'habitat (PLH) approuvé en novembre 2009 pour une durée de six ans est arrivé à échéance en novembre 2015. La loi offre la possibilité d'intégrer le document à réviser du PLH dans le PLUi et de proroger le PLH existant jusqu'à l'approbation du PLUi valant PLH. Cette possibilité permettra de poursuivre l'action de l'ARC en matière d'aide à la pierre, de programmes de construction et de réhabilitation, et de maintenir la possibilité pour les maires de décider l'attribution de logements locatifs sociaux.

Sur la politique de l'habitat
Le PLUi intègre désormais le Programme Local de l'Habitat (PLH) qui définit les actions à mener en matière de logement, de construction, de mixité sociale et de rénovation de l'habitat. Pour une hypothèse raisonnable de + 0,5 % de population par an, l'ARC doit produire 500 logements annuellement (300 logements par an actuellement). L'essentiel de ces logements seront réalisés dans la partie centrale : Compiègne (quartier des

Sablons et quartier gare), Margny-lès-Compiègne (quartier gare et la Prairie II), Jaux, Venette (la Prairie II), Clairoix et dans les pôles relais, c'est-à-dire dans les communes de Choisy-au-Bac, Le Meux, La Croix Saint Ouen, Saint-Sauveur, Verberie (quartier gare), Béthisy-Saint-Pierre.

2015 : 79 200 habitants ; 2,16 personnes / logement
2029 : 85 500 habitants ; 2 personnes / logement

Sur le développement de l'économie et de l'emploi

Autre axe majeur de développement de l'ARC, le secteur économique. Depuis 30 ans l'intercommunalité a comme principale activité de développer les zones à vocation économique. Pour continuer à permettre l'installation d'entreprises sur le territoire, l'ARC prévoit plusieurs secteurs d'aménagement.

Dans la majorité des cas, il s'agit d'extensions des zones économiques déjà existantes comme le Bois de Plaisance. L'objectif est de renforcer les pôles d'emplois et d'anticiper la restructuration de certaines zones vieillissantes comme la zone commerciale de Jaux/Venette. Ces zones permettent notamment l'accueil d'activités qui nécessitent de grandes surfaces ou dont l'activité ne peut se dérouler à proximité des quartiers résidentiels.

Sur la protection de l'environnement

Le PLUiH prévoit des mesures de protection et de mise en valeur du patrimoine environnemental. Ainsi la constructibilité est fortement limitée dans les espaces naturels, le règlement prévoit la protection d'espaces boisés et des lisières tout comme des zones humides qui sont le refuge de nombreuses espèces. Toutes les nouvelles opérations d'urbanisme seront aussi largement plantées d'essences locales.
Enfin, des aménagements sont prévus pour les berges, les voies vertes et les abords des villages. Un maillage du territoire par les pistes cyclables et les chemins de randonnées (GR) est également prévu.

b) Justification de la procédure

L'agglomération de la région de Compiègne est compétente en matière de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et de documents d'urbanisme en tenant lieu, sur le périmètre constitué par les 16 communes qui composent son territoire.
Suite aux différents textes législatifs et à la loi ALUR promulguée le 26 mars 2014, les documents d'urbanisme de l'ARC doivent respecter les échéances suivantes :

- 26 mars 2017 : caducité des plans d'occupation des sols (POS). Cela signifie le retour au règlement national d'urbanisme (RNU) c'est-à-dire au principe de la constructibilité limitée. Sont concernés les communes d'Armancourt, Janville, Jonquières, Saint-Jean au Bois, Venette. En l'absence d'engagement d'une procédure de révision les POS seront caduc au 31 décembre 2015.
- 1er janvier : mise en conformité des PLU avec le dispositif de la loi Grenelle II. Sont concernés les communes de Bienville, Choisy-au-bac, Compiègne, Lacroix-Saint-Ouen Margny-les-Compiègne et Saint-Sauveur.

Pour répondre à ce cadre réglementaire il est proposé de réviser les PLU et POS des communes de l'ARC ainsi que le programme local de l'habitat afin d'élaborer un document d'urbanisme unique à l'échelle du territoire intercommunal selon une procédure unique le plan local d'urbanisme intercommunal valant PLH (PLUiH).
Au niveau local, le contexte actuel incite également à engager de nouvelles réflexions communautaire :

- intégration de la commune de Lachelle à l'ARC le 1er janvier 2014
- nécessité d'intégrer un certain nombre de documents supra-territoriaux ou intercommunaux, soit récemment adoptése, soit en cours d'élaboration ou d'évolution qui ont nécessairement un impact sur l'urbanisme avec lesquels selon le cas le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte et notamment :
    - schéma de cohérence territoriale approuvé le 15 décembre 2012
    - plan de prévention des risques inondations
    - schéma d'aménagement et de gestion des eaux
    - schéma régional de cohérence écologique
    - plan climat air énergie territoriale
- nécessité d'anticiper, accompagner et capter les opportunités offertes par les grands projets tels que la

liaison fluviale Seine-Escaut, la liaison ferroviaire TGV Roissy-Picardie, l'évolution du port fluvial de Longueuil Sainte-Marie, la labellisation "forêt d'exception" pour la forêt de Compiègne-Laigue

c) Concertation

L'objectif de la concertation est de permettre au public tout au long de l'élaboration du projet
- d'avoir accès à l'information
- de partager le diagnostic du territoire
- d'être sensibilisé aux enjeux du territoire et à sa mise en valeur
- d'alimenter la réflexion et d'enrichir le projet
- de s'approprier au mieux le projet

Les modalités de concertation comprenaient notamment :
- réunions publiques dans au moins trois lieux différents pour les deux phases marquantes du projet : Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), arrêt du projet
- expositions itinérantes dans toutes les mairies de l'ARC pendant la phase préparatoire au PADD et pendant la phase préparatoire à l'arrêt du projet
- informations régulièrement mises à jour sur un site internet dédié ou une page dédiée sur le site de l'ARC
- insertion d'informations régulières dans les médias écrits diffusés sur la région : journaux locaux, bulletins municipaux et communautaires
- tenue de registres de la concertation dans chaque mairie de l'ARC
- possibilité d'adresser des observations et suggestions au Président de l'ARC par voie électronique

d) Les documents de planification

*« Les schémas de cohérence territoriale (SCoT), **les plans locaux d'urbanisme (PLU)** et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

1 ° L'équilibre entre

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3 ° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**

Le SCOT de l'ARC a été approuvé le 15 Décembre 2012 sur l'ancien périmètre de 15 communes de la Communauté d'Agglomération de la Région de Compiègne.
Il a été mis en révision le 15 Novembre 2018 sur la base du périmètre de 22 communes de la Communauté d'Agglomération de la Région de Compiègne.

Le SCOT du la région de Compiègne (16 communes), afin de poursuivre la construction d'un territoire attractif articulé autour de la rivière Oise s'appuie sur trois idées majeures :
- L'équilibre : entre l'emploi et l'habitat, entre les rive droite et gauche de l'Oise, entre les espaces urbains forestier et agricole
- Le dynamisme : grâce à l'innovation, la recherche et le développement économique, la croissance démographique

- L'identité préservée : reposant sur le patrimoine naturel et bâti, un cadre de vie de grande qualité, éléments garants de son attractivité

Autres documents supra-communaux

Le PLUiH doit être compatible avec les autres documents supra communaux suivants :

- Le PCAET (Plan Climat-Air-Energie Territorial) :
L'ARC s'est engagée dans la réalisation de son Plan Climat Energie Territorial fin 2012 , élargi à la thématique Air en 2016.

- Le SDAGE (Schéma Directeur de Gestion et d'Aménagement des Eaux) :
La révision du SDAGE Seine-Normandie a été approuvée en Décembre 2015. Le SDAGE a été annulé en Décembre 2016 par le Tribunal Administratif de Paris qui rend à nouveau applicable le SDAGE de 2010. L'analyse de conformité du PLUiH avec les orientations du SDAGE ayant été réalisée antérieurement à cette annulation, est faite au regard de la version 2015 du SDAGE dont les grandes orientations ne remirent pas en cause celles de 2010 .

- Le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation):
La loi du 12 Juillet 2010 et le décret du 2 Mars 2011 déclinent la directive européenne dite "inondation" en instaurant une démarche d'élaboration de plan de gestion des risques d'inondation à la même échelle que les SDAGE et selon le même cycle de 6 ans. Le PGRI du bassin Seine Normandie a été adopté en Décembre 2015.

- Les SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) :
Le territoire de l'ARC est concerné par 4 SAGE, la plus grande partie du territoire est couverte par les SAGE Oise-Aronde et Automne.
  - Le SAGE de l'Automne ....
  - Le SAGE de l'Oise moyenne concerne une très petite partie du territoire au Nord et Est, il est en cours d'élaboration.
  - Le SAGE de la Nonette (révision approuvée en 2015) concerne une très petite partie du territoire au Sud et il est composé principalement de secteurs agricoles et naturels ; les thématiques abordées sont identiques à celles de l'Oise Aronde et Automne.
  - Le SAGE Oise Aronde a été approuvé en 2009 et modifié en 2012. Il est entré en révision en 2015. Le projet révisé a été approuvé le 28 Juin 2018. Après une phase de consultation, il sera au besoin ajusté et approuvé définitivement.

A cet effet , le PLUiH répond aux orientations, dispositions, objectifs et actions préconisés dans ces documents :

- Concernant le PCAET :

-Communiquer sur le PCAET et ses actions exemplaires
-Intégrer la prise en compte des exigences environnementales dans les documents réglementaires
-Inscrire l'ARC à la labellisation Cit'énergie
-Favoriser les entreprises dynamiques et impliquées en faveur d'une économie verte
-Réduire la dépendance énergétique du territoire
-Développer la mobilité durable sur l'ensemble du territoire et les solutions innovantes pour le transport de marchandises
-Adopter une politique de l'habitat et d'aménagement économe en énergie
-S'appuyer sur les ressources naturelles du territoire pour limiter la vulnérabilité au changement climatique
-Impliquer les agents dans la mise en œuvre du Plan Climat Energie Territorial et faire preuve d'exemplarité de la collectivité

- Concernant le SDAGE :

-Maitrise les rejets par temps de pluie en milieu urbain
-Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques

-Adapter les mesures administratives pour mettre en œuvre des moyens permettant d'atteindre les objectifs de suppression ou de réduction des rejets micropolluants pour atteindre le bon état de masses d'eau
-Protéger les captages d'eau de surface destinés à la consommation humaine contre les pollutions
-Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité
-Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité
-Eviter, réduire et compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques
-Protéger les nappes stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future
-Prévoir une gestion durable de la ressource en eau
-Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues
-Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées
-Evaluer l'impact des politiques de l'eau et développer la prospective
-Favoriser une meilleure organisation des acteurs du domaine de l'eau
-Renforcer et favoriser la mise en œuvre des SAGE et de la contractualisation

- Concernant le PGRI :
-Réaliser des diagnostics de vulnérabilité des territoires
-Eviter , réduire et compenser l'impact des projets sur l'écoulement des crues
-Renforcer et partager la connaissance sur la réduction de la vulnérabilité des territoires
-Prévenir la genèse des crues à l'échelle des bassins versants
-Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées
-Protéger les zones d'expansion des crues
-Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement
-Connaître et améliorer la résilience des territoires
-Planifier et concevoir des projets d'aménagement résilients

- **Concernant les SAGE**
Le territoire de l'ARC est concerné par 4 SAGE

- Le SAGE Oise-Aronde :
-Gestion durable et équilibrée de la ressource en eau
-Amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines
-Restauration de l'équilibre des cours d'eau et des milieux humides et aquatiques associés
-Lutte contre les risques d'inondation et maitrise des ruissellements

- Le SAGE Automne
-Maitriser les prélèvements pour garantir un bon état quantitatif des ressources souterraines et de surface
-Poursuivre la reconquête de la qualité des eaux de surface et préserver la qualité des eaux souterraines
-Développer et préserver le potentiel écologique fort du bassin versant de l'Automne et des milieux associés
-Maitriser les risques d'inondations et de coulées de boue pour assurer la sécurité des personnes et limiter le transfert de polluants aux cours d'eau
-Mettre en œuvre le SAGE pour atteindre les 4 objectifs précédents

- Le SAGE de la Nonette :
Il ne concerne qu'une très petite partie du territoire au sud et il est composé principalement de secteurs agricoles et naturels
Les thématiques abordées sont identiques à celles des SAGE Oise Aronde et Automne

- Le SAGE de l'Oise Moyenne
Il ne concerne qu'une très petite partie au nord et est en cours d'élaboration

- **Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 ; il fait suite au POS créé à l'occasion de la loi d'orientation foncière de 1967 :

- *document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L. 121-1, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.*
- *outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal. Il traduit l'organisation du territoire et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune.*

Depuis la loi de « décentralisation » de 1983, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration du PLU peut être confiée à un bureau d'études privé.
L'État, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document qui doit être compatible avec les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA) et les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de la Gestion des Eaux (SDAGE), du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, de la Charte du Parc Naturel Régional (PNR), du Plan de Déplacements Urbains (PDU), du Programme Local de l'Habitat (PLH), et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).
Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une quinzaine d'années.
Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

objectifs du PLUiH de l'ARC :

- Doter l'agglomération d'un document d'urbanisme prévisionnel pragmatique dans le cadre d'une projection à neuf ans et plus
- Mettre en cohérence les grandes politiques publiques sectorielles dans un projet d'ensemble lisible, accessible et évolutif
- Assurer la déclinaison spatiale à l'échelle de la parcelle, définissant le calendrier de mise en œuvre des projets
- Constituer l'opportunité pour les communes d'actualiser leur projet de développement en cohérence avec le projet d'agglomération

il est prévu de concevoir un projet d'agglomération suffisamment souple pour assurer de la réactivité face aux opportunités qui pourraient s'offrir sur la période considérée mais également ambitieux en matière d'identité du territoire

La réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été un moment privilégié pour définir les objectifs de développement de la commune. En matière de gestion du territoire, les objectifs de développement visent à ne pas remettre en cause l'équilibre entre la qualité des espaces naturels et l'urbanisation.

Le PADD a également pris en compte les orientations d'aménagement définies à l'échelle intercommunale, notamment en matière économique, d'équipements et de services, de transport, de paysage et d'habitat. Il intègre, par ailleurs, les données environnementales (desserte en eau potable, défense incendie, la question de l'assainissement) inhérentes à la commune, ayant une influence sur les objectifs démographiques et sur leur traduction spatiale. Il prend en compte les projets des exploitants agricoles et des autres activités économiques, et vise à minimiser la consommation de terres agricoles ou d'espaces naturels.

Le PADD et sa traduction réglementaire dans le PLU s'attache à maintenir un cadre de vie de qualité tout en autorisant un développement urbain cohérent à l'échelle de l'ARC :

Le Plan Local de l'Habitat

Le PLH de l'ARC (2009) a souhaité répondre au vieillissement du parc, aux risques de dégradation technique et sociale dans certaines copropriétés, à une meilleure maîtrise énergétique dans le parc privé et ancien.
Par ailleurs, dans le parc privé, le PLH visait à résorber les situations d'insalubrité, la vacance résiduelle, à encadrer la division de logements et favoriser l'émergence d'un parc de logements à loyers maîtrisés, à adapter le parc habitat aux problématiques du vieillissement et du handicap.

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) durant la période 2010-2015 a permis à 256 logements de bénéficier de fonds d'aide.
Depuis juillet 2016 il s'est agi de lutter contre la précarité énergétique, la résorption de l'habitat indigne, la prévention et le redressement des copropriétés en difficulté, l'adaptation des logements à la perte d'autonomie.
540 projets de travaux ont été recensés par la plateforme de la rénovation énergétique de l'arc de 2016 à fin 2018.

La construction neuve constitue à peine 1% du parc total, l'effort doit être porté sur le parc existant.
Compte tenu de l'ancienneté d'une grande partie du parc, de la vacance forte observée notamment à Compiègne, des besoins d'amélioration énergétique, des besoins d'adaptation de l'habitat pour répondre au vieillissement de la population, de la présence d'un habitat vétuste et indigne, de copropriétés fragiles, le politique de réhabilitation du parc privé doit être poursuivie et renforcée.
Il apparaît indispensable de porter l'effort sur le parc existant.

L'accroissement de petits ménages invite à développer le logement type T1 – T2 (+1300 ménages de 1 personne et +370 ménages de 2 personnes). Aujourd'hui ils représentent 22% du fait de la présence de petits logements à Compiègne (6182 sur 8383 petits logements de l'ARC se situent à Compiègne).
La part des T1 T2 est de 10% dans les pôles relais et 5% dans les villages.
Les T3 – T4 du parc social représentent 43% des résidences principales.

On relève un total de 3161 logements vacants (sur un total de 39992 logements soit environ 8%) sur le territoire de l'ARC, dont 2000 sur la commune de Compiègne. Une étude sera nécessaire avant de les remettre sur le marché.

Il conviendra de privilégier les logements « familiaux » pour stabiliser les familles. La part de logements aidés dans la construction est de 55% à Compiègne et de 58% dans l'ARC hors Compiègne.
3000 logements dans le tissu urbain constituent un potentiel de constructions de logements et 2500 logements en extension s'y ajoutent.

L'offre de logements doit répondre à la capacité financière des ménages. Les ménages aux revenus modestes ou intermédiaires représentent les 7 premiers déciles de la répartition des ménages.

973 attributions de logements sociaux ont été réalisées sur 2436 demandes. Cette tension est plus marquée sur les communes du cœur d'agglomération.

Face à la progression des ménages âgés, la seule construction de structures spécifiques ne suffira pas et ne couvrira pas la diversité des situations. Une réponse complémentaire se tient dans l'intégration de logements adaptés dans des programmes de logements neufs.

Le marché locatif privé intègre un nombre important d'étudiants (≥ 5800).
Si l'enseignement supérieur se développe dans l'ARC, le nombre de places en logement étudiant devra augmenter. Le développement de l'offre de studios T1 sur tout le territoire de l'ARC est une solution.

L'offre d'hébergement pour les populations en situation de précarité et d'urgence est insuffisant et notamment les places en hébergement d'urgence qui sont au nombre de 10 (contre environ 146 sur Beauvais et 136 sur Creil).

L'ARC est en conformité avec ses obligations en matière d'accueil des gens du voyage.
Le Schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage reprend les terrains existants et prévoit la création de 54 terrains familiaux.
15 à 20 de ces terrains familiaux sur le Compiégnois, sont des terrains acquis par des familles. Ils sont plus ou moins équipés et situés en zone naturelle. Il s'agit d'entretenir les équipements existants et de résoudre les nuisances et éventuels conflits d'usage avec l'environnement immédiat.

L'estimation des besoins en logements dans l'ARC :

Un accroissement de la population de 0,5% par an permettra de recenser 84 925 habitants en 2029. On compte 82 000 habitants aujourd'hui.
Si l'on considère qu'un ménage est composé de 2 personnes en 2019, nous obtiendrons 5824 supplémentaires soit 5824 résidences principales supplémentaires et une augmentation de 416/an.
Cette projection fait envisager la construction de 416 logements à l'horizon 2029 auxquels il est prudent d'ajouter 40 autres logements destinés à recevoir les mouvements permanents du parc.

La communauté d'agglomération de la Région de Compiègne est compétente pour décider de l'attribution des aides publiques à la pierre depuis le 1er janvier 2006. La convention de délégation des aides à la pierre a été renouvelée le 1# décembre 2016 pour une durée de six ans à compter du 1er janvier 2017. Par ailleurs. Agglomération de la Région de Compiègne a fusionné avec la Communauté de Communes de la Basse Automne au 1er janvier 2017, portant le nombre de communes de 16 à 22,

Elle a également la délégation du droit de réservation préfectoral prévu par l'article L 441-1 et R 441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation depuis juillet 2006.

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat est l'occasion d'élargir et d'actualiser la politique de l'habitat de l'ARC.

Un premier PLH en 2009, de multiples OPAH depuis les années 1970, ANRU 1 entre 1998 et 2008 ; la volonté de l'ARC est d'offrir aux habitants de meilleures conditions de logement, aussi bien en termes de qualité, de confort, qu'en termes de quantité et de prix. L'ARC souhaite également accueillir une population diversifiée, en lien avec le substrat économique et la dynamique du territoire en matière d'emplois. L'objectif in fine est de rapprocher domiciles et lieux d'emplois.

L'implantation des constructions est du ressort de la politique urbanisme, intégratrice avec l'économie, les transports, les services, les infrastructures, mais la prévision en matière de besoins est bien du ressort du Programme Local de l'Habitat. L'intégration de ce volet « habitat » au PLUi marque la volonté de l'ARC d'associer chaque commune, dans ses projets, dans son évolution, à la prévision et à la programmation des mesures d'encadrement et d'accompagnement des opérations d'habitat, à l'accueil de toutes les populations, et à la déclinaison de l'offre de logements en fonction des capacités et des ambitions de chaque territoire.

Dans son ambition d'accueillir une croissance de population de +0,52 % par an, l'Agglomération doit prévoir la production de 500 logements par an. Afin de limiter ses besoins fonciers notamment en extension, d'optimiser les ressources et de puiser dans le parc existant le potentiel de renouvellement capable d'accompagner le marché, l'ARC se fixe un double objectif de Construction neuve (452 logements par an) et de remise sur le marché des logements vacants (48 par an).

Le pari est pris d'accentuer la politique de l'ARC en matière d'amélioration du parc d'habitat privé comme public : cette politique vient conforter la politique déjà ancienne et poursuivie pour les prochaines années, d'aménagement du foncier par l'Agglomération en vue de production de logements neufs. C'est d'ailleurs principalement la production du foncier pour des logements dans des opérations de l'ARC qui rend possible la promotion du logement abordable et du logement locatif social, que ce soit à l'intérieur des Quartiers Prioritaires pour la Politique de la Ville ou hors de ces quartiers.

Pour compléter ce dispositif, l'ARC valorise ses partenariats avec tous les acteurs de la politique de l'habitat : l'ANAH, les bailleurs sociaux, la Caisse des Dépôts et Consignation, Action Logement et, acteur plus récent dans le territoire mais très efficace pour la production de foncier à bas coût : l'EPFLO. C'est la mise en commun de tous ces moyens, en convergence vers la production d'un

logement abordable, qui est le vecteur d'un habitat plus juste, plus solidaire, plus sobre, adapté à la population existante et à venir de l'ARC.

Les mots clefs de l'action de l'ARC : incitation financière, animation dirigée, production raisonnée.

Le programme d'orientations et d'actions se décline ainsi :

Orientation 1 : Réhabiliter le parc privé et public

Action 1 : rénovation énergétique du parc privé.

Poursuivre et accélérer les efforts pour la rénovation énergétique

Action 2 : adaptation au handicap et à l'autonomie du parc privé.

Accompagner le vieillissement de la population en favorisant le maintien à domicile

Action 3 : soutien de copropriété privée.

Mieux cerner les besoins et accompagner les projets de rénovation

Action 4 : résorption de l'habitat indigne privé

Amplifier le repérage de l'habitat indigne

Prévenir l'habitat indigne en sensibilisant le public

Action 5 : réduire la vacance du parc privé

50 logements à remettre sur le marché annuellement avec une priorité des actions à Compiègne

Action 6 : réhabilitation du parc privé

La réhabilitation du parc public comporte plusieurs volets, dont au premier plan, la réhabilitation énergétique. avec des objectifs environnementaux mais aussi sociaux et économiques.

En QPV, la réhabilitation s'accompagne de démolition, l'objectif étant d'atteindre un équilibre entre démolition et reconstruction.

- Démolition de 48 logements (28 au Clos des Roses, 20 à fa Victoire / Maréchaux
- Reconstitution de l'offre : répartis entre La Prairie, Le Camp des Sablons et d'autres sites éventuels : 48 logements dont au moins 60% de PLAI
- Construction de 150 à 170 logements (130 à 150 au Clos des Roses, 22 à La Victoire / Maréchaux).

Le SCOT prévoyait 5700 logements réhabilités, 1/3 sont à réaliser par les bailleurs (compte tenu de l'ancienneté du parc) sur les 15 ans (2013- 2028)

Orientation 2 : Construire des logements accessibles pour tous

Action 7 : Construction neuve

Accélérer le rythme de construction de logements neufs pour pouvoir atteindre les objectifs d'évolution de la population 452 logements à construire annuellement

Action 8 : poursuivre la politique foncière et associer plusieurs modes opératoires

Maîtrise des prix de sortie

Maîtrise du rythme de sortie

Maîtrise de la qualité des espaces du bâti

Action 9 : renforcer l'offre locative publique

Poursuivre le développement des logements sociaux dans toutes les communes afin de favoriser la mixité sociale hors des quartiers ANRU, participer au maintien de la population jeune dans les villages et éviter que les ménages à faibles ressources ne soient confrontés à des difficultés multiples dans un "parc privé de fait"

Action 10 : développer le logement abordable

Développer des produits attractifs abordables pour limiter le départ hors de l'agglomération, offrir aux actifs ou primo-accédants de l'agglomération la possibilité de résider sur le territoire (produire 60 logements en accession abordable par an)

Orientation 3 : Renforcer l'offre de logements spécifiques

Action 11 : accueillir les personnes âgées et handicapées

Développer et diversifier l'habitat et l'hébergement adaptés pour les personnes âgées et handicapés

Action 12 : Renforcer l'hébergement des plus démunis

Continuer à assurer l'accueil des plus fragiles

Augmenter le nombre de places pour les plus démunis

Action 13 : Continuer à accueillir les étudiants

Maintenir l'offre de logement étudiant qui est suffisante actuellement

Action 14 : assurer l'accueil des gens du voyage entretenir l'aire de passage à JAUX

Orientation 4 : Favoriser la mixité sociale

Action 15 : le peuplement du parc social au service de la mixité sociale

Dans le cadre dé la Conférence Intercommunale sur le Logement (CIL) de l'ARC, les discussions avec l'Etat, les Maires, les associations et les bailleurs doivent permettre de rééquilibrer l'occupation [le peuplement] du parc de logements sociaux.

Plan de Prévention des Risques Inondations

Les risques d'inondation affectant le territoire de l'ARC résultent de plusieurs phénomènes débordements des cours d'eau et ou remontées de la nappe phréatique. D'une manière générale, le risque le plus important est le risque «inondation par débordement » principalement dans la vallée de l'Oise qui à été fortement touchée lors des grandes inondations des hivers 1993,1994 et 1995,

11 communes du territoire de ARC sont concernées par deux Plans de Prévention des Risques d'inondation (PPRI).

PPRI de la rivière Oise sur le bief Compiègne/Pont- Sainte-Maxence	PPRI des rivières de l'Oise et de l'Aisne en amont de Compiègne
Approuvé par la commune de Verberie le 14 septembre 1999 Modification n°1 approuvée le 29 janvier 2014 Révision en PPRI Prescrite le 4 décembre 2014 Prorogation de délai du 26 octobre 2017	PRNI approuvé en 1992 valant PPR déclaré déficient Révision en PPRi prescrit le 28 décembre 2011 Modifiée le 9 juillet 2014 Prorogation de délai du 21 novembre 2014 PAC des cartes d'aléas effectué le 23 octobre 2014 et mis à jour en juillet 2015
Instruction des actes d'urbanisme	
L'aléa de référence à prendre en compte est celui défini dans le cadre de la révision Pour cela des mesures temporaires ont été adoptées en attendant l'approbation de la révision. En dehors de ces mesures, le règlement du PPRI actuel s'applique.	l'aléa de référence à prendre en compte est celui défini dans le cadre de la révision. Pour cela des mesures temporaires ont été adoptées en attendant l'approbation la révision.
Communes concernées	
Armancourt, Compiègne, Jaux, Lacroix Saint Ouen, Margny-les-compiègne, Le Meux, Venette, Verberie	Choisy au Bac, Clairoix, Compiègne, Janville

Le PPRI du bief Compiègne/Pont -Sainte-Maxence
Actuellement en vigueur et en cours de révision, distingue trois grands types de zonages auxquels s'applique un règlement :

Zone à fort aléa ou zone rouge

Elle correspond aux secteurs où la hauteur de submersion possible est supérieure à 1 m, à des secteurs de grand débit, et à une bande de 50 m à partir des berges (pouvant être ramenée à une bande de 20 m en zone urbaine). Ces zones sont exposées et donc à préserver de l'urbanisation pour maintenir les champs d'expansion des crues comme les zones naturelles non urbanisées (inscrites aux anciens POS et PLU avant les PPR} et ceci même si l'inondabilité possible est inférieure à 1 m.

Zone d'aléa fort et à fort enjeux ou zone rouge-bleue,

Il s'agit de sites stratégiques de développement urbain où il existe un risque inondation d'une intensité équivalente à la zone rouge. Si des mesures de protection collective sont mises en œuvre pour réduire le risque à un niveau comparable à celui d'une zone bleue, tout ou partie de ces sites peuvent être urbanisés à condition de respecter diverses mesures de construction, d'implantation et de compensation.

Zone d'aléa faible ou zone bleus

Exposée à un risque modéré (submersion inférieure au mètre}, elle implique néanmoins la mise en œuvre de quelques interdictions et mesures compensatoires. Le règlement impose surtout des prescriptions et des recommandations préventives, administratives, urbanistiques et techniques pour les futurs biens exposés.

Le risque inondation en amont de Compiègne
Sur la partie amont, de Compiègne à Janville, le Périmètre de Risques Naturels Inondation (PRNI) approuvé en 1992 sur la base de l'article R111-3 de cette époque et valant PPR, a été ensuite déclaré déficient car ne prenant pas en compte la crue de 1993. Une information a été diffusée à ce propos en 1997 à l'ensemble des élus afin de les informer des principes de mise en œuvre de la politique de prévention du risque inondation. consistant à utiliser pour l'amont de Compiègne et l'Aisne l'atlas des zones inondables afin d'anticiper la mise en œuvre des futurs PPRN élaborés sur la base des nouvelles crues de référence. Si l'atlas n'a pas de valeur réglementaire et n'est donc pas opposable, il constitue localement la référence en matière de prévention du risque inondation, La révision du PPR amont de Compiègne a été prescrite par arrêté préfectoral du 28 décembre 2011. Cette révision permettra de prendre en compte les crues les plus importantes, d'intégrer la ville de Compiègne pour la partie Aisne, et de prendre en compte le Canal Seine-Nord Europe après sa réalisation. Le périmètre comprend les communes de Janville, Clairaix et Choisy-au-Bac pour l'Oise. Choisy-au-Bac et Compiègne pour l'Aisne.

Plusieurs PPRi ont été élaborés dans la vallée de l'Oise. Les plans actuels de l'aléa inondation ont été déterminés en ajoutant forfaitairement 30 cm au niveau altimétrique des crues historiques de 1993/1994 (de période de retour 30 ans). Ces références ne sont donc pas suffisamment importantes pour être considérées comme base à la définition de l'aléa.
En effet. réglementairement, un PPRi doit être établi sur la base d'une crue centennale. L'objectif principal des mises en révision des PPRi est de les adapter pour prendre en compte l'aléa correspondant à une crue de fréquence centennale. Il s'agit également d'homogénéiser les règlements des différents PPRi, qui aujourd'hui se distinguent dans leur présentation et leur interprétation, sans justification apparenté.
Cette démarche de révision. engagée en 2011, se traduit premièrement par une phase de modélisation de la crue centennale à partir d'un Modèle Numérique de Terrain (MNT) et sa traduction cartographique afin d'établir l'aléa de référence. Cette étude globale du bassin versant de l'Oise intègre des données actualisées d'hydrologie et d'occupation des sols, tient compte des récentes études menées notamment par VNF et l'Entente Qise-Aisne. Les résultats ont un impact sur les niveaux de référence, impliquant parfois un changement de classe de hauteur d'eau et donc une mise à jour des enjeux,
Après là diffusion de la cartographie du nouvel aléa et les projets de PPRi soumis à consultation en 2017, des observations et objections ont été émises par les acteurs locaux et services associés à la révision. Les projets de PPRi contestés ont donc été examinés par le Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) à la demande du Préfet de l'Oise et du ministre de la transition écologique.

Résumé du Rapport n° 11903-01 portant sur l'analyse technique des trois PPRI des vallées de l'Oise et de l'Aisne
"Ce document constitue le rapport de la mission d'expertise demandée par le ministre de la transition écologique et solidaire au Conseil général de l'environnement et du développement durable, pour analyser, à la demande du préfet de l'Oise, les objections formulées par les élus locaux sur les dispositions des trois projets de plans de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la vallée de l'Oise et de l'Aisne soumis à consultation en 2017.
Les projets de PPRI contestés ont été examinés par la mission après avoir rencontré plus de soixante acteurs locaux et conduit deux visites sur . e terrain pour d'acquérir une bonne compréhension des enjeux de développement des territoires et des objections qui ont été formulées.
La révision des trois PPRI de la vallée de l'Oise et de l'Aisne a été engagée pour prendre en compte l'aléa correspondant à une crue de fréquence centennale et intégrer des données actualisées d'hydrologie et d'occupation des sols.
En l'absence de crues de référence documentées, les cartes d'aléa ont été établies sur la base d'un modèle hydraulique. L'expertise de la modélisation de l'aléa réalisée par Irstea à la demande de la mission conclue que celle-ci constitue une base pertinente et donne un niveau de précision satisfaisant pour finaliser la démarche de révision des PPRI Les cartes seront complétées pour intégrer les singularités ponctuelles non prises en compte par le modèle hydraulique ou le modèle topographique.
Les recommandations de la mission portent sur la définition des zonages réglementaires et l'écriture des règlements des PPRI. De manière générale, les PPRI respectent les orientations nationales de la politique risques. Ils ont été conduits avec rigueur, dans un souci du détail qui semble parfois excessif. Les

recommandations visent à simplifier et améliorer la lisibilité de ces documents tout en restant dans le strict respect de la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation et de sa traduction dans les guides et textes réglementaires. La mission recommande en particulier de privilégier chaque fois que possible une rédaction des règlements dans une logique d'objectifs de performance,
La procédure d'approbation des PPRI révisés devra être reprise sur la base de nouveaux dossiers intégrant ces recommandations".

Liste des recommandations

1.[Préfet, Collectivités locales] ***Poursuivre la révision des PPRI sur la base du modèle d'aléa retenu par la DDT****. La modélisation de l'aléa telle qu'elle a été réalisée constitue une base pertinente et donne un niveau de précision satisfaisant pour finaliser la démarche de révision des PPRI. Localement, si cela est souhaité par des acteurs locaux pour des projets spécifiques, le recours à un modèle hydrodynamique en deux dimensions « modélisation 2D » pourrait réduire l'incertitude sur le niveau de l'aléa à l'occasion de l'élaboration de projets de développement (mise en œuvre des zones violettes, révision partielle du PPRI). Cette modélisation complémentaire pourra résulter d'une démarche conjointe entre l'État et les collectivités*

2.[DDT] ***Intégrer aux cartes d'aléa les singularités ponctuelles*** *non prises en compte par le modèle hydraulique ou le modèle topographique. Le bureau d'étude doit rencontrer le représentant de chaque commune couverte par les PPRI pour restituer la cartographie de l'aléa réalisée sur le territoire et identifier puis, si besoin, corriger les éventuelles anomalies résultant de singularités locales non prises en compte par le modèle hydraulique ou le modèle topographique*

3.[Préfet, DDT] ***Expliciter les conditions de faisabilité ou la non faisabilité des projets présentés dans les ateliers locaux****. Sur la base des projets de PPRI consolidés par la prise en compte des recommandations de la mission, établir pour l'ensemble des projets de développement examinés en phase de concertation préalable et dans les ateliers locaux, une note indiquant soit la motivation de leur refus soit les conditions de leur réalisation*

4.[Préfet, DDT] ***Redessiner les zonages réglementaires****. Afin de conforter le zonage réglementaire, la mission recommande de mobiliser plus rigoureusement les principes de préservation des Champs d'expansion des crues, en reconsidérant la notion de « zone d'extension urbaine », et d'inconstructibilité derrière tes ouvrages de protection longitudinaux de nature à représenter un sur-risque. Au sein des centres urbains, de nouvelles marges de manœuvre pourront être dégagées par la différenciation des centres urbains denses. Une simplification du zonage est à rechercher par un travail de lissage des contours, d'homogénéisation des zones et de représentation cartographique*

5.[DDT] ***Réécrire les règlements des PPRI en privilégiant la concision et l'approche par objectifs de performance****. Les règlements des PPRI devront être réécrits sous une forme concise, privilégiant la lisibilité, dans chaque zone des interdictions et prescriptions. Prenant en compte les indications figurant dans ce chapitre, la rédaction confortera une logique d'objectifs de performance en évitant les prescriptions réglementaires de faible portée au regard des contraintes apportées ou inutilement complexes. Un assouplissement pourra être porté à la rédaction des règles applicables aux centres urbains. La formulation des exceptions possibles proposées par la mission pour les activités économiques, les zones violettes at les zones urbaines denses feront l'objet d'une concertation spécifique entre la DDT et les parties prenantes*

6.[Préfet, DDT] ***Missionner un prestataire extérieur en appui à la DDT pour établir une nouvelle rédaction du rapport de présentation et du projet de règlement****.*

Le CGDD, dans son rapport, énonce les actions à conduire et indique un calendrier indicatif de réalisation :

3.1. Constitution des nouveaux dossiers de projet

Au plan technique, le nouveau dossier de projet devra être constitué sur les bases suivantes :

- *une carte d'aléa, corrigée des erreurs pouvant résulter de singularités locales non prises en compte par le modèle hydraulique où le modèle topographique. Cela nécessite, ainsi que cela est recommandé au 2.1.4 que le bureau d'étude rencontre les représentant des communes couvertes par les PPRI pour*

présenter la cartographie de l'aléa réalisée sur le territoire de la commune et identifier puis si besoin corriger les éventuelles aberrations.

- *la réécriture du rapport de présentation et des règlements des PPRI, sur la base du zonage réglementaire redessiné, prenant en compte les indications et recommandations présentées au chapitre 2.3 du présent rapport.*

La prise en compte de ces éléments nécessite d'apporter des modifications substantielles aux principaux documents constituant les PPRI. La réalisation de ce travail justifie de poursuivre le recours à un prestataire externe en appui aux services de la DDT.
L'ensemble des travaux à réaliser pour cette phase technique nécessite une ***durée de l'ordre d'un an*** *(y compris les procédures de mise en place des marchés de prestation).*

3.2. Achèvement de la procédure d'approbation

Les dossiers de projet restructurés devront faire l'objet d'une concertation avec les parties concernées à l'initiative des services de l'État et être portés à la connaissance du public.
Une nouvelle procédure de consultation officielle des collectivités et des services, d'une durée minimale de deux mois est ensuite requise avant le lancement des enquêtes publiques. ***Compte tenu des délais réglementaires*** *prévus pour ces opérations (deux mois pour les consultations officielles, deux à trois mois pour tes enquêtes publiques et la production des conclusions et rapports des commissaires enquêteurs), la durée de ces procédures est au* ***minimum de l'ordre du six mois*** *avant signature des arrêtés préfectoraux d'approbation des PPRI.*

En attendant, n'ayant pas de réglementation approuvée, ce sont les PPRi approuvés qui restent en vigueur et les cartes d'aléa portées à connaissance des communes et de l'ARC par le Préfet en 2015 qui doivent être prises en considération lors de la délivrance des permis de construire. Cette nouvelle modélisation et nouvelles cartes d'aléa validées par le CGEDD, le préfet de l'Oise et la DDT, sont pour l'instant seulement à titre indicatif et ne sont pas applicables.

e) Le cadre juridique

La présente enquête publique est régie par les textes suivants :

- Articles L. 153-19 et suivants, et R. 153-8 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme,
- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE),
- Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014,
- Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- Articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-27 du Code l'Environnement.

f) Composition du dossier soumis à enquête publique

Le dossier soumis à enquête a été réalisé par l'ARC avec la participation de Oise la Vallée, agence d'urbanisme de la vallée de l'Oise.
Le dossier est composé des pièces suivantes :

- Volume 1 : Dossier d'arrêt de projet
  - livret 1 : rapport de présentation
    - tome 1 : Diagnostic
    - tome 2 : Etat initial de l'environnement
    - tome 3 : Evaluation environnementale (SCoT,)
    - tome 4 : Justification des choix (PADD, résumé du règlement écrit,)
    - tome 5 : dispositif de suivi
    - tome 6 Bilan de la concertation
  - livret 2 : PADD
  - livret 5 : OAP
  - livret 6 : POA
- Volume 3 : Règlement graphique
  - tome 1 : règlement écrit
    - classeur 1 : zones A à UE,

classeur 2 : zones UC à UV,
classeur 3 : zones 1AU à 2AU + tome 3 (ER) + tome 4 (art 151-19 & 23) + lexique + recommandations architecturales

- Volume 4 ; SUP, PPRI, ZPPAUP, Annexes sanitaires, zonage pluvial

livret 4 : annexes

Schéma directeur de gestion des eaux pluviales urbaines
Informations PLUih
CD annexes et servitudes

01_annexes sanitaires

01_1 plans réseaux AEP
01_2 plans réseaux EU
01_3 plans réseaux Electricité
01_4 plans réseaux gaz
01_5 zonage pluvial
01_6 zonage assainissement

02_servitude d'utilité publique (sup)

02_1 liste sup par commune (pac)
02_2 cartographie sup par commune (pac)
02_3 cartographie sup arc
02_4 ZPPAUP
02_5 PPRI (1996)
02_6 sup aéronautiques civiles
02_7 monuments historiques et sites protégés

03_informations jugées utiles

03_1 cartographie des informations jugées utiles, notamment :
03_2 zones d'aménagement concertées
03_3 taxe d'aménagement
03_4 isolement acoustique
03_5 règlements de publicité

Note de l'ARC du 23 mai 2019 : Premières réponses aux observations des PPA

Appréciation de la commission d'enquête :

Le dossier soumis à enquête publique est particulièrement volumineux, plus de 3000 pages et 80 plans, rendant son appropriation par le public délicate voire difficile. La production d'un résumé non technique plus étoffé aurait été le bienvenu pour le lecteur. La production d'une note présentant l'articulation du dossier a été appréciée.

La mise à disposition par l'ARC d'un SIG inter-actif (accès par adresse postale ou par parcelle cadastrale) constitue un outil de la plus grande utilité tant pour le public que pour les membres de la commission d'enquête que pour les collectivités et les services instructeurs.

A noter l'absence de l'annexe "plans d'alignement" qu'il conviendra d'incorporer dans le dossier final, faute de quoi, ces servitudes cesseraient d'exister.

2) Organisation et déroulement de l'enquête publique

a) Organisation de l'enquête publique

Par décision du 4 mars 2019, Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens, a désigné une commission d'enquête composée de Monsieur Michel Marseille, Ingénieur en retraite, demeurant à Lhéraule (60 650) en qualité de président de commission, Madame Jacqueline Leclère, retraitée de la CPAM de l'Oise et Monsieur Régis Bay, ingénieur en chef au CHI de Clermont, en retraite en qualité de membres titulaires pour conduire l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'agglomération de la région de Compiègne.
La mise à l'enquête publique du PLU a fait l'objet d'un arrêté n° 2019-162 de Monsieur Philippe Marini Président de l'ARC, en date du 8 mai 2019.

L'enquête s'est déroulée du 1 juin au 3 juillet 2019 inclus.

Le siège de l'enquête publique se situe à l'Agglomération de la Région de Compiègne, Pôle Aménagement Urbanisme et Grands Projets, 4 rue de la sous-préfecture (locaux de la Petite Chancellerie), à Compiègne.

Conformément à l'arrêté ordonnant cette enquête, des permanences de la commission d'enquête en Mairie ont été programmées aux dates suivantes :

Dates	Lieux	Horaires
1 juin	Compiègne	9h - 11h
4 juin	Le Meux	15h - 17h
8 juin	Verberie	10h - 12h
14 juin	Clairoix	15h - 17h
15 juin	Jaux	10h - 12h
19 juin	Béthisy Saint Pierre	16h - 18h
22 juin	Venette	10h - 12h
26 juin	Margny les Compiègne	15h - 17h
29 juin	La Croix St Ouen	10h - 12h
1 juillet	Choisy au Bac	15h - 17h
3 juillet	Compiègne	15h - 17h

Les publications légales sont parues dans deux journaux :

- Le Parisien : 14 mai et 5 juin 2019
- Le Courrier Picard : 14 mai et 5 juin 2019

L'affiche annonçant cette enquête publique, a été apposée sur le panneau d'affichage des 22 communes concernées.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, mentionnée à l'article 1, le dossier d'enquête était consultable :

Sur le site internet : https://www.registre-dematerialise.fr/1337 accessible également depuis le site internet de l'ARC http://www.mairie-compiegne.fr/

Sur support papier et sur un poste informatique à Compiègne, Pôle Aménagement, Urbanisme et Grands Projets, 4 rue de la sous-préfecture (locaux de la Petite Chancellerie) et dans les lieux d'enquête publique indiqués ci-dessus, aux jours et heures d'ouverture au public.

Un exemplaire du dossier soumis à enquête sera adressé sous format numérique pour information, dès l'ouverture de l'enquête, aux maires de chaque commune non désignées comme lieu d'enquête.

Observations et propositions du public :

Par voie postale

Toute correspondance papier relative à l'enquête pourra être transmise à Monsieur le Président de la commission d'enquête d'élaboration du PLUiH à l'adresse postale et physique de l'Agglomération de la Région de Compiègne, Place de l'Hôtel de Ville — CS 10007 — 60321 COMPIEGNE CEDEX. Ces correspondances seront annexées aux registres d'enquête papier et tenues à la disposition du public au siège de l'enquête publique (4 rue de la sous-préfecture à Compiègne), dans les meilleurs délais.

Par voie électronique,

les observations et propositions pourront être déposées dans le registre dématérialisé à l'adresse suivante : https://www.registre-dematerialise.fr/1337 ou par courriel à l'adresse suivante : enquete-publique-1337 @registre-dematerialise.fr (toute pièce jointe devra l'être au format PDF). Les observations déposées par courriels seront consultables à l'adresse suivante : https://www.registre-dematerialise.fr/1337 et donc visibles de tous.

Par écrit,

dans les registres d'enquête, établis sur feuillets non mobile, côtés et paraphés par un membre de la commission d'enquête, aux horaires d'ouverture au public de chacun des lieux d'enquête

Par écrit et oral,

auprès des membres de la commission d'enquête lors de leurs permanences dans chacun des lieux d'enquête publique

La commission d'enquête a pris connaissance du dossier et procédé à une visite des lieux afin de s'approprier le contenu du dossier et a, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, paraphé l'ensemble des feuillets des registres d'enquête.

b) Déroulement de l'enquête publique

L'arrêté du 8 mai 2019 fixe les modalités de déroulement de l'enquête, pendant une durée de trente trois jours consécutifs, **du samedi 1 juin au mercredi 3 juillet 2019 inclus**, le dossier étant mis à la disposition du public en Mairies afin d'y être consulté, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux, par toutes personnes intéressées. Le dossier était également consultable sur le site internet.

Durant cette période, le public a pu formuler ses observations sur le registre dématérialisé, sur les registres à feuillets non mobiles côtés et paraphés par la commission d'enquête ou par écrit à l'attention du président de la commission d'enquête en mairie de Compiègne, siège de l'ARC ou sur l'adresse mail.

De l'enquête publique il convient de retenir :

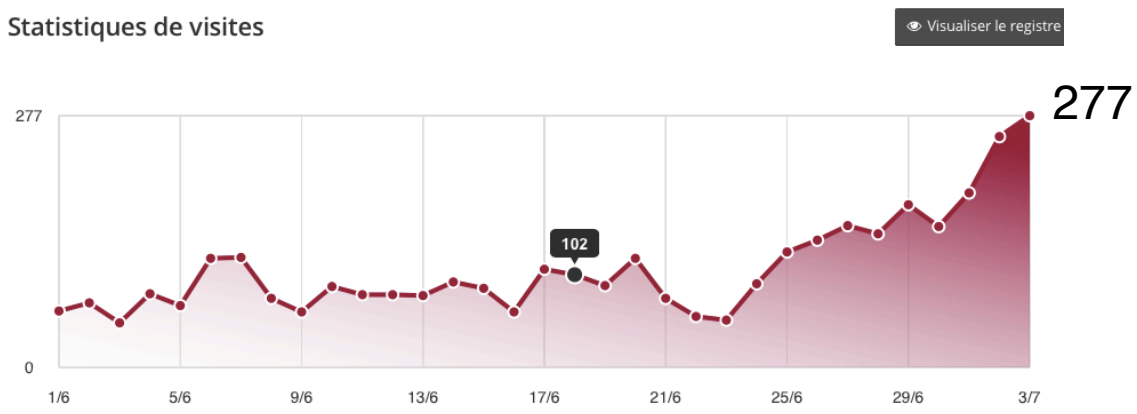
- ***Mobilisation du public :*** Mobilisation exceptionnelle autour de cette enquête publique : 170 personnes rencontrées par la commission d'enquête pendant les permanences, 116 contributions exprimées pendant les permanences, 249 observations consignées sur les registres d'enquête publique, 375 observations enregistrées sur le registre dématérialisé d'EP.

Date des permanences	Lieu	Nb de visites	Nb de contributions
1/06	Compiègne	5	1
4/06	Le Meux	5	6
8/06	Verberie	10	10
14/06	Clairoix	9	8
15/06	Jaux	45	10
19/06	Béthisy Saint Pierre	19	12
22/06	Venette	2	5
26/06	Margny les Compiègne	7	7
29/06	La Croix Saint Ouen	43	26
1/07	Choisy au Bac	7	8
3/07	Compiègne	18	23
Total		**170**	**116**

Sur le site dématérialisé, il a été dénombré :

- Nombre de visiteurs : 3560
-
- Nombre de téléchargements : 6386
- Nombre d'observations : 375

La courbe ci-après fait apparaître par jour le nombre de visiteurs du site.



On constate une fréquentation minimale de 50 visites/jour, un pic le dernier jour à 277 et une montée forte des visites à partir du 23 juin.

A l'issue de l'enquête, les registres ont été clos et signés par la commission d'enquête.
Le procès verbal de synthèse des observations recueillies pendant l'enquête publique a été remis aux représentants de l'ARC le 10 juillet 2019. La commission d'enquête a regroupé les observations par thématique et commune.

Par commune deux fichiers ont été établis:

- Fiche communale rappelant les caractéristiques principales, les OAP, les remarques des PPA, le nombres d'observations formulées pendant l'enquête publique sur le site dématérialisé et sur les registres papiers, les ER
- Fiche regroupant généralement le détail des observations reçues, sur le registre dématérialisé puis sur les registres papiers

Les fiches thématiques sont les suivantes :

- Consommation d'espace
- Environnement
- Habitat
- Sujets divers

Par ailleurs la commission rappelait les observations émises par les services et les PPA et demandait à l'ARC de produire son avis sur l'ensemble de ces éléments.

L'ARC a produit un mémoire apportant des réponses aux observations de :

1) Avis des services et PPA :
   - Avis de l'Etat
   - Avis MRAE
   - Avis CRHH
   - Avis UDAP
   - Avis CD60
   - Avis CDPENAF
   - AVIS CCI
   - Avis chambre d'agriculture

2) Observations émises pendant l'enquête publique :
   - Fiche Consommation d'espace
   - Fiche environnement
   - Fiche Habitat
   - fiche "autres sujets"
   - Fiches communales : 1 fiche par commune

Cette réponse a été remise et commentée aux membres de la commission lors d'une réunion de travail à laquelle participaient Monsieur Foubert, vice Président de l'ARC en charge de l'urbanisme, Monsieur Allioux, Mesdames Lazarescu et Gorgues le 2 août 2019.

La réponse de l'ARC est intégrée dans les rubriques correspondantes (avis des services et des PPA, observations du public).

Lors de la remise du PV des observations, le 10 juillet, la commission d'enquête a, compte tenu du nombre d'observations reçues pendant l'enquête publique, sollicité un délai supplémentaire pour la remise du rapport final, 3 à 4 semaines, à partir de la réponse de l'ARC.
Monsieur le Président de l'ARC a, par courrier du 17 juillet, donné suite favorable à cette demande pour une remise du rapport final à la fin du mois d'août 2019.

- **<u>Avis des services et des personnes publiques associées ; observations du public</u>**

3a) Avis des services et des personnes publiques associées

Le projet de PLU, arrêté par délibération du Conseil Communautaire le 7 février 2019, a été adressé aux personnes publiques associées pour examen et avis.

Les avis sont repris dans la suite du rapport et comprennent incorporés dans le texte, la réponse de l'ARC qui n'avait pas souhaité conformément aux dispositions du code de l'urbanisme faire de réponse en amont de l'enquête publique. L'ARC a toutefois, apporté des premiers éléments de réponse en mai 2019, incorporés au dossier d'enquête, éléments de réponse qui devront être validés en fin de procédure avant adoption du PLUiH.

"Eléments de réponse apportés par l'ARC : Mai 2019
SUR LE PROJET DE PLUIH ARRETE LE 07 FEVRIER 2019 PAR LE CONSEIL D'AGGLOMERATION

<u>Premières réponses aux observations des Personnes Publiques Associées</u>

Préambule
En réponses aux différents avis reçus des Personnes Publiques Associées et des communes membres de l'Agglomération de la Région de Compiègne (ARC) sur le projet de PLUiH arrêté, la présente note a pour objet :

- *de rappeler les principes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui justifient les règles du PLUIH arrêté*
- *de proposer de premiers ajustements répondant aux remarques soulevées.*

ll est rappelé que seul le Conseil d'Agglomération de la région de Compiègne est compétent pour valider et approuver les modifications demandées où proposées après enquête publique.

LES PRINCIPES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Afin de faciliter la mise en œuvre des objectifs définis dans te PADD, le PLUïH s'appuie sur une hiérarchie urbaine déclinée selon 3 niveaux de fonctions urbaines :

- *La partie centrale formée par le continuum urbain du cœur d'agglomération où se concentrent l'effort de construction et une large part des projets de développement économiques et résidentiels : COMPIEGNE, MARGNY-LES- COMPIEGNE, VENETTE, CLAIROIX et JAUX.*
- *Les pôles relais constitués des communes, qui par leur taille et leur niveau de services, forment des centre urbains de niveau intermédiaire, en soutien de la partie centrale: CHOISY-AU-BAC, LE MEUX, LA CROIX-SAINT-OUEN, SAINT-SAUVEUR, VERBERIE et BETHISY-SAINT-PIERRE.*
- *Les villages qui peuvent accueillir quelques programmes de logements de dimension limitée permettant notamment d'y préserver l'offre scolaire : JANVILLE, BIENVILLE, LACHELLE, JONQUIERES, ARMANCOURT, VIEUX- MOULIN, SAINT-JEAN-AUX-BOIS, SAINT-VAAST-DE-LONGMONT, SAINTINES, NERY, BETHISY-SAINT-MARTIN (communes du nord au sud).*

Sur la base de cette hiérarchie urbaine, le projet de PLUiH est défini à travers 3 axes principaux :

Axe 1 : Faire de l'agglomération un territoire dynamique et attractif
Le développement économique constitue un des principaux piliers de l'attractivité du territoire.
L'Agglomération de la Région de Compiègne vise une croissance nette de 300 emplois par an (soit environ le rythme moyen que nous soutenons depuis 10 ans sur nos zones d'activité). Cet objectif permettra à l'agglomération d'atteindre l'équilibre habitat/emploi nécessaire sur le territoire.

Axe 2 : Venir et rester dans l'ARC
Sur la base d'une hypothèse de croissance démographique d'environ 0.5%/an, soit une population d'environ 85 500 habitants en 2029 {population sans doubles comptes), et en tenant compte du desserrement des ménages, l'ARC se donne comme objectif la réalisation de 500 logements par an {répartis selon la hiérarchie urbaine),

Axe 3 : Vivre en harmonie avec notre environnement
Cet axe fixe la feuille de route pour la protection, la préservation et la mise en valeur de l'environnement. Les principaux objectifs sont :

- Maitriser la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain : en continuant à privilégier la réhabilitation des friches et la mobilisation des dents creuses

o L'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers est évaluée à 329 ha (objectif compatible avec les Schémas de Cohérence Territoriale)

. environ 126 ha à vocation résidentielle mixte

. environ196 ha à vocation économique

.environ 6 ha pour les grands équipements

o à noter que sur les 5000 logements prévus à l'horizon 2029, 3000 devront se réaliser en renouvellement et en densification urbaine.

- Préserver et valoriser l'espace agricole, naturel et forestier :

o pour son rôle écologique et social

o pour la richesse économique qu'ils représentent

- Développer la nature en ville

- Travailler à un territoire résilient, s'adapter aux risques naturels (inondations, ruissellement, ...)

Le projet de PLUiH prend en compte les études liées à l'élaboration du projet de Plan de Prévention des Risques d'inondation. Cependant, les documents sont vigueur sont :

- PPRI de Compiègne Pont Sainte Maxence de 1996

- PPRI de l'Oise et de l'Aisne en amont de Compiègne approuvé le 19 octobre 1992.

PREMIERS AJUSTEMENTS REPONDANT AUX REMARQUES

Les propositions de modification avancées par le Groupe de Travail Urbanisme de l'ARC concernent essentiellement le règlement graphique, auxquelles s'ajoutent deux propositions de modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

A / Sur le règlement graphique :

***1)** Reclassement de la zone 2AU de la « Main Fermée » à Verberie en zone naturelle. La zone 1AU permet de répondre aux besoins de court terme.*

2) Reclassement de la zone 1AUC5 « Les Poussins et les Bruguets» en zone agricole et naturelle dans le hameau de Dizocourt à JAUX

La commune souhaite privilégier :

- le développement du secteur de Dienval, en proposant le passage de la zone 2AU en AU à vocation principalement d'habitat (le secteur pourrait ainsi faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble) ;

- La mobilisation des dents creuses qui offrent un bon potentiel notamment dans les hameaux ;

- L'étude d'autres secteurs qui pourraient venir remplacer les secteurs des Poussins et des Bruguets.

3) Reclassement de la zone 1AUV8 « Le Lainemont » à JONQUIERES en zone agricole. La commune souhaite préserver l'identité du village en privilégiant la mobilisation des dents creuses.

Au total, le cumul de ces surfaces revenant en secteur agricole ou naturel représente 15 ha.

En outre, nous pourrions examiner la possibilité de réduire partiellement les zones 1AUES à JAUX (derrière le multiplexe) et 2AU à VENETTE (contigüe au secteur commercial de Jaux-Venette), dans une logique de phasage des projets correspondants.

B/ Sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP))

- ***1)** L'OAP «Les Courtils Grand-Père » à JONQUIERES : La commune ne souhaite pas d'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce secteur en zone urbaine ;*
- *2) L'OAP « Matra » : compte tenu de l'observation formulée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise sur l'importance de privilégier la réutilisation des sites potentiellement mutables pour l'accueillir de nouvelles activités, il sera proposé de modifier l'OAP en précisant :*

  a. MATRA n'a pas actuellement confirmé son déplacement et souhaite maintenir des capacités de développement sur son site actuel

  b. En cas de mutation, le site pourra être destiné à la réalisation d'opérations d'ensemble de logement où à l'accueil de nouvelles activités économiques.

C/ Concernant l'avis réservé de l'État, *structuré autour de plusieurs enjeux thématiques en lien avec les différentes politiques publiques, l'ARC :*

- réaffirme la prise en compte des grands enjeux soulevés par l'État, à travers les orientations du PADD du PLUiH, notamment l'axe 3 : « Vivre en harmonie avec notre environnement » qui vise dans son Objectif n°1 « Maitriser la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain ».
- exprime sa volonté, dans le strict cadre réglementaire, d'étudier de façon exhaustive et détaillée l'ensemble des remarques émises, pour une prise en compte justifiée avant l'approbation du PLUIH.

Sur la question de la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers, sujet présent dans l'avis de l'Etat et d'autres Personnes Publiques Associées, l'ARC souhaite mettre en évidence les points suivants :

- La consommation foncière prévue dans le projet de PLUIiH respecte les objectifs fixés par le SCoT (cf. Analyse de la consommation des espaces page 93 du Rapport de présentation) qui a fait l'objet d'une validation de l'État, ce document (SCOT) fixant une perspective jusqu'en 2027, ce qui correspond à l'échéance du PLUïH. Il y a donc nécessité d'avoir une cohérence d'approche.
- Les secteurs de projets situés en extension ont été définis à l'issue d'un travail concerté avec les acteurs du monde agricole (agriculteurs, Chambre d'Agriculture, SAFER).
- Les objectifs de consommation foncière prévue pour la décennie à venir (329 ha), certes plus importants que la consommation constatée sur la dernière décennie (133 ha), anticipent deux phénomènes :
o La raréfaction des grands sites de renouvellement urbain déjà mobilisées par l'ARC dans leur quasi-totalité {anciens sites militaires : ZAC du Camps de Royallieu, Pôle de Développement des Hauts de Margny, ZAC du Camps des Sablons, site de l'Ecole d'Etat Major ; friches ou dents creuses: Parc Technologique des Rives de l'Oise, site Continental, Margny la ville, ZAC des 2 rives...). Pour mémoire, sur la période 2008 à 2018, 63% du développement de l'ARC (155 ha), s'est fait en renouvellement urbain.
o Les projets de développement économiques en cours (54 ha au total)
- Bois de Plaisance : STOKOMANI (17,5 ha), CHANEL (17 ha) et MATRA (8 ha), qui vont permettre la création sur le site d'environ 1 200 postes de travail à l'horizon 2022.
- JMG (12 ha) pour un projet de logistique dédiée avec 250 emplois environ à très court terme

À court terme, l'ARC ne dispose plus de suffisamment de réserves foncières économiques. Pour continuer à assurer la création d'emplois et la construction de logements, une partie du développement futur de l'ARC devra se réaliser en extension urbaine.
vu pour être annexe au dossier d'enquête publique "

Les services ont émis les avis suivants (repris partiellement) dans lesquels la réponse de l'ARC est incorporée en italique rouge, la position de la commission d'enquête apparaissant en italique gras :

1) Préfet de l'Oise, Direction Départementale des Territoires (20 pages) : 7 mai 2019

Par délibération du conseil communautaire du 7 février 2019, l' Agglomération de la Région de Compiègne et de la Basse-Automne (ARC) a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de [ARC réceptionné par mes services le 10 février 2019. Conformément à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous communiquer mon présent avis, auquel sont jointes la synthèse des observations et une annexe technique détaillée.
Par ailleurs, vous m'avez adressé un courrier le 16 avril 2019 auquel j'ai l'honneur de donner suite par le présent avis.
Sur la base de diagnostics approfondis et notamment ceux sur l'habitat et l'agriculture, les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durable du PLUi-H de l'ARC définissent un cadre général de projet cohérent et prennent en compte de grands enjeux de politiques publiques partagés sur le territoire, Elles affirment en particulier la volonté d'organiser une hiérarchie urbaine qui vise à permettre un développement équilibré, favorisant la mixité fonctionnelle et limitant le besoin en déplacements contraints. Ce document a été établi dans un contexte contraint de prise en compte de la loi NOTRe conduisant à ce qu'une partie du territoire ne soit pas couvert par un document de planification stratégique (SCOT) intégrateur des différents documents supra-communaux.

Je salue ces avancées significatives (premier PLUiH du département) malgré les contraintes que connaît le territoire de l'ARC.
Cependant, la traduction opérationnelle et réglementaire du projet de territoire doit être approfondie pour répondre complètement aux attentes de la réglementation. C'est pourquoi, le projet de PLUi-H recueille, de la part des services de l'État, un avis réservé. Le détail des réserves est exposé ci après et constituera le support de l'accompagnement de l'ARC par les services de l'Etat, vers l'approbation du document d'urbanisme :

- En matière de risques naturels, il est attendu que des solutions soient trouvées afin de préserver les zones d'expansion des crues. Pour y parvenir, je vous demande de vous fonder sur le rapport du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) de septembre 2018 qui a validé les propositions de zonage du plan de prévention des inondations (PPRI) en cours d'élaboration, à l'exception de la confluence où une étude 2D vous fournira des précisions à la fin de l'année 2019.
- En matière de sobriété foncière et de renouvellement urbain relatifs à l'habitat et aux zones d'activité, il est attendu de justifier davantage les zones d'extension au travers d'une analyse fine des capacités de l'enveloppe urbaine afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, qui constituent, au sein de l'agglomération, un « écrin » d'exception. + En matière d'habitat, il est attendu une programmation plus détaillée, en utilisant les outils disponibles (bonus de constructibilité, servitude de mixité sociale, orientation d'aménagement et de programmation) pour garantir une production notamment en prêt locatif aidé d'intégration (PLAT). Il convient de garantir l'objectif de l'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) en termes de rééquilibrage de l'offre et les obligations de la conférence intercommunale du logement (CIL), compte tenu de la concentration dans les quartiers prioritaires de la politique de la viile (QPV) des logements à bas loyers.
- En matière de préservation des milieux et des espèces, il est attendu que des solutions soient trouvées pour que les prescriptions de chaque site Natura 2000 précisées dans les documents d'objectifs (DOCOB) soient respectées et que l'urbanisation impactant les zones humides soit revue à la baisse.
- En matière de préservation de la ressource en eau, il est attendu que le PLUi-H prenne mieux en compte les servitudes de protection des captages d'eau potable et que des solutions soient proposées pour que l'urbanisation future ne génère pas de risques supplémentaires de salubrité publique et d'impact sur la ressource en eau.

Je vous invite à amender votre document en intégrant ces différents éléments dans sa version finale. Les points qui sont mis en réserve dans l'avis devront être levés avant son approbation définitive.

Avis détaillé

Le présent avis est décliné autour des six enjeux de politiques publiques ressortant du projet de PLUI-H et porte également sur la présentation et la cohérence des documents :

1. Les enjeux concernant les risques et nuisances
2. Les enjeux de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
3. Les enjeux 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

L'avis de l'État est également construit sur la base de la note d'enjeux communiquée le 28 mai 2018 au Président de Agglomération de [a Région de Compiègne par le Préfet de l'Oise. Elle mettait en évidence les enjeux propres à la collectivité et indiquait que l'État serait particulièrement attentif aux réponses apportées à :

- la conciliation du développement urbain et de la préservation des espaces dans un contexte de vallée à risques ;
- le rééquilibrage du différentiel entre l'attractivité économique et la réalité résidentielle ;
- la réduction des impacts négatifs des déplacements. Également, plusieurs projets majeurs de par leurs impacts économiques, sociaux et environnementaux prévisibles sont à considérer pour l'avenir du territoire : le canal Seine Nord Europe, la Mise au Gabarit Européen de l'Oise (MAGEO), la liaison ferroviaire Roissy-Picardie, Les projets de l'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) et actions cœur de ville et le projet de plan de prévention des risques d'inondation (PPRI).

Sur la base de diagnostics approfondis et notamment ceux sur l'habitat et l'agriculture, les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi-H de l'ARC définissent un cadre général de projet cohérent et prennent en compte de grands enjeux de politiques publiques partagés sur le territoire. Le PLUI-[T de ARC a également vocation à redéfinir les objectifs de la convention de délégation des aides à la pierre. La projection démographique est cohérente avec le projet de territoire et semble plus

ajustée aux dernières tendances que la prévision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'ARC à l'échelle des 15 communes.
Il a bien été noté que l'agglomération de Compiègne a dû engager l'élaboration d'un PLUIH sur un territoire non couvert en totalité par un schéma de cohérence territoriale (SCOT). L'existence d'un tel document aurait pu lui faciliter le travail de mise en cohérence des enjeux et de leur retranscription dans un document de planification intercommunale.
Cependant, la traduction opérationnelle et réglementaire du projet de territoire conduit à émettre des réserves et mérite davantage de justifications.

Le présent avis est organisé comme suit : Les **réserves** appellent des modifications et ou des précisions substantielle du document avant son approbation notamment au regard de la sécurité juridique du document et des politiques publiques porté par l'État. Les **recommandations** correspondent à des constats qui suggèrent à la collectivité d'apporter une réponse où de présenter un argumentaire circonstancié et détaillé. Les **suggestions** invitent la collectivité à des améliorations de son document sur certains points.

Avant-propos : l'armature urbaine de l'Agglomération de la Région de Compiègne

Recommandation :
Bien que la lecture de cette armature urbaine se fasse aisément à travers les densités prescrites dans le SCoT de l'ARC, elle mériterait de se lire plus facilement dans la traduction opérationnelle et réglementaire du projet de territoire. En particulier, de nombreuses ouvertures à l'urbanisation sont présentes au sein des villages alors qu'elles ne devraient pas l'être au regard du SCoT applicable.

***Réponse ARC** : L'armature urbaine constitue la base de la définition des objectifs (notamment en matière d'habitat et de développement économique) définis dans le cadre du PLUiH.*

Suggestion :
La densité de 140 logements à l'hectare inscrite pour le cœur de l'agglomération dans le SCoT (hypercentre) et reprise dans le PLUi-H mériterait d'être affinée par une cartographie représentant : le périmètre délimité par la gare, la ZAC des deux rives. la ZAC de Capucins et le secteur de la sous- préfecture et du palais impérial.

- **Les enjeux concernant les risques et nuisances**

a) les risques naturels
... le SCOT en révision devra nécessairement être compatible avec les dispositions du PGRI et le secteur de l'ancienne Basse-Automne devra être compatible avec les dispositions suivantes :
« 2.C Protéger les zones d'expansion des crues
La protection et la restauration des zones d'expansion des crues constituent donc une composante capitale de la gestion des risques d'inondation, c'est un objectif prioritaire de la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation.
2.C. 1 Identifier les zones d'expansion des crues
2.0.2 - Protéger les zones d'expansion des crues dans les PPRI
2.0.3 — Identifier les zones d'expansion des crues lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.
Les SCOT et, en l'absence de SCOT, les PLUi, les PLU et les cartes communales sont compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de préservation des =ones d'expansion des crues, ce qui suppose notamment de rassembler dans l'état initial de leur environnement, toutes les connaissances existantes relatives aux zones d'expansion des crues du territoire : cartes des PPRI. atlas des =ones inondables. cartographie des surfaces inondables de la directive inondation à l'échelle des TRI...»
Le PGRI décline également pour chaque territoire des objectifs précis, par exemple :
« Objectif du TRI de Compiègne dans le PGRI :
2.D — Préserver les zones d'expansion des crues et évaluer l'intérêt de les reconnecter
La préservation des zones d'expansion des crues à l'échelle du bassin versant est un objectif de la Stratégie Locale du TRI de Compiègne. En complément de la mise en œuvre des dispositions 2C2 et 2C3 du PGRI la Stratégie Locale permet d'identifier les zones d'expansion des crues déconnectées du réseau hydrographique, et le cas échéant d'analyser l'intérêt de leur reconnexion. [...] »

En ce sens le projet de développement du territoire de l'ARC selon des extensions dans les zones d'expansion des crues constitue une réserve du présent avis. Ces extensions méritent, en effet, d'être mieux précisées et

décrites dans les OAP. Enfin, elles contribuent à reporter sur le territoire amont la recherche de compensation aux aménagements réalisés sur remblais sans répondre aux défis retenus pour le TRI de Compiègne.

Le rapport du CGEDD donne également un éclairage sur l'évolution de la prise en compte des ZEC dans le PPRI. En effet, celui-ci rappelle que « Une des principales fonctions qui incombe aux PPRI est d" « augmenter la sécurité des populations exposées [par] la préservation stricte des zones d'expansion des crues en milieu non urbanisé… ». Le rapport inscrit ainsi dans sa recommandation numéro 4 : « Afin de conforter le zonage réglementaire. la mission recommande de mobiliser plus rigoureusement les principes de préservation des champs d'expansion des crues, en reconsidérant la notion de « zone d'extension urbaine ». et d'inconstructibilité derrière les ouvrages de protection longitudinaux de nature à représenter un sur-risque.[. ….] ».
La consommation en extension de 43 hectares de zones « U » et « AU » situés, entre Compiègne et Le Meux dans la plus grande zone d'expansion des crues (ZEC) du secteur, pourrait pénaliser le projet de développement du territoire et son évolution vers une plus grande résilience et une adaptation au changement climatique.

Réserves

Des portions de zones en extension urbaine U, sont actuellement non urbanisées. Il est attendu que des solutions soient proposées afin de préserver les zones d'expansion des crues qu'elles soient en zone d'extension urbaine U non urbanisé ou un urbaniser AU conformément aux préconisations du rapport n° 011 900 3 01 du CGEDD en date de septembre 2018.

***Réponse** ARC : Le seul document applicable à ce jour est le PPRI de 1996. La carte d'aléa de 2015 est un document informatif. Une nouvelle modélisation de l'aléa de la confluence de l'Oise et de l'Aisne est en cours.*
Les zones d'expansion de crue doivent principalement être situées en dehors des zones U. En effet, comme le souligne le rapport du CGEDD, une certaine densification de l'enveloppe urbaine aura un effet positif en limitant l'émergence de demandes hors zone urbanisée.
Le groupe de travail urbanisme a validé la préservation des secteurs suivants en Zone d'Expansion des Crues :

a) La zone 1AUE - L'Epinette à Armancourt (partie appartenant à l'ARC environ 6 ha)
b) le secteur classé en zone d'aléa fort (projet de PPRi) se situant dans le Parc Tertiaire et Scientifique (partie la plus au sud – non-urbanisée, assimilée à une logique d'extension urbaine – environ 3 ha) sera reclassé en zone naturelle.

Position de la commission d'enquête :

La commission d'enquête considère que le principe de précaution doit s'appliquer sur l'ensemble des secteurs potentiellement inondables et donc que le maximum de zones d'expansion de crues doivent être protégées dans l'attente du nouveau PPRI. La commission recommande de poursuivre dans les meilleurs délais les études du PPRI en vue d'une adoption la plus rapide possible ce qui entraînera vraisemblablement une mise en révision du SCoT et du PLUiH. La commission note que dans son rapport le CGEDD indique des durées de l'ordre de 18 mois pour l'approbation du PPRI. Ce délai, relativement court, permet de différer la réalisation d'opération d'une certaine importance dans l'attente du document final. La commission ne peut qu'attirer l'attention sur les risques encourus et les responsabilités prises en cas de sinistres prochains. La commission considère qu'il y a urgence à traiter ce point afin d'obtenir un document protégeant les populations.
Si comme l'indique l'ARC les zones d'expansion de crues doivent <u>principalement</u> être situées en dehors des zones U cela sous-entend qu'il convient d'être aussi très vigilant sur des aménagements en zone U d'une certaine superficie et de les interdire ou à minima les différer.

Pour la partie de L'ex basse-Automne il est attendu que le PLUiH fasse la démonstration de sa compatibilité avec le PGRI, en l'absence de SCoT. En ce sens il conviendrait que la collectivité identifie les zones d'expansion des crues et intègre le rôle des zones humides mobilisables pour la prévention des inondations et envisage des mesures de préservation dans le document d'urbanisme.

***Réponse ARC** : Cet exercice a été réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale : "Concernant l'Automne, en l'absence d'événement marquant ces 20 dernières années, le risque d'inondation est mal connu et ne fait pas l'objet d'une cartographie de l'aléa. Les crues semblent globalement amorties à travers la vallée grâce à des zones d'expansion de crues supposées, constituées par les parcelles boisées et les prairies.*

Elles génèrent ainsi peu de dégâts. Le SAGE révisé en 2016 prévoit de pallier ce manque et a inscrit dans son PAGD une disposition visant à réaliser la cartographie des zones inondables, en vue notamment de l'intégrer dans les documents d'urbanisme.
Dans l'attente de cette information, une attention particulière devra être portée à l'aménagement au sein des zones U riveraines de l'Automne à Saintines, Béthisy-Saint-Pierre et Béthisy-Saint-Martin et des zones AU situées à proximité (BETM07, BETM08, SAIN02)."

Position de la commission d'enquête :
La même réponse peut-être apporter pour la vallée de l'automne à celle de la vallée de l'Oise. Les mêmes précautions doivent être prises.

... Concernant la servitude de référence sur la partie Aisne et amont de l'Oise. il convient de supprimer toute référence au Porter à connaissance de 1997. La connaissance actualisée de l'aléa est donc l'aléa diffusé en 2014 et 2015 par le Préfet de l'Oise. Concernant l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme, un carnet pédagogique proposé par la DDT de l'Oise est placé en annexe du présent avis. il permettra d'accompagner la collectivité dans la rédaction du règlement.

Recommandation :
L'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme dans les secteurs concernés par les PPRI en révision de la vallée de l'Oise devra faire référence au fait que le document en vigueur est bien la servitude opposable. mais que la connaissance plus précise du risque engage le maire à employer le R 111- 2 du code de l'urbanisme pour refuser de délivrer une autorisation d'urbanisme dans le cas où l'aléa du Porter à Connaissance revalorise significativement la ligne d'eau identifiée sur un site de projet. (CF. annexe 2).

***Réponse** ARC : L'article R.111-2 étant d'ordre public, cette observation sera prise en compte dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.*

B) Les risques technologiques
Recommandation :
Il convient de corriger l'annexe des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) concernant la servitude F3 relative à l'établissement des canalisations de transport de gaz. La nouvelle servitude à intégrer est jointe en annexe SUP de cet avis (cf. fichier SUP compressé).

***Réponse** ARC : Cette SUP sera intégrée au dossier d'approbation. (fichier à demander à la DDT - il ne figure pas parmi les éléments transmis).*

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

- **Mesure de consommation d'espaces**

... La modération de la consommation d'espace du PLUi-H doit s'inscrire dans le cadre de la stratégie nationale fixée par la loi dite Grenelle [1 portant Engagement National pour l'Environnement ainsi que de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche de juillet 2010. Cette dernière se donnait pour ambition de diminuer de moitié d'ici 2020, à l'échelle nationale, la consommation d'espaces agricoles et naturels par rapport à la décennie précédente (2601-2010).
Recommandation :
Il est recommandé de mieux justifier les chiffres énoncés de consommation d'espaces afin d'assurer leur compatibilité avec Le SCoT de l'ARC.

***Réponse** ARC : des précisions seront apportées au chapitre sur la consommation foncière. Des efforts de réductions ont été faits : environ 30 ha seront reclassés en zone A ou N.*

Définition zone urbaine
De nombreux terrains déclarés à la Politique Agricole Commune (PAC) où naturels du projet de PLUi-H ont été intégrés dans la zone urbaine. Des parcelles ont été ainsi répertoriées comme zone urbaine alors qu'elles ne correspondent pas à des dents creuses (espace compris entre deux habitations ou d'un espace urbanisé). mais plutôt comme des extensions urbaines ou étalements linéaires.

Réserve :
Il est attendu qu'une solution soit trouvée de façon à corriger le constat fait ci-dessus.

Réponse *ARC : Effectivement, environ 67 ha déclarés à la PAC se trouvent classés en zone U. Il s'agit dans la plupart des cas de propriétés de l'ARC ou des entreprises mises en culture provisoire, avec un bail précaire.*

Position de la commission d'enquête :
La commission recommande d'affiner le recensement de ces parcelles et d'apporter les précisions correspondantes dans le rapport de présentation.

Prise en compte de l'agriculture par le PLUi-H

Recommandation :

Le projet présente une consommation importante de terres agricoles déclarées à la PAC (274.87 ha) sur les zones à urbaniser incluant notamment 26.74 ha de terres agricoles contractualisées en Mesures Agro-environnementales et Climatiques. Il est recommandé de trouver des solutions pour protéger l'essentiel de ces terres contractualisées en Mesures Agro-environnementales Climatiques des zones à urbaniser. De même les terres agricoles présentant un fort potentiel des sols mériteraient de bénéficier d'une protection (ZAP, PAEN). Le projet pourrait évoluer en s'exprimant sur les orientations à donner au secteur agricole local : agriculture de proximité, agriculture urbaine ou périurbaine (circuits-courts). En effet. même si le PLUI-H n'a pas vocation à agir sur les pratiques agricoles, celles-ci auront leur rêle à jouer dans les transitions écologiques, climatiques et énergétiques.

Réponse ARC *: En matière de circuits courts, des initiatives existent sur le territoire (cf. étude agricole) et sont soutenues par les collectivités, notamment dans le cadre de la politique foncière (cf. exploitation Sainte-Beuve). D'autres initiatives sont en cours et devrait aboutir prochainement : développement de maraichage en lien avec l'association BioLégumes).*
En outre, dans le cadre des mesures de compensation agricole, une priorité est donnée à ces filières dans les dossiers récemment présentés par l'ARC à la CDPENAF.

Consommation foncière liée à l'habitat

réserve :

il est attendu conformément à l'article L 151 4 du code de l'urbanisme d'introduire la localisation de toutes les dents creuses par des cartographies les plus lisibles possibles et la justification de leur sélection dans le rapport de présentation d'autant que le règlement ne prévoit pas d'inconstructibilité sur certaines parcelles. Un tableau de recensement reprendra l'intégralité du potentiel urbain disponible en précisant le numéro de parcelle, les surfaces, les atouts et les contraintes, le nombre de construction potentiel ou les raisons de leur non prise en compte (zones soumises aux risques, contraintes topographiques...) afin de justifier la consommation foncière supplémentaire. La doctrine dans le département de l'Oise et d'admettre un taux de rétention maximum de 30 % sous réserve de justification pour l'atteindre et d'une mise en œuvre d'une politique adaptée en utilisant des outils réglementaires (taxes sur les logements vacants, taxes additionnelles sur le foncier non bâti rendu constructible). A défaut d'être atteint le taux retenu devra faire l'objet de la démonstration qui ne peut l'être.

Réponse *ARC : L'article L151-4 n'impose pas un recensement détaillé.*
L'intérêt d'établir une analyse des espaces bâtis à densifier, est d'offrir à la collectivité un outil de maîtrise foncière, lui permettant d'évaluer et d'anticiper sa politique foncière, contenir la spéculation immobilière et favoriser la mise sur le marché de projets bien insérés dans leur environnement en se donnant le temps des études.
La méthodologie adoptée par l'ARC avec Oise les Vallées, était d'établir une liste de parcelles mobilisables, hiérarchisées suivant l'opérationnalité : en fonction des contraintes, la parcelle était en catégorie 1 (mobilisable de suite), 2 ou 3 (très peu mobilisable). Les surfaces de toutes les parcelles, de catégorie 1 à 3, sont donc connues par la collectivité, mais seules les surfaces en catégorie 1 sont prises en compte pour la temporalité du PLUiH, soit une dizaine d'années, car c'est la durée moyenne de réalisation d'une opération complète.
Afin de justifier du travail de l'ARC, une cartographie a été produite dans le rapport de présentation, ainsi que des éléments justifiant le potentiel retenu décrit ici, mais cela ne reprend effectivement pas l'intégralité de l'étude. En effet, laisser des données aussi précises ouvertes à la consultation du public

peut avoir un effet contraire à la politique de maîtrise foncière de la collectivité qu'entend favoriser ce type d'outils : rétention, spéculation… il s'agissait donc de donner un regard sur la méthode et sur les résultats demandés par le législateur, pas de donner accès à la donnée stratégique.

Position de la commission d'enquête :
La commission partage l'avis émis par l'ARC et suggère de ne faire figurer au PLUiH que les informations correspondant à la phase de réalisation soit environ 10 ans

Suggestion :
Il est suggéré de compléter le document avec une estimation du nombre potentiel de créations de logements par changement de destination.

Les projets d'extension urbaine
Le projet de PLUI-H prévoit près de 128 hectares de zones à urbaniser à vocation d'habitat. Ce besoin est à justifier pour être en cohérence avec le nombre de logements projetés sur 10 ans dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA). Le règlement graphique présente des zones d'extension dans presque toutes les communes du projet exceptée Saint-Jean-aux-Bois. Or, l'un des objectifs du PADD est de privilégier la construction de logements dans les quartiers équipés et bien desservis près des transports en commun en cohérence avec la structuration urbaine retenue au sein de ce PLUIH. En outre, il semblerait utile qu'une réflexion soit menée sur la priorisation des zones à urbaniser. Ainsi, si plusieurs zones à urbaniser se trouvent sur la même commune. les zones à urbaniser mériteraient d'être phasées .

Recommandation :
Il est recommandé que les consommations foncières proposées soient mieux justifiées, priorisées et phasées avec une ouverture sous condition de remplissage des dents creuses et espaces mutables et de complétude des autres zones à urbaniser. Les zones à urbaniser à long terme « 2AU » pourraient recevoir une justification de leur inscription au sein du zonage par a minima la vocation future de la zone et le projet qui y est envisagé.

***Réponse ARC** : la mobilisation du potentiel au sein du tissu urbain existant (secteurs de renouvellement et dents creuses) demeure une des préoccupations premières de l'agglomération. Toutefois, conditionner l''ouverture à l'urbanisation des zones AU au remplissage préalable des dents creuses et à la mobilisation des espaces mutables n'est pas souhaitable compte tenu des phénomènes de rétention et de maîtrise foncière. Le cadre réglementaire posé depuis la loi ALUR sera respecté.*

Position de la commission d'enquête :
A défaut de conditionner l'ouverture de zone AU à l'urbanisation au remplissage préalable des dents creuses, il est impératif de mener cette réflexion portant sur le bilan des potentialités d'urbanisation afin de ne pas ouvrir de nouvelles zones qui viendraient s'opposer au remplissage des dents creuses. Par ailleurs il convient de rappeler la nécessité de la prise en compte des zones d'expansion de crues qui dans l'attente du nouveau PPRI s'opposent à l'ouverture de zone AU à l'urbanisation.

Consommation foncière liée aux équipements publics
Sur les 329 hectares « de consommation », le projet de PLUI-H prévoit 6,8 hectares pour les équipements publics d'urbanisation à court terme. Sans remettre en cause les projets communaux, les besoins en extension des équipements publics n'apparaissent pas suffisamment justifiés.

Recommandation :
Il conviendrait, au même titre que la salle des fêtes de Saintines. de justifier des équipements sur Béthisy-Saint-Pierre. Saint-Sauveur, Néry et Saint-Vaast-de-Longmont.

Réponse ARC : il s'agit de la réalisation d'équipements nécessaires au bon fonctionnement des communes:
- *Saintines : salle des fêtes (l'équipement actuel est situé en plein cœur de bourg génère des nuisances);*
- *BSP : projet de regroupement des écoles ;*
- *Saint-Sauveur : il s'agit de conforter l'équipement existant (salle des fêtes – espaces de loisirs);*
- *Néry : création d'ateliers municipaux, d'un commerce multi-services et d'un city-stade*
- *Saint-Vaast-de-Longmont : projet encore à définir.*

Position de la commission d'enquête :

La zone de Saint Vaast de Longmont a fait l'objet d'importantes discussions notamment en vu de l'installation d'une zone commerciale finalement non retenue. Sa position en extrémité de communes mérite réflexion. S'il est nécessaire de préserver une zone tampon entre deux communes, autant la faire la plus large possible et donc ne pas créer cette réserve qui vient amputer la parcelle agricole. Il convient aussi de prendre en compte les bio-corridors.

Consommation foncière liée au commerce et à l'économie

Le projet de PLUi-H en matière d'économie prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 196,3 hectares (sans mentionner les 65 ha en phase opérationnelle qui peuvent contenir du foncier économique). Un schéma dans le rapport de présentation présente les principales zones d'activités ct leur consommation dans le territoire mais en se limitant à l'ancien territoire de l' ARC. I] est à noter qu'après analyse des estimations des ZAE et de visites terrains. il a été identifié près de 30 % de superficie encore disponible au sein des zones actuelles. Le projet de territoire peut également traiter de la redynamisation ct de la densification des zones d'activités déjà existantes. En effet, certaines zones existantes, pour favoriser leur attractivité, pourraient faire l'objet d'un travail de requalification afin de répondre aux nouveaux besoins à venir.

Recommandation :

Il est recommandé d'établir un état des lieux des zones d'activités. des zones commerciales et industrielles en indiquant le taux d'occupation de la zone. les possibilités d'extension des entreprises au sein de la zone et les possibilités d'accueil des nouvelles entreprises. Certaines zones économiques ont également reçu un zonage urbain en extension alors que les parcelles ne sont aujourd'hui pas exploitées. Elles mériteraient pour certaines d'être retirées de la zone urbaine par exemple : Saint Sauveur. Lacroix-Saint-Ouen. Choisy- au-Bac, Les Hauts-de-Mareny. la Z.I. Le Meux/Armancourt. Verberie. Saintines et Béthisy-Saint-Picrre. Les zones à urbaniser à long terme « 2AU » devraient recevoir une justification de leur inscription au sein du zonage par a minima la vocation future de la zone et le projet qui y est envisagé.

Réponse *ARC : Ces indicateurs existent et sont utilisés au quotidien par la direction d'Économie. La préoccupation de l'ARC est de maintenir le haut niveau de qualité des zones d'activité existantes et de disposer de réserves pour l'extension des activités existantes ou l'accueil de nouvelles entreprises. Les zonages et règlements proposés ont été conçus dans cet objectif. Le document arrêté intègre la définition donnée par le code de l'urbanisme aux zones urbaines (R. 151-18 : "secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter". Dans les cas cités, il s'agit des secteurs ayant fait l'objet d'aménagement, disposant d'un certain niveau d'équipement et de desserte par les réseaux.*

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Recommandation :

Il convient de réduire le périmètre des STECAL au plus près du bâti existant comme le stipule le caractère exceptionnel de l'article L.151-15. Le rapport de présentation du PLUi-H devra alors justifier ces STECAL en présentant les détails des projets d'agrandissement des activités (type d'activité, durée d'existence, viabilité économique, localisation et dimension des projets de nouvelles constructions). Ces points ont notamment été évoqués lors de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 4 avril 2019.

Réponse *ARC : Ces périmètres seront redélimités en accord avec les observations émises par la CDPENAF.*

Position de la commission d'enquête :

Les avis CDPENAF ont fait l'objet d'échanges entre l'ARC et la préfecture, des avis complémentaires ont été émis qu'il convient de prendre en compte.

Les emplacements réservés

Dans le règlement graphique, trois types d'emplacements réservés ont été identifiés dans la légende :

- emplacements réservés aux voies publiques
- emplacements réservés aux ouvrages publics et installations d'intérêt général
- emplacements réservés aux espaces verts et continuités écologiques. Il est à noter que les emplacements réservés dédiés à l'habitat ne sont pas explicitement indiqués et certaines destinations sont peu précises telles que : « ouvrages publics et installations d'intérêt général ».

Suggestion :
Il est suggéré de compléter la liste des emplacements réservés en indiquant les références cadastrales manquantes et en précisant leur destination pour certains.

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

Les captages

Réserve :

Il est attendu que le PLU intègre au sein de annexe des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) l'ensemble des Déclarations d'utilité publique relative au captage d'eau destinées à la consommation humaine. La zone 1AUEt n'étant pas une zone urbaine effective du point de vue de la DUP du 29 novembre 2018, celle-ci devra respecter les prescriptions associées au périmètre de protection rapprochée, à savoir l'interdiction de création de nouvelles voies de communication.

Réponse *ARC : ces servitudes seront intégrées au dossier d'approbation.*

Position de la commission d'enquête :

Prendre en compte ces servitudes et les conséquences qui en découlent comme indiqué dans la réserve émise

Recommandation :
Il est recommandé de prendre en compte l'avis de l'ARS qui précise que « bien que les constructions soient autorisées par l'arrêté de DUP du 29/11/2018 sous restrictions, l'OAP (RI n°2) d'extension du parc tertiaire et scientifique dans les périmètres de protection éloigné et rapproché de Lacroix-Saint-Ouen n'est pas souhaitable. Il est recommandé de comprendre l'autorisation de la DUP comme une possibilité de construction ponctuelle, dans le tissu urbanisé existant, la zone « N » au moment de la rédaction de la DUP devant par ailleurs rester inchangée. »

Réponse *ARC : La nouvelle DUP signée en novembre 2018, interdit les nouvelles constructions (mais uniquement) dans la zone N du Plan local d'Urbanisme ; la zone N du PLUiH sur ce secteur reste identique au zonage en vigueur au moment de l'approbation de la DUP, à une seule exception près : le parking existant de WebHelp qui passe en zone U (0.5 ha). Ceci donne la possibilité de poursuivre le développement de cette zone tertiaire.La zone à urbaniser, qui existait déjà dans le PLU de Lacroix-Saint-Ouen, a été conservée dans le projet de PLUiH. Reste à traiter la demande de modification de l'arrêté de DUP (formulée par l'ARC au moment de l'enquête publique) concernant « l'interdiction de créer de nouvelles voies de communication » dans le périmètre rapproché (ce qui aurait une incidence sur le projet de barreau de Mercières). L'ARC a demandé de reformuler la phrase comme suit : « la création de voies nouvelles de communication est autorisée sous réserve de l'avis de l'hydrogéologue agrée ». L'État n'a à ce jour pas répondu à cette demande. En cas de validation de notre demande, la DUP fera l'objet d'un avenant.*

Position de la commission d'enquête :

La commission émet des réserves sur la modification envisagée et demandée. La création d'un barreau pourrait avoir des conséquences sur la qualité des eaux. La commission insiste pour que l'ARC rechercher un tracé autre pour cette voie de liaison qui présente beaucoup d'intérêt pour la fluidité du trafic.

des eaux usées et des eaux pluviales

... aucune urbanisation nouvelle ne peut être consentie par les services de l'État dans les communes identifiées par d'importants dysfonctionnements sur les réseaux de collecte et les stations d'épuration au risque d'augmenter significativement le risque de salubrité publique et l'impact sur la ressource en eau du territoire.
Les zones AU concernées :
- Clairoix : "1AUC6 (0,8 ha), 1AUEm (2,7 ha) et "1AUC6" (0,5 ha) et pour partie les zones "1AUV6 (0,6 haà, "1AUEm" (2,9 ha) et "1AUC6" (8 ha);
- Bienville : "1AUV10 (1,5ha), "1AUV10" (0,5 ha) et "2AU" (2,28 ha);
- Janville : "1AUV3" (0,9 ha) et "2AU" (2,99 ha).

Réserve :
il est attendu que des solutions soient proposées pour que l'urbanisation future ne génère pas des risques supplémentaires de salubrité publique et d'impact sur la ressource en eau.

***Réponse** ARC : Le pôle environnement de l'ARC est attentif au fonctionnement de ces équipements et doit lancer les consultations nécessaires aux travaux de mise en conformité début 2020. Le PLUIh propose un développement à horizon 10 ans, intégrant la réalisation de ces travaux dans l'intervalle.. Par ailleurs, il est signalé :*

- *La suppression de la zone 2AU à Janville (suite avis défavorable de l'ABF) ;*
- *Le passage en 2AU de la partie située au nord de route de la zone la Grande Couture.*

Position de la commission d'enquête :

La commission recommande de lier le développement des zones à la réalisation préalable des équipements indispensables à la desserte de ces zones

Recommandation :

Il est recommandé que des éléments montrant la cohérence entre les deux documents (SDGEP et PLUiH) soient ajoutés.

***Réponse** ARC : Le zonage pluvial réalisé à l'occasion de l'élaboration du PLUiH trouve une traduction à la fois dans les prescriptions des OAP (axes de ruissellement y figurent) que dans le règlement écrit à travers les règles d'infiltration à la parcelle (débit de fuite imposé en fonction des bassins versants). A noter toutefois que le zonage pluvial sera amené à évoluer pour être plus précis dans le cadre de l'élaboration du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (en cours par l'ARC).*

Zones humides et cours d'eau

Les zones humides, espaces de transition entre la terre et l'eau, constituent un patrimoine naturel exceptionnel à préserver, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent. La Trame bleue est un réseau d'espaces et de continuités écologiques aquatiques contribuant à la préservation de la biodiversité et permettant les interactions entre les zones humides et les cours d'eau. L'EIE reprend l'ensemble des périmètres des zones humides délimitées dans le cadre des SAGE Oise- Aronde et SAGE de l' Automne. Néanmoins et conformément aux objectifs énoncés par le SDAGE. les SAGE, et le SCoT (dans son orientation 1.2.), les zones humides identifiées par les SAGE ou par des analyses pédologiques et floristiques devront être préservées. Or. il est observé que plusieurs zones humides sont classées en zone urbanisée ou en zone à urbaniser. Cette remarque soulève un manquement dans l'application de la doctrine « éviter, réduire, compenser » au sein du document d'urbanisme. Il est relevé au sein du règlement graphique du PLUIi-H, le classement en zone « I AU » de 549 m?, en « 2AU » de 7,72 hectares et en zone urbaine de 19.94 hectares de zones humides avérées.

Concernant les zones humides potentielles il aurait été souhaitable que l'étude d'impact prévoit des analyses pédologiques et floristiques conformément à la décision du Conseil d'État en date du 22 février 2017. pour éventuellement permettre leur ouverture à l'urbanisation (cf. ANNEXE 3). La séquence « éviter, réduire. compenser » mériterait d'être mieux explicitée. Il conviendra, également. d'identifier l'ensemble des cours d'eau parcourant le territoire de l'ARC et agissant comme continuité écologique à l'aide de l'atlas cartographique des services de l'État dans l'Oise (Cartélie « cartographie des cours d'eau »).

Réserve :

il est attendu une évolution à la baisse des zones U et AU fortement impactées par des zones humides avérées parmi notamment celles citées ci après : Béthisy Saint-Martin 2AU, 1AUp et 1AUEc, Béthisy Saint-Pierre 2AU, Verberie 2AU, Saintines 1AUp.

***Réponse** ARC : La protection des zones humides est assurée par le PLUiH (classement des zones humides en zone N ou Ne). Concernant les zones listées présentant un impact sur les zones humide, il peut être indiqué :*

- *La suppression de la zone 2AU du secteur de la Main Fermée ;*
- *Le réajustement des zones AU qui impactaient de façon assez limitée les zones humides, ou bien l'utilisation de l'article L.151-23 et des prescriptions des OAP rendant ces secteurs inconstructibles, (notamment dans les communes de la Basse Automne).*
- *L'utilisation de l'article L.151-23 dans les zones U notamment de Béthisy-Saint-Pierre impactant de façon résiduelle les zones humides.*

Position de la commission d'enquête :
La protection des zones humides doit être une priorité. Ceci implique de réexaminer le dimensionnement des zones concernées. Il convient d'appliquer le principe de base « éviter, réduire, compenser »

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

Préservation des milieux et des espèces

Recommandation :

Des mesures de compensation sont attendues en application de la Loi Biodiversité. qui promeut le principe de « zéro perte nette de biodiversité ». Le PLUIi-H doit évaluer les conséquences directes et indirectes sur l'environnement (ressource en eau, biodiversité, risques naturels, émissions de gaz à effet de serre) de l'artificialisation. phénomène difficilement réversible. Dans ce cadre. il est recommandé que les continuités écologiques soient complétées et préservées. Ces axes de déplacement de la faune et de la flore mériteraient d'être croisés avec les éléments de fragmentation du territoire. notamment les zones à urbaniser.

***Réponse ARC** : L'évaluation environnementale a croisé de façon systématique les secteurs susceptibles d'être artificialisés (secteurs d'extension urbaine notamment) avec les zones revêtant une « importance particulière pour l'environnement » que ce soit au titre de leur qualité ou richesse (par exemple, les secteurs d'intérêt en matière de biodiversité, les zones humides, les périmètres de protection et aires d'alimentation de captages…) ou des risques, nuisances ou pollutions auxquelles elles sont exposées (inondations, bruit…). Les réservoirs de biodiversité et corridors tels qu'identifiés au niveau des SCOT ont été intégrés à cette analyse (voir par ex. la carte des secteurs d'extension AU et zones naturelles p. 16 de l'analyse des incidences environnementales). L'analyse menée a permis de mettre en avant que les réservoirs de biodiversité sont préservés par des zones naturelles du zonage du PLU, même si certaines zones d'extension AU localisées au contact de réservoirs nécessiteront une vigilance particulière dans les modalités d'aménagement. C'est notamment le cas pour des zones AU situées au pied du Mont Ganelon. Les corridors de biodiversité étant situés en zones N et A voire Ne ou Ae du PLU, sont préservés de tout aménagement important.*

Natura 2000 et ZNIEFF

Réserve :

Des solutions doivent être trouvées pour que les prescriptions de chaque DOCOB soient respectées. Cela concerne en priorité le secteur de Choisy au bac 2AU et 1AUR3 et de Compiègne 2AU. Par exemple les zones urbaines interceptant un périmètre Natura 2000 pourrait être réajusté en fonction des objectifs des DOCOB. Cette même remarque devra être portée sur le secteur de STECAL en zone naturelle autorisant de nouvelles constructions.

***Réponse ARC** : Le périmètre du site Natura 2000 ZPS « fôrêts picardes Compiègne, Laigue, Ourscamp » a été modifié et validé lors du COPIL de 2013. Cette proposition de modification a été acceptée par le COPIL mais n'est pas encore effective (pas d'arrêté). En attendant la validation à l'échelle européenne, le classement initial reste inchangé concernant les zones citées à Choisy-au-Bac et à Compiègne.*

Position de la commission d'enquête :
Prendre en compte dès que possible le nouveau périmètre du site Natura 2000.

Recommandation :

Il est recommandé que des solutions soient proposées garantissant que les espèces répertoriées en ZNIFFF de type 1 seront préservées notamment pour les secteurs suivants :

- Choisy-au-Bac : « 1 AUR3 » et « 2AU »
- Compiègne : « 2AU »
- Janville : 2AU » et « 1AUV3 »
- Lacroix-Saint-Ouen : « 1AUEc »
- Verberie « 1 AUEm »
- Saintines « 1 AUV2 »
- Béthisy-Saint-Pierre « 2AU » et « 1AUR4 »
- Néry « 1AUV4 ».

***Réponse** ARC : L'évaluation au stade du PLU a porté sur les potentialités des milieux, et n'a pas révélé d'enjeux très forts (hors zone humide de la Main Fermée) sur les sites maintenus en zone AU. Il n'a pas été possible compte tenu des moyens alloués de conduire des inventaires faune-flore détaillés sur tous les sites d'enjeu fort. L'analyse des enjeux devra être approfondie au stade des projets.*

Position de la commission d'enquête :
Il convient d'indiquer dans le règlement du PLU que les inventaires faune-flore détaillés sur les sites précités n'ont pas été réalisés et qu'ils devront l'être au niveau des projets

Les bois et forêts

Recommandation :

En application de la séquence « éviter, réduire, compenser ». le PLUi-H devra porter une analyse plus complète des incidences sur l'environnement du classement en zone à urbaniser de boisements, notamment ceux se situant au sein d'un zonage naturel ou d'un périmètre de protection de captage.

***Réponse** ARC : Le croisement des zones d'extension avec les zonages environnementaux décrit ci-dessus a permis de caractériser les secteurs à urbaniser incluant des milieux naturels boisés. En particulier, pour certains secteurs pour lesquels les zonages d'inventaires et/ou l'occupation des sols (prairies, boisements) indiquaient des enjeux potentiellement importants en termes de biodiversité, une expertise de terrain complémentaire a été conduite, pour établir une appréciation globale de l'intérêt et des potentialités des sites. Lorsque des enjeux significatifs ont été identifiées, ils sont reportés dans la colonne « Synthèse des enjeux environnementaux » du tableau p.65. Les mesures du PLU permettant d'éviter ou réduire les impacts potentiels sont également répertoriées dans ce tableau. Il s'agit par exemple de création ou préservation d'une bande végétalisée en limite de boisement, inscrite dans les OAP de secteurs au contact de la forêt, voire de maintien de boisements existant au sein du secteur. Parmi les recommandations complémentaires, il est préconisé un aménagement qualitatif des lisières forestières et une qualité écologique des espaces non construits au sein de ces secteurs.*

5. Les enjeux de gestion et d'organisation de l'espace
Habitat, mixité sociale, services.
Contexte
Le projet de PLUi de ARC, valant programme local de l'habitat (PLH) sera établi pour une durée de 10 ans, même s'il devra faire l'objet d'une évaluation du volet PLII dans les 6 ans. L'ARC a la délégation du droit de réservation préfectorale, au travers de trois conventions signées en novembre 2016 avec les principaux bailleurs sociaux de l'agglomération. Une prolongation de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPA), qui doit en principe s'achever prochainement, est envisagée, afin de permettre un tuilage avec une nouvelle OPAH généraliste à venir, qui devrait être accompagnée d'une OPAII Renouvellement urbain sur le centre-ville dans le cadre de l'action Cœur de ville. La croissance démographique de ces dernières années est restée très modérée, +0,1 % (population municipale) et +0,24 % (population des ménages) entre 2010 et 2015, inférieure aux ambitions du SCoT et du précédent PLH. Elle a été portée par les naissances et marquée par un déficit migratoire. L'agglomération n'apparaît pas marquée par des phénomènes de sur-occupation des logements, tous parcs confondus.
Le marché immobilier est tendu avec des coûts d'accès élevés. Il engendre le départ de familles vers des territoires voisins et un nombre croissant d'actifs habite à l'extérieur de l'ARC (33 454 actifs résidents de 15 à 64 ans pour 40 747 emplois dont la moitié occupée par des habitants d'autres territoires, INSEE 2014). Parallèlement et s'agissant du seul parc social, on observe une faible tension locative (en 2018, ratio 1.1 du nombre des demandes de logements sociaux en stock sur le nombre d'attributions, voisin du ratio à l'échelle du département), sous réserve de la problématique des petits logements, toujours très demandés. Ce phénomène avait déjà justifié application du taux minoré de 20 %. au lieu du taux normal de 25 %. pour les communes de l'agglomération, s'agissant du ratio du nombre de logements sociaux rapporté au nombre de résidences principales dans le cadre des obligations de la loi SRU.
Trois des quatre communes actuellement soumises à l'article 55 de la loi SRU (Compiègne, Margny-lès-Compiègne et Venette) respectent l'objectif et Lacroix-Saint-Ouen en est proche grâce à une production conséquente ces dernières années. Choisy-au-Bac et Béthisy-Saint-Pierre ont une population proche du seuil d'entrée. 11 communes sur 22 sont comprises dans le zonage B (article R 304-1 du code de la construction et de l'habitation. arrêté d'application du 1% août 2014 modifié), ce qui permet le développement de logements intermédiaires. Une telle production est effectivement observée sur l'ARC, s'agissant des investisseurs institutionnels (23 logements agréés en 2018, 81 proposés par les bailleurs en 2019) favorisée par la montée en puissance de ce dernier dispositif dans l'Oise depuis 2018. Le parc de logement social est aujourd'hui

fortement concentré sur le cœur de l'agglomération et en particulier sur les quartiers prioritaires de la ville. Dans le cadre du NPNRU,. un projet de renouvellement urbain est actuellement à l'étude sur Les quartiers du Clos des roses et de la Victoire/Maréchaux et des opérations complémentaires sont engagées dans les quartiers de l'Echarde et du Vivier-Corax. Compiègne concentre également le parc social disposant des plus bas loyers.
Les conventions de délégation du contingent préfectoral ont pour objet de reloger les publics prioritaires : PU DALO (prioritaires urgents au titre du droit au logement opposable), les sortants de CHRS (centre d'hébergement et de réinsertion sociale), et dans le cadre du PDAHLD (plan départemental d'actions pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées), les personnes ou familles éprouvant des difficultés particulières pour l'accès ou le maintien dans un logement, en priorisant les ménages sans logement, hébergés ou logés temporairement ou exposés à des situations d'habitat indigne, ainsi que les personnes victimes de violence. Les objectifs arrêtés dans le cadre de ces conventions n'ont pas été atteints.

Recommandation :
Il est souhaité que le PLUiH de l'ARC indique les mesures prises pour atteindre ces objectifs.

Réponse *ARC : Concernant la convention de délégation du contingent préfectoral, et notamment l'attribution de logements aux demandeurs « prioritaires », le POA n'a pas de rôle direct, hors la position politique affirmée de réaliser 25% de PLAi dans les opérations nouvelles de logements sociaux (hors reconstitution de l'offre dans le cadre de l'ANRU). La politique d'attribution des logements et la politique de peuplement sont du ressort, d'une part, de la Convention Intercommunale d'Attribution, en cours d'élaboration, d'autre part, du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur. Anticiper sur ces documents dans le POA serait un déni de l'institution qui en est chargée : la Conférence Intercommunale du Logement, qui comprend, outre les élus communautaires, les services de l'État, les bailleurs HLM du territoire, les réservataires de logements sociaux et les associations de défense des publics défavorisés.*

Position de la commission d'enquête :
La commission confirme qu'il convient de respecter les prérogatives de chaque institution. Toutefois le document soumis à enquête publique comprend un volet "habitat" qui se doit être le plus complet, au moment de son approbation, et indiquer les trajectoires retenues pour atteindre les objectifs fixés réglementairement. Le cadre de réflexion doit porter sur les 22 communes ce qui peut permettre une répartition différente de certains types de logement notamment vers "les villes relais"

S'agissant de l'accueil des gens du voyage, l'ARC est aujourd'hui en conformité avec le schéma départemental en vigueur. Elle dispose d'une aire d'accueil (sur la commune de Jaux)} et d'une aire de grand passage. Le projet de schéma actuellement en cours de finalisation prescrit à l'ARC 54 places de terrains familiaux locatifs (TFL) pour la prise en compte des sédentaires.

Suggestion :
En vue de l'approbation du schéma départemental, le projet mentionne bien l'objectif d'atteindre la réalisation de 54 places de TFL. Leur localisation sur le territoire de l'ARC reste à définir

Généralité sur le projet
Le projet intègre, dans ses principes et objectifs, les différentes catégories de public visés par l'article L 302- 1 du code de la construction et de l'habitation (CCH), mais ne prend pas totalement en compte les attendus d'un programme d'actions détaillé par commune.

Réserve :
il est attendu que le programme d'action détaillé soit en particulier complété à cette échelle par le nombre et le type de logements à réaliser (les objectifs de construction territorialisés ne déclinant à ce stade qu'une proposition pour les logements locatifs publics), l'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire. L'article R302-1-3 du CCH prévoit quant à lui que le programme d'action indique les modalités de suivi et d'évaluation du PLH et les conditions de mise en place des dispositifs d'observation. Ces précisions apparaissent d'autant plus importantes à apporter que des opérations clés sont en cours de définition (étude OPAH renouvellement urbain dans le cadre d'action cœur de ville, projet ANRU, convention intercommunale d'attribution et documents partenarial de gestion de la demande...) et que les outils particuliers qu'offrent un PLUiH (règlement, OAP) sont peu mobilisés.

***Réponse** ARC : Le Code de la Construction et de l'Habitation est ici respecté, il n'impose pas un tel détail. De plus, des objectifs par commune et par type seraient contre-productifs car d'une part, ils risqueraient de ne pas correspondre aux besoins réels, et d'autre part, ils risqueraient de bloquer l'avancement d'opérations.*
Un calendrier sera travaillé avant l'approbation ; il sera succinct :
Première phase : Maubon, Sablons, Prairie 2 (étalement sur 3 à 6 ans) plus quelques opérations en milieu bâti (Place du Cinquième Dragon, site Intermarché Royallieu, sites reconstitution ANRU hors QPV, centres-bourgs Choisy, Clairoix…)
Deuxième phase : à déterminer sur les autres secteurs à réaliser en fonction des possibilités opérationnelles (notamment dessertes eau et assainissement) : Quartier Gare, sites en QPV après démolition, Clairoix Grande Couture, Choisy rue Sergenteret ; St-Sauveur ; Le Meux (Clos Féron 2), Jaux Varanval, Dizocourt-Le Haquin (dents creuses), Margny, Venette, Lachelle ; Verberie Gare et petits secteurs dans les villes Basse Automne.
Le PLUiH n'a pas vocation à se substituer à ces autres dispositifs, son évaluation sera nourrie de ces autres dispositifs.
Les possibilités de traduction dans le règlement et les OAP n'ont pas été retenues par les communes.
Pour Lacroix Saint-Ouen, la Servitude de Mixité Sociale qui contraint la réalisation de 20% de logements sociaux dans les opérations de plus de 5 logements, transcrite dans les dispositions générales, apparaîtra aussi dans les articles 1 des règles des zones UR 1 et 1AUR 1.

Position de la commission d'enquête :
La commission prend acte de la réponse de l'ARC et note que le suivi de ces opérations doit être réalisé très régulièrement afin de vérifier que les déficits constatés sur certaines catégorie de logements sont pris en compte et sont en voie de résorption.

En effet, l'article L. 151-46 énonce que : « Le PLU tenant lieu de PLH poursuit les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du CCH. Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre ces objectifs. ». Or, les OAP du projet ne déclinent pas les objectifs de mixité sociale du PLH et certaines prévues notamment en extension urbaine offrent un potentiel minimal dépassant même significativement les chiffres énoncés dans le PLH (notamment par exemple la commune de Jaux qui a un objectif de 200 logements sur 10 ans et qui ouvre deux zones à urbaniser permettant la réalisation minimale de 366 logements (densité de 26 log/ha) sans déclinaison du logement social et sans prise en compte du potentiel urbain déjà disponible). Peu de règles présentes dans le règlement proposent des bonus de constructibilité afin d'encourager la mixité sociale et favoriser la construction de logements notamment locatifs sociaux. Enfin, aucune servitude de mixité sociale n'apparaît dans le PLUIi-H.

Recommandation :
En application de l'article L 151-46 du code l'urbanisme. le PLUÏ-II ne joue pas actuellement son rôle d'imbrication des politiques sectorielles. Il est souhaité que les OAP soient mieux mobilisées pour porter la déclinaison des actions du POA.

***Réponse ARC** : En matière d'intégration des politiques sectorielles, deux éléments sont ou seront présents dans le document proposé à l'approbation dans le PLUiH :*
a) La servitude de mixité sociale dans les zones UR1 (Lacroix Saint-Ouen), oblige la réalisation de 20 % de logements sociaux pour toute opération de plus de 5 logements
b) La répartition territoriale de la construction neuve, et notamment du nombre de logements sociaux, aura des impacts directs sur les nouvelles opérations identifiées dans les fiches action 7 et 8 du POA. Pour ne pas freiner leur mise en œuvre, l'ARC préfère rester maîtresse de sa négociation avec les opérateurs immobiliers et les contraindre par le moyen foncier, plutôt que par le moyen réglementaire que constituerait la règle d'encadrement d'un taux par l'OAP.

Des objectifs quantitatifs au service d'un renforcement de l'armature urbaine

Recommandation :
L'adéquation de l'offre nouvelle avec la demande. qui reste très sociale comme le souligne le rapport de présentation (72 % des demandeurs ont des ressources en dessous des plafonds PLAI. alors que seulement 30 % du parc social dispose de loyers correspondants) doit faire l'objet de précisions quant à la trajectoire d'actions retenue pour atteindre ce rééquilibrage.

***Réponse** ARC : Si seuls 30% des logements sociaux du parc public sont conventionnés aujourd'hui en bas loyer, il faut toutefois mettre en relation non les taux mais les nombres de logements concernés par rapport au nombre de demandeurs, et notamment de demandeurs éligibles au PLA. En outre, le conventionnement en PLUS (loyer social médian) implique tout de même l'application du contingent préfectoral, qui oblige les bailleurs sociaux à octroyer, quel que soit leur parc, 25% des logements aux demandeurs prioritaires : ceux-ci sont définis dans le PDALHPD, comme ayant, toutes catégories confondues, des revenus inférieurs à 60% du plafond de ressource pour le PLUS, ce qui implique donc que les loyers soient adaptés aux revenus des occupants dans ces logements, comme le prévoit l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (29° alinéa). À cela s'ajoute la faculté offerte aux bailleurs d'engager une expérimentation de politique des loyers prenant mieux en compte la capacité financière des ménages nouveaux entrants du parc social (Ordonnance n° 2019-453 du 15 mai 2019 (JO 16 mai 2019)) : mais cela n'entre pas dans le champ de ce que peut organiser la collectivité au travers de son POA.*

Il est recommandé de réduire certains périmètres de zones d'extension de l'habitat au moins à court terme.

***Réponse** ARC : cette recommandation n'est pas justifiée. Les zones à urbaniser à vocation d'habitat traduisent les besoins en foncier nécessaire pour répondre aux besoins en logement de l'agglomération. On peut toutefois indiquer la suppression secteurs suivants initialement destiné à accueillir de l'habitat : le secteur des « Poussins » à Jaux (hameau de Dizocourt) le secteur de « Lainemont » à Jonquières.*

Analyse des besoins spécifiques et actions envisagées

Recommandation :

Les OAP devraient traduire (levier réglementaire) la volonté d'avoir une offre sociale dans des sites inscrits en partie centrale ou dans les pôles relais correctement équipés en services et accessibles par les transports collectifs. Ainsi, le nombre de logements sociaux devrait apparaître dans les OAP avec un tableau récapitulatif ainsi que les moyens de desserte par les transports collectifs disponibles ou à créer.

Renouvellement urbain et mixité sociale

***Réponse** : cf. réponse recommandation n°16 (Art L 151-46 CU).*

Recommandation :

Le projet évoque insuffisamment le thème du renouvellement urbain. Il est recommandé que l'agglomération éclaire davantage sur ce sujet. en précisant les grands axes stratégiques permettant la dé- spécialisation des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) et leur intégration au reste de l'agglomération, étant entendu que les projets menés avec l'Agence nationale du renouvellement urbain {ANRU) sont encore en cours de définition. Les dernières avancées de ce dossier mériteraient d'être intégrées. à l'instar des projets de démolitions et leurs conséquences en matière de reconstitution de l'offre sociale.

***Réponse ARC** : Quant à la trajectoire d'actions retenues pour atteindre le rééquilibrage vers des logements à bas loyer hors QPV, elle se déduit simplement du POA tel qu'établi (mais pourra à profit être explicitée dans le POA) :*

c) les quartiers dits QPV seront déspécialisés, et accueilleront moins de logements sociaux, davantage de logements proposés en loyer libre ou à l'accession, à proportion de ce que contiendra la convention de Projet de Renouvellement Urbain en voie d'établissement ;

d) hors de ces quartiers, les projets de construction de logements (hors reconstitution ANRU) respecteront un principe de mixité sociale et comprendront des logements sociaux de manière à atteindre une proportion globale de 23%, répartie entre les différentes communes donc entre les différents projets ; et pour chaque opération de logements sociaux, 25% seront financés en PLAi soit à bas loyer hors QPV ;

e) En outre, les projets de reconstitution des logements démolis dans les QPV, seront bien établis en dehors de ces QPV ; respecteront globalement une proportion de 0,84 logement reconstruit pour 1 logement démoli, réparti en 60% de PLAi et 40% de PLUS (quels que soient les types de logements démolis), ce qui constitue bien un accroissement du parc à bas loyer en dehors des QPV et permettra de répondre davantage, à mesure des années, au besoin d'attribuer des logements à bas loyer en dehors des QPV ;

Toutefois, au sujet du PRU l'instance dédiée au PRU ne saurait être déniée dans son rôle d'élaboration et de négociation du projet ; ce qui n'empêchera pas, le moment venu, que le PLUiH soit mis à niveau avec les conventions signées par l'ARC avec ses partenaires en matière d'habitat. C'est sur cette base et en confiance, que le bureau du CRHH avait émis un avis favorable au projet de PLUiH de l'ARC lors de sa

session du 26 mars 2019, engageant l'ARC à procéder à ces modifications à l'issue de 2 années au plus pour prendre en compte les engagements pris à la faveur du PRU et de la CIL.

Position de la commission d'enquête :
La commission note la volonté de l'ARC de se mettre en conformité avec les ratios définis et son engagement de prendre en considération lors des prochaines opérations ces éléments.

Réserve :
la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique prévoit que 25 % des attributions de logements en dehors des QPV doivent bénéficier à des ménages appartenant au premier quartile (ressources) des demandeurs ainsi qu'aux ménages reloger dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain. Il est attendu de l'agglomération qu'elle démontre que son projet lui permet de s'inscrire dans une trajectoire réaliste mais aussi ambitieuse à fin d'atteindre les objectifs de la loi.

***Réponse** ARC : En dehors de la règle de 25% de logements PLAi à construire dans toutes les opérations de logements sociaux, règle dont l'objectif est la constitution d'un parc social à bas loyer hors des QPV, le POA ne précise pas davantage d'actions. En effet, ce n'est pas au PLUiH de préciser des éléments dont la décision appartient à une autre assemblée : la Conférence Intercommunale du Logement. Le CRHH a émis un avis favorable sur ce point, moyennant l'engagement de modifier le PLUiH sous deux ans, soit après la signature de la Convention Intercommunale d'Attribution, ainsi que la signature de la Convention ANRU qui impactera de façon non négligeable la composition du parc social.*

commercial et cohérence d'actions
La candidature de ARC a été retenue au dispositif national « Action Cœur de Ville ». Ce dispositif vise à renforcer l'attractivité des centres-villes et leur rayonnement, en consolidant les fonctions de centralité par une offre supplémentaire de logements. de bureaux, de commerces et de services. Le commerce de proximité, acteur majeur de la vitalité des territoires est au cœur du dispositif. Or, celui-ci n'est pas mentionné dans le rapport de présentation, pour la stratégie commerciale. Les actions devraient davantage intégrer le resserrement cet la re-densification du tissu marchand, plutôt que des extensions d'ensembles commerciaux en limite du périmètre Action Cœur de Ville. Dans le PLUIH il est prévu le développement du parc d'activités des Ilauts-de-Margny., les zones « LAUEc » et « 2AU » en extension de l'ensemble commercial sur Venette et l'extension en zone « IAU » du centre « Leclerc » sur Lacroix-Saint-Ouen. Les zones à urbaniser concernant les implantations commerciales en périphérie sont le résultat d'une offre commerciale classique au détriment des commerces et dynamiques économiques et résidentielles des centres-villes.

Recommandation :
Il est attendu des solutions démontrant que les extensions urbaines ne mettent pas en péril la démarche «action cœur de ville ».

***Réponse ARC** : Concernant la démonstration d'une articulation cohérente entre les extensions urbaines (notamment à vocation économique) et la démarche « action cœur de ville » il est important mettre en avant les besoins du territoire en matière d'accueil d'enseignes dans des segments où l'offre actuelle est insuffisante (équipement de la maison, ameublement, bricolage), et qui génère de l'évasion vers d'autres pôles commerciaux. La complémentarité entre la démarche « action cœur de ville » et la stratégie de renforcement de commerce de périphérie est réelle, puisqu'elle répond à des besoins d'implantation qui sont, de par leur typologie et taille, différents dans les centres-villes et dans les zones commerciales de périphérie.*

Il est rappelé qu'au titre de l'article L. 752-4, pour les communes de 20 000 habitants, le président de l'EPCI peut saisir la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) pour les projets compris entre 300 et 1 000 m2.

Suggestion :
L'ARC a été retenue dans le palmarès Procos des meilleurs centres-villes de France. Ainsi, le rapport de présentation aurait pu aborder l'état des commerces (accès, vacance, visibilité, etc.) et l'animation commerciale en centre-ville.
Dans les règlements liés aux commerces, il conviendrait d'harmoniser les différents seuils de commerces (surface de vente supérieure à 150 m2, 200 m2, 300 m2, 400 m2, 500 m2...).
Economie

Suggestion :

Le PLUIH pourrait anticiper les besoins en logistiques induits par le développement du commerce dématérialisé sur la période de mise en œuvre du PLUiH en proposant une stratégie économique de concentration et de polarisation à l'échelle du territoire et en identifiant une cohérence d'actions sur la thématique « la livraison sur le dernier kilomètre ». La réflexion permettrait également d'anticiper les effets induits des entrepôts logistiques face aux autres activités. Le développement du territoire sur cette économie spécifique doit être soutenable.

les OAP

Suggestion :

Il serait intéressant pour la collectivité de se saisir de la dimension spatiale et qualitative des OAP y compris dans leurs dimensions programmatiques (mixités) et accessibilité (maillage du tissu urbain. PDU) en privilégiant les continuités et les échelles du bâti existant. Le règlement des zones « 1AU » pourrait comporter des dispositions permettant un aménagement cohérent et économe en foncier : l'exigence d'une opération unique (ZAC. lotissement. permis groupé, etc.) par zone est à privilégier plutôt que des opérations ou constructions isolées. Aussi, et en complément. est joint à cet avis la contribution des architecte et paysagiste conseils de l'État qui ont travaillé sur certaines OAP. Leur travail est à apprécier au regard de toutes les OAP du projet (cf. ANNEXE 5}. Il est à noter que toutes les opérations identifiées ne sont pas accompagnées d'OAP comme le site de l'école d'État-major, Acary, Glacière. etc, à Compiègne. ce qui est dommage. Il est proposé que des OAP de densification soient établies dès que le potentiel des terrains est supérieur ou égal à 5 logements et que les terrains mobilisables de grande superficie classés en zone urbaine fassent l'objet d'une réflexion globale par le biais d'OAP.

Principalement, sur te territoire des « villages ». la problématique de changement de destination des anciens corps de ferme peut impacter les collectivités. Des OAP auraient pu permettre d'encadrer ce phénomène afin qu'il ne soit pas subi au moment de la réalisation du projet et qu'il n'engendre pas des problèmes de stationnement.

Recommandation :

Une incohérence est à noter sur l'OAP du site de la Planchette à Clairoix. En effet. cette dernière mentionne qu'une activité économique est prévue sur une partie de la zone et un équipement de type ouvrage hydraulique sur l'autre partie. Or. ni l'OAP, ni le règlement ne précisent les activités autorisées ou à proscrire sur le site. En effet, il est recommandé de ne pas urbaniser le secteur avec une activité de type station essence à proximité immédiate de l'Oise sur le site de verrou hydraulique.

Réponse *ARC : le PPRI est une servitude d'utilité publique. Le maire a la capacité d'utiliser l'article L. 111-2 du code de l'urbanisme.*

- Le Canal Seine-Nord Europe (CSNE) et MAGEO

Recommandation :

La DUP emportant MECDU du CSNE en date du 11 septembre 2008 est à reprendre formellement dans le règlement du document. Il conviendrait en particulier d'y intégrer les éléments suivants : « Sont admises mais soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après : la construction de voies navigables ainsi que les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public fluvial, y compris les affouillements et exhaussements qui y sont liés. sous réserve du respect de la réglementation en vigueur ».

Réponse *ARC : cette DUP sera reprise dans la version d'approbation.*

Suggestion :

Pour faciliter la prise en compte du projet MAGEO sur la base du dossier préalable à sa déclaration d'utilité publique, il pourrait être envisagé dans les zones a priori concernées de modifier l'article 2 : Sont autorisés « La construction ou le rescindement de voies navigables ainsi que les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public fluvial, y compris les affouillements et exhaussements qui y sont liés, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. » (dans les zones : A, N, Nl1, Nl2, Nh, UC1.1, UC1.3, UC1.4, UE, UEm, UEs, UP, UR1.1, UR1.2, 1AUEm (OAP V9 n°20)].

Adaptation au changement climatique

Suggestion :

Ainsi, pour contribuer à une meilleure articulation entre urbanisme et énergie. il est suggéré que le PLUi-H priorise l'urbanisation à proximité des arrêts de transports collectifs, des points de distribution d'énergies renouvelables (réseaux de chaleur) ou encore de l'aménagement numérique et conditionne l'urbanisation de nouveaux secteurs à l'atteinte de performances énergétiques et environnementales renforcées aussi bien pour les logements que pour les activités économiques. Les OAP devraient proposer des informations et préconisations concernant l'adaptation au changement climatique.

2) Avis de Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise : 3 mai 2019

1-Le dossier PLUiH doit comporter toutes les annexes des servitudes d'utilité publique des communes concernées par des monuments historiques et leurs abords en application des articles L.126-1 et R.126-1 du code de l'urbanisme.

Réponse *ARC : l'ensemble des SUP seront ajoutées aux Annexes.*

2-Margny-lès-Compiègne : La zone 2AU envisagée au-dessus de la ruelle de Coudun devra être particulièrement paysagère avec l'intégration d'une franche végétale Sud et Sud-Est afin de préserver les vues depuis le centre historique de Compiègne. De manière générale, on préservera les vues de Beaux Mont sur les Hauts de Margny-lès-Compiègne et Venette.

Réponse *ARC : les remarques seront prises en compte lors du passage de la zone en 1AU dans le cadre de l'OAP. La préservation des vues pourrait être traduite en cônes de vue L151-19 et L151-23.*

3-Janville : zone 1AUV3 et 2AU : Un **avis défavorable** est émis sur la zone 1AUV3 (lieu-dit COURTILS A TREMES) et la zone 2AU voisine dominant le village, zones dont l'urbanisation viendra dégrader le site naturel du Mont-Ganelon sur une partie en hauteur, et engendrera un impact important du point de vue paysager. Ces projets d'urbanisation sont inadaptés à la préservation de site protégé.

Réponse ARC *: suppression de la zone 2AU. Maintien de la zone 1AU afin de permettre un développement minimum de la commune en matière de logements.*

4-Jaux – Zone 1AUEs : Pour la zone d'aménagement 1AUEs, il conviendra de limiter la hauteur des constructions futures et de créer une bande boisée importante au Sud-Ouest d'une épaisseur de 20 mètres de large, voir un merlon paysager afin de préserver les vues sur la RN31 (route de Beauvais) et de masquer les constructions sur l'effet des campagnes environnantes et sur le secteur formant un arrière-plan de la Chapelle de Bouquy.

Réponse *ARC : hauteur absolue des constructions est limitée à 12 mètres. Création d'un merlon dans l'OAP correspondante.*

5-Zone 1AUEc et 1AUEt : On veillera à analyser l'impact visuel de ces zones d'urbanisation depuis la vallée de l'Oise et depuis les Berges de la rivière et à ne pas créer d'enseignes lumineuses afin d'éviter les pollutions visuelles nocturnes.

Réponse : cette préoccupation est partagée par les élus de l'ARC. Les règlements de ces zones ont été conçus pour respecter cette orientation.

6-Règlement : Suivant les abords Monuments Historiques et sites naturels protégés ainsi que le bâti traditionnel et le plus représentatif de l'identité architecturale des communes, le Règlement appelle les observations détaillées suivantes.

Pour l'ensemble des zones :

- **Chapitre II : aspect extérieur et aménagement des abords**
  - Panneaux solaires - préciser :
    - « les capteurs solaires et panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques devront par leur couleur, aspect et géométrie correspondre au matériau de couverture existant. Si cette intégration ne peut être réalisée, prévoir leur implantation au sol ou en toiture des annexes en disposant au 1/3 inférieur de la toiture. Dans tous les cas, ils ne devront pas être visibles ni des rues, ni des espaces publics, des routes, des chemins traversant les paysages et les espaces protégés.

    - Les panneaux solaires seront strictement interdits sur des constructions anciennes de caractère traditionnel ou sur des bâtiments d'intérêt patrimonial afin de ne pas dénaturer l'environnement urbain et le cadre paysager environnant ».
- Isolation thermique : préciser
    - « l'isolation thermique par l'intérieur des bâtiments anciens sera privilégier par rapport à l'isolation thermique extérieure pour conserver la qualité du bâti traditionnel et de ses façades anciennes en maçonneries modénatures (pierres de taille, moellons, enduits, briques…).
    - Pour les espaces protégés et au sein des périmètres de protection des Monuments Historiques, les dispositifs d'isolation thermique pourront être interdits sur les pierres de pays, les pierres de taille, les briques, les moellons, les enduits muraux, les murs à la chaux, les silex, les pans de bois, les bois torchis,…) dont il convient de préserver les abords et la cohérence patrimoniale.
- Châssis de toit - préciser :
    - « les châssis de toit seront acceptés sur les versants de toit non visible depuis la rue (« côté jardin »). Ils devront être de taille inférieur à 78*98cm, implantés en partie basse de toiture dans le sens de la hauteur en pose encastrée et axés sur les ouvertures de niveau inférieur. Selon le cas, ils présenteront également un meneau vertical central (type « patrimoine ») sur le vitrage.
- Les clôtures : les clôtures seront végétalisés au maximum, en particulier les clôtures de secteurs pavillonnaires devront être doublées de haies vives d'essences locales, et constituées préférentiellement de grillage vert foncé traditionnels intégrés à ces baies.
- En espace protégés, les portails seront ouvrants à la française.
- Les tuiles : préciser : les tuiles reprendront les tons traditionnels en terre cuite (teinte rouge).

Réponse *ARC : les prescriptions de l'ABF s'appliquent dans les secteurs des Monuments Historiques et de l'AVAP (à Compiègne).*

Position de la commission d'enquête :
L'ARC apporte des réponses aux remarques formulées par l'UDAP dans son avis. Ces remarques seront intégrées au document final et pris en compte lors de la réalisation des opérations situées dans les secteurs d'intervention de l'ABF. À noter une observation complémentaire lors de l'enquête publique (observation numéro 333) visant à compléter la liste des éléments du patrimoine et du paysage identifié au titre de l'article L 151–19 et L 151–23 pour les communes de Janville, Jonquières, Lachelle, Le Meux, Margny-lès-Compiègne, Saintines, Saint-Sauveur et Vieux Moulin.

3) Avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles : le 4 avril 2019
Consultation au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme

Considérant
- que la saisine de la commission porte sur des secteurs Nh, initialement identifiés comme STECAL
- que le règlement des secteurs Nh autorise les extensions et annexes d'habitations isolées
- que le règlement spécifie l'emprise au sol maximum pour les abris pour animaux, les extensions et les annexes
- que le règlement stipule la distance maximum de construction des annexes par rapport au bâti existant,

La commission donne un **avis favorable** à l'unanimité concernant les annexes et extensions des secteurs Nh des communes de : Béthisy Saint-Martin, Béthisy Saint-Pierre, Bienville, Choisy-au-Bac, Clairoix, Compiègne, Janville, Jaux, Jonquières, Lacroix-Saint-Ouen, Le Meux, Néry, Saintines, Saint-Jean-aux-Bois, Saint-Vasst-de-Longmont, Venette, Verberie, Vieux-Moulin

Consultation au titre de l'article L142-4 et 5 du code de l'urbanisme

Considérant
- que la commune de LACHELLE a intégré l'ARC en 2014 après l'approbation du SCOT
- que la commune de LACHELLE se situe en zone blanche du SCOT de l'Arc et est soumise dans le cadre du PLUïH de l'Arc à l'avis de la CDPENAF pour l'ouverture à l'urbanisation limitée

La commission donne un **avis défavorable** concernant le secteur 1AUE de la commune de Laqhelle considérant une consommation excessive d'espaces agricoles

Consultation au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme

CONSIDERANT :

- que la saisine de la commission au titre des STECAL porte sur les 22 communes du territoire du PLUIH de l'Arc
- que la commission a considéré la taille de certains STECAL trop importante
- que les règlements des STECAL autorisent les mêmes constructions ou installations sans prendre en considération la vocation de chaque zone
- que la commission a décidé de ne pas réduire la taille du STECAL de l'hippodrome en raison du caractère exceptionnel du site
- que les STECAL Nj à St Sauveur (reclassé en N) et Nl2 à l'exception de Béthisy Saint Martin et Verberie sont sans objet

La commission donne un avis favorable à l'unanimité concernant les STECAL avec les réserves suivantes :
1 - De façon générale, redélimiter les STECAL en fonction des besoins en équipements et plus particulièrement pour les STECAL suivants :

- Secteur Ap à Saint-Vaast-de-Longmont : redimensionner la zone au plus proche du bâti existant
- Secteur Ngl à Choisy-au-Bac et Compiègne : le STECAL devra être limité aux berges et aux installations prévues, sans le plan d'eau
- Secteur N1p à Choisy-au-Bac : reclasser le golf en NI et le château de Francport en Np en délimitant le STECAL au plus proche du bâti
- Secteur Nip à Verberie : réduire le STECAL du centre équestre
- Secteur Np à Jaux : délimiter le STECAL au bâti existant (château de Varanval) considérant que le jardin est classé et donc inconstructible

Pour l'hippodrome (secteur Nl1), étant donné l'activité et ses besoins liés à son évolution à moyen terme, ce redimensionnement ne s'applique pas.
2 - Reformuler le règlement de chaque STECAL en précisant la vocation à laquelle il est destiné

Réponse ARC: *ces modifications seront réalisées.*

Concernant la zone 1AUE sur la commune de LACHELLE , il pourrait être maintenu une zone 1AUE à proximité de la zone UE de VENETTE .
La deuxième partie de la zone 1AUE jouxtant la D 98 pourrait être transformée en zone 2AUE. Elle pourrait en outre se limiter à l'espace compris entre entre la D 98 et la D 80

Position de la commission d'enquête :
La commission prend acte de la volonté de l'ARC de prendre en considération ces avis

- **Chambre d'Agriculture de l'Oise : 30 avril 2019**

L'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) arrêté de l'ARC, arrivé dans nos services le 14 février dernier, nous amène à vous formuler plusieurs observations.
La première d'entre elles concerne la consommation d'espaces agricoles et naturels projetée dans le cadre de la mise en place du PLUi-H.
L'objectif de la collectivité est, en effet, de prévoir l'urbanisation de 329 ha sur la période 2019-2029, répartis de la façon suivante : 126 ha pour l'habitat mixte, 196 ha pour les activités économiques, et 6,8 ha pour les équipements.
Nous notons avec satisfaction que le projet de PLUi-H de l'ARC se révèle être moins consommateur d'espace que ce que prévoyaient les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'ARC d'une part, et de la Basse Automne d'autre part.
Nous notons également que le potentiel de densification et de renouvellement urbain a été pris en compte, la collectivité estimant à 3000, le nombre de logements réalisables dans le tissu urbain existant (opérations de réhabilitation, utilisation des dents creuses, occupation des logements vacants,…).

Cependant, les objectifs annoncés dans le SCOT nous paraissaient, à l'époque de l'élaboration de ce document de planification territoriale, très ambitieux et les efforts consentis par l'ARC dans le cadre de l'élaboration de son PLUi-H sont donc à nuancer. La profession avait d'ailleurs réagi par rapport à cela.
L'objectif de « modération de la consommation des espaces » pose question alors que le projet de PLUi-H prévoit l'urbanisation de 329 ha supplémentaires pour les dix années à venir, tandis que la consommation sur la période 2009-2019 a été chiffrée à 133 ha ?

Réponse *ARC : La maîtrise de la densification et le renouvellement urbain sont les principales préoccupations du projet de PLUiH (55% des logements seront réalisés au sein du tissu urbain existant). On constate toutefois la fin d'un cycle marqué par la raréfaction des friches militaires (quasiment toutes réinvesties). Il est nécessaire de préparer l'avenir, les extensions urbaines étant notamment destinées à permettre le développement économique.*
Toutefois, d'importantes réductions de surfaces à urbaniser ont été validées par le Groupe de Travail Urbanisme ? soit avant soit après l'enquête publique, permettant à l'agglomération de maintenir en dessous de 300 ha les surfaces à consommer à l'horizon du PLUiH.
Les zones à urbaniser qui seront reclassés en zone A ou N sont les suivantes :

- *Zone 1AUC5 - Les Poussins à JAUX (4.9 ha) - HABITAT;*
- *Zone 1AUV8 - Le Lainemont à JONQUIERES (3.5 ha) - HABITAT ;*
- *Zone 2AU – Les Vignes à JANVILLE (2.9 ha) - HABITAT ;*
- *Zone 2AU - La Main Fermée à VERBERIE (6.9 ha) - ECONOMIE ;*
- *Zone 1AUE - extension du Bois de Plaisance à LACHELLE (suppression de la bande au nord de la RD36E) (5.5 ha) - ECONOMIE;*
- *Zone 1AUEm - L'Epinette à ARMANCOURT (partie appartenant à l'ARC) : 6.2 ha – ECONOMIE ;*
- *Zone 2AU (en partie) – à côté de Proméo à VENETTE (1 ha) - ECONOMIE.*

Leur surface cumulée représente environ 30 ha.
Est également à prendre en compte, le reclassement en zone naturelle de la partie la plus au sud (non-urbanisée) du Parc Tertiaire et Scientifique que l'ARC souhaite préserver en tant que Zone d'Expansion des Crues. Sa surface est d'environ 3 ha.

Position de la commission d'enquête :

La prise en compte des remarques formulées par les services et PPA a conduit à une réduction d'une trentaine d'hectares des surfaces urbanisées. Il n'en demeure pas moins qu'il y a encore près de 300 ha de consommation prévue à l'horizon du PLU. Il conviendra d'être attentif au lancement des opérations envisagées, des densités retenues afin de limiter les zones d'artificialisation de l'espace et de préserver la biodiversité en milieux humides et/ou boisés.

Du point de vue des objectifs démographiques, il est mentionné une hypothèse de croissance de 0,5% par an, correspondant à 500 logements à créer par an, ce qui est inférieur à l'objectif du SCOT (0,75% par an pour mémoire).
Cependant, cette croissance souhaitée semble elle-aussi, quelque peu ambitieuse, puisque celle observée entre 2009 et 2014 n'était que de +0,09% par an.

Réponse ARC *: l'hypothèse de croissance de 0.5% par an est une hypothèse volontariste.*
En effet, l'Agglomération de la région de Compiègne se situe au centre d'un bassin de vie qu'elle polarise à travers sa forte concentration d'emploi (124%). Toutefois, le phénomène de périurbanisation continue à se manifester sur les territoires autour de l'ARC où le taux de croissance démographique et le rythme de construction de logements sont soutenus. Cette périurbanisation se traduit entre autre par une consommation d'espaces importante puisqu'elle correspond à des formes urbaines moins denses et à d'importants déplacements automobiles vers les lieux d'emplois, de commerces et de services
Pour répondre à cette problématique, l'ARC se doit de répondre aux besoins de la population en matière de construction de logements. Il est donc question de produire plus et notamment plus abordable afin de stopper le départ des ménages avec enfants vers les territoires limitrophes. Ces ménages, qui ne résident pas/plus dans l'ARC mais qui viennent y travailler, se trouvent aujourd'hui dans une situation précaire liée aux déplacements pendulaires qui ont un impact financier et environnemental important.

Position de la commission d'enquête :

La commission note que l'hypothèse de croissance retenue, 0,5 % par an est très volontariste puisque nettement supérieure au rythme de croissance passé. Ceci induit des besoins importants de zone constructible et donc de consommation d'espace par ailleurs très discutées par les services.

Une réflexion Inter SCoT ou inter PLUI devrait être menée au niveau du bassin de vie afin de vérifier la cohérence des développements retenus. Cette réflexion doit être menée à un niveau différent de l'échelle du PLUi. A noter que le SRADDET en cours d'étude pourrait amener des éléments de cadrage.

Les densités affichées en termes de logements sont justifiées par le fait que le règlement des différentes zones fixe des prescriptions en matière de hauteur. Cet argument nous semble peu recevable, dans la mesure où c'est la collectivité en charge de l'élaboration du PLUi-H elle-même qui fixe les règles en matière de hauteur des constructions.
Concernant les objectifs de construction par commune (Programme d'Orientations et d'Action [POA] page 18), nous observons que les zones à urbaniser projetées dans certaines communes vont au-delà des objectifs visés par le document de planification.
Par exemple, pour la commune de Lachelle, il est programmé deux zones 1 AUV7 et une zone 2AU, représentant au total environ 10 hectares. Sachant que la densité minimale y est fixée à 18 logements/ha, Lachelle pourra construire 180 logements d'ici 2029, soit 18 logements/an, alors que le tableau « Territorialisation » fait état de 10 logements/an pour cette commune.
Dans une moindre mesure, Néry compte deux zones AU d'une emprise totale de 4,25 ha, soit une possibilité de construire 76 logements en 10 ans, soit 7,6 logements/an (alors qu'il n'en est prévu que 5).

***Réponse** : attention il s'agit d'une densité nette (après déduction des VRD et autres espaces publics).*
*Ex. Lachelle : sur les 10 ha de zones AU, 7 ha sont destinés à la construction : 7 *18 = 126; soit environ 12 logements/an (10 logements/an dans le POA).*
*Ex. Néry : 4,25 ha zone AU => 2,9 ha destinés à la construction : 2,9*18=52 (soit environ 5 logements/an).*
Le POA : fixe des objectifs minimum (les communes peuvent, si les conditions sont réunies, en produire plus.

Il s'agit de deux exemples ne tenant compte que des zones d'urbanisation future (1AU ou 2AU) projetées, sans tenir compte du potentiel intra-urbain.
La consommation d'espace à travers ces deux exemples, est insuffisamment justifiée. Il est indispensable de supprimer certaines zones d'urbanisation future à vocation d'habitat, notamment celles impactant Le plus l'espace agricole.
Pour les activités, les justifications ne sont pas clairement énoncées dans les différents documents du dossier et ne font pas l'objet de projets clairement établis.
Certains efforts de réduction pourraient être consentis. Citons, pour exemple, les cas suivants :

- sur la commune de Margnv les Compièene, est délimitée une zone 1AUEm (Chemin de la Roque), qui entame un compartiment agricole au nord-est de la Route Départementale n°935. Compte tenu du potentiel agronomique des terres à cet endroit, il serait souhaitable que ce secteur soit restitué à la zone Agricole (A).

***Réponse** ARC : le secteur situé au nord-est de la RD935 est maintenu. Toutefois, il est rappelé qu'une réduction importante de sa surface a été réalisée à l'issu des échanges avec le monde agricole (10 ha au lieu de 40 ha initialement).*

- Sur la commune de Lachelle, en prolongement de la ZAC du Bois de Plaisance, est délimité un secteur 1AUEm, pour lequel nous vous demandons, à minima, qu'il ne déborde pas au nord de la RD n°36E, afin de ne pas entamer, là encore un ilot agricole jusqu'alors préservé de l'urbanisation.

***Réponse ARC** : cette réduction est validée.*

- Sur la commune de Clairoix, est matérialisée une zone 1AUEm (Orientation d'Aménagement et de Programmation [OAP] C6 - n°24). Cette zone pose la question de l'arrière agricole qu'il restera à l'issue de l'artificialisation du front de voirie. En effet, le projet de PLUi-H prévoit l'urbanisation (à vocation économique) de la partie plane de l'ilot agricole (le long de la RD n°142), tandis que le reste est maintenu en zone Agricole. Nous estimons qu'il sera difficile, pour les exploitants concernés, de maintenir une activité agricole fonctionnelle sur ces arrières de zone urbanisée, et sommes interrogatifs quant à la problématique du ruissellement des eaux pluviales venant de la partie agricole vers les zones urbanisées. Dans l'hypothèse où la collectivité prévoirait la réduction de ses zones AU à vocation économique, le retrait de celle évoquée ci- dessus pourrait être envisagée, afin d'éviter des phénomènes d'inondation de zone urbanisée dans le contexte actuel de multiplication des ruissellements- coulées de boue. Une autre solution serait de délocaliser ladite zone 1AUEm à proximité immédiate de celle située non loin de là, dans un secteur attenant à la zone 1AUEm identifiée à Clairoix (OAP C6-n°22), actuellement classé en zone N.

***Réponse ARC** : le secteur du Valadan2 est maintenu. Il permettra de renforcer l'offre foncière en direction des entreprises artisanales. La zone existante, Valadan 1, ne dispose plus de terrains disponibles. Le déplacement du périmètre Valadan2 vers le nord est actuellement à l'étude.*

Position de la commission d'enquête :
Dans sa réponse à une question (obs n° 29) posée sur le registre d'enquête, l'ARC précise qu'un déplacement de la zone du Valadan 2 vers le nord est à l'étude. Cette étude devra prendre en compte la remarque de la chambre d'Agriculture

Pour les équipements, l'étude du projet de PLUi-H fait ressortir que les équipements sont zonés tantôt en secteur 1AUp, tantôt en secteur Nl (Naturel à vocation de loisirs).
Prenons, pour exemple, la zone 1AUP située à Saint Vaast de Longmont (OAP V6- n°12) : ce secteur, de 2,15 ha est « voué à accueillir de l'équipement ». Il n'est pas fait mention du type d'équipement envisagé, ni du réel besoin d'un équipement à cet endroit.
Pour cet exemple, nous estimons qu'il s'agit d'une consommation d'espaces agricoles inutile, de surcroît en situation d'étalement urbain.

***Réponse** ARC : secteur 1AUP maintenu.*

Position de la commission d'enquête :
Voir position de la commission d'enquête dans observation de la DTT

De même, les secteurs de loisirs en zone Naturelle (N) sont nombreux et ne sont pas identifiés, dans les calculs, comme de la consommation d'espaces naturels et/ou agricoles, ce qui tend à fausser les chiffres relatifs à l'urbanisation du territoire.

***Réponse ARC** : ces secteurs ont été validés par les services de l'État. Leurs surfaces ne rentrent pas dans le calcul de la consommation foncière car il s'agit dans la plupart des cas des équipements sportifs et de loisirs ne nécessitant que peu de constructions : ex. city-stades, hippodrome, centre équestre etc.*

Il en est de même pour les Emplacements Réservés (ER) dont un certain nombre impacte l'espace agricole ou naturel.
Il nous parait donc indispensable que la collectivité envisage une réduction des surfaces prévues à l'urbanisation en ciblant son effort sur celles prévues pour les activités économiques et les équipements.

***Réponse ARC** : des réductions de zones à urbaniser ont été validée par le Groupe de Travail Urbanisme (voir liste des zones reclassées en A et N plus haut).*

La collectivité doit veiller à ce que la consommation d'espaces (agricoles et naturels) prévue, soit justifiée en tous points, projets à l'appui, et que le document fasse état d'un tableau récapitulatif détaillé, renseignant zone par zone, secteur par secteur, les surfaces dévolues à l'urbanisation ou consommant de l'espace, et les projets et densités prévus sur chacun d'entre eux.
Concernant les ER, certains semblent peu justifiés. Ainsi, l'ER V7-n°05, d'une emprise de 3989 m2, destiné à la « création d'un aménagement routier permettant de desservir les zones 1 AUV7 et la création d'un stockage de betteraves pendant la saison d'arrachage » peut être supprimé : les exploitants ont déjà aménagé leurs aires de stockage et l'aménagement routier se doit d'être réalisé au sein de la zone 1AUV7.
L'observation suivante concerne la délimitation des zones Agricole (A) et Naturelle (N) sur l'ensemble du territoire.
De nombreuses parcelles actuellement valorisées à des fins agricoles ont, en effet, été classées en zone N dans le projet de PLUi-H.
L'extrait de carte ci-joint (annexe n°1) illustre ce propos.
Nous vous demandons de revoir, sur l'ensemble du territoire de l' ARC, les limites des zones À et N, en incluant les secteurs agricoles en zone A, afin que le document soit en cohérence avec les réalités de terrain, d'autant que certains classements en zone N sont, selon nous, injustifiés.

***Réponse** ARC : un certain nombre de parcelles agricoles seront reclassées en zone A (au lieu de N ou U):*
- *BSM : C906 (La Praie);*

- *LE MEUX : l'ensemble des parcelles cultivées classées en N seront reclassées en A + parcelles classées en U : C287, 288 (Caulmont Hameau);*
- *SAINTINES : plateau Ne -- A (lister parcelles);*
- *SAINT SAUVEUR : AE319;*
- *BSP : plateau Hazoy, Le Val;*
- *JONQUIERES : ZB47, ZI26, G579 ;*

Position de la commission d'enquête :
La commission recommande de réexaminer, comme exprimé par les services, le classement de parcelles agricoles classées en zone N qu'il conviendrait de reclasser en zone A.

Les zones Ae (169 ha) sont présentées comme une protection pour les espaces les plus sensibles en milieu agricole couvrant « des sites et espaces où la qualité paysagère, ou environnementale est particulièrement sensible (...) », et impactent des parcelles agricoles, parfois sans répondre aux justifications énumérées. Les zones Ae localisées entre les Hauts-de-Margny et Margny les Compiègne en sont un exemple. Nous vous demandons de justifier chacune des zones Ae (et Ne) qui concernent des parcelles agricoles.
En outre, nous avons remarqué que certains secteurs Naturels à vocation de jardins (Nj) débordaient sur des ilots agricoles (voir illustration, à titre d'exemple en annexe n°2). Là encore, nous vous demandons de revoir les limites entre les zones A et les secteurs Nj sur l'ensemble du territoire.
De manière plus ponctuelle, l'étude des plans de découpage en zones a fait ressortir plusieurs ajustements à prévoir, en termes de délimitation des zones urbaines au contact de la zone agricole.
L'annexe n°3, jointe au présent avis, illustre les demandes mentionnées ci- dessous :

- à Jaux (planche n°25) : intégrer à la zone A (au lieu de UC5.2) le bâtiment agricole récent de l'exploitation de M. Campion ;
- à Margny les Compiègne (planche n°19) : intégrer à la zone A (au lieu de UEm - inconstructible pour l'agriculture), l'exploitation de M. Segard ;
- à Béthisy Saint Pierre (planche n° 52) : intégrer à la zone A {au lieu de UR 41), les abords immédiats de l'exploitation agricole de M. Hazard.

Cette liste n'est pas exhaustive et pourra être complétée par les exploitants agricoles qui se manifesteront lors de la phase d'enquête publique.
En outre, sur la planche 1 apparait un figuré « réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeu et de loisirs ».
Au vu du tracé, on peut imaginer que dans ce cas, il s'agisse de plantations.
Nous nous interrogeons sur la justification de cet aménagement et surtout, à qui en reviennent la réalisation et l'entretien.
Si ce projet est celui de la collectivité, il doit être traduit sous forme d'un emplacement réservé. Ce n'est ni au propriétaire, ni à l'exploitant d'en supporter la charge.
Nous vous demandons, soit de le supprimer, soit de le transcrire en emplacement réservé.

De plus, nous vous demandons les ajustements réglementaires suivants :
Pour toutes les zones :

- remplacer la formule « constructions agricoles » par « constructions et installations agricoles »,

En zone A :

- relever la hauteur des constructions agricoles autorisées à 15m au faîtage (au lieu de 12m) ;

***Réponse** ARC : Cette demande n'est pas justifiée et aurait un impact paysager trop important.*

Position de la commission d'enquête :
Il convient de ne pas systématiser des hauteurs de bâtiment trop importantes qui ont un impact sur le paysage certain et quasi-définitif.

- autoriser, à défaut de raccordement au réseau collectif d'adduction d'eau potable, une alimentation par puits ou forage privé régulièrement déclaré et contrôlé.

En zone N :

- autoriser les abris pour animaux liés à l'activité agricole, dans la mesure où de nombreuses prairies pâturées sont présentes en zone N et où les abris sont indispensables au bien-être animal ;
- autoriser, à défaut de raccordement au réseau collectif d'adduction d'eau potable, une alimentation par puits ou forage privé régulièrement déclaré et contrôlé.

-

Pour toutes les zones urbaines (UC, UR et UV) dans lesquelles sont autorisées les constructions et installations agricoles :
Il est indispensable d'harmoniser les dispositions réglementaires relatives aux constructions et installations agricoles, dans un souci de clarification du règlement et d'équité envers les exploitants agricoles du territoire.
Il est ainsi demandé :

- de ne pas contraindre les projets de constructions / installations agricoles par des règles de retrait par rapport aux voies et emprises publiques et/ou par rapport aux limites séparatives, dans la mesure où les corps de ferme présents dans les zones urbaines sont déjà parfois fortement contraints par ce contexte urbain ;

Réponse *ARC : Cette demande n'est pas justifiée pourrait générer des nuisances en milieu urbain*

- de ne pas imposer une distance minimale entre deux constructions. Quatre mètres, parfois trois mètres sont imposés dans le projet de règlement ;
- de ne pas réglementer un plafond maximal d'emprise au sol pour les nouvelles constructions / installations dans les sites agricoles présents à l'approbation du PLUi-H ;
- de préciser que la règle imposant des baies plus hautes que larges ne s'applique pas aux constructions et installations agricoles (quand cette disposition est mentionnée dans le règlement) ;

Réponse *ARC: Cette précision sera intégrée règlement des zones U.*

- d'harmoniser la hauteur maximale autorisée à 13 mètres au faîtage (certaines règles imposent une hauteur à l'égout de toit, d'autres une hauteur moindre au faîtage) ;
- d'autoriser, en matériau de couverture, les panneaux translucides nécessaires à l'éclairage naturel de l'intérieur des bâtiments, ainsi que les profilés divers quand cela n'est pas précisé ;
- de ne pas prévoir de dispositions spécifiques, dans le cas de nouvelles constructions agricoles, en matière d'espaces libres et de plantations, du fait du peu de place restant parfois au sein des corps de ferme urbains ;
- de ne pas imposer de règles de stationnement en fonction de l'emprise au sol créée (tout en sachant que le stationnement en dehors des voies et emprises publiques reste la règle à appliquer).

Compte tenu de l'ensemble de ces remarques, nous émettons sur votre projet de PLUï-H arrêté, un avis défavorable, principalement basé sur la consommation d'espaces agricoles et naturels qui, bien qu'inférieure à ce que prévoient les SCOT de l'ARC et de la Basse Automne, nous semble encore trop importante, sur le manque de justifications quant aux délimitations de zones d'urbanisation future (notamment celles à vocation économiques et d'équipements), sur le classement en zone N (au lieu de A) de nombreux secteurs actuellement à vocation agricole et sur l'urbanisation prévue sur des secteurs de bas de pente, en aval hydraulique immédiat de terres agricoles.

Appréciation de la commission d'enquête
Il conviendra au groupe de travail de statuer sur ces demandes.

- **Conseil Départemental de l'Oise : 26 avril 2019**

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

Aménagement numérique
Je note que votre communauté d'agglomération a très bien intégré l'aménagement numérique dans le PLU, en termes de développement des besoins et usages numériques, dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ainsi que dans le règlement du PLU.
Je vous rappelle l'importance d'inclure dorénavant ces éléments dans le cadre de la loi Grenelle II, qui constitue pour l'ensemble des acteurs l'opportunité de porter au débat et de prendre en compte la question des infrastructures et des réseaux de communications électroniques dans leurs PLU.
Par ailleurs, concernant le chapitre 2 des différentes zones du règlement relatif aux Obligations en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques {numérique} , 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 faut effectivement 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.

Routes départementales
Le rapport de présentation fait peu état du réseau routier existant sur le territoire de l'Agglomération de la Région de Compiègne et de la Basse Automne.
Le territoire de l'ARC est traversé par les RD 10, 13, 13A, 14, 44E, 25, 26, 33, 36, 36€, 66, 80, Bt, 85, 856, 98, 113, 116, 123, 130, 142, 200, 202, 210, 332, 546, 547, 554, 555, 602, 932, 932A, 935, 973, 1032 et 1131.
Des comptages réalisés par le Département pourraient venir compléter le diagnostic du rapport de présentation, point 12. Les grandes infrastructures de transport : des pivots pour le développement du territoire.
"Tableau des comptages"
Par ailleurs, les RD 130, 200, 292, 932, 932A, 973, 1032 et 1131 sont classées routes à grande circulation par le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 03 juin 2009. Aussi, les dispositions des articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme s'appliquent.

Réponse *ARC : éléments seront intégrés (document à nous remettre)*

Plans d'alignement
Les plans d'alignement répertoriés ci-dessous sont applicables sur les communes de l'ARC :

Communes	RD	Date approbation
Armancourt	13	10 octobre 1848
Choisy au Bac	66	27 juillet 1928
	81	27 juillet 1928
	130	27 juillet 1928
Clairoix	81	Août 1868
Compiègne	935	13 juin 1845
Jaux	13	31 décembre 1847
Jonquières	36 (hameau d'Aiguisy)	26 septembre 1868
La Croix St Ouen	555	12 décembre 1905
Margny les Cne	13	13 juillet 1899 & 21 avril 1899
	555	23 juillet 1845
Venette	13	15 avril 1874
	80	30 novembre 1871

Ces plans d'alignement 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

Réponse *ARC : il n'y en a pas.*

Position de la commission d'enquête :
La mention de ces plans d'alignement doit figurer au PLU, faute de quoi ils perdraient toutes leurs valeurs. Il convient de se rapprocher du Conseil Départemental pour obtenir la liste de ces documents.

Projet de liaison RN31 - RN 2
Le projet de liaison RN31 — RN2 prévu dans te secteur de la Basse Automne se situe sur le territoire de votre agglomération. Ce projet, approuvé par la commission permanente du 20 juin 2011, a été mis en attente lors de la Décision modification n°2 de 2015.
Néanmoins, au cours de l'élaboration du PLUI, une réunion a eu lieu entre les services départementaux et les services chargés de l'élaboration du PLUI le 2 novembre 2018 pour envisager l'intégration de cette liaison dans le PLU. (CR et courrier ci-joint}.
Le rapport de présentation, p121 de la partie évaluation environnementale, reprend bien les termes de la réunion. Ce projet est également bien repris dans le PADD.

Réponse *ARC : C'est déjà le cas - Cartographie des Informations jugées utiles.*

Liaison RD200-RD932
Lors de la réunion du 29 novembre 2018 précitée, le Département avait bien précisé ne pas envisager de classer cette liaison dans son domaine public. Par conséquent, les deux emplacements réservés R1 n°5 et n°6 situés à Lacroix Saint-Ouen ne doivent pas l'être au nom du Département.

Réponse *ARC : les deux Emplacements Réservés cités seront maintenus au bénéfice de l'ARC.*

Renouvellement et développement urbain
Je note la volonté de votre communauté d'agglomération, dans l'axe 3 PADD, de privilégier un renouvellement et un développement urbain à l'intérieur de l'espace aggloméré et de favoriser le comblement des dents creuses. Cette politique rejoint les préoccupations du Département en matière de lutte contre l'étalement urbain.

Circulations douces
Je souligne la volonté de votre communauté d'agglomération affichée dans le rapport de présentation et le PADD, axe 3 « Venir vivre et rester vivre dans l'ARC », de favoriser les modes de circulations douces, notamment en développant et en sécurisant des pistes cyclables.
À ce titre, le Département a adopté le 16 décembre 2010 le schéma départemental des circulations douces qui vise, notamment, à coordonner les initiatives et les projets locaux. Le Département a également édité un guide technique des voies de circulation douce qui synthétise les données techniques, juridiques et administratives à l'attention des porteurs de projets.

Espaces naturels sensibles (ENS)
Comme vous le précisez dans l'Etat initial de l'environnement, « Le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels » (art.L113-8 du Code de l'urbanisme).
A ce titre, le Conseil départemental de l'Oise a approuvé le 18 décembre 2008 un Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS) identifiant 251 sites dont 69 d'intérêt départemental, données à corriger en page 24 de l'état initial de l'environnement figurant dans le rapport de présentation. Aussi, je vous remercie d'avoir tenu compte des ENS présents sur le territoire de l'ARC.
7 des ENS présents sur votre territoire présentent bien un intérêt départemental :
- «Mont Ganelon », NOY2
- *« Gravières et Landes de la Basse et haute Queue », OIS12*
- « Bois de l'isle — Forêt de Compiègne », OIS15
- «Les Beaux Monts », OIS18
- « Château impérial de Compiègne », OIS23
- *« Côteaux de l'Automne de St Sauveur à Gilocourt », SOI 1*
- « Vallon de Roberval et Noël-Saint-Martin », VMU44

L'état initial de l'environnement reprend bien les données relatives aux deux Grands Ensembles Naturels Sensibles (GENS) répertoriés sur le territoire de l'ARC.
Le périmètre de ces ENS et GENS est compris dans la ZNIEFF de type 1 et de type 2. Toutefois leur reconnaissance en ENS leur confère une valeur écologique supplémentaire.
En effet, si le périmètre ENS ne présente aucune contrainte réglementaire, ni juridique ; i! donne droit à un soutien technique et financier de la part du Conseil départemental à destination de tous porteurs de projets, qu'ils soient publics ou privés. Ces aides concernent : l'acquisition de terrains en ENS par les collectivités, les

inventaires et suivis naturalistes, l'entretien, la gestion et la restauration écologique, aménagement pour l'accueil du public et la valorisation pédagogique. Le taux de subvention est défini en fonction de l'intérêt de l'ENS. Dans ce cadre, le Département travaille notamment en partenariat avec l'Office National des Forêts, le Conservatoire d'espaces naturels de Picardie sur le territoire de l'ARC et le SIVU du Mont Ganelon cité dans l'état initial de l'environnement.
Concernant le foncier, le Département ne peut intervenir que sur les zones de préemption au titre des ENS (ZPENS) instaurées suite à une concertation locale. Elles sont limitées dans l'Oise et ne concernent pas tous les ENS (2107,3 ha de ZPENS instaurées dans l'Oise, chiffre à corriger page 24 de l'état initial de l'environnement). Le territoire de l'ARC est effectivement concerné par trois ZPENS, parfaitement identifiées en page 26 de l'état initial de l'environnement inclus au rapport de présentation. Pour votre information, la ZPENS du Mont d'Huette a été instaurée le 19 avril 1998 et le droit de préemption a été délégué aux communes de Jaux et Jonquière. L'ENS concerné n'est pas identifié comme prioritaire néanmoins, il présente un réel intérêt patrimonial (écologique, paysager, historique}.
Le classement en ENS peut donc contribuer à fa réalisation de l'objectif « Vivre dans FARC en harmonie avec son environnements inscrit dans l'axe 3 de votre PADD.
La quasi-totalité du périmètre des ENS et GENS est classé en zone N dans le règlement, ce qui contribue pleinement à sa protection. Les 40 ha d'ENS qui seront potentiellement impactés par des opérations d'aménagement ont bien été pris en compte dans l'évaluation environnementale maïs devront faire l'objet d'une attention particulière lors de l'élaboration des projets.

Réponse *ARC : correction sera faite.*

Assainissement
Dans le cadre des besoins futurs du territoire concernant l'assainissement, il est nécessaire d'apporter des précisions sur le système de collecte de Verberie, en page 636 du rapport de présentation. En effet, suite à l'étude diagnostique réalisée de 2010 à 2012, les premiers travaux de réhabilitation des réseaux ont débuté en 2013 jusqu'en 2017. De ce fait, l'exploitant a pu observer une diminution des captages d'eaux claires parasites. Toutefois, il sera nécessaire au maître d'ouvrage de continuer les investigations sur le réseau de collecte pour limiter ces désordres.
Je note également que le rapport présente peu d'élément sur la station d'épuration située sur la commune de Vieux- Moulin au niveau de son fonctionnement.

Réponse ARC *: concernant la STEP de Verberie, les paramètres présents dans le tableau P636 du rapport de présentation affichent le même niveau de précision que sur les autres STEP.*
La cartographie sera complétée à la fin de l'élaboration du SDGEP.
La modification sera prise en compte dans le rapport de présentation.

Eau potable
Le développement de la population sur le territoire pourra être limité par la tension quantitative de la ressource en eau au niveau de la Zone de Répartition des Eaux Oise Aronde. La diversification des ressources en eau par des interconnexions ou de nouvelles ressources sera nécessaire en cas de forte augmentation des besoins du territoire.

Rivière
En page 13 du Tome 2 - Etat initial de l'environnement, le volet hydrographique est très succinct et sans référence minimale aux objectifs de Bon Etat.
Le rapport de présentation et le PADD mentionnent un recul adéquat des constructions le long des cours d'eau mais sans aucune précision. Nous retrouvons cette précision dans le règlement écrit mais pas dans toutes les zones.

Réponse *ARC : le règlement écrit précise les reculs par rapport aux cours d'eau : 15 mètres par rapport aux berges de l'Oise et de l'Aisne, 6 mètres par rapport aux berges de l'Automne et 5 mètres par rapport aux berges de l'Aronde.*

Ruissellement
En pages 497 et 652 du rapport de présentation, les zones d'aléa inondation par ruissellement pourraient être plus explicitement présentées, en étendant les zones à l'ensemble du territoire concerné et non en se limitant à l'axe du réseau hydrographique.

En page 534 du rapport de présentation la commune de Clairoix n'est pas directement nommée comme subissant des coulées de boues. En page 535 de ce même rapport, la cartographie mentionne un aléa faible sur la commune de Clairoix qui a subi des coulées de boues et des inondations par ruissellements à répétition dans le secteur du Valadan. À contrario, le tableau de synthèse en page 593 indique un aléa faible à fort. Ces éléments sont à clarifier.

Habitat
Concernant le schéma département d'accueil et d'habitat des gens du voyage (page 21 du rapport de présentation), la commission consultative s'est réunie le 4 avril 2019 et a émis un avis favorable au projet de schéma. Celui-ci acte pour l'Agglomération de la Région de Compiègne, la réalisation de 100 places d'aire d'accueil, de 90 places d'aire de grand passage et de 54 places de terrains familiaux locatifs. L'arrêt du nouveau schéma est prévu courant 2019.
Concernant le PIG (Programme d'intérêt général) départemental (page 72 du rapport de présentation), il convient de distinguer l'accompagnement des ménages dans le cadre du PIG (territoires non couverts par une opération programmée) et les aides propres apportées aux ménages oisiens en compléments des aides de l'Anah notamment dans le cadre de la rénovation énergétique, de l'Autonomie et du conventionnement social et très social.
Concernant la production de logements (page 12 et suivantes du Programme d'Orientation et d'Actions), le volume de production semble adapté. On peut noter l'effort de production de logements locatifs sociaux dans les communes dites SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain). Cependant la production de logements abordables et locatifs par les bailleurs HLM semble limitée au regard des besoins du territoire.

***Réponse ARC** : on prend note.*

Attractivité
Je constate que le territoire de l'ARC et de la Basse Automne est l'un des plus attractifs au niveau départemental. Il est donc opportun de travailler dans la durée pour que celui-ci puisse continuer d'allier dynamisme et valorisation.
Ce dynamisme économique est une résultante des qualités environnementales (en espaces naturels et historiques), mais également économiques (UTC et entreprises implantées à connotation internationale : Colgate, Sanofi, Matra, Chanel, centres de recherches Bostik, Plastic Omnium, Pivert, etc.). Le territoire porte le souhait d'être une agglomération de taille moyenne susceptible de bénéficier et de développer des interconnexions fortes au niveau international, mais également avec les territoires voisins en termes de services.
Il est bien précisé que les zones d'activités seront optimisées et peut-être élargies sans création de parcs nouveaux, des disponibilités existant encore sur Venette (sur le Bois de Plaisance) et sur Margny les Compiègne et dans certaines communes de l'agglomération (zones artisanales), zones non soumises à un plan lié au risque inondation.
Le risque est néanmoins que l'attractivité du territoire soit essentiellement ciblée sur les principales villes (Compiègne, Venette, Margny les Compiègne, etc.) y concentrant la majorité des projets économiques endogènes et exogènes, comme, par exemple, Stockomani ou Chanel, qui vont nécessiter rapidement des projets d'extension de zones (30 ha en cours sur le Bois de Plaisance à Venette) au détriment des petites communes ayant des zones d'activités sans réel projets d'implantation.
Je note également l'existence de la friche Continental sur Choisy au Bac qu'il convient de réactiver.

***Réponse ARC** : l'ancienne friche Continental, située sur la commune de Clairoix, accueille depuis plusieurs mois l'entreprise PKM.*

- **Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise : 10 mai 2019**

Un Diagnostic économique satisfaisant
L'analyse du foncier à vocation économique est satisfaisante : le Diagnostic du PLUI-H étudie en effet la thématique des disponibilités foncières à vocation économique mais évoque également les enjeux des Zones d'Activités Économiques (ZAE) existantes : préservation de la vocation d'activités initiale, amélioration de la qualité paysagère. Le Diagnostic identifie également les atouts du territoire favorisant l'attractivité (formations, investissement dans l'innovation : projet PIVERT, UTC...).

De plus, le Diagnostic identifie les projets d'infrastructures favorisant l'attractivité économique du territoire (canal Seine-Nord Europe et projet MAGEO, liaison Roissy-Picardie}. En lien avec ces projets, le Diagnostic identifie des enjeux de facilitation de la création de quais le long de l'Oise et de développement de l'offre immobilière à vocation d'activités autour de fa gare de Compiègne mais aussi une opportunité de développement des activités logistiques et des activités industrielles.
Le Diagnostic analyse également le marché immobilier de bureaux et relève que le Compiégnois est le premier marché de l'Oise en volume mais qu'il reste stable alors que d'autres territoires ont vu leur marché de bureaux augmenter fortement. L'analyse révèle également que le stock de bureaux est faible et que certaines offres sont obsolètes mais que des projets sont en cours ou prévus à court / moyen terme.
Une volonté pertinente de mise en valeur des espaces à vocation économique existants
L'objectif du PADD « Optimiser le foncier des zones d'activités existantes » fixe des orientations pertinentes (préférer le réinvestissement d'espaces à vocation économique existants ou se limiter aux ZAE en cours de remplissage, conforter les zones industrielles existantes, affirmer les zones d'activités logistiques aux abords des axes de transports, restructurer les zones délaissées, répartir les secteurs d'activités artisanales sur tout le territoire, renforcer l'offre foncière en zone urbaine…..)
L'orientation du PADD « Concentrer le développement des grands secteurs d'activités et de commerce dans la partie centrale de l'agglomération » prévoit par ailleurs de renforcer l'offre économique au sein des espaces urbains constitués plutôt que de développer une nouvelle offre concurrentielle périphérique. Si l'orientation est globalement pertinente (sobriété foncière, renouvellement...), l'extension possible de la zone commerciale de Jaux / Venette peut être inquiétante.
Pourtant, certaines OAP (« Avenue Clément Bayard », « Site MATRA »...) prévoient le remplacement de sites d'activités existants et classés en zone à vocation économique (UE, UEs...) par d'autres occupations (logements, opérations mixtes...) « en cas de mutation ». Ces OAP devraient permettre une réutilisation à vocation économique (implantation de nouvelles activités...) des sites d'activités existants, la réutilisation d'un site existant étant préférable à la construction d'un nouveau site d'activités générant une urbanisation supplémentaire.

***Réponse** ARC : cette observation, validée dans la note complémentaire de l'ARC jointe au dossier d'enquête publique, sera prise en compte dans les OAP.*

Des zones à urbaniser à vocation économique répondant à des besoins
L'objectif du PADD « Assurer des conditions d'accueil adaptées aux besoins des entreprises » anticipe avec pertinence la nécessité de proposer une offre foncière et immobilière diversifiée pour accueillir des entreprises multiples et permettre leur « parcours évolutif ». Concrètement, le PLUI-H prévoit une enveloppe foncière de 193,9 ha pour l'artificialisation à vocation économique (zones AU) dont 128,9 ha en partie centrale de l'agglomération, 29 ha dans les pôles relais et 38 ha dans les villages.
La CCI souligne que les disponibilités foncières doivent d'abord répondre à des besoins estimés à partir d'une base réelle (demandes, projets identifiés...) afin de prendre en compte les impératifs de sobriété foncière.

***Réponse** ARC : on prend note.*

En l'occurrence, les disponibilités foncières apparaissent justifiées sur un territoire où des projets engagés mobiliseraient déjà 20 ha en 2019 et 23 ha en 2020. De plus, certaines zones 1AUEm sont déjà associées à un besoin potentiel (OAP « Extension Poclain », OAP « L'Epinette »).
Le Diagnostic indique que la commercialisation foncière à vocation économique a été de 70 ha en 13 ans (2003/2016) mais souligne que les surfaces commercialisées tendent à augmenter (pic des ventes en 2016}. De plus, l'importance économique du territoire (deuxième bassin d'emploi du département...) et les perspectives de développement (réalisation de projets d'infrastructures, développement des activités logistiques...) justifient la définition de disponibilités foncières larges.
Des zones à urbaniser à vocation économique permettant le développement de ZAE stratégiques
Le PLUI-H note que les ZAE du territoire présentent des situations variables (activités, image, taux d'occupation...).
La CCI de l'Oise recommande la définition de disponibilités foncières en continuité des ZAE existantes de taille suffisante pour être attractives pour les entreprises productives (+ de 10 ha), bénéficiant d'une bonne desserte, d'une bonne visibilité, d'une bonne localisation (proximité d'un axe de transports ou d'un pôle économique majeur...) et d'équipements performants.

***Réponse** ARC : Les zones AU à vocation économique sont exclusivement en extension des ZA existantes.*

En l'occurrence, la traduction cartographique de l'axe 1 du PADD distingue des « zones d'activités à conforter ou à étendre ». La concentration des ZAE à conforter ou à étendre dans les communes de la partie centrale de l'agglomération met en valeur la localisation de ces ZAE proches des pôles d'innovation et des axes de transports. Celles-ci disposent également d'atouts propres renforcés par le PLUI-H (taille, activités de formation et / ou de recherche...)
Plus globalement, plusieurs zones AU à vocation économique du PLUI-H correspondent aux recommandations de la CCI et permettront l'extension de ZAE importantes, dynamiques et bien desservies. Ainsi, les zones AU liées à la ZAE des Hauts de Margny, à la ZAE de «Le Meux / Armancourt », à la ZAE du Bois de Plaisance ou encore au Parc scientifique et tertiaire de Lacroix-Saint- Ouen sont tout à fait justifiées.
Certaines zones à urbaniser à vocation économique moins attractives complètent l'offre foncière
D'autres zones AU à vocation économique sont associées à des ZAE de taille limitée et bénéficiant d'atouts moindres (localisation s'éloignant de l'axe économique de la vallée de Oise, dessertes moins performantes...). Ces zones AU, aux superficies plus modestes, permettront toutefois de diversifier l'offre foncière à vocation économique et de ne pas la limiter aux disponibilités foncières à vocation économique des communes centrales de l'agglomération et de la vallée de l'Oise.
De plus, certaines ZAE situées en vallée de l'Oise sont soumises à des contraintes (risque d'inondation, proximité de captages, enjeux écologiques proches...) qui limitent leur extension ou impactent les entreprises (prescriptions du PPRI s'ajoutant à celles du PLUI-H en zone inondable...). Ainsi, des zones AU éloignées de la rivière Oise (Lachelle, Jonquières..) permettront de définir une offre foncière alternative soumise à des contraintes de moindre importance.

Définir impérativement la vocation des zones 2AU dans le PLUI-H
Le Règlement ne mentionne pas la vocation des zones 2AU alors que certaines zones 2AU sont situées entre des zones à vocation économique et des zones à dominante d'habitat (Margny-lès-Compiègne...). En l'occurrence, le Rapport de Présentation semble indiquer que la vocation de zones 2AU est « non définie ». Il est impératif de définir la vocation des zones 2AU afin d'identifier aisément les réserves foncières à vocation économique à moyen / long terme.

***Réponse** ARC : les zones 2AU sont par principe non-règlementées ; leur vocation reste à déterminer.*

Une définition inadaptée de zones à urbaniser pouvant accueillir des commerces de détail
L'objectif n°8 du PADD « Faire évoluer l'urbanisme commercial et accompagner la mutation des commerces » compte des orientations pertinentes : autoriser la mixité fonctionnelle dans les zones commerciales, réguler le développement du commerce en ZAE... De plus, l'orientation « Optimiser le foncier à vocation commerciale suite au transfert ou à la disparition d'enseignes (zone de Jaux- Venette)» aborde la problématique du développement des locaux commerciaux vacants en ZAE (problématique observée par la CCI à l'échelle de l'Oise).
Toutefois, il est nécessaire de nuancer l'énoncé indiquant que les orientations de l'objectif n°8 serviront à « freiner l'évasion commerciale observée sur certains segments (tels qu'équipement de la maison, ameublement...) » : l'évasion commerciale sur le territoire de l'ARC est en effet très limitée. À contrario, les ménages d'EPCI voisins effectuent une part parfois importante de leurs achats non alimentaires sur le territoire de l'A.R.C.

***Réponse** ARC : l'évasion commerciale est un fait réel sur certains segments tels que l'équipement de la maison (environ 20 %).*

Le Règlement définit trois zones AU à dominante commerciale 1AUEc (Lacroix-Saint-Ouen, Jaux, Béthisy-Saint-Martin) alors que le Diagnostic du PLUI-H note que le secteur commercial a « connu un léger déclin, lequel pourrait se renforcer dans les années à venir avec le développement du commerce en ligne [...] » et qu'« il est donc très probable que de nombreuses friches commerciales apparaîtront dans les centres commerciaux dans les années qui viennent [...] ».
La définition de disponibilités foncières vouées notamment aux constructions à destination de commerce de détail contredit l'objectif du PADD « Veiller à maintenir un équilibre territorial de l'offre commerciale » et notamment les orientations souhaitant stabiliser et améliorer le commerce périphérique et limiter l'implantation de nouveaux grands espaces commerciaux. La CCI de l'Oise demande donc la suppression des zones 1AUEc (remplacement possible par une zone 1AUEs ou par une zone 1AUE qui permettraient l'accueil d'autres activités économiques...).

***Réponse** ARC : dans sa version d'approbation, le PLUiH comportera uniquement deux zones en 1AUEc : à **Venette** (secteur les Cailloux – derrière la clinique vétérinaire) et à **La Croix Saint-Ouen** (extension derrière Leclerc).*

Par ailleurs, les constructions à destination de commerce de détail ne sont pas encadrées en zone 1AUEm (et en zone UEm). Or, les zones 1AUEm représentent des superficies importantes (ZAE des Hauts de Margny, ZAE de « Le Meux / Armancourt »...). Le Diagnostic note pour la ZAE des Hauts de Margny que « destiné initialement à accueillir un vaste complexe commercial (Sirius), ce site n'a pas forcément perdu sa vocation commerciale [...] ».
Pourtant, le Rapport de Présentation du PLUI-H prévoit de « prendre garde à limiter la création de surfaces commerciales ou de restauration dans les zones à vocation économique ». De plus, des enjeux environnementaux devenus incontournables (lutte contre l'artificialisation des sols...) entraînent une raréfaction des disponibilités foncières à vocation économique à l'échelle de Oise. Or, la consommation de surfaces à vocation économique par des équipements commerciaux réduira les disponibilités foncières permettant l'accueil d'autres activités notamment productives.

***Réponse** : Le nombre de secteurs autorisant le commerce a été considérablement réduit et se limite à :*

- *1AUEc : Venette (secteur les Cailloux – derrière la clinique vétérinaire);*
- *1AUEc : La Croix-Saint-Ouen (extension derrière Leclerc);*
- *1AUEm : Claroix (La Planchette);*
- *1AUEm : Margny-lès-Compiègne : extension du Pôle de Développement des Hauts de Margny (au sud et au nord-est de la RD935);*
- *UEm : Clairoix (secteur Gamm'Vert);*
- *UEm : Clairoix (secteur McDonnald's);*
- *UEm : Compiègne : 3 secteurs au sein de la ZAC de Mercières et 1 secteurs au sein de la ZI Nord;*
- *UEm : Saint-Sauveur (Les Près Moireaux);*
- *UEm : Venette (site multi-activités de Venette).*

Ont été reclassées les zones suivantes :

- *Armancourt : reclassement en zone 1AUE du secteur de l'Epinette (19.2 ha) ;*
- *Béthisy-Saint-Martin : reclassement en 1AUEa du secteur d'extension contigu à la marbrerie (0.5 ha);*
- *Béthisy-Saint-Pierre : reclassement en UEa de 3 secteurs (Flacoplus, Garage-maçon et les activités sur la Chaussée de Cordel) (7.5 ha) ;*
- *Clairoix : reclassement en zone 1AUEa de l'extension Valadan2 (7 ha), La Petite Couture (1AUEm – 2.8 ha) ;*
- *Clairoix : reclassement en UEa du secteur de la Petite Couture (4.6 ha), des Longues Rayes (6.5 ha), du secteur Riches et Sébastien (3.8 ha), le Bac à l'Aumone (au nord de PKM) 1.9 ha ;*
- *Lachelle : reclassement en 1AUEa de l'extension de la Petite Normandie (2.2 ha) ;*
- *Saint-Sauveur : reclassement en UEa du site SMARTWOOD (2.8 ha).*

Par ailleurs, des OAP prévoient le développement d'activités commerciales en zone urbaine dans une logique de mixité fonctionnelle. Le développement d'équipements commerciaux en ZAE pourrait contredire ces objectifs, un développement déséquilibré et excessif des surfaces à vocation de commerce de détail notamment alimentaire générant déjà une accentuation des difficultés économiques des commerces alimentaires et une multiplication des friches commerciales dans les centres-villes à échelle de l'Oise.
Par conséquent, la CCI de l'Oise demande l'interdiction ou a minima l'encadrement rigoureux des constructions à destination de commerce de détail en zone 1AUEm. À Venette, il conviendra de préciser la vocation de la zone 2AU contigüe à la zone commerciale existante afin d'indiquer que cette zone n'aura pas de vocation commerciale.

***Réponse ARC** : Concernant **les zones 1AUEm**, un nombre considérable de zones initialement classées en UEm ou 1AUEm ont été reclassées en zones UEa notamment ou UE. Les seules zones Uem/1AUEm maintenues dans ce zonage sont :*

- *CLAIROIX : La Planchette (1AUEm), le secteur Gamm'Vert (UEm), le secteur limité stricement au McDonald's;*
- *COMPIEGNE : 3 secteurs dans la ZAC de Mercières (UEm) où le commerce existe déjà et 1 secteur situé dans la ZI Nord à proximité de l'Echarde (UEm) où ont été répertorié également des commerces;*
- *MARGNY-LES-COMPIEGNE : le Pôle de Développement des Hauts de Margny (UEm) et ses extension côté sud et côté nord-est (1AUEm);*
- *SAINT-SAUVEUR : les Près-Moireaux (UEm) :*
- *VENETTE : le site multi-activités de Venette (UEm) : vente automobile, funérarium.*

*Concernant la **vocation de la zone 2AU contiguë à la zone commerciale existante**, Il s'agit d'une zone 2AU de long terme au sein de laquelle l'ARC dispose de nombreux terrains.*

L'objectif général est de permettre la requalification de la zone commerciale de Jaux Venette et l'accueil d'enseignes dans des segments où l'offre actuelle est insuffisante (équipement de la maison, ameublement, bricolage) ce qui génère de l'évasion vers d'autres pôles commerciaux.

L'ARC veillera à articuler ces projets avec la dynamique du programme Action Cœur de Ville. À plus long terme, l'enjeu est de développer, à Venette, avec un nouveau quartier assurant le lien entre la zone commerciale et le secteur résidentiel dans un objectif de mixité des fonctions et de développement des mobilités douces.

Concernant la zone commerciale de « Jaux-Venette », une zone 1AUEs et une zone 1AUEt sont définies dans le prolongement des zones UEc et UEs. Le Règlement des zones 1AUEt et 1AUES interdisant les constructions à destination de commerce de détail, ces extensions apparaissent acceptables et pourraient participer à une diversification des activités de la zone. À noter : l'OAP « Extension ZA du Camp du Roy » évoque une « extension de la zone commerciale » alors que la zone 1AUEs n'autorise pas les constructions à destination de commerce de détail. De plus, l'OAP « rue du Val d'Adam » évoque un étoffement de la ZAE pour l'accueil d'entreprises tertiaires, notamment pour des commerces spécialisés associés à des activités artisanales, alors que la zone 1AUEt n'autorise pas les constructions à destination de commerce de détail.

Prévoir une « zone-tampon » suffisante entre les zones à vocation économique et les habitations
L'évaluation environnementale du PLUI-H indique que, parmi les zones d'extension à vocation d'habitat, d'équipement ou mixtes, « quelques secteurs jouxtent des zones UE/UEa/UEm ou UEs où sont autorisées les nouvelles industries et où peuvent déjà se trouver une ICPE (non Seveso) [...]. Pour les secteurs cités, la proximité de la zone industrielle sera une donnée à prendre en compte dans les projets d'aménagement, à la fois au titre des risques et des nuisances potentielles associées ».
Au-delà des risques technologiques, la CCI souligne que la proximité des espaces à vocation économique et des espaces résidentiels peut générer des conflits de voisinage impactant les activités (critiques infondées de riverains par rapport à un risque industriel supposé, risque accru d'intrusions sur les sites d'activités...). La crainte des conflits de voisinage elle-même peut conduire à brider le potentiel d'une ZAE via une interdiction des activités perçues comme nuisantes au sein de la ZAE.

Réponse ARC : on prend note.

À ce titre, la CCI de l'Oise identifie plusieurs espaces à dominante résidentielle proches de ZAE :
- À Lachelle, une zone UV7.1 est contigüe à une zone 1AUEm :
- À Margny-lès-Compiègne, une zone 1AUC3.3 jouxte une zone UEm au sud de la ZAE des Hauts de Margny (un axe routier important sépare toutefois les deux zones) ;
- À Clairoix, une zone 1AUCS à vocation d'habitat mixte jouxte la ZAE du Valadan ;
- Au Meux, le classement en zone UR5.2 d'un terrain agricole contigu à une ZAE existante au niveau de la rue de Rivecourt pourrait entraîner à terme un rapprochement des habitations.
- À Clairoix, des habitations existantes sont classées en zone 1AUEm. À noter : il serait pertinent de classer le terrain dédié à la création d'un équipement communal (cimetière) dans une autre zone que la zone 1AUEm à vocation économique.

***Réponse** ARC : localisation du terrain (Le Meux) en question à préciser.*

Ne pas omettre certains enjeux économiques
En dehors de la définition d'une zone Ngl, le PLUI-H ne prévoit pas d'orientations ou de dispositions consacrées à la mise en valeur du potentiel minéral du territoire malgré la présence de ressources et l'enjeu économique de l'approvisionnement en matériaux signalés par le Diagnostic. Selon son évaluation environnementale, le PLUI-H agit en matière de gestion des ressources minérales via des incitations à l'utilisation de matériaux renouvelables (bois...) ou issus du recyclage (déchets du BTP...). Pourtant, à l'échelle nationale, le volume de déchets issus du BTP (247 millions de tonnes par an) est inférieur au volume de matériaux consommés par ce secteur (460 millions de tonnes par an). À l'échelle du territoire, il n'existe qu'une seule carrière en exploitation dont l'autorisation d'exploiter est valable pour une durée de 5 ans. Or, dans son avis sur le projet de SCOT de l'A.R.C, la CCI estimait que les besoins du Pays Compiégnois en matériaux de construction avoisineraient un million de tonnes par an (la construction d'une maison nécessite 100 à 300 tonnes de béton...).
La CCI de l'Oise s'inquiète de l'orientation mentionnée par l'objectif n°5 du PADD d'anticiper « la mutation du foncier » : cet objectif ne doit en aucun cas se traduire par des dispositions « anticipant » la disparition d'activités existantes (a fortiori si ces activités traversent une période de difficultés) et ne permettant pas à ces activités d'évoluer. Au-delà de l'accueil de nouvelles activités, il convient de favoriser le maintien et le développement des activités présentes sur le territoire.

***Réponse** ARC : on prend note.*

La cartographie des itinéraires de « Parcours Nature » (PADD, page 42) représente des itinéraires traversant des ZAE (ex : Le Meux, Verberie) ou longeant des installations liées au transport fluvial sur les bords de l'Oise (ex: Venette, Compiègne). Or, la circulation de promeneurs au sein d'un espace à vocation d'activités peut être difficilement compatible avec les activités présentes (circulation de véhicules utilitaires.) et pourrait défavoriser la valorisation économique des bords de l'Oise.

***Réponse** ARC : la cartographie des itinéraires de « parcours nature » identifie les circulations douces existantes ou à créer. Ce travail montre la volonté de l'ARC de répondre à une demande de plus en plus croissante de la population en matière de déplacements doux ; ces besoins peuvent se manifester même au sein des zones d'activité (les actifs y travaillant souhaitant faire du sport à midi par exemple).*

Remarques sur les dispositions réglementaires du PLUI-H
Au niveau du Règlement graphique :
- A Lachelle un bâtiment est classé en partie en zone UEa et en partie en zone UV7.1 : il conviendrait d'harmoniser le classement de ce bâtiment (classement en zone UEa)

***Réponse** : parcelle ZB231 : correction à faire.*

- A Lachelle un bâtiment d'activités est classé en partie en zone A et en partie en zone 1AUEm : il conviendrait d'harmoniser le classement du bâtiment

***Réponse** : la zone 1AUEm à Lachelle n'intègre aucun bâtiment. Le bâtiment classé en A à proximité correspond à un hangar agricole.*

- A Clairoix, un site d'activité de la rue de Roye (Chaudronnerie, Tôlerie, 8 salariés selon le fichier de la CCI) est classé en partie en zone A et en partie en zone UC6.2 interdisant les « constructions ouvrages et travaux destinés aux activités industrielles » il convient de classer l'ensemble du site dans une zone urbaine permettant à l'activité de se développer (idéalement en zone à vocation d'activités)

***Réponse** : localisation à préciser.*

-À Compiègne le figuré demandant la **réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisir** dans la « zone industrielle nord » traverse l'emprise d'espaces imperméabilisés au niveau du site « **Euroflaco** » (photographie aérienne). A Venette, ce figuré traverse également des espaces bâtis dans la ZAE du Bois de Plaisance

***Réponse** : l'emprise de la prescription sera revue (ZI Nord et Bois de Plaisance).*

-A Margny-lès-Compiègne, le secteur UEc à dominante commerciale au niveau de la rue Octave Carpentier devrait entre réduit (un bâtiment intégré au secteur UEc fait partie du site industriel…)

***Réponse** : la zone UEc correspond au site INTERMARCHE de Margny-lès-Compiègne. Son périmètre sera légèrement élargi afin de prendre en compte la demande de M. DE BOSSCHERE formulée à l'enquête publique liée aux besoins d'évolution du site.*

-A Janville le règlement graphique classe une ile : (« ile Jean Lenoble ») en zone Nh. Or 8 ressortissants de la CCI sont enregistrés sur l'ile dont un ressortissant de catégorie industrielle (réparation de moteurs marins et de bateaux, 7 salariés selon le fichier de la CCI). Afin de ne pas entraver l'évolution des activités, il convient de classer à minima le site industriel présent dans une zone permettant à l'activité de se développer (idéalement en zone à vocation d'activités)

***Réponse** : le classement en Nh de cette île est lié au fort risque d'inondation.*

-A Compiègne au niveau du quai du Clos des Roses, il conviendrait d'étendre le classement en zone à vocation d'activités à l'ensemble des terrains accueillant des activités.

***Réponse** : le découpage correspond aux orientations souhaitées par l'agglomération et par la ville pour l'évolution progressive du secteur "Clément Bayard" : une partie du secteur sera destinée à de l'habitat individuel (côté Oise) ou collectif (côté avenue urbaine), une autre partie permettra l'accueil des activités de type services (zone UEs).*

-A Margny-lès-Compiègne, un site d'activités (transport publique de voyageurs, 37 salariés selon le fichier de la CCI) est classé en zone UC3.5. Il conviendra de signaler dans le règlement que les occupations et utilisations des sols liées aux activités présentes seront autorisées.

***Réponse** : par définition, l'existant est autorisé.*

-A Jaux, un restaurant au bord de l'Oise est classé en zone N. A Verberie (rue des moulins), des bâtiments à vocations d'activités sont également en zone N. Des activités (paysagistes…) sont classées en zone A le long de la RN 31. A Lacroix-Saint-Ouen, les bâtiments et les espaces de dépôts d'un site d'activité de la rue des Erables sont en partie classés en zone A. Le classement d'espaces accueillant des activités en zones N ou A est à éviter.

***Réponse** : secteurs à vérifier (besoin de localisation précise)*

- Une friche d'activités est classée en zone 2AU à Béthisy-Saint-Pierre. Or, ce classement interdit les nouvelles constructions à destination d'activités et défavorise donc le retour d'activités sur l'emprise de la friche.

***Réponse** : à l'issue de l'enquête publique et sur la base d'une observation formulée dans l'avis de la commune, il est demandé un classement en zone à urbaniser permettant l'accueil des équipements médico-sociaux (EPHAD) et de l'habitat.*

- le PLUiH subdivise les zones U et AU à vocation économique selon leur vocation (UEs à vocation notamment d'activités de services, UEt à vocation de bureaux et de tourisme d'affaires…) mais certains terrains sont classés dans une zone ne correspondant pas à leur vocation actuelle (exemple zone UEt de la rue Fonds Pernant à Compiègne).

***Réponse** : ces zonages ont été définis en accord avec l'évolution souhaitée par l'agglomération sur ces secteurs.*

Remarques générales sur le Règlement écrit :

- Clarifier les règles encadrant la hauteur des constructions. À titre d'exemple, le Règlement définit la hauteur comme la distance entre le niveau moyen du sol de la plateforme et l'égout et/ou le faîtage du toit mais le lexique associé indique que la hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) et que le faîtage est la référence prise en compte.
-

- prévoir une limitation d'emprise au sol des constructions d'activités fixée à au moins 60% ou 70% (a fortiori en zone U et AU à vocation d'activités) afin de favoriser la densification des sites d'activités et des ZAE existantes.

***Réponse** : l'EAS des zones économiques est fixée à 50% + 10% supplémentaires pour les constructions existantes.*

- la CCI recommande une limitation de hauteur des constructions à destination d'activités fixées à au moins 15 mètres (a fortiori en zone U et AU à vocation d'activités) afin de permettre un développement des sites d'activités consommant peu de foncier.

***Réponse** : hauteur de 15 m autorisée dans la zone UE + Uem/UEc (hôtels, cinémas, entrepôts). Les autres destinations/sous-destinations des autres zones artisanale, tertiaire, de services ne nécessite pas des hauteurs aussi importantes, qui aurait un impact paysager et visuel important.*

-Ne pas imposer la plantation d'arbres « de haute tige » compte-tenu des impacts potentiels de ces arbres (dégradation des réseaux voire des façades, ombre, chutes de branches…)

***Réponse** : Cette règle est nécessaire afin de limiter l'impact visuel et paysager des zones d'activités et maintenir ainsi un niveau élevé de qualité dans ces zones.*
-Modérer les normes de stationnement demandant une place pour 25m2 de surface de plancher pour les constructions à usage de services et de bureaux (voire « pour les établissements artisanaux »

***Réponse** : le PLUIH arrêté répond à cette préoccupation: 1 place pour 25m² pour les services, bureaux et 1 place pour 30m² pour le commerce de détail et l'artisanat.*

-modérer les dispositions en matière de gestion des eaux pluviales (bassins d'infiltrations, méthodes alternatives comme les noues ou les chaussées drainantes…) qui peuvent être lourdes à l'échelle d'un site d'activités. De plus, l'énoncé imposant les mêmes dispositifs pour les constructions nouvelles et pour les constructions existantes (sauf en cas d'impossibilité d'infiltration) omet les dispositifs de gestions des eaux pluviales en place.

***Réponse** : règles issues du schéma de gestion des eaux pluviales - permet d'avoir une meilleure gestion des eaux pluviales et de limiter ainsi le risque de ruissellement et les coulées de boues.*

- Définir une limitation de hauteur des clôtures d'au moins 2 mètres dans l'ensemble des zones pour faciliter la sécurisation des locaux d'activités

***Réponse** : Le PLUIH arrêté répond à cette préoccupation : hauteur sera augmentée à 2.5 mètres au lieu de 2 mètres maximum.*

- permettre la dissimulation des dépôts de matériaux par des écrans minéraux (murs pleins…) et pas uniquement par des haies ou des arbres. en effet les haies et les arbres génèrent des débris (feuilles, branches…) pouvant se mélanger aux matériaux et altérer leur qualité.

***Réponse** : Cette règle est nécessaire afin de limiter l'impact visuel et paysager des zones d'activités et maintenir ainsi un niveau élevé de qualité dans ces zones.*

- Dans plusieurs zones, les articles 1 et 2 autorisent « tous les types d'occupations ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone » et interdisent « tous les types d'occupations ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone » puis définissent des listes d'occupation des sols et des sous destinations des constructions autorisées ou interdites : il conviendra d'indiquer si ces listes sont exhaustives.

***Réponse** : la liste des activités autorisées est définie de façon exhaustive par rapport aux principales destinations et notamment sous-destinations définies par le code de l'urbanisme. Précision sera apportée.*

- dans la zone AU la règle imposant aux clôtures en fonds de parcelles d'être réalisés sans soubassement et d'être végétales ou de présenter une perméabilité (rapport surface vide/ surface totale) supérieur à 90% peut limiter l'efficacité des clôtures contre les intrusions.

***Réponse** : règle imposée par l'État pour toutes les zones AU - limiter le risque d'inondation par ruissellement.*

Dans les zones U et AU :

-Ne pas soumettre les vitrines commerciales aux règles communes en matière d'ouverture (baies plus hauts que larges, dimensions s'inspirant des ouvertures traditionnelles…)

Réponse *: observation sera prise en compte.*

Au niveau de l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser à vocation économique :

- Éviter de prescrire le fractionnement des bâtiments de grande longueur en plusieurs volumes contigus. L'emploi de couleurs ou de matériaux différents serait plus adapté.
- La règle demandant l'implantation des cheminées dans des endroits peu visibles, leur intégration aux volumes principaux ou leur installation dans une construction annexe peut être difficile à mettre en oeuvre. En effet, les cheminées peuvent dépasser la hauteur des constructions pour respecter les normes en matière d'émissions s'imposant aux ICPE.
- Ne pas limiter les clôtures pleines à « un linéaire limité » (clôtures pleines parfois nécessaires pour certaines activités.….). De plus, il conviendrait d'autoriser « sur justification ou sur contrainte réglementaire » un dépassement de la limitation de hauteur des clôtures.
- Ne pas limiter l'extension de toutes les constructions existantes à 10% de la surface initiale du bâtiment en zones UEa, UEm, UEs et UEt.
- En cohérence avec la prescription interdisant l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts, il conviendrait d'autoriser explicitement ces matériaux.
- La prescription imposant un doublement des clôtures par une haie vive (ex : Règlement, page 203) contredit l'énoncé du paragraphe « Clôtures » où cela constitue une possibilité.
- Le Règlement indique que la zone UEa a vocation à accueillir notamment des activités de services mais le Rapport de Présentation évoque une vocation principalement artisanale.

En zone UE / 1AUE :

- Modérer les règles d'implantation des constructions, notamment en modérant le retrait prescrit de 10 mètres des constructions par rapport à l'alignement ou en nuançant cette restriction (autorisation des annexes liées au gardiennage...).
- L'interdiction de tout dépassement de hauteur (y compris pour des raisons techniques ou fonctionnelles) au-delà de 17,5 mètres est inadaptée car certains bâtiments d'activités peuvent dépasser cette hauteur (silos...).

En zone UEm / 1AUEm :
Définir une interdiction (ou a minima un encadrement strict) des constructions à destination de commerce de détail (cf supra). L'apparition d'équipements commerciaux dans la zone peut par ailleurs impacter les autres activités présentes (circulation des clients, réduction des activités envisageables autour d'un Établissement Recevant du Public…).

En zone UEc :
Supprimer l'interdiction des constructions à destination d'industrie et d'entrepôts afin de favoriser la diversification des activités dans les zones commerciales.

En zone UEs / 1AUESs :
Nuancer l'interdiction des constructions à destination d'entrepôts (entrepôts associés à des activités industrielles).

En zone UEt/ 1AUEt:
Nuancer l'interdiction des constructions à destination d'industrie et d'entrepôts. Des industries légères pourraient en effet s'intégrer à la zone.

Dans les autres zones U et AU :

- Supprimer où nuancer l'interdiction des constructions / installations / activités industrielles et d'entrepôts. En effet, des activités industrielles peuvent s'intégrer dans le tissu urbain (production d'aliments, assemblage de matériel électronique...). En outre, les artisans et tes petites entreprises ayant des besoins de stockage de petite capacité (ex: 500m2) pourraient être affectés par l'interdiction totale des entrepôts. Par ailleurs, des activités industrielles existantes sont situées dans des zones urbaines d'habitat (Béthisy-Saint-Pierre...). Il convient donc de supprimer l'interdiction de « l'extension des constructions et installations à usage industriel existantes » (zones UR1.1, UR6.1...). À noter : l'évaluation

environnementale indique « L'implantation de nouvelles industries est limitée aux zonages UE et AUE [...] » alors que le Règlement de certaines zones n'interdit pas explicitement les industries. Il est important de ne pas interdire implicitement et de facto les constructions / installations / activités industrielles en dehors des zones à vocation d'activités car il existe des activités industrielles en dehors des ZAE (rue de la Basse Côte à Armancourt...).

- Ne pas limiter les ICPE autorisées aux ICPE répondant à des besoins des habitants de la zone. Ce critère défini dans certaines zones dépasse en effet le cadre de l'urbanisme et n'apporte pas de plus-value (d'autres critères encadrent les ICPE). À noter : il conviendrait de ne pas interdire totalement les ICPE dans l'énoncé de l'article 1 du Règlement, des ICPE autorisées étant très souvent définies dans l'article 2.
- Admettre les dépôts de matériaux liés aux activités présentes dans la zone.
- Clarifier l'interdiction des « cafés et bars à thèmes lorsqu'ils sont susceptibles de provoquer des nuisances pour le voisinage » (variantes : interdiction des « discothèques et tous établissements commerciaux diffusant de la musique amplifiée »...). Ces encadrements flous pourraient en effet s'appliquer de manière variable et générer un risque de contentieux".
- De la même manière, clarifier l'interdiction floue des « constructions et établissements ne répondant pas à la vocation de la zone ou qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la sécurité, la commodité ou le caractère du voisinage » (variantes : interdiction des « installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit [...] »...).
- Envisager de limiter la définition de la « bande de constructibilité » aux constructions à destination d'habitation (sites d'activités occupant des parcelles « en lanière »...).
- Ne pas restreindre l'extension des constructions et installations existantes à une superficie limitée (20 m°2..) et à des objectifs spécifiques (amélioration des conditions d'hygiène...). Ces restrictions pourraient en effet être inadaptées pour des constructions à usage d'activités.
- Ne pas prescrire dans tous les cas ou « en priorité » l'enterrement des citernes et des installations similaires (risque de déplacement dans les zones sensibles aux remontées de nappe...). Il convient a fortiori de ne pas prescrire l'enterrement des dépôts de matériaux.
- Autoriser le bardage métallique en couverture des constructions à destination d'activités.
- Ne pas soumettre les vitrines commerciales aux règles communes en matière d'ouvertures (baies plus hautes que larges, dimensions s'inspirant des ouvertures traditionnelles .).
- Ne pas demander aux modifications ou extensions des constructions existantes d'avoir un aspect « identique » au bâtiment objet de la demande (aspect « similaire »).
- Étendre à l'ensemble des bâtiments à destination d'activités les prescriptions spécifiques et plus souples parfois définies pour les bâtiments agricoles (toitures, aspect extérieur...).
- Reconsidérer la règle prescrivant, dans certaines zones, la reconstitution des places de stationnement supprimées lors d'un projet en supplément des places demandées pour ce projet (extension d'un bâtiment d'activités sur une aire de stationnement en friche..).
- Afin de faciliter la création d'aires de manœuvres ou de stockage, il conviendrait de modérer les règles en matière d'espaces libres et de plantations dans certaines zones (éviter un pourcentage prescrit d'espaces verts dépassant 20%...).

En zone UC1.2 :

- Le Règlement rappelant que les règles de hauteur définies par la « ZPPAUP » devront être respectées, les prescriptions imposant aux constructions nouvelles de ne pas dépasser de plus d'un mètre à l'égout de toit et de plus de 2 mètres au faîtage la hauteur de la construction contigüe la plus élevée et de respecter la hauteur à l'égout de toit et le gabarit des immeubles reconstruits après la Seconde Guerre Mondiale pourraient être supprimées.

En zone UC1.3 :

- Le recul prescrit des constructions de 35 m par rapport à l'axe de la RD 200 et de la déviation de la RN 31 pourrait être modéré pour les constructions à destination d'activités.

En zone UC1.5 :

- Clarifier l'interdiction des « activités d'artisanat causant des nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle du secteur, telles les activités d'industrie » (l'artisanat est différent de l'industrie).

En zone UC16 :

- Supprimer l'interdiction des « activités dans les étages » et des « activités de plus de 150 m2 de surface de plancher par unité foncière et ceci, dans la limite de 33% de la surface de plancher globale de la construction » pour favoriser la mixité fonctionnelle.

En zone UC1.7 :

- Supprimer l'interdiction des « activités nouvelles » pour favoriser la mixité fonctionnelle.

En zone UC3.2 :

- Autoriser explicitement les matériaux destinés à être recouverts pour les façades des constructions nouvelles. idem en zone UC3.4.

En zone UC4.2 :

L'interdiction des constructions à usage exclusif de bureaux pourrait se limiter aux constructions à destination de bureaux dépassant un seuil de surface défini.

En zone UC5.2 :

- Reconsidérer l'interdiction des « nouvelles constructions et installations à usage artisanal » pour favoriser la mixité fonctionnelle. idem en zones UR1.2 et UR5.2.

En zone UV2 :

- Nuancer selon les activités la prescription imposant au moins une place par tranche de surface de plancher de construction à usage d'activités. idem en zone UV7.1.

En zone UV3:

- Ne pas interdire l'ensemble des « dépôts et installations à l'air libre », le Règlement précisant les dépôts et les installations plus spécifiquement visées.

En zone UVE6.1 :

- Les restrictions définies pour les constructions à usage de bureaux pourraient être supprimées. Idem en zones UV6.2 et UV6.3.

En zone UV6.2 :

- Nuancer le Règlement n'autorisant aucune construction à destination d'activités (hormis les constructions de bureaux de manière limitée) afin de favoriser la mixité fonctionnelle.

En zone UV7.1 :

- Nuancer où supprimer l'interdiction des ateliers de réparation de véhicules.

En zone UV10 :

- Supprimer la prescription « Les extensions de toute construction existante ne peuvent être autorisées qu'à condition que soient réalisées, dans le cas où ces établissements ne disposeraient pas du nombre de places exigé pour l'ensemble des bâtiments, les places de stationnement nécessaires selon des normes définies » afin de ne pas imposer la réalisation de places de stationnement de manière rétroactive à des bâtiments d'activités anciens.
- Ne pas restreindre la réalisation de constructions à usage de bureau ou d'artisanat « à la condition qu'elles restent dans la même propriété que l'habitation existante ».

En zone Nal:

- Autoriser explicitement les installations (dont ICPE) et aménagements complémentaires à l'exploitation d'une richesse du sous-sol (ex : station de transit de produits minéraux...).
- Une carrière n'est pas une occupation des sols définitive et son périmètre peut évoluer, il conviendrait donc de ne pas prescrire le doublement des clôtures par une haie vive.
- Certaines règles (obligation de traitement paysager des espaces libres de toute construction...) pourraient être difficiles à appliquer dans une carrière. idem en zone Ns.

En zone NS :

- Au-delà de l'autorisation des « activités de stockage de matériaux inertes », il conviendrait d'autoriser les Installations de Stockage de Déchets Inertes {cf rubrique ICPE n°2760-3).

- Clarifier la règle floue «un projet pourra se voir refusé si la hauteur de la construction ou aménagement prévus est jugée disproportionnée à sa destination ».
- La prescription « L'ensemble des matériaux choisis sera de préférence local, traditionnel » ne semble pas pertinente dans une zone ayant vocation à recevoir des installations techniques.
- La règle imposant des clôtures végétales ou en bois ne gênant pas le passage des animaux dans certains secteurs pourrait limiter la possibilité de prévenir les intrusions sur le site.

Au niveau des OAP :

- Il existe une incohérence entre le Règlement graphique classant des sites d'activités en zone à vocation économique et des OAP prévoyant des opérations d'ensemble de logements sur ces sites en cas de mutation (ex : OAP « Site MATRA »).

Remarques complémentaires

Certaines OAP évoquent dans la liste des enjeux urbains et environnementaux des zones proposées en tant que « zone d'expansion des crues dans le projet de PPR ». La prise en compte d'un document n'étant pas encore approuvé est inadaptée.

Dans les cartographies du PADD, il convient de ne pas associer les zones humides potentielles définies par les SAGE à l'objectif « préserver les zones humides : éviter, réduire, compenser ». De plus, les Zones à Dominante Humide ne doivent pas être confondues avec les zones humides avérées et ne peuvent donc pas être considérées comme des réservoirs de biodiversité (Rapport de Présentation).

L'objectif du PADD « assurer un recul adéquat des constructions et des aménagements par rapport aux cours d'eau » ne doit pas omettre les constructions et les aménagements liés par exemple au transport fluvial ou aux prélèvements d'eau. Il conviendra de ne pas entraver le développement de quais sur les bords de l'Oise qui permettrait de réduire les émissions de GES liées au transport de marchandises.

En page 22 du PADD, les objectifs d'amélioration de la qualité des ZAE et d'intégration des objectifs de qualité environnementale sont pertinents mais ne devront pas se traduire par des autorisations d'urbanisme assorties de prescriptions spéciales lourdes lors de travaux dans les sites d'activités.

La volonté énoncée de croissance démographique prend en compte de manière pertinente l'objectif de limiter les déplacements domicile / travail. À noter : les objectifs de production et de réhabilitation de logements pourront avoir des répercussions économiques positives (BTP...).

Le SRCAE de Picardie et le Schéma Régional Éolien ont été annulés en 2016 (Rapport de Présentation).

Conclusion

La CCI de l'Oise émet un **avis favorable** sur le projet de PLUI-H arrêté par la Communauté d'Agglomération de la Région de Compiègne, **sous réserve** de prise en compte des remarques émises. Il convient en premier lieu de ne pas permettre le développement d'équipements commerciaux dans les disponibilités foncières à vocation économique définies par le PLUI-H. Il convient également d'adapter les dispositions du Règlement et / ou des OAP au niveau de certains sites d'activités afin de ne pas entraver le maintien et le développement des activités sur ces sites.

Position de la commission d'enquête :

L'ARC apporte des précisions pour argumenter les décisions prises lors de l'élaboration de ce document, il mentionne les réductions de zonage retenues par le groupe de travail qu'il conviendra de traduire dans la version finale du document. Certaines remarques de la CCIO seront prises en compte.

- **Avis CRHH du 5 avril 2019**

L'agglomération de la région de Compiègne a transmis son plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLH). Ce dernier a été présenté au bureau du comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 26 mars 2019.

Sur la base de l'avis présenté par la DDTM de l'Oise, l'EPCI est invité à prendre en considération les quelques observations suivantes :

- le programme d'actions par communes est peu détaillé (nombre et type de logements à réaliser)
- les objectifs de production de logements sociaux paraissent faibles surtout pour les PLAI et ne semblent pas permettre un rééquilibrage significatif de l'offre sociale.

- l'absence de projets de terrains familiaux pour l'accueil des gens du voyage, bien que la collectivité remplisse ses obligations.

Suite à la présentation de ce projet ainsi qu'aux débats ayant fait suite, le CRHH Hauts-de- France émet un avis favorable au volet habitat du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat de l'agglomération de la région de Compiègne.

Réponse *ARC : cf. réponse à la réserve n° 9 de l'État.*

Position de la commission d'enquête :

La commission insiste sur le rééquilibrage de l'offre sociale qu'il convient de faire porter sur l'ensemble du territoire de l'ARC

- **Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale : 7 mai 2019**

Synthèse de l'avis MRAE

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de l'Agglomération de la Région de Compiègne a été arrêté par délibération du conseil d'agglomération du 7 février 2019. Il couvre 22 communes.

L'Agglomération de la Région de Compiègne, qui comptait 79 200 habitants en 2015, projette d'atteindre 85 500 habitants à l'horizon 2029/2030 et prévoit une production de 5 000 logements en 10 ans (soit 500 logements par an} et la création de 300 emplois par an sur le territoire. Afin d'accueillir ces nouveaux habitants et activités, il est prévu de mobiliser 500 hectares de foncier en zones à urbaniser, dont 329 hectares en extension d'urbanisation.

Le projet induit une consommation d'espace liée à l'urbanisation supérieure à l'urbanisation réalisée de 2008 à 2018, sans que soit démontré qu'elle répond aux besoins réels du territoire.

Le territoire intercommunal est concerné par de nombreux enjeux patrimoniaux (milieux naturels et biodiversité), des risques naturels, notamment d'inondation, et est déjà fortement contraint dans son développement par sa ressource en eau et le foncier disponible.

Si l'évaluation environnementale analyse les impacts sur les milieux par zone de projet, les conséquences en termes de prise en compte des milieux n'en sont pas totalement tirées. La démarche d'évaluation environnementale doit être complétée sur les enjeux de biodiversité, de ressource en eau et de risque d'inondation

Les recommandations émises par l'autorité environnementale pour améliorer la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet, sont précisées dans l'avis détaillé ci-après :

Résumé non technique

Le résumé non technique inclus dans le rapport de présentation ne porte que sur l'évaluation environnementale. Il ne comprend pas l'ensemble des informations (telles que la présentation générale, les solutions de substitution, etc} qui doivent permettre, à la lecture de cette seule partie, de comprendre les éléments essentiels du PLUi-H et de son impact, ainsi que la justification des choix effectués. Il serait préférable qu'il fasse l'objet d'un document séparé aisément repérable. Il conviendrait également de présenter plus d'illustrations (cartographie de synthèse recoupant les enjeux hiérarchisés et les zones ouvertes à l'urbanisation par exemple).

L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique afin qu'il permette, à la lecture de cette seule partie, de comprendre les éléments essentiels du PLUI-H de l'Agglomération de la Région de Compiègne et de son impact, ainsi que la justification des choix effectués, et de l'illustrer davantage avec des documents iconographiques permettant notamment de mieux visualiser les superpositions entre enjeux environnementaux et zones de projet.

Réponse *ARC : le projet de PLUiH répond aux obligations réglementaires (notamment R.151-3 – 7°) en ce qu'il comprend un résumé non-technique dans le chapitre portant sur l'évaluation environnementale.*

Position de la commission d'enquête :

Un résumé non technique un peu plus développé aurait été utile au public lors de l'enquête. L'ARC a produit un document répondant à la réglementation en vigueur.

Articulation du PLUi-H avec les autres plans et programmes

Cette partie est complète et traite des plans et programmes majeurs : le SCoT de l'Agglomération de la Région de Compiègne, le SCoT de la Basse Automne, le plan climat-air-énergie territorial de l'agglomération, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie, le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Seine- Normandie, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Automne et le SAGE Oise-Aronde.

Toutefois l'analyse nécessite d'être approfondie en ce qui concerne la compatibilité du PLUi-H avec les SCoT sur le thème de la modération de la consommation d'espace (orientation « limiter l'urbanisation des terres agricoles et naturelles » du document d'orientation et d'objectifs du SCoT) et l'articulation avec le plan de gestion des risques d'inondation.

L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'articulation du futur PLUi-H avec les SCoT de l'Agglomération de la Région de Compiègne et de la Basse Automne en matière de consommation d'espace et avec le plan de gestion des risques d'inondation.

***Réponse** ARC : l'articulation du futur PLUIH avec les SCOT a été traitée sur les questions environnementales. Ce travail pourrait être complété sur les autres sujets notamment la consommation d'espace*

Sur le PGRI, l'articulation est décrite.

Position de la commission d'enquête :

La commission prend note du complément à apporter relatif à la consommation d'espace, information à indiquer dans le rapport de présentation.

Scénarios et justification des choix retenus

La justification des choix est présentée dans le tome 4 du rapport de présentation (pages 829 et suivantes).

Il n'y a pas de scénario autre que le scénario de croissance démographique servant de base au projet de territoire. Les taux de croissance sont comparés à ceux du SCoT de 2012 : 0,5 % de croissance annuelle de population contre 0,75 % dans le SCoT, et un objectif de création de 300 emplois correspondant à celui fixé dans le SCoT à l'époque. Aucune alternative n'est présentée, ni d'un point de vue démographique (maintien de la population par exemple), ni d'un point de vue de la spatialisation des zones à urbaniser en fonction des enjeux du territoire. Le résumé non technique (page 809) évoque l'analyse « d'un référentiel d'environ 120 zones et 800 hectares parmi lesquels les zones AU du PLUÏiH ont été choisies », sans que cela ne corresponde à la comparaison de scénarios (cf rapport, tome 3, chapitre 2, page 60).

L'autorité environnementale recommande de compléter la justification du projet retenu par l'analyse de plusieurs scénarios, notamment démographiques, dont au moins un scénario au fil de l'eau, et de leurs impacts potentiels sur le territoire, et de démontrer que le scénario retenu est celui qui présente le meilleur compromis entre projet de développement du territoire et prise en compte des enjeux environnementaux.

***Réponse** ARC : Lors de la composition des objectifs du PLUiH, le souci était de deux ordres : il s'agissait d'être compatible avec le / les SCoT ; et il s'agissait de respecter une certaine forme de réalisme par rapport au marché de l'immobilier, et notamment de la dynamique de construction en deuxième couronne urbaine, hors du périmètre du PLUIH, tout en restant attentifs à offrir sur le territoire le logement nécessaire pour accueillir les actifs employés grâce au dynamisme économique. Par ailleurs, il n'y a pas d'obligations réglementaires à produire des scénarios. Éventuellement, il peut être proposé de remettre la justification des choix environnementaux de l'EE dans la justification générale des choix, bien que cela soit redondant.*

Concernant le scénario "au fil de l'eau" en matière d'environnement, celui-ci est décrit qualitativement en début de chaque chapitre thématique de l'analyse des incidences.

Le rapport montre que le projet est dans la continuité des documents d'urbanisme et de planification antérieurs. Cependant, ces documents, s'ils ont fait l'objet d'une évaluation intermédiaire ou finale (non présentée dans le dossier), n'ont pas été analysés en termes d'effets sur l'environnement et la santé humaine. Le dossier justifie de manière détaillée les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durable, les choix des orientations d'aménagement et de programmation qui encadrent les zones d'urbanisation future (zones AU) de manière globale ainsi que certaines dispositions spécifiques du

règlement écrit. Cependant. la justification des choix ne s'appuie pas sur une argumentation détaillée et étayée portant sur les impacts sur l'environnement et la santé humaine.

L'autorité environnementale recommande d'étayer la justification des choix retenus au regard des enjeux environnementaux et sanitaires en s'appuyant sur le bilan de la mise en œuvre des documents d'urbanisme et de planification antérieurs.

***Réponse** ARC : Les incidences environnementales des zones dédiées à l'urbanisation future dans les anciens PLUS/POS ont été analysées ("référentiel initial").*

Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Le dispositif de suivi est présenté dans le tome 5 du rapport de présentation (pages 924 et suivantes). De nombreux critères et indicateurs de suivi sont présentés, avec le détenteur de la donnée. Par contre, il n°y a pas d'état initial quantitatif ou qualitatif, ni de périodicité de suivi.

L'autorité environnementale recommande de compléter le système d'indicateurs de suivi par des valeurs de référence ou des valeurs initiales, par la périodicité de leur suivi ainsi que par les objectifs de résultat des indicateurs, indispensables pour constater les écarts et y porter remède.

***Réponse** ARC : Le système d'indicateurs sera initialisé suite à l'approbation du PLUiH.*

Position de la commission d'enquête :

La commission note que le public n'a pas formulé de remarques sur le système d'indicateurs de suivi du PLU. Le suivi de l'évolution et de réalisation de ce PLUiH est particulièrement nécessaire pour ce dossier compte tenu des enjeux constatés : zones d'extension de crues, importances des zones d'extension, rééquilibrage de la proportion de logements sociaux, ...

Etat initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

Consommation d'espace

La consommation d'espace prévue par le PLUÏ-H sur 10 ans est d'environ 500 hectares, dont 329 hectares (zones d'urbanisation future AU) en extension. Ce niveau de consommation est supérieur au niveau effectif de la période passée : 133 hectares consommés en étalement urbain (zones AU) de 2008 à 2018 (rapport, livre 1, tome 1, partie 3, page 7).

Le rapport indique que les zones à urbaniser du projet de PLUi-H correspondant à la somme des zones antérieurement ouvertes et non urbanisées à ce jour, dont ont été ôtées plusieurs centaines d'hectares présentant divers enjeux (rapport, tome 3, chapitre 2, page 60 — analyse du référentiel déjà cité). Cependant, le dossier ne démontre pas que le référentiel de base était le plus pertinent. Le futur PLUi-H ouvre en effet à l'urbanisation des espaces à enjeux majeurs, soit pour la faune, la flore ou les risques naturels (cf parties iE. 5.2 et IL.5.4).

L'évaluation environnementale compare la consommation envisagée par le projet (500 hectares, dont 329 hectares en extension) avec les surfaces antérieurement ouvertes à l'urbanisation, soit 1250 hectares inscrits dans les différents documents de planification, mais non nécessairement consommés (rapport de présentation, livre 1, tome 1, partie 3, page 20). Selon l'analyse de la consommation d'espace effective entre 2008 et 2018 (tome 1, partie 3, page 7), celle-ci s'élève au total à 288 hectares (155 hectares dans le tissu urbain et 133 hectares en extension d'urbanisation). C'est à ces chiffres qu'il convient de rapprocher ceux du projet de territoire, qui prévoit de consommer 106 hectares dans le tissu urbain, en densification ou renouvellement urbain, auxquels s'ajoutent 65 hectares déjà en cours de construction, et 329 hectares en extension (rapport, tome 1, partie 3, page 20). Ainsi, par rapport à la période précédente, la consommation d'espace via l'urbanisation devrait augmenter.

L'artificialisation des sols consécutive à l'urbanisation avant des incidences notamment sur les milieux, le stockage de carbone dans les sols, la gestion des eaux et les risques, l'autorité environnementale recommande :

- *de démontrer que les besoins en foncier estimés pour le développement de l'habitat et des activités correspondent aux besoins réels du territoire et d'approfondir les améliorations possibles du projet en matière de réduction de la consommation d'espace ;*

- *d'étudier précisément les impacts du projet afin de le repenser pour éviter ces incidences environnementales, sinon les réduire ou éventuellement les compenser.*

***Réponse** ARC : justification faite dans le chapitre "Consommation d'espaces" du Rapport de Présentation.*

Les impacts sont déjà étudiés dans l'évaluation environnementale.

Le PLUIi-H prévoit un phasage dans le temps des ouvertures à l'urbanisation en identifiant des zones d'urbanisation future de long terme 2AU. Toutefois, l'évaluation environnementale ne donne pas de précisions sur ces zones. Elles sont confondues dans la masse des zones AU, avec les zones IAU prévues pour être urbanisées à court terme. Le dossier ne précise pas les conditions du phasage.

L'autorité environnementale recommande :

- *de démontrer la pertinence des zones 2AU identifiées dans le zonage réglementaire par rapport aux besoins du territoire ;*
- *de mener une évaluation environnementale précise des zones à urbaniser de long terme (AU) au même titre que pour les autres zones.*

***Réponse** ARC : l'argumentaire sera renforcé en mettant en avant l'état de commercialisation des zones 1AU ce qui induit à moyen terme des besoins fonciers supplémentaires.*

Cette évaluation est conduite pour toutes les zones 2AU de la même manière que pour les 1AU à la différence près qu'il n'y a pas d'OAP ni de règlement pour ces zones.

Milieux naturels, biodiversité et Natura 2000

Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire intercommunal est concerné par des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de types I et I, des sites du réseau européen Natura 2000, des zones humides, des forêts domaniales, des continuités écologiques, des sites classés et inscrits de caractère naturel, dont notamment : + la ZNIEFF de type 1, n°220014322, massif forestier de Compiègne, Laigue et Ourscamps- Carlepont ; - 2 sites Natura 2000 : « la zone spéciale de conservation FR2200382 « massif forestier de Compiègne » : « la zone de protection spéciale n°FR2212001 « forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamps » ; + le site classé du grand parc du château de Compiègne.

Plusieurs autres sites Natura 2000 sont présents dans un rayon de 8 km autour du territoire intercommunal, comme le présente le dossier.

Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des milieux naturels

L'évaluation environnementale, bien que globalement de bonne qualité sur cette thématique, nécessite d'être complétée.

Ainsi, sur la commune de Choisy-au-Bac, le document d'urbanisme en vigueur prévoit une zone d'urbanisation future « 1AUp » en lisière forestière, cette partie de la forêt n'étant pas domaniale et classée en espace boisé. Le projet de PLUIi-H prévoit de maintenir cette zone mais également de l'étendre et de supprimer le classement en espace boisé sur ces extensions (orientation d'aménagement et de programmation R3 n°8, pages 104 et suivantes du document OAP).

L'évaluation environnementale de ce secteur met en évidence (rapport de présentation, livre 1, tome 3, partie 2, chapitre 2, pages 74 et 75) des enjeux forts en matière de biodiversité avec notamment la présence du Pic mar et de Pic noir sur l'extension nord, espèces d'oiseaux ayant justifié le site Natura 2000 limitrophe. Il est à noter que l'ensemble de la zone est en ZNIEFF de type I. Or, si le rapport classe ce secteur de projet en «enjeux fort » la zone d'urbanisation future est maintenue avec ses extensions malgré les impacts irréversibles identifiés. L'étude prévoit, après avoir déboisé, de conserver un front boisé avec un retrait de 15 m par rapport au nouveau front, en veillant à un aménagement qualitatif de la lisière. Cependant cette mesure ne suffira pas à assurer que des espèces protégées appréciant les hautes futaies âgées (Pic Noir et Pic mar) continuent de fréquenter cet espace.

La situation est similaire pour les secteurs de projet couverts par les orientations d'aménagement et de programmation BETMO2, BETPO1, 02 et 03, COMP01 et 02, LACH08. JAUX10, JANV01 et 02, LACR01(rapport de présentation, livre 1, tome 3, partie 2, chapitre 2, pages 65 et suivantes).

L'autorité environnementale recommande :

- *d'exclure des zones d'urbanisation future toutes les zones à proximité des sites Natura 2000 ou sur lesquelles des espèces et habitats protégés sont présents ;*
- *d'exclure toutes les zones d'urbanisation future situées en ZNIEFF de type I, ou à défaut d'évaluer plus précisément les impacts à partir d'un inventaire faune-flore précis, afin de déterminer des mesures d'évitement ciblées, sinon des mesures de réduction des impacts adaptées et de compensation des impacts résiduels et de les intégrer de manière détaillée dans les orientations d'aménagement et de programmation.*

Réponse ARC : *Des études faune-flore seront menées au stade de réalisation des projets.*

Les continuités écologiques sont peu abordées. La cartographie présentée est insuffisante, elle ne comprend que de grandes continuités boisées, pas de continuités des milieux ouverts, ni des milieux humides. Elle est trop générale et ne peut permettre une prise en compte de ces quelques grandes continuités à la parcelle dans le zonage réglementaire.
Le règlement écrit prend en compte la trame verte et bleue en introduisant une règle de retrait en bord de cours d'eau ou en lisière forestière, mais néanmoins dans certains zonages les constructions d'infrastructures dans ces zones de retrait sont autorisées, sans que le dossier n'analyse les effets de ces règles.

L'autorité environnementale recommande d'établir une cartographie détaillée de la trame verte et bleue locale utilisable à l'échelle parcellaire afin d'évaluer les incidences du projet de PLUi-H sur celle-ci et de permettre de la prendre en compte, aussi bien sous l'aspect réglementaire (écrit et graphique), que dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Qualité de l'évaluation des incidences et prise en compte des sites Natura 2000
L'étude des incidences sur le réseau Natura 2000 se limite à l'analyse des deux sites présents sur le territoire auxquels sont ajoutés les sites présents dans un rayon de 8 km autour du territoire intercommunal. Ces sites sont présentés, ainsi que les habitats et espèces d'intérêt communautaire. Pour chacune des espèces, un très bref paragraphe présente les incidences du PLU:i-H.
Concernant les incidences sur les autres sites, l'étude conclut à l'absence d'incidence compte tenu de leur éloignement et de la nature des projets autorisés dans le cadre du PLUIi-H (cf. rapport de présentation, livre 1, tome 3, partie 2, chapitre 3, page 127). La notion de continuité entre les sites (réseau écologique) n'est cependant pas suffisamment approfondie.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude des incidences Natura 2000 en se fondant sur les notions de réseau écologique, de déplacement des espèces et de relations écologiques à toutes les échelles d'un territoire et donc également au niveau du réseau des sites Natura 2000.

Réponse *ARC : Les potentialités de déplacement des espèces entre les différents sites du réseau Natura 2000 ont bien été prises en compte (cf. tableau p. 132, livret 1- Tome 3 - Partie 2).*

La conclusion pourrait en être davantage développée.

Concernant les incidences sur les sites du territoire intercommunal, l'évaluation renvoie au chapitre concernant les incidences et mesures pour chaque orientation d'aménagement et de programmation. Il n'y a donc pas d'analyse globale des impacts cumulés sur les sites.

L'autorité environnementale recommande d'étudier les impacts cumulés des différentes orientations d'aménagement et de programmation sur les sites Natura 2000.

Réponse *ARC : Ces impacts sont mis en évidence dans le même tableau. Une conclusion plus explicite pourrait éventuellement être ajoutée.*

Concernant les impacts sur les habitats d'intérêt communautaire, la question n'est pas traitée. Concernant les impacts sur les espèces d'intérêts communautaires, le projet prévoit des zones d'urbanisation (par exemple à Choisy-au-Bac) impactant des espèces d'intérêt communautaire présentes sur le site sans que l'évitement soit recherché et sans que des mesures suffisantes de réduction des incidences et de compensation soient proposées.

Le projet de PLUIi-H ne prend pas en compte suffisamment les sites Natura 2000, les habitats et les espèces d'intérêt communautaire.

L'autorité environnementale recommande :

-d'analyser précisément les impacts du projet de PLUi-H sur les sites Natura 2000, les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ;

- de démontrer l'absence d'alternative aux orientations d'aménagement et de programmation impactant les sites Natura 2000, les habitats et les espèces d'intérêt communautaires ;

- de prendre les mesures d'évitement des incidences, à défaut de réduction et de compensation des incidences résiduelles.

***Réponse** ARC : Ces impacts sont mis en évidence dans le même tableau. Une conclusion plus explicite pourrait éventuellement être ajoutée.*
Ces impacts ont été étudiés dans le cadre de l'évaluation environnementale (p 730 à 744 du rapport de présentation).
L'évaluation environnementale analyse les incidences du PLUiH sur les sites Natura 2000, (cf. P738 du rapport de présentation) :

> *Compte tenu de l'extension des sites Natura 2000 sur le territoire, nombre de secteurs ouverts à l'urbanisation se trouvent situés à proximité et pourraient avoir des incidences indirectes. Pour l'essentiel les zones AU concernent des secteurs agricoles et ne comportent pas ou de manière très marginale d'habitats naturels équivalents à ceux ayant contribué à la désignation des zones spéciales de conservation de la forêt de Compiègne et de la vallée de l'Automne, le PLUi-H n'aura donc pas d'incidences sur ces habitats. Ces analyses permettent de conclure qu'il n'y aura pas d'incidence significative des zones d'extension urbaine envisagées par le PLUi-H sur les sites Natura 2000.*

Un cas particulier est toutefois à préciser : le secteur d'urbanisation future du Maubon à Choisy-au-Bac classé en partie en 1AUR3 et en 2AU. En effet, le périmètre du site Natura 2000 ZPS forêts picardes Compiègne, Laigue, Ourscamp a été modifié et validé lors du COPIL de 2013. Cette proposition de modification acceptée par le COPIL mais pas encore effective (pas d'arrêté). La procédure de validation étant en cours à l'échelle européenne, l'ARC souhaite maintenir le classement du secteur.

Position de la commission d'enquête :

Sujets évoqués aussi par les services de l'Etat

Ressource en eau (quantité et qualité)

Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire intercommunal est couvert par deux zones de répartition des eaux (zone de tension entre la ressource disponible et la consommation) celle de l'Aronde (vallée de |' Aronde sur le nord- ouest du territoire} et celle de l'Albien.
Par ailleurs l'intercommunalité est concernée par : + des zones à dominante humide et des zones humides confirmées par les SAGE Oise-Aronde, et Automne : + plusieurs captages d'alimentation en eau potable.
Certains de ces captages sont au cœur d'aires d'alimentation de captage très étendues sur plusieurs communes. C'est notamment le cas du captage des Hospices à l'aval de Compiègne et du captage de Baugy. Or, ces deux captages sont fortement impactés par les projets de mise au gabarit européen de l'Oise et du canal Seine-Nord-Europe et doivent être en partie remplacés. La situation est donc tendue en termes d'alimentation en eau potable. S'agissant de l'assainissement, une très large partie de la population et des zones urbanisées est en assainissement collectif et quelques secteurs sont en assainissement non collectif. Certaines des stations d'épuration sont anciennes, parfois sous-dimensionnées et certaines sont non-conformes (Vieux-Moulin, Clairoix). Certains réseaux de collectes sont également non-conformes, comme celui de Lacroix-Saint-Ouen, de Verberie et de l'ancienne station de Choisy-au-Bac en grande partie réutilisé pour la nouvelle station.

Qualité de l'évaluation environnementale

Le rapport réalise partiellement un bilan des capacités des captages d'eau potable et des populations desservies pour vérifier leur capacité à accueillir de nouveaux habitants. Le bilan des capacités et conformités des réseaux et stations d'épuration ainsi que de leurs capacités à accueillir de nouvelles populations et activités est également partiel.
La question des impacts de l'imperméabilisation des sols induite par l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs centaines d'hectares sur les eaux de pluies à prendre en charge n'est pas approfondie.

Le PLUIi-H ne reprend pas les périmètres de protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine dans sa cartographie des servitudes et il ne prévoit pas d'identification dans le règlement qui puisse clairement spécifier les servitudes et préserver les captages d'eau.
De plus, le rapport comporte des inexactitudes sur les différents captages et leur protection. Ainsi, l'orientation d'aménagement et de programmation d'extension du parc tertiaire et scientifique à La Croix-Saint-Ouen est intégralement située en périmètre de protection rapproché, contrairement à ce qui est indiqué dans le dossier. Cette erreur confirme la nécessité de reprendre l'exactitude des périmètres de protection dans les documents graphiques et de les actualiser. Ce cas particulier n'est pas isolé.
De même, le développement de l'urbanisation sur des zones humides n'est pas analysé de manière globale mais uniquement au coup par coup sur certaines orientations d'aménagement et de programmation. L'impact global cumulatif sur les zones humides n'est pas analysé. .
Au final l'impact quantitatif et qualitatif sur la ressource en eau, la capacité à accueillir de nouvelles populations et activités, tant en alimentation en eau qu'en assainissement, n'est pas traité de manière satisfaisante alors que les incidences potentiellement négatives du scénario de développement sont correctement établies (cf. rapport de présentation, livre 1, tome 3, partie 2. chapitre 1, pages 23 et 24).
Le zonage réglementaire proposé et les secteurs de projet ne répondent pas à la question de la capacité d'accueil (en eau potable et assainissement) du territoire et l'évaluation environnementale ayant mis en évidence cette problématique n'a pas permis le déploiement de mesures d'évitement des impacts, de réductions, voire de compensation à la hauteur des enjeux (Cf. rapport de présentation, livre 1, tomme 3, partie 2, chapitre 1, page 25, incidences résiduelles par exemple).
L'autorité environnementale recommande de :

- *quantifier précisément les capacités d'alimentation en eau potable du territoire et de vérifier si l'accueil de nouvelles populations est possible ;*
- *vérifier que les stations d'épuration du territoire sont conformes et en capacité de traiter des eaux supplémentaires du fait de l'accueil de nouvelles activités et populations ainsi que des risques de surcharges liées aux eaux de pluies collectées sur les surfaces nouvellement imperméabilisées par l'ouverture à l'urbanisation ;*
- *d'évaluer les impacts de l'artificialisation des sols induites, et particulièrement sur des zones humides.*

***Réponse ARC** : Cette analyse existe dans les chapitres « État initial de l'environnement » et « Évaluation environnementale » du Rapport de Présentation et dans le chapitre « Évaluation environnementale » (P. 735 – 737 du Rapport de Présentation).*

Les risques d'artificialisation des zones humides sont étudiés en détail dans le chapitre sur les milieux naturels ainsi que dans les zooms par secteur de projet.

Position de la commission d'enquête :
Ce volet du dossier doit être approfondi et répondre aux inexactitudes notées dans le rapport concernant les captages et leur protection (ex. OAP extension du parc tertiaire et scientifique à La Croix St Ouen)

<u>Prise en compte de la ressource en eau</u>
De nouvelles zones à urbaniser sont prévues pour accueillir des populations et activités nouvelles, sans démontrer que le territoire sera en capacité de les accueillir sans impact significatif sur les milieux humides, la ressource en eau quantitativement et qualitativement.
De plus, le dossier ne prend pas correctement en compte la protection de la ressource en eau. Ce manque de protection des captages est associé à une forte pression de l'urbanisation. En effet, sur 500 hectares de zones à urbaniser prévues, 13 hectares sont situés en périmètres de protection rapprochés d'un captage, 35 hectares en périmètres de protection éloignés et 65 hectares en zones vulnérables d'aires d'alimentation des captages. Soit un total de 113 hectares dont l'artificialisation et l'imperméabilisation peuvent avoir une influence qualitative et quantitative sur les forages d'eau.
Aussi, bien que les constructions soient autorisées par l'arrêté de déclaration d'utilité publique du 29 novembre 2018 sous restrictions, l'orientation d'aménagement et de programmation RI n°2 d'extension du parc tertiaire et scientifique à La Croix-Saint-Ouen doit être questionnée. L'autorisation prévue par la déclaration d'utilité publique constitue une possibilité de construction ponctuelle dans un tissu urbanisé existant. En revanche, les zones naturelles doivent être protégées.

L'autorité environnementale recommande que l'ensemble des secteurs de projets concernés par des périmètres de protection de captage, des aires d'alimentation de captage soit réétudié pour éviter ou réduire l'impact sur la ressource en eau.

***Réponse** ARC : Cette analyse existe dans le chapitre « Évaluation environnementale » (P 633 – 634 du Rapport de Présentation).*

Compte-tenu des surfaces ouvertes à l'urbanisation et des populations et activités nouvelles souhaitées. 11 convient de s'assurer que les systèmes d'assainissement soient en capacité suffisante avant d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

L'autorité environnementale recommande de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à la capacité des réseaux.

***Réponse** ARC : Ceci découle des obligations du Code de l'Urbanisme concernant la délivrance des autorisations d'aménager ou de construire.*

Risques naturels

Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire intercommunal est exposé à plusieurs risques naturels. Il est cependant principalement concerné par des risques liés à l'eau: inondations par remontées de nappes phréatiques et inondations par débordement de cours d'eau attestées par Le plan de prévention des risques naturels d'inondation de la vallée de l'Oise. La présence d''argiles en sous-sols et de zones humides et remontées de nappes est à l'origine de phénomènes de retrait-gonflement des argiles. Des mouvements de terrains liés à des coulées de boues sont également recensés. Des zones d'expansion de crues sont à préserver.

Qualité de l'évaluation environnementale

Les incidences négatives potentielles du futur PLUï-H sont identifiées. Pourtant, des secteurs de projet sont localisés en zone d'aléa fort et moyen d'inondation où le plan de prévention des risques d'inondation impose de ne pas construire. C'est le cas par exemple à Armancourt et à Clairoix. Le rapport explique (livre 1, tome 3, partie 2, chapitre 1, page 42) que les orientations d'aménagement et de programmation concernées ne concernent que 2 % des surfaces en aléa centennal d'inondation de l'Oise et que 30 % des zones soumises à aléa d'inondation sont déjà en zone urbanisée.

L'autorité environnementale recommande de ne pas ouvrir à l'urbanisation des secteurs soumis à un aléa d'inondation déjà identifié dans un plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de l'Oise.

***Réponse ARC** : Le projet de PLUI-H est conforme au PPRI en vigueur. Le nouveau PPRi est en cours d'élaboration. Une fois approuvé il s'imposera aux documents d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique.*

Position de la commission d'enquête :
Voir développement dans avis de l'Etat

S'agissant des mesures de réduction des impacts, l'évaluation environnementale renvoie aux orientations d'aménagement et de programmation et précise que grâce au zonage pluvial annexé au PLUi-H, le risque ne sera pas aggravé.
L'évaluation ne prend pas en compte le fait que les zones naturelles ou agricoles peuvent faire l'objet d'aménagement (dont le secteur naturel Ngl à Choisy-au-Bac situé en amont de Compiègne et en fit majeur du cours d'eau).
De plus, aucune analyse de la localisation des zones d'urbanisation future en tête de bassin versant au regard des axes de ruissellement (cf. carte livre 1, tome 3, partie 2, chapitre 1, page 46) et des surfaces imperméabilisées n'a été réalisée. Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient d'éviter les axes de ruissellement, sans poser la question de l'artificialisation de ces zones et de l'aggravation potentielle du risque à l'aval.
Par exemple l'orientation d'aménagement et de programmation de 12,7 hectares MARGI2 à Magny-lez-Compiègne intercepte un axe de ruissellement d'aléa fort du zonage pluvial. Elle ne prévoit pas de système de tamponnement ou de gestion alternative des eaux et l'évaluation environnementale note l'enjeu risque naturel d'inondation à « 0 », soit un enjeu nul à faible ce qui est incohérent.

L'autorité environnementale recommande de mener une évaluation globale des impacts cumulés de l'artificialisation des micro-bassins versants sur le risque d'inondation, dans les secteurs de projet et à l'aval, et de prévoir les mesures adaptées d'évitement, de réduction et de compensation des impacts.

***Réponse ARC** : Cette analyse est en cours dans le cadre du futur Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales.*

Prise en compte des risques naturels

Du fait de l'insuffisance de l'évaluation environnementale sur les risques et de l'ouverture à l'urbanisation de surfaces conséquentes en tête de micro-bassin versant ou en aléa fort ou moyen d'inondation de l'Oise, le projet de PLUIi-H ne prend pas en compte les risques d'inondation de manière satisfaisante.

L'autorité environnementale recommande : +

- d'éviter l'urbanisation dans les zones inondables, notamment les zones d'aléa fort et moyen du plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de l'Oise ;

- d'éviter l'urbanisation dans les zones d'aléa fort de ruissellement et de prévoir des mesures de gestion des eaux à la parcelle pour éviter ou réduire le risque à l'aval.

***Réponse ARC** : Le projet de PLUI-H est conforme au PPRI en vigueur. Le nouveau PPRi est en cours d'élaboration. Une fois approuvé il s'imposera aux documents d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique.*

les OAP intègrent les axes de ruissellement et les dispositions du règlement prévoient bien la gestion des eaux à la parcelle.

Position de la commission d'enquête :

Voir position de la commission dans l'avis de l'Etat

3b) Observations du public ; analyse

Les observations sur registre dématérialisé et registres papier ont été regroupés, pour les observations générales par thématiques (Consommation d'espace, environnement, habitat, autres sujets) et pour les autres par commune afin d'en faciliter leur analyse. La réponse de l'ARC figure en italique rouge, la position de commission d'enquête suit en gras italique.

1) Thématique Consommation d'espace

OBS n° 81 :
Par M. Thierry DUBON Le Meux

De manière plus générale le projet de PLUi appelle les observations suivantes :
1) Il entraîne une consommation excessive d'espaces agricoles et naturels : 329 ha au total (page 38 du PADD). Cela me paraît peu compatible avec les objectifs du PADD :
- De soutenir l'activité agricole et forestière (axe 1 objectif n°10,)
- De maîtriser la consommation de l'espace et de lutter contre l'étalement urbain (axe 3 objectif n°1)
- De préserver et valoriser l'espace agricole et forestier (axe 3 objectif n°2)
Et incompatible avec la protection de l'environnement, des espaces agricoles et le développement durable de notre territoire.
2) Par ailleurs, l'évaluation environnementale présentée dans le dossier me parait incomplète et peu approfondie. Je rejoins sur ce point l'avis de l'autorité environnementale qui relève de nombreuses carences du dossier en particulier sur les enjeux de biodiversité, de ressource en eau et de risque d'inondation.
3) Les gros projets d'urbanisation prévus dans les communes rurales autour de Compiègne ne permettront certainement pas de respecter l'identité paysagère, architecturale et le cadre de vie des habitants, alors que c'est un des objectifs du PADD (axe 3 objectif n°4).
Je demande par conséquent que le projet de PLUi tel que présenté ne soit pas adopté en l'état, mais révisé dans un sens plus respectueux de la qualité de vie des habitants, de l'environnement et conciliable avec les objectifs du développement durable.

297) Déposé le 02 Juillet 2019 Par Bussy Michel
Je soutiens complètement l'avis donné dans un courriel reçu. c'est pourquoi je vous le communique ci-dessous ;
C'est donc par et pour ces mêmes arguments que je m'oppose au nouveau PLUiH prévu sur l'agglomération de Compiègne
La principale objection qui doit être apportée à ce projet est la consommation excessive de terres agricoles, au bénéfice de l'urbanisation.
La France perd en terre agricole l'équivalent d'un stade de foot toutes les 8 minutes, d'un département moyen tous les 13 ans (600 000 ha). L'artificialisation croissante des terres agricoles réduit irrémédiablement notre capacité de production agricole, contribue à la spéculation et à la rétention foncière, et a un impact très négatif sur le plan écologique (imperméabilisation, réchauffement des sols, étalement urbain, besoin de routes et d 'équipements supplémentaires, perte de biodiversité etc...).
Face à l'effritement de notre richesse agricole, à la perte de biodiversité
et le déclin des campagnes, le France, comme d'autres pays d'Europe, se met à importer des produits agricoles et, de ce fait, utilise 44% de terres en
plus de son propre domaine foncier. Une telle situation ne peut perdurer.
Aussi est-il impératif de réduire les objectifs des collectivités qui, comme l'ARC, prétendent « geler » des terres destinées à nourrir la population.
La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Hauts-de-France, qui s'est réunie le 7 mai 2019 à Amiens, a donné quant à elle son avis sur ce projet en précisant que celui-ci « induit une consommation d'espace liée à l'urbanisation supérieure à l'urbanisation réalisée de 2008 à 2018, sans que soit démontré qu'elle répond aux besoins réels du territoire ».
Aujourd'hui, un nombre croissant de consommateurs recherche des produits alimentaires de qualité, et de proximité, une tendance de fond, renforcée par l'augmentation du prix de l'énergie, en particulier celle utilisée pour
le transport.

Dans ces conditions la préservation des terres agricoles doit être une priorité, largement devant le développement d'hypothétiques zones de logement et/ou commerciales.
Les terres en question doivent faire l'objet, au contraire de ce que prévoit le projet, d'un placement en réserves foncières qui seront incluses dans une ZAP , ou zone d'agriculture protégée (dispositif instauré par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999). A terme, une telle mesure peut permettre l'installation de nouveaux agriculteurs, maraîchers, arboriculteurs, etc.
Par ailleurs, notre avis rejoint celui de l'autorité environnementale qui relève de nombreuses carences du dossier en particulier sur les enjeux de biodiversité, de ressource en eau et de risque d'inondation.
L'artificialisation des sols risque de poser des problèmes environnementaux, mais aussi économiques à plus ou moins long terme, sans rapport avec les bénéfices attendus par l'implantation de bâtiments à usage d'habitations ou commerciaux.
Une autre politique, modération de la construction, réhabilitation de friches industrielles, zones de compensation, densification urbaine, doit être mise en œuvre afin de préserver des ressources littéralement vitales.
Nous demandons par conséquent que le projet tel que présenté ne soit pas adopté en l'état, mais révisé dans un sens plus respectueux de l'environnement et conciliable avec les objectifs du développement durable.

298) Déposé le 02 Juillet 2019 Par Bussy catherine
Je soutiens complètement l'avis donné dans un courriel reçu.
c'est pourquoi je vous le communique ci-dessous ;
C'est donc par et pour ces même arguments que je m'oppose au nouveau PLUiH prévu sur l'agglomération de Compiègne
La principale objection qui doit être apportée à ce projet est la consommation excessive de terres agricoles, au bénéfice de l'urbanisation.
La France perd en terre agricole l'équivalent d'un stade de foot toutes les 8 minutes, d'un département moyen tous les 13 ans (600 000 ha). L'artificialisation croissante des terres agricoles réduit irrémédiablement notre capacité de production agricole, contribue à la spéculation et à la rétention foncière, et a un impact très négatif sur le plan écologique (imperméabilisation, réchauffement des sols, étalement urbain, besoin de routes et d 'équipements supplémentaires, perte de biodiversité etc...).
Face à l'effritement de notre richesse agricole, à la perte de biodiversité et le déclin des campagnes, le France, comme d'autres pays d'Europe, se met à importer des produits agricoles et, de ce fait, utilise 44% de terres en plus de son propre domaine foncier. Une telle situation ne peut perdurer.
Aussi est-il impératif de réduire les objectifs des collectivités qui, comme l'ARC, prétendent « geler » des terres destinées à nourrir la population.
La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Hauts-de-France, qui s'est réunie le 7 mai 2019 à Amiens, a donné quant à elle son avis sur ce projet en précisant que celui-ci « induit une consommation d'espace liée à l'urbanisation supérieure à l'urbanisation réalisée de 2008 à 2018, sans que soit démontré qu'elle répond aux besoins réels du territoire ».
Aujourd'hui, un nombre croissant de consommateurs recherche des produits alimentaires de qualité, et de proximité, une tendance de fond, renforcée par l'augmentation du prix de l'énergie, en particulier celle utilisée pour le transport.
Dans ces conditions la préservation des terres agricoles doit être une priorité, largement devant le développement d'hypothétiques zones de logement et/ou commerciales.
Les terres en question doivent faire l'objet, au contraire de ce que prévoit le projet, d'un placement en réserves foncières qui seront incluses dans une ZAP , ou zone d'agriculture protégée (dispositif instauré par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999). A terme, une telle mesure peut permettre l'installation de nouveaux agriculteurs, maraîchers, arboriculteurs, etc.
Par ailleurs, notre avis rejoint celui de l'autorité environnementale qui relève de nombreuses carences du dossier en particulier sur les enjeux de biodiversité, de ressource en eau et de risque d'inondation.
L'artificialisation des sols risque de poser des problèmes environnementaux, mais aussi économiques à plus ou moins long terme, sans rapport avec les bénéfices attendus par l'implantation de bâtiments à usage d'habitations ou commerciaux.
Une autre politique, modération de la construction, réhabilitation de friches industrielles, zones de compensation, densification urbaine, doit être mise en œuvre afin de préserver des ressources littéralement vitales.

Réponse ARC aux observations 81, 297, 298 :

Les objectifs en matière de consommation foncière sont compatibles avec le Schéma de Cohérence Territoriale (2012) et permettent de répondre aux besoins en matière de logement et de développement économique, en complément du renouvellement urbain qui est prioritaire.

55% des logements seront réalisés au sein du tissu urbain existant. On constate toutefois la fin d'un cycle marqué par la raréfaction des friches militaires (quasiment toutes réinvesties). Il est nécessaire de préparer l'avenir, les extensions urbaines étant notamment destinées à permettre le développement économique.

D'importantes réductions de surfaces à urbaniser ont été validées par le Groupe de Travail Urbanisme soit avant soit après l'enquête publique, permettant à l'agglomération de maintenir en dessous de 300 ha les surfaces à consommer à l'horizon du PLUiH.
Les zones à urbaniser qui seront ainsi reclassés en zone A ou N sont les suivantes :
Zone 1AUC5 - Les Poussins à JAUX (4.9 ha) ;
Zone 1AUV8 - Le Lainemont à JONQUIERES (3.5 ha) ;
Zone 2AU – Les Vignes à JANVILLE (2.9 ha) ;
Zone 2AU - La Main Fermée à VERBERIE (6.9 ha) ;
Zone 1AUE - extension du Bois de Plaisance à LACHELLE (suppression de la bande au nord de la RD36E) (5.5 ha) ;
Zone 1AUEm - L'Epinette à ARMANCOURT (partie appartenant à l'ARC) : 6.2 ha
Zone 2AU (en partie) – à côté de Proméo à VENETTE (1 ha).

Leur surface cumulée représente environ 30 ha.
Est également à prendre en compte, le reclassement en zone naturelle de la partie la plus au sud (non-urbanisée) du Parc Tertiaire et Scientifique que l'ARC souhaite préserver en tant que Zone d'Expansion des Crues. Sa surface est d'environ 3 ha.

En matière de circuits courts, des initiatives existent sur le territoire (cf. étude agricole) et sont soutenues par les collectivités, notamment dans le cadre de la politique foncière (cf. exploitation Sainte-Beuve). D'autres initiatives sont en cours et devrait aboutir prochainement : développement de maraichage en lien avec l'association BioLégumes).

Position de la commission d'enquête :
Les surfaces d'extension 329 hectares apparaissent élevées à de nombreux intervenants de l'EP. Ces surfaces sont à prendre en compte en examinant les consommations passées, les consommations engagées ainsi que les besoins à satisfaire. On notera que, suite aux remarques formulées, 30 ha ont été supprimées soit près de 10% des surfaces d'extension envisagées. La commission remarque, par ailleurs, que le taux de croissance retenu, 0,5%, est un taux soutenu, comparé au taux constaté les années passées et qu'il entraine potentiellement des surfaces à urbaniser conséquentes.
Il conviendra d'assurer un suivi régulier de la consommation d'espace et le prendre en compte lors de la modification et/ou la révision du PLUiH.
Une consommation inférieure se traduisant par une échéance plus lointaine de la réalisation du PLUiH.
Par contre il conviendra d'être attentif au lancement d'opérations nouvelles afin de s'assurer qu'elles soient nécessaires et compatibles avec le rythme de développement constaté de l'agglomération ou du secteur concerné de l'agglomération et la prise en compte du volet inondation (PPRI).

D 91) Déposé le 17 Juin 2019 Par anonyme
Je suis contre l'urbanisation a outrance .
Arrêtons l'escalade démographique.
Ne transformons pas notre région en banlieue .
Stop à l'artificialisation des sols .

Utilisons les dents creuses de nos villages pour y créer de l'habitat. Arrêtons de créer des zones artisanales ou industrielles qui restent vides . Réutilisons les bâtiments vaquant et les friches industrielles. Économisons les terres agricoles ainsi que les espaces naturels . Respectons les zones humides.
Continuer comme aujourd'hui c' est aller à la catastrophe.

Réponse :
La lecture faite du document est inexacte. Les objectifs en matière de croissance démographique et économiques sont raisonnables (+0,5 %/an ce qui correspond aujourd'hui au solde naturel), création nette de 300 emplois par an. Ces préoccupations sont également celles du PLUI.

286) Déposé le 02 Juillet 2019 Par Lacome Jean-marc
Avant toute chose, merci de donner l'occasion de s'exprimer sur ce projet qui nous concerne tous.
Au préalable, je tiens à signaler qu'aucun avis papier relativement à l'enquête publique, n'a été affiché sur le panneau d'affichage public dans notre quartier (proche du Clos Féron à LE MEUX). De même, aucune affiche au format A1 n'a été affichée sur le panneau d'affichage de la mairie de Le Meux, à contrario par exemple de la Mairie de La croix Saint Ouen.
Suite à ma consultation très tardive du dossier d'élaboration du PLUi sur le Compiégnois, et suite à ma consultation du dossier d'aménagement programmé sur la commune de Le Meux dénommé « le clos Féron », voici mes observations et questions.
Relativement au dossier d'élaboration du PLUi sur le Compiégnois, Il est présenté un cadre général de développement économique et d'habitat.
1) Il apparait que le développement de l'habitat urbain ait été pensé principalement voire uniquement horizontal, or la question de la verticalité est le sujet central des experts de l'urbanisme actuellement (cf. http://www.francesoir.fr/tendances-eco-france/crise-du- logement-la-verticalite-est-elle-la-solution;).
Merci de nous indiquer si la réflexion intègre ces possibilités de mixer les solutions verticales et horizontales sur Compiègne afin de limiter l'étalement urbain. En effet il existe désormais des nouvelles possibilités incomparables avec les schémas de construction et de non mixité des années 60, 70 , 80 et même 90 (https://www.demainlaville.com/ville-horizontale-ville-verticale-faut-choisir/; https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-01562141/document).
En effet, le projet parait à une course à l'extension horizontale or la France est championne du monde des lotissements avec les inconvénients que cela comporte : destruction des terres arables, éloignement des lieux de travail.
C'est un choix de société : voulons nous déplacer la ville à la campagne plutôt que déplacer la campagne à la ville ou bien les citadins à la campagne (facilité d'accès au jardins ouvriers dont le succès est grandissant en France) ?
2) Quelles ont été les réflexions sur les complémentarités entre les zones commerciales identifiées et le centre ville de Compiègne et plus généralement l'animation du centre ville ? Y a t'il eu concertation avec l'association Centre Ville ? En effet ces 2 questions
ont été largement débattues et le centre-ville déclaré comme Grande Cause Nationale 2018" (https://www.lsa-conso.fr/le-centre-ville- declare-grande-cause-nationale-2018-par-le-depute-patrick-vignal,265207) en France .
3) Il n'apparait pas non plus d'objectifs en lien avec la COP21 or l'expérience montre que sans objectifs chiffrés il n'y pas d'actions concrètes
4) Il n'apparait pas non plus d'actions concrètes et à court terme relatives aux moyens de transports (bus, allotic, ferroviaires) en commun sur l'ensemble de l'Arc et extra Arc. En effet ce paramètre est prépondérant dans le processus de décision de l'achat d'une maison relativement au lieu de travail et constitue également un des outils de mixité sociale. Certes des déclarations d'intentions sont données telles et à mettre en œuvre au travers du PGD mais si on fait le bilan actuel :
-le service très appréciable d'Allotic s'est restreint (moins de choix pour les horaires),
- concernant les bus les services aux non scolarisés est à développer.
- concernant l'accès aux gares il n'est apporté dans le PlUi que quelques déclarations d'intention pour la gare de Compiègne et de Verberie, or il s'agit d'un point essentiel pour ceux qui veulent se déplacer sur Compiègne ou aller travailler sur d'autres agglomérations. Y a-t-il des discussions et des projets collaborations avec la SNCF ?
- concernant l'usage des vélos pour le transport quotidien (domicile-lieu de travail notamment) il n'est que rarissime sur l'Arc alors que notre salut au regard de la pollution passe par celui -ci , il est à promouvoir.
Y a-t-il eu un bilan de réalisé sur les pratiques quotidiennes domicile-travail ? Si oui pourquoi il n'en est pas fait mention ?

Si le bilan n'est pas réalisé, il n'est pas possible de se projeter et signifierai que dans un futur proche l'utilisation de la voiture restera le principal moyen de locomotion domicile -travail et entre les villages et Compiègne.
Relativement au dossier d'aménagement programmé sur la commune de Le Meux :
Il est prévu l'opération d'aménagement programmé de 88 logements sur 4 ha sur la commune de Le Meux dénommé « Le clos Féron ».
Membre d'un collectif pétitionnaire, je tiens à réitérer ici mes interrogations
- la densité de logements est clairement incompatible avec les objectifs du PADD de maintenir la qualité paysagère et architecturale
du quartier existant,
- le descriptif de cette opération est vague, les principaux axes de circulation ne sont pas clairement définis,
- le secteur bénéficie d'une qualité paysagère qui bien évidement serait détruite ainsi que la faune. Vous trouverez ci-joint la photo de la vallée avec la présence cet hiver de cigognes.
Etant donné toutes ces interrogations et n'ayant pu obtenir des réponses à mes questions vu le temps très court qui nous a été imparti, je m'oppose à l'adoption du projet PLUiH en l'état.

Réponse : cf. réponse fiche Le Meux.

319) Déposé le 03 Juillet 2019 Par Olivier KOVAL
Document de 15 pages analysant le PLUiH et se concluant ainsi :

- Les PPA ont formulé des avis réservés ou défavorables avec pour propos la consommation excessive des espaces agricoles, la non prise en compte des principales contraintes et atouts environnementaux et écologiques du territoire, l'absence de réflexion sur habitat et mobilité...

Réponse : voir les réponses apportées aux avis des PPA

- Le PLUI H présente de nombreuses erreurs et approximations notamment dans sa partie réglementaire.
- L'enquête publique d'une durée d'un mois dans une période non propice (juin et début juillet) est trop courte au regard d'un dossier de 3000 pages ...

Réponse : la période d'enquête publique respecte la durée minimale imposée par la loi et se situe en dehors des vacances scolaires. Tous les moyens ont été mis en place par l'ARC pour garantir la plus large participation du public, ce que nous avons pu constater (cf. analyse des statistiques dans le préambule).

Position de la commission d'enquête :
La durée de l'enquête publique est conforme aux dispositions du code de l'environnement, les annonces légales ont été réalisées suivant les textes en vigueur. Par ailleurs l'ARC a annoncé cette enquête dans sa revue distribuée dans tous les foyers de l'agglomération.

- Aucune réunion préalable à l'enquête publique n'a été faite dans les communes pour des explications précises et un dialogue avec les habitants du territoire.

Réponse : 2 cycles de réunions publiques ont été organisés par l'ARC en 2018 durant la phase d'élaboration. Les modalités de publicité

- Au plan juridique il existe de nombreux risques de contentieux sur des « manques » au regard des codes de l'urbanisme et de l'environnement (exemple le PADD n'indique pas les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » Article L151-5 du CU....

Réponse : le PADD intègre bien les objectifs de maîtrise de modération de la consommation foncière – Axe 3 – Objectif 1

- Toutes ces raisons amènent à proposer un allongement de l'enquête publique d'un mois en automne faisant suite à une série de réunions avec la population pour mieux expliquer les enjeux de ce PLUI H, cf article R123-17 du code de l'environnement ci- dessous*.

- On ne peut préjuger de la décision de la commission d'enquête publique mais compte tenu des nombreux problèmes de ce document il semblerait plus sage de conforter juridiquement le PLUIH en intégrant les remarques des services, en effectuant une reprise des OAP et du règlement qui doit être plus concis, plus précis et plus compréhensible ; en tous les cas conformes avec les dispositions du code de l'urbanisme, notamment les nouvelles nomenclatures proposées. Pour ce faire le PADD modifié devrait être redébattu, le PLU arrêté de nouveau et une nouvelle enquête publique mise en place dans le cadre d'une procédure mieux partagée avec les citoyens et les élus de l'ARC... Dans une véritable concertation pour un réel développement durable du territoire de l'ARC.
- On peut signaler par ailleurs que l'Agglomération de Compiègne et la ville de Compiègne souhaitent s'inscrire dans une démarche de « Contrat de transition écologique » et qu'une procédure « Cœur de Ville » est en route. Il existe ainsi une double contradiction entre un PLUI H qui pose de gros problèmes en termes d'écologie et d'environnement et la mise en place d'un contrat de transition écologique d'une part et une opération « Cœur de ville » avec un développement des surfaces commerciales en périphérie de la ville prévues au PLUI H et signalé par les PPA. Seule une modification profonde du document pourra rendre cohérent ces démarches dans la perspective d'un aménagement durable du territoire.

Réponse : le PLUiH contribue à travers ses règles et principes d'aménagement à engager le territoire vers un développement durable :
- *Zonage : protection d'espaces naturels et de la biodiversité (EBC, zone N et Ne, application de l'article L. 151-23, prescriptions de protection d'espaces verts et d'alignement d'arbres – nature en ville) ;*
- *Règlement écrit : dépassement des règles de gabarit pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique et environnementale, gestion des eaux pluviales à la parcelle et limitation des possibilités de rejets, règles concernant les espaces libres/espaces verts à protéger et plantations.*
- *OAP : tracé du parcours nature (circulations douces).*

Concernant son articulation avec la démarche « Action Cœur de Ville », il est important de mettre en avant les besoins du territoire en matière d'accueil d'enseignes dans des segments où l'offre actuelle est insuffisante (équipement de la maison, ameublement, bricolage), et qui génère de l'évasion vers d'autres pôles commerciaux. La complémentarité entre la démarche « action cœur de ville » et la stratégie de renforcement de commerce de périphérie est réelle, puisqu'elle répond à des besoins d'implantation qui sont, de par leur typologie et taille, différents dans les centres-villes et dans les zones commerciales de périphérie.

- Il y a lieu également de s'inspirer des conclusions du SRADDET H de F qui met bien en perspective les enjeux des territoires fragilisés du sud des Hauts de France en marge de la puissante région île de France dotée d'un SDRIF approuvé.

372) Déposé le 03 Juillet 2019 Par anonyme
La documentation fait environ 3000 pages, ce qui est très volumineux, surtout pour les non initiés. Il est injustifié qu'il soit aussi ardu à aborder pour les citoyens alors que celui de Paris est beaucoup plus synthétique et compréhensible. Aussi, la durée de l'enquête est très minime.
Il y a aussi de nombreuses critiques à faire, qui font que en tant que citoyenne de Compiègne (et avec d'autres), je m'oppose à la validation de ce plan avant modifications.
Voici certains points (liste non exhaustive) critiques :
• La consommation excessive des espaces naturels et agricoles
• Une réflexion à approfondir quant à l'organisation de l'espace, au niveau du nombre des types de logements (par exemple les logements locatifs publics)
• Pas de vue d'ensemble des circulations douces, les enjeux de mobilité durable et d'énergie. Il y a encore un gros travail à réaliser par rapport aux mobilités dans l'agglomération et aux nouvelles opportunités en termes énergétiques et numériques.
Somme toute, nous remarquons une certaine irrégularité des documents et un caractère confus et sans rigueur du document, ce qui témoigne d'une faiblesse politique et technique. Avec cela, il y a un manque de vision globale et prospective sous le prisme des enjeux écologiques et sociaux, qui sont des enjeux majeurs aujourd'hui.
Nous souhaitons donc que ce document soit revu, notamment en prenant contact avec d'autres partenaires pour échanger, et en mettant l'accent sur les préoccupations écologiques et sociales.
Réponse : l'ensemble des sujets a été traité dans les réponses apportées aux avis des PPA.

369) Déposé le 03 Juillet 2019 Par GASPARD Agnès
Je regrette la durée courte de l'enquête compte tenu du volume important de documents à étudier.
De plus le mois de juin n'est pas un moment propice car beaucoup d'événements tels que les examens passés par les jeunes empêchent les habitants de prendre du temps pour participer à cette consultation.
Je ne comprends pas l'importante consommation de terres agricoles et forestières, contraire aux objectifs de développement durable au cœur des préoccupations actuelles du XXI e siècle.
En particulier je suis opposée à l'implantation d'un lidl en limite de Saint Vaast pour les raisons suivantes :
- Destruction d'une terre agricole
- Artificialisation du sol (bitume parking, béton construction) accroissant les possibilités d'inondation des parcelles proches
- zone située près d'un bio corridor
- Destruction des commerces et en particulier de proximité des autres communes : la situation de ce lidl loin du centre bâti de Saint Vaast montre qu'il n'est pas d'abord destiné à servir les habitants de cette commune mais à augmenter la concurrence entre grands groupes de distribution ...
- Destruction du développement touristique : la vallée de l'automne est riche en monuments historiques mis en valeur par un écrin paysager que beaucoup nous envient et qu'il faut préserver si l'on veut préserver un développement économique durable.

Réponse :
Concernant la période d'enquête publique elle respecte la durée minimale imposée par la loi et se situe en dehors des vacances scolaires. Tous les moyens ont été mis en place par l'ARC pour garantir la plus large participation du public, ce que nous avons pu constater (cf. analyse des statistiques dans le préambule).
Concernant la consommation foncière, les réponses sont apportées par ailleurs. Voir PPA et ci-dessus.
Le souhait de la commune de SAINT VAAST DE LONGMONT d'approuver la charge du PNR Oise Pays de France ne permet pas ce projet d'implantation commerciale.

357) Déposé le 03 Juillet 2019 Par Stéphane Coville
La consommation de terres agricoles est excessive, et notamment de "bonnes terres agricoles", au bénéfice d'une urbanisation galopante.
Le PLUi-H prévoit l'urbanisation de 329 ha d'espace agricole pour les dix années à venir. Cette consommation est trop ambitieuse notamment au regard de la consommation sur la période 2009-2019 qui a été évaluée à 133 ha sur le même périmètre. Venette est la ville qui contribue le plus à cette urbanisation après celle de Margny-lès-Compiègne avec 70 ha de projets consommateurs, ce qui représente 15% de la SAU communale. Notons une forte disparité entre les exploitations agricoles : les plus petites exploitations de Venette, celles de moins de 100 ha (il y en a 4), sont celles qui devront contribuer le plus à l'effort d'urbanisation pour 45 ha environ rien que sur les surfaces exploitées à Venette. Sur la commune de Venette, l'EARL de l'Abbaye (181 ha) n'est touchée que sur 2,13 ha soit
1,17% de leur exploitation. Qui a négocié cela ? Est-ce bien conforme à l'article 2131-11 du CGCT (au titre des colatéraux d'un élu membre du conseil d'agglomération) ? L'impact pour ces 5 exploitations vénétiennes est encore plus important si l'on comptabilise les surfaces à consommer sur les communes de Jaux et de Margny-lès-Compiègne. La plus grande exploitation du secteur, la SCEA Fantauzzi (960ha), n'est pas impactée par
des zones AU à Venette, et seulement sur 22,5 ha à Margny-lès-Compiègne...
La commune de Venette participe à hauteur d'environ 20% de l'effort de l'agglomération en urbanisation, alors qu'elle ne représente que 3% de la surface de cette même agglomération ! L'effort sera donc très difficilement supportable.
De manière générale, la France perd en terre agricole l'équivalent d'un stade de foot toutes les 8 minutes, d'un département moyen tous les 13 ans (600 000 ha). L'agglomération de la région de Compiègne, entre forêt et terres agricoles, ne devrait elle pas réfléchir au rythme de son expansion ? Le sacrifice de terres agricoles doit il continuer, ou les élus doivent ils admettre que notre agglomération ne pourra croître sans fin ? L'artificialisation croissante des terres agricoles réduit irrémédiablement notre capacité de production agricole, contribue à la spéculation et à la rétention foncière, et a un impact très négatif sur le plan écologique (imperméabilisation, réchauffement des sols, étalement urbain, besoin de routes et d'équipements supplémentaires, perte de biodiversité etc...). Sur l'artificialisation des sols, on peut aussi se poser la question dans des communes comme Venette des conséquences prévisibles. Les orages de 2018 n'ont toujours pas donné lieu à une étude sérieuse qui puisse nous permettre de ne plus être inondés de la sorte. Si l'on a géré les conséquences directes de ces inondations, il semblerait que les causes ne soient pas encore étudiées et que des solutions ne soient pas encore proposées (saluons au passage l'excellent travail du SMOA qui aurait pu

travailler sur cela à Venette comme dans d'autres communes où les élus majoritaires ont été plus réactifs et surtout plus efficaces).
Face à l'effritement de notre richesse agricole, à la perte de biodiversité et le déclin des campagnes, le France, comme d'autres pays d'Europe, se met à importer des produits agricoles et, de ce fait, utilise 44% ,de terres en plus de son propre domaine foncier. Une telle situation ne peut perdurer.
Aussi est-il impératif de réduire les objectifs des collectivités qui, comme l'ARC-BA, prétendent « geler » des terres destinées à nourrir la population.
La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Hauts-de-France, qui s'est réunie le 7 mai 2019 à Amiens, a donné quand à elle son avis sur ce projet en précisant que celui-ci « induit une consommation d'espace liée à l'urbanisation supérieure à l'urbanisation réalisée de 2008 à 2018, sans que soit démontré qu'elle répond aux besoins réels du territoire ».
Aujourd'hui, un nombre croissant de consommateurs recherche des produits alimentaires de qualité, et de proximité, une tendance de fond, renforcée par l'augmentation du prix de l'énergie, en particulier celle utilisée pour le transport. Dans ces conditions la préservation des terres agricoles doit être une priorité, largement devant le développement d'hypothétiques zones de logement et/ou commerciales.
Les terres en question doivent faire l'objet, au contraire de ce que prévoit le projet, d'un placement en réserves foncières qui seront incluses dans une ZAP , ou zone d'agriculture protégée (dispositif instauré par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999). A terme, une telle mesure peut permettre l'installation de nouveaux agriculteurs, maraîchers, arboriculteurs, etc.
Par ailleurs, notre avis rejoint celui de l'autorité environnementale qui relève de nombreuses carences du dossier en particulier sur les enjeux de biodiversité, de ressource en eau et de risque d'inondation.
L'artificialisation des sols risque de poser des problèmes environnementaux, mais aussi économiques à plus ou moins long terme, sans rapport avec les bénéfices attendus par l'implantation de bâtiments à usage d'habitations ou commerciaux.
Une autre politique, modération de la construction, réhabilitation de friches industrielles, zones de compensation, densification urbaine, doit être mise en œuvre afin de préserver des ressources littéralement vitales. Nous demandons par conséquent que le projet tel que présenté ne soit pas adopté en l'état, mais révisé dans un sens plus respectueux de l'environnement et conciliable avec les objectifs du développement durable.
Ajoutons que des terrains appartenant à l'ARC-BA et ayant pour vocation de présenter un certain intérêt de biodiversité sont actuellement "labourés", terrassés, visiblement sans aucune autorisation officielle, par un élu local et par des associations, afin d'y faire évoluer avec l'appui d'un arrêté municipal (dont la rédaction semble particulière...), des véhicules
à moteur dont la plupart sont frappés par des surtaxes environnementales en raison des émissions nocives qu'ils produisent.
Ce PLUi-H doit donc repasser par une étape participative et être co-construit avec les principaux intéressés, les citoyens. L'enquête publique seule ne peut suffire, car elle intervient à une étape particulièrement avancée du projet.

Réponse : cf. réponse fiche « Environnement » sur la consommation foncière.

340) Déposé le 03 Juillet 2019 Par anonyme
Ce projet est un travail énorme, contenant certainement des progrès.
Mais si je lis bien l'avis de l'Etat, il autorise l'urbanisation de 394 hectares (329+65) de terres agricoles ou d'espaces naturels. C'est donc un projet du 20e siècle et non du 21e siècle.
C'est la facilité qui l'emporte sur l'imagination. Prétendre que le changement climatique interdit de densifier est au mieux de la paresse ou de l'ignorance, au pire de la mauvaise foi.
Le saccage d'un des plus beaux territoires du Nord de la France va donc continuer. On pleure en l'observant depuis les hauteurs de Margny, Venette ou Clairoix.
Ce projet doit être refait afin de rendre des espaces à l'agriculture ou à la nature.

Réponse : cf. réponse fiche « Environnement » sur la consommation foncière.

257) Déposé le 02 Juillet 2019 Par Annick Bricque-Granjon Compiègne
J'habite le compiégnois depuis 1992 et j'ai pu observer de nombreux changements pas toujours positifs.
Aujourd'hui le nouveau PLUI prévoit de réduire la surface de terres agricoles au profit de constructions, ne pensez-vous pas qu'elles sont déjà assez nombreuses ? A Compiègne de nombreux logements ont déjà été construits ces dernières années et ce n'est pas fini. A qui sont vendus ces logements ? Je pense que les

principaux acheteurs sont des investisseurs en vue de locatif afin de défiscaliser vu les tarifs pratiqués. J'ose espérer que vous avez fait un ratio du nombre d'habitants par rapport au nombre de logements afin d'en vérifier l'utilité.
Par ailleurs j'observe une volonté de développement des surfaces commerciales alors que de nombreuses enseignes ferment une partie de leurs magasins (Conforama, Auchan...). De nombreux français veulent revenir à une consommation plus responsable, de qualité, plus proche d'eux, faire travailler l'artisanat et la production locale, acheter français dans la mesure du possible... la création de surfaces commerciales hors des centres villes déjà abandonnés ne me semble pas aller dans ce sens. Ces centres sont déshumanisés alors que les gens n'ont jamais eu autant besoin de se retrouver et d'échanger.
De nombreuses études ont prouvé que l'urbanisation a des effets désastreux sur l'environnement et le réchauffement de la planète pourquoi vouloir encore construire ? Pour gonfler les poches des constructeurs et des banquiers ?
Gardons plutôt des surfaces à reboiser, recréons une agriculture de proximité et remettons de la verdure en ville.
Pensons aux générations futures en travaillant ensemble sur un projet à long terme qui aillent dans le sens d'un environnement où humain et nature trouveraient un équilibre.

Réponse : Concernant la consommation foncière, voir la réponse apportée dans la fiche « Environnement ».
S'agissant de la construction de logements, et notamment à Compiègne, il est important de surligner le fait que la ville enregistre depuis plusieurs années une stagnation. Pour cause l'offre de logement insuffisante et inadaptée aux besoins de la population ce qui engendre le départ des ménages vers les territoires limitrophes. La ville et l'ARC se donne comme objectif global une croissance démographique de 0.5%/an.

250) Déposé le 01 Juillet 2019 Par Christophe Demeester FDSEA
Par ce présent courriel, je reviens vers vous afin de faire part de nos observations suite à nos échanges en réunion le 15 Juin 2019 à la Mairie de Jaux en présence d'exploitants agricoles ayant leur siège d'exploitation sur le territoire de l'Agglomération de la région de Compiègne et de moi-même conseiller syndical FDSEA sur ce territoire.
En vous remerciant par avance de l'intérêt que vous porterez à nos observations, Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire,
Courrier
Nous revenons vers vous à la suite de nos échanges en réunion le 15 Juin 2019 à la Mairie de Jaux en présence d'exploitants agricoles ayant leur siège d'exploitation sur le territoire de l'Agglomération de la région de Compiègne et de moi-même conseiller syndical FDSEA sur ce territoire.
Par cette présente, nous souhaitons vous faire part de nos observations vis-à-vis des grandes orientations du PLUiH et de ses incidences sur les activités agricoles du territoire.
1) Limiter la consommation d'espaces agricoles
Alors que le projet de PLUiH prévoit l'urbanisation de 329 ha supplémentaires pour les dix années à venir, l'objectif de « modération de la consommation des espaces » pose question.
D'une part, cette consommation est supérieure à celle observée sur les 10 dernières années. Et nous notons avec satisfaction que l'avis de l'état envisage « une division par deux de la dynamique d'artificialisation des sols ... » (Avis Etat – synthèse, pages 4 et 5)
D'autre part, nous avons constaté certaines consommations cachées d'espaces agricoles. En effet, de nombreux emplacements réservés en zones A ou N, et des secteurs de loisirs en zone N nombreux ne sont pas identifiés, dans les calculs, comme consommation d'espaces naturels et/ou agricoles, ce qui tend à fausser les chiffres concernant l'urbanisation du territoire. De la même façon, les délaissés potentiels suite à l'urbanisation ne sont pas comptabilisés
En sus de la surface, nous souhaitons aussi que l'emprise agricole se réalise plutôt sur des terres de moins bonne qualité agronomique afin de maintenir un maximum de terres labourables à fort potentiel sur le territoire de l'ARC. Exemple : le choix de l'extension de la zone d'aménagement des Hauts de Margny vers le nord-est, au lieu du sud-ouest, va à l'encontre de cet objectif.
Enfin, nous avons constaté que l'ARC possède déjà un ensemble de terrains potentiellement constructibles qui serait à privilégier pour l'aménagement urbain. (Par exemple : la zone des Hauts de Margny, le secteur du Bois de Plaisance, ...).
2) Eviter de créer de nouvelles zones de ruissellement
Dans le contexte actuel de multiplication des ruissellements et coulées de boue conduisant à des phénomènes d'inondation de zone urbanisée, nous souhaitons éviter que l'aménagement urbain concerne seulement les parties planes des îlots agricoles tandis que « l'arrière agricole » en pente reste maintenu en zone agricole.

En effet, nous estimons que cela créera de nouveaux secteurs exposés aux ruissellements en provenance de secteurs agricoles, que l'expérience a montré de gestion particulièrement difficile.
A minima, ces secteurs devraient être remodelés (à surface constante ou moindre) de façon à urbaniser la pente complète, sans laisser à l'agriculture les zones pentues, de moindre qualité agronomique, d'accès difficile et risquant de créer des ruissellements d'eaux chargées.
3) Classer les terres agricoles en zone A
Dans un contexte global mouvant pour la politique agricole, nous souhaitons éviter que des zones à vocation agricole ou zones labourables soient classées de façon injustifiée en N. En effet, il nous parait indispensable de conserver le caractère agricole des zones labourables afin de maintenir la cohérence avec les caractéristiques décrites dans les documents d'urbanisme relatifs à la zone A, bien différents de ceux prévues pour la zone N.
De plus, et bien qu'il soit prévu à ce jour que les classements des sols pour l'urbanisme n'aient pas de traduction agricole, cette tentation transparait, et les zones N cultivées pourraient en être impactées. Exemples de zones à reclasser en A :
- une grande partie de la plaine alluviale de l'Oise
- de nombreux secteurs à proximité variable des zones boisées à Jaux, Le Meux, Jonquières, .

..4) Reclassement de corps de ferme en zone « A »
Alexandre DEROCQUENCOURT (exploitant à Clairoix), Pierre SEGARD (exploitant à Margny les Compiègne) et Bernard HAZARD (exploitant à Béthisy-Saint-Pierre) souhaitent un reclassement de leur bâtiment d'exploitation ou de leur corps de ferme en zone « A » avec possibilité d'une évolution future des bâtiments (nouvel aménagement, construction à usage agricole).

5) Amélioration et homogénéisation des règles de construction des bâtiments agricoles
En zones A, nous souhaitons que les hauteurs au faitage des bâtiments agricoles soient de 15 mètres au lieu des 12 mètres.
En zones N, nous souhaitons l'autorisation des abris pour animaux.
En zones U concernées par les constructions et installations agricoles, harmoniser les règles en matière de hauteurs, ne pas appliquer aux bâtiments agricoles des règles prévues pour des habitations.

Réponse : se reporter aux réponses apportées aux remarques formulées par la Chambre d'Agriculture ainsi que celles contenues dans les fiches des communes ciblées par les sujets évoqués ci-dessus.

208) Déposé le 30 Juin 2019 Par DUBON Thierry
Objet : enquête publique PLUi de l'ARC Compiègne Commune de Le Meux
OAP du Clos Féron et observations générales sur le PLUi
M. Thierry DUBON à Monsieur Michel Marseille Président de la commission d'enquête
Monsieur le Président,
Suite à la consultation du dossier d'élaboration du PLUi, nous avons certaines observations et inquiétudes concernant l'opération d'aménagement programmée prévue sur la commune de Le Meux dénommée « le clos Féron » .
Nous n'avons pu venir vous rencontrer lors de votre permanence en mairie de Le Meux, n'en ayant pas eu connaissance, aucun avis d'enquête n'était affiché sur le tableau d'affichage de la mairie situé rue de la Libération (annexe 1), où les habitants sont les plus concernés, et aucune information n'a été diffusée dans le bulletin municipal. Je déplore le manque d'informations sur ce projet. D'autre part, je me suis rendu en mai, à deux reprises, à la mairie du Meux aux heures d'ouverture du secrétariat, pour demander à consulter le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Meux, sans pouvoir y avoir accès, personne n'étant disponible au service urbanisme et le document n'était pas en consultation au secrétariat. D'autre part, il n'est pas non plus sur le site internet de la commune.
Il est prévu l'urbanisation de 4 hectares avec une densité de 22 logements par hectare, soit 88 logements à construire sur cette zone, « dans le respect de la mixité fonctionnelle et sociale ». Il est précisé dans la description de l'OAP que : « cette opération se situe dans la continuité de l'opération du lotissement pavillonnaire du Clos Féron 1 » et que « les nouvelles résidences se réaliseront dans la continuité des résidences existantes sur les mêmes principes architecturaux et paysagers ». Ce secteur a actuellement une vocation de terres agricoles et de jardins. La zone est classée en zone 2 NAh dans le PLU de la commune de Le Meux.
Ce projet amène de ma part un certain nombre d'observations et d'interrogations:
1) La densité de logements prévue est clairement incompatible avec les objectifs du PADD de maintenir la qualité architecturale et paysagère du lotissement du Clos Féron 1 qui est bien intégré au village. La surface à

urbaniser n'est pas suffisante pour la construction de 88 logements et le maintien d'espaces verts et d'insertion paysagère.
2) Le descriptif de cette opération est très vague, les principaux axes de circulation ne sont pas clairement définis, ni les espaces verts, ni l'insertion paysagère... De plus, le règlement spécifique à cette zone 1 AUR5 dispense les constructions d'équipements d'intérêt général des conditions d'emprise au sol et de hauteur. Le terme « équipements d'intérêt général » est très flou et peut laisser la porte ouverte à un certain nombre de dérives. Un ensemble de logements locatifs dits « sociaux » est-il un équipement d'intérêt général ?
3) Ce secteur est desservi par un chemin rural fréquemment utilisé par les promeneurs, les familles, les enfants pour rejoindre le terrain de football et le bois de Longueil Sainte Marie à côté, en rejoignant le chemin de Flandres. Il est apprécié pour sa qualité paysagère, les jardins le longeant, la très faible circulation automobile, sa biodiversité, il n'y est pas rare de croiser des faisans sauvages non loin des jardins. Alors que le PADD prévoit le développement des liaisons douces, piétonnes et cyclables, il serait dommage de transformer ce chemin rural en voie ouverte à une circulation automobile conséquente.
4) Les principes d'accès et de desserte du futur lotissement posent un certain nombre d'interrogations quant à la sécurité liée à l'accroissement de la circulation routière, 88 logements générant, au strict minimum, la circulation supplémentaire de 120 véhicules par jour. D'après les plans de l'OAP la circulation s'effectuera via la rue du clos Paillot, la ruelle Gallois et le chemin de Flandres, rues étroites et sans visibilité, aboutissant toutes trois sur la rue de la Libération où deux véhicules ne peuvent se croiser, compte- tenu des zones de stationnement aménagées. Les autres accès sont prévus rue du Grand Caucrimont, rue très étroite, et rue du clos Féron qui est un chemin rural actuellement, très étroit où 2 voitures ne peuvent se croiser facilement. L'emplacement réservé prévu pour l'élargissement de la voie ne couvre pas la partie Ouest rejoignant la rue de Flandres, ni la partie en contre-bas qui rejoint la D 98 au niveau de la maison médicale où les bouchons sont récurrents matin et soir aux heures de pointe, de l'église jusqu'à la D200. Ces bouchons génèrent une pollution atmosphérique et sonore déjà insupportable pour les riverains et les automobilistes.
Il aurait été indispensable de préciser, dans l'OAP, les modalités de circulation des véhicules et des piétons et comment cette circulation automobile supplémentaire très conséquente sera gérée pour garantir la sécurité des automobilistes et des piétons. La même question se pose pour la circulation des véhicules utilitaires, ramassage des poubelles, véhicules de secours SAMU et
pompiers entre autres. Aucune indication ne figure dans le dossier soumis à enquête.
5) L'objectif clairement affiché dans le PLUi est un accroissement de la population de 0.5% par an sur 10 ans, soit 5% au total. Le Meux compte aujourd'hui 2 200 habitants. La construction de 88 logements sur cette zone, si on prend la base raisonnable de 2015 de 2.16 personnes par logement, entraine l'arrivée de 190 habitants supplémentaires, soit une augmentation de 8.64% de la population du Meux, soit 0,864 % par an sur 10ans. Ce qui est nettement supérieur au 0.5% prévue sur le territoire de l'ARC. Pourquoi la commune du Meux contribuerait-elle plus que les autres communes ?
6) La construction de nouveaux logements d'une telle importance nécessite des études et des projets bien plus précis. Le dossier soumis à enquête est très général et ne répond pas aux interrogations légitimes liées à un tel accroissement de population : transports scolaires, accueil scolaire et péri-scolaire, transports en communs et services à la population sont-ils suffisants sur la commune pour accueillir correctement ces nouveaux habitants?
7) De même aucune précision sur les capacités actuelles en matière d'assainissement des eaux usées, en électricité, sur la défense incendie ni d'alimentation en eau potable déjà parfois problématique aujourd'hui... Sont-elles suffisantes pour accueillir ce projet ? en cas d'insuffisance, la question se pose du financement de ces équipements et des extensions de réseau, sera-t-il à la charge de la commune ?
Ce projet, qui paraît démesuré pour une commune comme Le Meux, va altérer notre qualité de vie, dévaloriser la valeur de nos habitations et dénaturer le caractère rural, paysager, architectural et préservé du village. Aussi, je suis opposé à ce projet tel que présenté dans le PLUi.
De manière plus générale le projet de PLUi appelle les observations suivantes :
1) Il entraîne une consommation excessive d'espaces agricoles et naturels : 329 ha au total (page 38 du PADD). Cela me paraît peu compatible avec les objectifs du PADD :
- De soutenir l'activité agricole et forestière (axe 1 objectif n°10,)
- De maîtriser la consommation de l'espace et de lutter contre l'étalement urbain (axe 3 objectif n°1)
- De préserver et valoriser l'espace agricole et forestier (axe 3 objectif n°2)
Et incompatible avec la protection de l'environnement, des espaces agricoles et le développement durable de notre territoire.
2) Par ailleurs, l'évaluation environnementale présentée dans le dossier me parait incomplète et peu approfondie. Je rejoins sur ce point l'avis de l'autorité environnementale qui relève de nombreuses carences du dossier en particulier sur les enjeux de biodiversité, de ressource en eau et de risque d'inondation.

3) Les gros projets d'urbanisation prévus dans les communes rurales autour de Compiègne ne permettront certainement pas de respecter l'identité paysagère, architecturale et le cadre de vie des habitants, alors que c'est un des objectifs du PADD (axe 3 objectif n°4).
Je demande par conséquent que le projet de PLUi tel que présenté ne soit pas adopté en l'état, mais révisé dans un sens plus respectueux de la qualité de vie des habitants, de l'environnement et conciliable avec les objectifs du développement

Réponse : voir les réponses apportées sur ce sujet dans la fiche de Le Meux.

176) Déposé le 28 Juin 2019 Par Philippe et Henriette Wadoux
Nous vous communiquons notre avis sur le projet :
Le plan prévoit la consommation de 320 hectares de terres agricoles au bénéfice de 126 ha pour le logement, 196 ha pour le développement économique et 6,8 ha pour les grands équipements. L'artificialisation des terres, partout dans le monde, pose de graves problèmes, en particulier au niveau de l'alimentation humaine, mais aussi pour la ressource en eau et la biodiversité. Il est important que ce projet ne soit pas adopté en l'état et qu'une vigilance doit être apportée pour réduire au maximum, sur notre territoire et en France plus généralement sur les risques et grave problème générés par la bétonisation des terres agricoles et des espaces naturels. A titre d'exemple, l'installation de plates formes logistiques sont un non sens. Elle crée peu d'emploi et ont une emprise très importante au sol. Elle crée par ailleurs des nuisances avec l'augmentation des véhicules lourds de transport de marchandise. Quand on parle de développement économique, il y a urgence à soutenir également les commerces locaux qui permettent de maintenir une qualité de vie, des services de proximité et les circuits courts. L'aménagement de notre territoire doit prendre en compte dans les projets urbanistiques, l'accueil dans de bonnes conditions des associations pour que les services rendus en matière culturelle, sociale et sportive puissent être de qualité, gage d'attractivité du territoire. Il est enfin incontournable au regard du vieillissement de la population que l'ARC s'inspiré du modèle soutenue au niveau européen, des " Villes amies des aînés " dans son plan d'urbanisme et de l'habitat. Souhaitant vivement que le futur Plan d'urbanisme et de l'habitat de l'ARC prendra en compte les impératifs envirronnementaux et sociaux de notre territoire.

Réponse : voir les réponses apportées aux observations formulées par les PPA sur ce sujet.

160) Déposé le 27 Juin 2019 Par Paul Quantin
Par ce mail je souhaite donner un avis défavorable au PLUi tel que proposé. J'ai 30 ans et suis jeune docteur en biologie à l'UTC.
Concernant les nouveaux logements, je pense que le PLUi doit prendre en compte d'avantage les alternatives aux logements conventionnels (habitat partagés / multi générationnel / conceptions bioclimatiques).
Comme évoqué dans le PADD Objectif 4, une stratégie d'évolution de l'habitat devrait "permettre l'émergence de nouveaux produits comme les logements modulables ou évolutifs, l'habitat partagé, au travers d'opérations exemplaires et expérimentales." Cependant, le PLUi ne précise pas suffisamment des actions à mettre en œuvre pour répondre à l'évolution de l'habitat.
Je pense qu'il faudrait que le PLUi soutienne activement les projets d'habitat écologiques et favorisant les liens sociaux.
Un autre point qui devrait être rediscuter concerne l'artificialisation des
sols et la diminution des terres agricoles. Le projet parle de la
consommation de 320 hectares de terres agricoles au bénéfice de 126 ha pour le logement, 196 ha pour le développement économique et 6,8 ha pour les grands équipements.
Ayant lu l'avis de la mission régionale d'autorité environnemental, il est pointé qu'aucune démonstration sur l'utilité des zones en projet d'urbanisation n'est proposée. Je trouve cela très insatisfaisant car on
voit déjà les activités économiques se délocaliser hors des villes comme à Jaux / Venette où les gens ne vont dans ces lieux économiques que pour consommer. Tout cela mène pour moi à une perte de lien humain ce qui est très triste pour notre société.
Par tout cela, je m'oppose au projet de PLUi pour l'ARC tel qu'il est proposé aujourd'hui.

Réponse : apportée dans la fiche « Habitat ».

159) Déposé le 27 Juin 2019 Par Aurélie André

Bonjour je suis une "jeune active", j'ai fait mes études à l'UTC en Génie des Systèmes Urbains filière management de projets innovants, et je travaille actuellement comme responsable des services généraux sur les sites de l'ESAT à L'Arche de Jean Vanier (Compiègne et Trosly Breuil).
J'ai 27 ans, cela fait presque 10 ans que j'habite dans l'ARC. La force de la région pour moi est son coté naturel, ses villes à taille humaine, la forêt bien sur.
Ainsi concernant le PLUi tel que proposé, je m'interroge sur la consommation de terres agricoles (plus de 300 ha):
*- pour en grande partie le développement économique (près de 200 ha) ? * De quoi s'agit-il? De nouvelles zones commerciales ex-nihilo? Si c'est le cas je m'y oppose fortement, car on sait que cela détruit les cœurs de ville et pousse à la consommation, une consommation qui détruit notre environnement bien au delà de L'ARC) et à court terme notre climat.
Il faut pour l'emploi développer au contraire les métiers de protection de notre environnement, de valorisation des espaces naturels, de production végétale biologique ou raisonnées, de réseau de distribution locaux, d'accès à la culture, à l'histoire, créer des espaces de lien social autre
que des zones commerciales.
NB : La ville de Jaux à perdu tous ses commerces de proximité au profit de la zone commerciale, si bien qu'il est impossible d'aller chercher du pain sans prendre sa voiture.
- pour l'habitat ?
Plus de 100 ha pour le logement, mais sous quelle forme? Quelle place pour les habitats écologiques? Les jeunes s'interrogent aujourd'hui sur la nécessité d'acheter des grandes maisons en parpaing, beaucoup de personne que je connais s'intéressent aux habitats légers, quelle place pour
l'habitat léger dans le PLUi?
Comment le PLUi pourrait être innovant dans ce sens? Développer de l'habitat respectueux de l'environnement ayant très peu d'impact sur l'environnement (pas d'artificialisation des sols). Il faudrait définir des zones environnementales à préserver, très proches des commodités mais qui ne seraient pas artificialisés et proposées à l'expérimentation pour des formes innovantes d'habitat.
*- pour des grands équipements (quelques ha). *
Il me semble qu'il faille absolument travailler sur la résilience
énergétique du territoire, et ce favorisant les énergies renouvelables (notamment le photovolaïque). Il est souhaitable que les "grands équipements" soient des équipements en ce sens, même si je pense que des petites usitées de productions réparties sur le territoire permettraient
une meilleure résilience que de grands équipements.
Il en est de même pour le traitement des eaux usées. Plusieurs techniques respectueuses de l'environnement ont déjà fait leurs preuves, il serait souhaitable de favoriser le traitement des eaux au plus près de leur utilisation avec entre autre pour les particuliers (maisons individuelles)
le développement de phytoépuration et d'autres techniques alternatives. Pour les logements collectifs, des petites unités de traitement locales, permettraient aussi d'être des espaces favorisant la biodiversité et apportant de la nature en ville.
Tout autre type de grands équipement (hors équipements liés à la santé) ne sont pour moi pas à encourager.
L'enjeu des villes de demain sont la gestion de l'eau et l'alimentation de qualité permettant une bonne santé.
Une bonne gestion de l'eau passe par un travail de desartificialisation des sols (parkings, bords de routes, ...) et donc par moins d'artificialisation nouvelles.
La nature en ville, permet en plus face au réchauffement climatique de créer des espaces de respiration dans les villes.
Pour le développement économique, il est important de l'intégrer dans les quartiers (par petites unités) plutôt que de créer de nouvelles zones qui entraineront plus de circulation.
Les zones agricoles doivent être préservées et les agriculteurs doivent être aidés dans une transition vers des modes de productions plus soutenables.
Aussi le PLUi tel que proposé ne doit pas être adopté, mais retravaillé
pour plus de respect de notre environnement dans une dynamique long terme en pensant aux générations futures.

Réponse :
Concernant la consommation foncière : voir la réponse apportée dans la fiche « Environnement ».
Concernant le développement économique et notamment le développement commercial : l'ARC n'a pas la volonté de développer de nouvelles zones commerciales ex-nihilo. Il s'agit davantage de conforter la zone commerciale existante en permettant l'accueil d'enseignes dans des secteurs considérés comme déficitaires (ex. équipement de la maison, ameublement, bricolage) et qui par leur taille ne pourront pas être accueillies en centre-ville, ainsi que de lui permettre sa restructuration.

Concernant l'habitat, l'ARC doit veiller à s'assurer que la construction de logements est possible sur son territoire, principalement au sein de son tissu urbain existant (dents creuses, renouvellement urbain) mais aussi en extension urbaine afin d'atteindre son objectif de croissance démographique de 0.5%/an.
Quant à la dimension écologique des habitations, le règlement du PLUiH encourage les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique et environnementale en leur autorisant un dépassement des règles relatives au gabarit.
Un certain nombre d'autres sujets évoqués, tel que le traitement des eaux usées ou les modes de production agricoles ne relève pas directement du PLUiH qui reste un document régissant les droits de construction. Toutefois, ces sujets sont traités par l'ARC dans le cadre de ses compétences et des actions sont menées sur le territoire. À titre d'exemple, les initiatives en matière de circuits courts existant sur le territoire que les collectivités soutiennent, notamment dans le cadre de la politique foncière (cf. exploitation Sainte-Beuve). D'autres initiatives sont en cours et devrait aboutir prochainement : développement de maraichage en lien avec l'association BioLégumes).

153) Déposé le 26 Juin 2019 Par Maurice HABIF
L'artificialisation des sols risque de poser des problèmes environnementaux, mais aussi économiques à plus ou moins long terme, sans rapport avec les bénéfices attendus par l'implantation de bâtiments à usage d'habitations ou commerciaux.
Une autre politique, modération de la construction, réhabilitation de friches industrielles, zones de compensation, densification urbaine, doit être mise en œuvre afin de préserver des ressources littéralement vitales.
Je demande par conséquent que le projet tel que présenté ne soit pas
adopté en l'état, mais révisé dans un sens plus respectueux de l'environnement et conciliable avec les objectifs du développement durable.

Réponse : voir les réponses apportées aux remarques des PPA au sujet de la consommation foncière.

2) Thématique "Environnement"

137) Déposé le 25 Juin 2019 Par Carrignon Marc
En tant que Président d'ARPEJE (Association pour le Respect du Patrimoine et de l'Environnement de Jonquières et ses Environs), je vous communique le texte diffusé par notre association au sujet des projets de PLUiH concernant Jonquières.

A propos du PLUiH à Jonquières.
La communauté d'Agglomération de la Région de Compiègne élabore son Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUiH) qui dessine les grandes orientations de développement pour les 10 prochaines années en intégrant le programme local de l'habitat.
Arpeje, "association pour l'Avenir et le Respect du Patrimoine et de l'Environnement de Jonquières et ses Environs" a été créée en 1996 pour informer les habitants de Jonquières et les inciter à s'exprimer lors de l'élaboration du plan d'occupation des sols (POS) de l'époque. 23 ans plus tard, l'information concernant la création du PLUiH de l'ARC étant relativement peu diffusée, il nous semble important que les habitants de Jonquières soient pleinement informés du contenu de ce PLUiH qui engage les nouvelles constructions dans le village pour les 10 prochaines années, afin que chaque habitant puisse s'exprimer dans l'enquête publique ouverte du 1er juin au 3 juillet 2019.
Dans le projet de PLUiH sont annoncées 3 opérations d'envergure, ainsi que d'autres points concernant notamment des réserves foncières pour des aménagements spécifiques.

➢Le premier programme d'aménagement pour Jonquières porte sur la création d'une zone d'habitats au "Lainemont" (zone 1AUV8). 3,5 hectares de zones agricoles et naturelles seront ainsi transformés en zone habitable, permettant de "répondre aux besoins en logements du village pour les 10 prochaines années" par la création de 63 habitations (18 logements/ha). Ce projet est en réalité la reprise partielle du projet pour lequel nous étions intervenus lors du POS de 1997. Nous aurions pu reprendre intégralement ce que nous avions écrit à l'époque concernant les faiblesses et dangers de ce projet.
Notre 1ère remarque porte sur l'emplacement choisi qui se trouve dans l'axe de ruissellement des eaux pluviales que le rapport reconnaît comme étant à aléa fort.
Le 2ème point porte sur l'aspect visuel du projet "en surplomb du village avec vues clocher, forêt, collines,...". Il suffit de se promener sur la route venant du Meux pour se rendre compte que la construction de 63 habitations entre les maisons du village et les bois du Mont d'Huette modifierait totalement l'aspect rural de Jonquières.
La 3ème remarque porte sur la préservation du patrimoine de Jonquières.
Comme le rappelait le Rapport de Présentation de l'ancien POS, le Mont d'Huette est connu par les archéologues du monde entier pour ses richesses. Aucune considération ne semble prendre en compte le fait que les terrains concernés renferment les restes de l'évolution au cours du temps de l'habitat depuis le sommet du Mont d'Huette, jusqu'à l'emplacement actuel du village. Peut-on laisser effacer irréversiblement ces vestiges pour les générations futures?
A toutes ces questions s'ajoutent les problèmes liés à la desserte de ce nouveau "quartier" qui représenterait près du quart du nombre actuel d'habitations du village. Est-il cohérent de concentrer un quart de la population du village dans un lotissement "quartier" séparé du village? L'étroitesse des accès routiers prévus, dont l'emplacement coupe les propriétés de certains habitants serait une source de nuisances avec le passage potentiel de plus de 100 véhicules.

➢ Le deuxième programme concerne l'agrandissement de 3,5 ha de la zone logistique en bordure de la RN 31, au lieu-dit "Les Fortes Terres" (zone 1AUEm).
A notre point de vue, il est regrettable de constater qu'aucune évaluation préalable ne soit faite des conséquences de cet agrandissement sur la circulation des poids lourds au niveau du rond point de la RN 31. Ce giratoire déjà saturé aux heures de départ et de retour du travail devra absorber non seulement ce supplément de trafic, mais aussi celui résultant des projets d'agrandissement de la zone du Bois de Plaisance (avec l'installation prévue de Stockomani, de Chanel, de Matra,...) dont il est précisé que l'accès des poids lourds (plusieurs centaines par jour) se fera principalement par un rond point créé au niveau de la ferme d'Aiguisy permettant de rejoindre la RN 31 via le giratoire de Jonquières en passant par la D98 longeant le Hameau de Montplaisir.

D'autre part, le nombre important de sorties de route liés au caractère glissant de la chaussée au niveau de la sortie des camions vers la RN 31 risquerait encore d'augmenter son caractère accidentogène avec l'accroissement du nombre de camions empruntant cette voie.

➢ Le troisième projet concerne la création d'une zone d'habitat en centre bourg, au lieu-dit "Les Courtils Grand Père" (zone 1AUV8). Ce projet prévoit la création d'un lotissement de 13 maisons sur 0,7 ha.
Là encore on constate une concentration importante d'habitations en un seul lieu qui viendrait dénaturer l'aspect rural du village. D'un point de vue réglementaire, les nouvelles habitations ne devront pas dépasser 12 m. au faîtage du toit, mais cela est déjà bien supérieur à beaucoup des maisons anciennes qui encadreraient ce lotissement.
On peut également questionner la desserte automobile de ce lotissement par deux voies étroites, l'une débouchant rue Saint-Nicolas, l'autre rue du Château, que les habitants de ce nouveau centre devraient emprunter chaque jour, créant des nuisances non négligeables pour l'ensemble des riverains.
Depuis 23 ans, contre l'avis de l'ARC, ARPEJE s'est toujours déclaré pour l'intégration des nouvelles habitations au sein de celles existantes pour un développement maîtrisé et concerté préservant le caractère rural du village, et contre la création de nouveaux quartiers aux limites du village ou enclavés à l'écart des rues du village. Nous nous sommes aussi toujours prononcés contre les expropriations qu'impliquent ces projets.
Consulté en séance le 25 avril 2019 sur les projets du "Lainemont" et des "Courtils Grand-Père" du PLUiH, notre Conseil municipal s'est déclaré opposé à ces projets par 8 voix contre 5 et 1 abstention pour le projet "Lainemont" et 12 voix contre 2 pour le projet des "Courtils Grand Père".
Il est cependant très important que les Jonquiérois s'expriment dans le cadre de l'enquête publique portant sur ces projets qui est ouverte du 1er juin au 3 juillet 2019. Vous pouvez consulter le dossier complet sur internet (www.registre-dematerialise.fr/1337/documents), à l'ARC ou dans différentes mairies de l'agglomération. Vous pouvez faire part de vos remarques par voie électronique (www.registre-dematerialise.fr/1337/observation), par courriel (enquete-publique-1337@registre-dematerialise.fr) ou par écrit par voie postale à l'ARC ou sur le registre sur les lieux d'enquête. Nous regrettons que toutes ces démarches de consultation des dossiers et d'enregistrement des observations ne soient pas réalisables en Mairie de Jonquières mais nécessitent du matériel informatique ou des déplacements.

***Réponse** : cf. réponses fiche JONQUIERES.*

140) Déposé le 25 Juin 2019 Par Guillemin Bruno président des associations Tracy Environnement et Compiègne Ecologie
Vous trouverez ci-jointe la contribution de notre association dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de PLUiH de l'ARC.

284 rue de la Vesne 60170 Tracy le Mont

Contribution à l'enquête publique relative au projet de PLUI de l'ARC
La principale objection qui doit être apportée à ce projet est la **consommation excessive de terres agricoles**, au bénéfice de l'urbanisation.
La France perd en terre agricole l'équivalent d'un stade de foot toutes les 8 minutes, d'un département moyen tous les 13 ans (600 000 ha). L'artificialisation croissante des terres agricoles réduit irrémédiablement notre capacité de production agricole, contribue à la spéculation et à la rétention foncière, et a un impact très négatif sur le plan écologique (imperméabilisation, réchauffement des sols, étalement urbain, besoin de routes et d 'équipements supplémentaires, perte de biodiversité etc…).
Face à l'effritement de notre richesse agricole, à la perte de biodiversité et le déclin des campagnes, le France, comme d'autres pays d'Europe, se met à importer des produits agricoles et, de ce fait, utilise 44% de terres en plus de son propre domaine foncier. Une telle situation ne peut perdurer.
Aussi est-il impératif de réduire les objectifs des collectivités qui, comme l'ARC, prétendent « geler » des terres destinées à nourrir la population.
La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Hauts-de-France, qui s'est réunie le 7 mai 2019 à Amiens, a donné quand à elle son avis sur ce projet en précisant que celui-ci « induit une consommation d'espace liée à l'urbanisation supérieure à l'urbanisation réalisée de 2008 à 2018, sans que soit démontré qu'elle répond aux besoins réels du territoire ».

Aujourd'hui, un nombre croissant de consommateurs recherche des **produits alimentaires de qualité**, et de **proximité**, une tendance de fond, renforcée par l'augmentation du prix de l'énergie, en particulier celle utilisée pour le transport.

Dans ces conditions la **préservation des terres agricoles** doit être une priorité, largement devant le développement d'hypothétiques zones de logement et/ou commerciales.

Les terres en question doivent faire l'objet, au contraire de ce que prévoit le projet, d'un placement en réserves foncières qui seront incluses dans une ZAP , ou zone d'agriculture protégée (dispositif instauré par la loi d'orientation agricole du 9 juilet 1999). A terme, une telle mesure peut permettre l'installation de nouveaux agriculteurs, maraîchers, arboriculteurs, etc.
Par ailleurs, notre avis rejoint celui de l'autorité environnementale qui relève de nombreuses carences du dossier en particulier sur les enjeux de biodiversité, de ressource en eau et de risque d'inondation.
L'artificialisation des sols risque de poser des problèmes environnementaux, mais aussi économiques à plus ou moins long terme, sans rapport avec les bénéfices attendus par l'implantation de bâtiments à usage d'habitations ou commerciaux.
Une autre politique, **modération de la construction, réhabilitation de friches industrielles, zones de compensation, densification urbaine**, doit être mise en œuvre afin de préserver des ressources littéralement vitales.
Nous demandons par conséquent que le projet tel que présenté ne soit pas adopté en l'état, mais révisé dans un sens plus respectueux de l'environnement et conciliable avec les objectifs du développement durable.

Réponse *: la maîtrise de la densification et le renouvellement urbain sont les principales préoccupations du projet de PLUiH (55% des logements seront réalisés au sein du tissu urbain existant). On constate toutefois la fin d'un cycle marqué par la raréfaction des friches militaires (quasiment toutes réinvesties). Il est nécessaire de préparer l'avenir, les extensions urbaines étant notamment destinées à permettre le développement économique.*

Toutefois, d'importantes réductions de surfaces à urbaniser ont été validées par le Groupe de Travail Urbanisme soit avant soit après l'enquête publique, permettant à l'agglomération de maintenir en dessous de 300 ha les surfaces à consommer à l'horizon du PLUiH (dont 124 ha de zone 2 AU dont l'ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification ou une révision du PLUIH).
Les zones à urbaniser qui seront ainsi reclassés en zone A ou N sont les suivantes :
Zone 1AUC5 - Les Poussins à JAUX (4.9 ha) ;
Zone 1AUV8 - Le Lainemont à JONQUIERES (3.5 ha) ;
Zone 2AU – Les Vignes à JANVILLE (2.9 ha) ;
Zone 2AU - La Main Fermée à VERBERIE (6.9 ha) ;
Zone 1AUE - extension du Bois de Plaisance à LACHELLE (suppression de la bande au nord de la RD36E) (5.5 ha) ;
Zone 1AUEm - L'Epinette à ARMANCOURT (partie appartenant à l'ARC) : 6.2 ha
Zone 2AU (en partie) – à côté de Proméo à VENETTE (1 ha).

Leur surface cumulée représente environ 30 ha.
Est également à prendre en compte, le reclassement en zone naturelle de la partie la plus au sud (non-urbanisée) du Parc Tertiaire et Scientifique que l'ARC souhaite préserver en tant que Zone d'Expansion des Crues. Sa surface est d'environ 3 ha.

En matière de circuits courts, des initiatives existent sur le territoire (cf. étude agricole) et sont soutenues par les collectivités, notamment dans le cadre de la politique foncière (cf. exploitation Sainte-Beuve). D'autres initiatives sont en cours et devrait aboutir prochainement : développement de maraichage en lien avec l'association BioLégumes).

Position de la commission d'enquête :
Voir position de la commission d'enquête dans la fiche consommation d'espace.

278) déposé le 02 juillet 2019 par Lamouche Myriam
Habitant Armancourt je suis déjà contre l'extension la basse cote OAP v9 n°19 qui fera devenir notre village encore plus une petite ville !
déjà que nos infrastructures sont insuffisantes, elles le seront encore plus avec l'arrivée de ces nouveaux logements !

de plus il faut penser aux structures sur lesquelles cela va être raccorde. elles sont déjà si vétustes et si insuffisantes !
déjà que nous sommes un village avec une très modeste superficie...ces zones d'extension vont encore faire disparaître des champs des près des forêts et toute la faune et la flore et qui vont avec !
et bien sûr que je suis carrément opposée a l extension de la zone de l'Epinette oap v10 n°20
ces énormes industries très polluantes et désagréables sont déjà trop proches des habitations et leur donner l'autorisation de s'agrandir ne fait que de les rapprocher encore plus des habitations existantes avec toutes les nuisances que cela incombe.
ayez le courage d'arrêter au moins toutes ces précédentes erreurs !
de plus au vu du plan vous allez donc construire des nouveaux logements (extension de la basse cote) juste en face de l'extension de la zone de l'Epinette !!! on marche sur la tête !!! et que dire des personnes qui viennent ou vont acheter un terrain avec vu sur les champs
de plus ce village va en plus être affecté par le canal seine nord et la encore des terres agricoles et végétales, des lieux de promenade et de détentes vont encore disparaître !!!
il est grand temps de penser a sauvegarder ce qui peut l'être encore !!
a quoi ça sert d'avoir un maire qui se démène pour avoir un village fleuri ???
vous voulez préserver l'environnement ? la qualité de vie ? faites le réellement !
et je ne parle pas de la première version de ppri qui ne correspond a rien (des zones déjà inondées à peine en bleu et des zones jamais inondées en rouge ! du grand n'importe quoi !)
sans parler de toutes les erreurs de constructions en face de notre village qui ont fait devenir notre village .....en partie inondable !
merci de votre attention
je reste a votre disposition pour vous faire visiter mon cadre de vie....et tout ce que je viens de vous dire...

***Réponse** : cf. réponses fiches Armancourt.*

308) Déposé le 03 Juillet 2019 Par anonyme
L'ARC a la volonté, et le réussit parfaitement, d'attirer de grandes entreprises. De nombreux emplois sont créés grâce à ces implantations.
Si ces entreprises choisissent le territoire de l'ARC c'est pour sa proximité de Roissy, des grands axes routiers, le futur canal Seine Nord mais aussi et surtout pour le cadre de vie exceptionnel qu'offre le Compiégnois grâce à ses rivières de l'Oise et de l'Aisne et ses deux magnifiques forêts en voie de classement en tant que forêt d'exception.
Ce tissu économique dynamique a pour but d'attirer des familles pour empêcher le dépeuplement de nos écoles et de nos commerces. Mais quelles familles voudront s'installer dans des villages défigurés par une urbanisation qui a sacrifié sa forêt et sa nature.
Une famille quittera la ville pour s'installer à "la campagne" pour y trouver la quiétude, de l'espace, de la nature, les oiseaux, planter son potager, faire son compost, y mettre des poules etc... une famille fera l'effort de quitter le confort de la proximité des commerces et des services qu'offre une ville uniquement si ils trouvent ce qu'une ville ne peut offrir: du vert, du calme et de l'espace!
C'est pourquoi je souhaite que nos villages, et Choisy au Bac en particulier respecte au mieux les zones boisées actuellement protégées et que les constructions nouvelles ne se fassent pas au détriment de la forêt et des espaces naturels. Ce qui fait l'attractivité de Choisy est sa proximité de Compiègne, son accès facile aux zones d'emploi de Venette et de Jaux grâce au viaduc tout en ayant une vie "campagnarde" de grande qualité.
Il faut préserver à tout prix cet équilibre qui rend l'ARC si unique et si attrayant pour les citadins en recherche de bien-être et de ressourcement au quotidien dans un monde de plus en plus urbanisé et loin de la nature. Il en va de la survie de nos villages. Trop de constructions en sacrifiant nos espaces boisés sera au détriment du but initial recherché et fera fuir les futurs acquéreurs et les habitants actuels.
Merci d'avoir rendu cette enquête publique et de permettre aux habitants de construire le futur de l'ARC ensemble.

***Réponse** : cf. réponse fiche Choisy-au-Bac.*

347) Déposé le 03 Juillet 2019
Veuillez trouver ci-dessous nos observations à l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de l'Agglomération de la Région de Compiègne.
L'association AP3F, Union des Amis du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France (PNR OPF), a été créée en 1995, accompagne le PNR depuis qu'il a vu le jour en 2004 et veille au respect des objectifs de sa charte.

En ce moment, 59 communes sont appelées à renouveler, pour les quinze prochaines années, leur adhésion à la nouvelle charte du Parc et 27 nouvelles communes doivent se prononcer sur leur adhésion au PNR au projet de contour élargi.
Parmi ces 27 nouvelles communes, au nord du territoire, 5 communes de la basse vallée de l'Automne, communes de l'ARC, peuvent décider d'adhérer au PNROPF : Béthisy St Pierre, Néry, Saintines, St Vaast-de-Longmont et Verberie.
C'est pour cette raison que l'AP3F a souhaité intervenir à l'enquête publique en réservant ses observations aux problématiques touchant le territoire de ces cinq communes pressenties pour rentrer dans le PNR et en s'appuyant sur le rapport de la nouvelle charte et son plan de référence.
Si nous avons bien compris les enjeux et les objectifs énoncés par l'ARC dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) à travers ses trois axes prioritaires (Contribuer à faire de l'arc un territoire dynamique et attractif ; Venir habiter et rester vivre dans l'arc ; Vivre en harmonie avec notre environnement), certaines orientations ou projets nous semblent incompatibles avec la charte du PNR et mériteraient d'être reconsidérés ou corrigés en fonction de ses objectifs.
Ces 5 communes font partie de l'unité paysagère de la Vallée de l'Automne, au cœur de continuités écologiques essentielles formées par un corridor inter forestier majeur et, en fond de vallée, un réseau de milieux aquatiques et humides de première importance.
Les communes -du périmètre étendu du Parc- de Verberie, Saintines, Bethisy St Pierre et, dans une moindre mesure, de St Vaast-de Longmont sont directement concernées par le corridor interforestier Forêt Halatte – Forêt de Compiègne, extrêmement vulnérable et fragile, faisant partie de la trame verte et bleue d'importance nationale assurant le vaste continuum forestier s'étendant de la forêt de Montmorency à la forêt de St Gobin et au-delà jusqu'au massif des Ardennes (préservation et remise en bon état des continuités écologiques définies à l'art. L. 371-2 CE adoptées par le décret n°2014-45 du 20 janvier 2014).
Ce corridor rélictuel de niveau « d'intérêt stratégique majeur » voit sa fonctionnalité déjà fortement « dégradée » singulièrement dans ses axes de déplacement vers et depuis le massif de Compiègne particulièrement étroits sur les territoires de ces communes avec des aménagements en bordure réalisés ou projetés, ses nuisances inévitables (sonores, lumineuses, ...) et le risque de fragmentation supplémentaire.
Comme le souligne l'Évaluation Environnementale dans son introduction, « l'urbanisation et le développement des activités économiques, même si elles restent contenues ..., entraînent une extension des espaces artificialisés, avec potentiellement des impacts sur les milieux naturels et la biodiversité ». Elle précise, à juste titre, que les atteintes aux milieux naturels et à la biodiversité se trouvent limités à travers la protection des massifs domaniaux forestiers. Mais ce sont bien les espaces interstitiels et les continuités écologiques entre ces massifs qui sont fragilisés. Et, malgré « la volonté des acteurs de préserver les espaces naturels remarquables
du territoire, certaines extensions urbaines ou certains projets d'aménagement pourraient toutefois s'inscrire au contact des massifs forestiers ou impacter des secteurs sensibles : zones humides, corridors de biodiversité déjà fragilisés entre les massifs forestiers... ». L'Evaluation Environnementale regrette en outre que « les éléments constitutifs de réservoirs ou de corridors écologiques ainsi que les zones humides avérées, ne sont pas identifiés en tant que tels dans le zonage du PLUi-H ».
Afin donc de renforcer cette protection, il conviendrait à cet égard que le PLU i H prévoie d'étendre les zones Ne (dédiée aux
espaces écologiques sensibles et aux continuités écologiques, ...) aux zones N et Nh, à requalifier sur ces communes, correspondants aux axes de déplacements de la grande et petite faune et qui seraient expressément identifiés dans le règlement en tant que corridors rélictuels afin de préserver les parcelles nécessaires à la fonctionnalité pérenne de ces liaisons de toute urbanisation, constructions, aménagements ou installations (dans le périmètre du pnr, à l'ouest et à l'est de St Sauveur).
Le projet d'OAP d'extension de la zone d'activité de « La main fermée » à Verberie (OAP R2 n°5) n'est pas acceptable à plusieurs titres. Cette zone se trouve en zone humide et inondable classée dans la SAGE de la Basse Automne (PV CDPENAF du 4 avril 2019), traversée par le corridor rélictuel très fragile, faisant partie du corridor inter forestier Halatte-Compiègne, d'intérêt majeur et d'importance nationale. D'ailleurs le PADD confirme « le classement de ce secteur de la Main-Fermée en zone humide avérée, inondable et traversée par un biocorridor majeur ». Il n'est donc pas compréhensible que, dans le même temps, ce projet d'OAP soit inscrit dans le projet de PLUiH, autorisant des activités économiques au mépris des situations naturelle et environnementale du site. Pour ces raisons, l'ensemble du site de la « Main Fermée » doit être classé en zone Ne et justifierait même la prise d'un arrêté de Protection de Biotope.
Le projet de création d'un barreau routier entre la RN 31 et le RN 2 dans la vallée de l'Automne serait catastrophique pour la pérennité du corridor majeur Halatte-Compiègne et une atteinte à la biodiversité et singulièrement des zones humides impactées par un tel projet. Il conviendrait de l'Eviter.

Comme le souligne l'Évaluation Environnementale, cette basse vallée de l'Automne présente un intérêt géologique et écologique majeur avec une biodiversité exceptionnelle, riche et fragile, autant pour les espèces végétales qu'animales. L'accroissement de la consommation et le morcellement des espaces, l'artificialisation des surfaces agricoles et naturels (330 ha au niveau de l'ARC, des projets impactants sur les communes concernées comme évoquées lors de la réunion de la CDPENAF du 4 avril 2019) pour vouloir le développement de l'urbanisation, des activités économiques et des infrastructures sur ce secteur, menacent l'intégrité de la continuité écologique entre le cœur du PNR OPF et le massif de Compiègne.
En conclusion, le projet de PLUiH, au moins pour le périmètre de ces 5 communes qui nous intéressent, ne prend pas suffisamment en compte l'ensemble de ces menaces et ne met pas assez en avant les mesures expresses visant à assurer les objectifs de la charte du PNR qui sont, en effet, de contribuer à un aménagement durable du territoire mais en protégeant son patrimoine par une gestion adaptée de ses milieux naturels et de ses paysages.
L'AP3F demande à ce que soit prises en considération nos demandes ci-dessus.

***Réponse** : cf. réponse fiche Saintines.*

356) Déposé le 03 Juillet 2019 Par anonyme
Mes observations en tant que citoyen et habitant de l'ARC sont les suivantes :
- Sur la forme, vu la taille du dossier et la complexité des thématiques, il aurait été souhaitable d'allonger à deux mois la durée de la présente enquête publique et le moins possible sur la période des vacances scolaires. Très peu de communications ont été faites au sujet de cette enquête publique pourtant centrale dans la vie des citoyens : communication sur l'existence du PLUi et vulgarisation sur le contenu pour avoir une vraie démocratie participative.
- Sur le fond, malgré la réduction de la surface des zones à urbaniser AU, la valeur de 329 ha en extension reste trop élevée. Cette artificialisation des terres provoque un impact non négligeable sur les sols et l'environnement. L'extension urbaine risque de "grignoter" sur les surfaces agricoles alors même que les citoyens et les pouvoirs publics aspirent à l'implémentation d'une agriculture maraichère locale et biologique.
La politique actuelle de construction des logements et l'extension des ZAC situés loin des zones résidentielles vont également à l'encontre de la lutte contre l'étalement urbain et le développement d'une mobilité douce en position au modèle de la voiture- supermarché.
En conclusion, l'ARC mérite mieux et est capable de sortir des modèles traditionnels et désuets qui ne répondent plus aux enjeux actuels (plus de liens social, réduction de notre impact sur l'environnement et les sols, développement durable de nos territoires).

Réponse :
Concernant le déroulement de l'enquête publique et notamment la participation de la population à cette enquête publique il est important de mettre en avant les moyens techniques mis en place par l'agglomération (application SIG de renseignement des règles à la parcelle et le registre dématérialisé) ce qui a permis une très large mobilisation :
- *170 personnes ont été rencontrées par la commission d'enquête lors des 11 permanences ;*
- *624 observations consignées sur les registres d'enquête ;*
- *3560 personnes ont consulté le dossier sur le registre dématérialisé avec plus de 6 380 téléchargement enregistrés).*

Ces résultats témoignent de l'intérêt porté par la population à ce document de planification qui guidera le développement de l'agglomération à l'horizon 2030. Il s'agit d'une réussite en matière de participation : l'avis de chacun a pu être entendu et une réponse en sera apportée.

Concernant la consommation d'espaces, la maîtrise de la densification et le renouvellement urbain font partie des principales préoccupations de l'ARC qui trouvent transposition dans le projet de PLUiH : 55% des logements seront réalisés au sein du tissu urbain existant. On constate toutefois la fin d'un cycle marqué par la raréfaction des friches militaires (quasiment toutes réinvesties). Il est nécessaire de préparer l'avenir, les extensions urbaines étant notamment destinées à permettre le développement économique.

Position de la commission d'enquête :
La commission confirme la forte participation du public à l'enquête qui a été conduite suivant la règlementation en vigueur (durée, publicité, ...). Concernant l'artificialisation des sols, voir avis émis dans la fiche "consommation d'espace" et avis de l'Etat.

Comme le précise le rapport de présentation (p4 et suivantes), l'agglomération compiégnoise enregistre une légère croissance de sa population : 0,1%/an. Cette évolution résulte d'une progression annuelle liée au solde naturel de 0,5%/an et d'une perte migratoire de 0,4%/an.

Selon les derniers résultats statistiques sur les mouvements résidentiels observés en cinq ans, 21% des départs de l'ARC se font à destination des territoires nord-est de l'Oise (CC des Deux Vallées, CC du Pays des Sources, CC du Pays Noyonnais, CC du Canton d'Attichy), autant que vers l'Ile-de-France.

Avec ses 40 000 emplois occupés pour moitié par des personnes qui habitent à l'extérieur, et son périmètre administratif plus restreint que le bassin de vie, l'ARC est un territoire économique attractif, mais il connaît une évasion de ses actifs, nombreux à aller vivre dans les territoires voisins, en particulier dans les secteurs nord-est.
Ces secteurs « émettent » quotidiennement environ 8600 actifs vers l'ARC. Ces ménages y trouvent une offre de logements concurrente à celle de l'ARC, plus abordable, correspondant mieux à leurs attentes et rendue très accessible par le réseau routier.

Le PLUIH répond à cet enjeux de créer des logements abordables dans l'ARC, proches des lieux d'emplois.

Réponse : Toutefois, d'importantes réductions de surfaces à urbaniser ont été validées par le Groupe de Travail Urbanisme soit avant soit après l'enquête publique, permettant à l'agglomération de maintenir en dessous de 300 ha les surfaces à consommer à l'horizon du PLUiH.
Les zones à urbaniser qui seront ainsi reclassés en zone A ou N sont les suivantes :
Zone 1AUC5 - Les Poussins à JAUX (4.9 ha) ;
Zone 1AUV8 - Le Lainemont à JONQUIERES (3.5 ha) ;
Zone 2AU – Les Vignes à JANVILLE (2.9 ha) ;
Zone 2AU - La Main Fermée à VERBERIE (6.9 ha) ;
Zone 1AUE - extension du Bois de Plaisance à LACHELLE (suppression de la bande au nord de la RD36E) (5.5 ha) ;
Zone 1AUEm - L'Epinette à ARMANCOURT (partie appartenant à l'ARC) : 6.2 ha
Zone 2AU (en partie) – à côté de Proméo à VENETTE (1 ha).

Leur surface cumulée représente environ 30 ha.
Est également à prendre en compte, le reclassement en zone naturelle de la partie la plus au sud (non-urbanisée) du Parc Tertiaire et Scientifique que l'ARC souhaite préserver en tant que Zone d'Expansion des Crues. Sa surface est d'environ 3 ha.

357) Déposé le 03 Juillet 2019 Par Stéphane Coville
La consommation de terres agricoles est excessive, et notamment de "bonnes terres agricoles", au bénéfice d'une urbanisation galopante.
Le PLUi-H prévoit l'urbanisation de 329 ha d'espace agricole pour les dix années à venir. Cette consommation est trop ambitieuse notamment au regard de la consommation sur la période 2009-2019 qui a été évaluée à 133 ha sur le même périmètre. Venette est la ville qui contribue le plus à cette urbanisation après celle de Margny-lès-Compiègne avec 70 ha de projets consommateurs, ce qui représente 15% de la SAU communale. Notons une forte disparité entre les exploitations agricoles : les plus petites exploitations de Venette, celles de moins de 100 ha (il y en a 4), sont celles qui devront contribuer le plus à l'effort d'urbanisation pour 45 ha environ rien que sur les surfaces exploitées à Venette. Sur la commune de Venette, l'EARL de l'Abbaye (181 ha) n'est touchée que sur 2,13 ha soit
1,17% de leur exploitation. Qui a négocié cela ? Est-ce bien conforme à l'article 2131-11 du CGCT (au titre des colatéraux d'un élu membre du conseil d'agglomération) ? L'impact pour ces 5 exploitations vénétiennes est encore plus important si l'on comptabilise les surfaces à consommer sur les communes de Jaux et de Margny-lès-Compiègne. La plus grande exploitation du secteur, la SCEA Fantauzzi (960ha), n'est pas impactée par
des zones AU à Venette, et seulement sur 22,5 ha à Margny-lès-Compiègne...
La commune de Venette participe à hauteur d'environ 20% de l'effort de l'agglomération en urbanisation, alors qu'elle ne représente que 3% de la surface de cette même agglomération ! L'effort sera donc très difficilement supportable.

De manière générale, la France perd en terre agricole l'équivalent d'un stade de foot toutes les 8 minutes, d'un département moyen tous les 13 ans (600 000 ha). L'agglomération de la région de Compiègne, entre forêt et terres agricoles, ne devrait elle pas réfléchir au rythme de son expansion ? Le sacrifice de terres agricoles doit il continuer, ou les élus doivent ils admettre que notre agglomération ne pourra croître sans fin ? L'artificialisation croissante des terres agricoles réduit irrémédiablement notre capacité de production agricole, contribue à la spéculation et à la rétention foncière, et a un impact très négatif sur le plan écologique (imperméabilisation, réchauffement des sols, étalement urbain, besoin de routes et d'équipements supplémentaires, perte de biodiversité etc...). Sur l'artificialisation des sols, on peut aussi se poser la question dans des communes comme Venette des conséquences prévisibles. Les orages de 2018 n'ont toujours pas donné lieu à une étude sérieuse qui puisse nous permettre de ne plus être inondés de la sorte. Si l'on a géré les conséquences directes de ces inondations, il semblerait que les causes ne soient pas encore étudiées et que des solutions ne soient pas encore proposées (saluons au passage l'excellent travail du SMOA qui aurait pu travailler sur cela à Venette comme dans d'autres communes où les élus majoritaires ont été plus réactifs et surtout plus efficaces).
Face à l'effritement de notre richesse agricole, à la perte de biodiversité et le déclin des campagnes, le France, comme d'autres pays d'Europe, se met à importer des produits agricoles et, de ce fait, utilise 44% ,de terres en plus de son propre domaine foncier. Une telle situation ne peut perdurer.
Aussi est-il impératif de réduire les objectifs des collectivités qui, comme l'ARC-BA, prétendent « geler » des terres destinées à nourrir la population.
La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Hauts-de-France, qui s'est réunie le 7 mai 2019 à Amiens, a donné quand à elle son avis sur ce projet en précisant que celui-ci « induit une consommation d'espace liée à l'urbanisation supérieure à l'urbanisation réalisée de 2008 à 2018, sans que soit démontré qu'elle répond aux besoins réels du territoire ».
Aujourd'hui, un nombre croissant de consommateurs recherche des produits alimentaires de qualité, et de proximité, une tendance de fond, renforcée par l'augmentation du prix de l'énergie, en particulier celle utilisée pour le transport. Dans ces conditions la préservation des terres agricoles doit être une priorité, largement devant le développement d'hypothétiques zones de logement et/ou commerciales.
Les terres en question doivent faire l'objet, au contraire de ce que prévoit le projet, d'un placement en réserves foncières qui seront incluses dans une ZAP , ou zone d'agriculture protégée (dispositif instauré par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999). A terme, une telle mesure peut permettre l'installation de nouveaux agriculteurs, maraîchers, arboriculteurs, etc.
Par ailleurs, notre avis rejoint celui de l'autorité environnementale qui relève de nombreuses carences du dossier en particulier sur les enjeux de biodiversité, de ressource en eau et de risque d'inondation.
L'artificialisation des sols risque de poser des problèmes environnementaux, mais aussi économiques à plus ou moins long terme, sans rapport avec les bénéfices attendus par l'implantation de bâtiments à usage d'habitations ou commerciaux.
Une autre politique, modération de la construction, réhabilitation de friches industrielles, zones de compensation, densification urbaine, doit être mise en œuvre afin de préserver des ressources littéralement vitales. Nous demandons par conséquent que le projet tel que présenté ne soit pas adopté en l'état, mais révisé dans un sens plus respectueux de l'environnement et conciliable avec les objectifs du développement durable.
Ajoutons que des terrains appartenant à l'ARC-BA et ayant pour vocation de présenter un certain intérêt de biodiversité sont actuellement "labourés", terrassés, visiblement sans aucune autorisation officielle, par un élu local et par des associations, afin d'y faire évoluer avec l'appui d'un arrêté municipal (dont la rédaction semble particulière...), des véhicules
à moteur dont la plupart sont frappés par des surtaxes environnementales en raison des émissions nocives qu'ils produisent.
Ce PLUi-H doit donc repasser par une étape participative et être co-construit avec les principaux intéressés, les citoyens. L'enquête publique seule ne peut suffire, car elle intervient à une étape particulièrement avancée du projet.

***Réponse** : voir réponse sous le n° 356*
Concernant la définition des zones à urbaniser à l'échelle de l'ARC, le principe de répartition utilisé est celui principalement de la hiérarchie urbaine : les communes de la partie centrale, dont font partie Venette et de Margny-lès-Compiègne, devront contribuer de manière significative à l'effort de développement du territoire.

S'agissant de la localisation des secteurs de développement futur, notamment en matière de zones d'activités, est privilégié le principe de renforcement des zones existantes tout en cherchant à limiter, autant que possible l'impact sur les exploitations agricoles (cf. étude agricole).

374) Déposé le 03 Juillet 2019 Par Kidzié Pierre
Je suis un étudiant de l'UTC, habitant Compiègne depuis maintenant 2 ans. Tout d'abord, je déplore le temps restreint de l'enquête publique en plein mois de juin où nous avons tous nos examens... 33 jours pour étudier plus de 3000 pages est très difficile. Ne serait- il pas possible d'augmenter d'un mois la durée de l'enquête publique?
En survolant les différents documents du PLUIH et en lisant avec attention les avis des personnes publiques associées ainsi que la note complémentaire de l'ARC en réponse, je m'inquiète des nombreuses réserves déclarées par l'État, l'autorité environnementale, et la chambre d'agriculture par rapport à la consommation excessive des terres agricoles prévue. De plus, l'urbanisation prévue pourrait prendre en compte les objectifs du SRADDET des Hauts de France. La note complémentaire de l'ARC n'est pas datée et il est indiqué "première réponses"... Y en a-t-il d'autres? Ce n'est pas très clair. Heureusement, on peut saluer le retour de 15ha de terres destinées à l'agriculture. Mis à part ce point, les réponses données par l'ARC aux PPA ne semblent peu précises et pas très concrètes.
Je m'inquiète également des déficits de l'évaluation environnementale sur l'impact sur la biodiversité, la ressource en eau, et le risque d'expansion des crues (mis en exergue par les avis des PPA, notamment l'autorité environnementale). Ce sont des éléments critiques de notre environnement qu'il faut précautionneusement prendre en compte dans une révision du PLUIH, en empêchant l'urbanisation dans les zones à risques (expansions de crues) et en préservant les trames vertes à l'intérieur et à l'extérieur de la ville, puis en préservant les zones humides.
Suivant l'avis de la CCRH, le PLUIH doit être complété pour détailler le programme d'actions par commune et inclure davantage la production de logements sociaux.
Le PLUIH a une portée de 10 à 15 ans, face aux enjeux majeurs du réchauffement climatique et des inégalités sociales, il est malheureux que le PLUIH de l'ARC ne soit pas davantage porté sur des pistes de solutions prenant en compte des méthodes d'aménagement du territoire respectueuses de l'environnement et de l'humain, en accordant plus de réflexion à la transition sociale, écologique, marchande, et à ses impacts. Le soutien au développement de l'agriculture maraîchère de proximité est un point central seulement effleuré dans le PLUIH. Au niveau de la planification des transports, une synthèse est à faire par rapports aux mobilités douces, et à la prise en compte des nouvelles possibilités d'aménagements en rapport avec le développement urbain, notamment vis-à- vis des nouvelles possibilités au niveau numérique et énergétique.
Par rapport au transport, les instruments d'aménagement tel que les outils OAP et ER devraient rendre opérationnel la création ou l'amélioration de l'intermodalité des pôles d'échanges dans l'ensemble du territoire de l'ARC, et en lien avec les territoires voisins.
Il serait important de conditionner l'urbanisation nouvelle au respect des objectifs de performances énergétiques et environnementales tant au niveau des logements que pour les nouvelles activités économiques, en le traduisant dans les OAP.
Je souhaite demander davantage de temps pour que les citoyens s'approprient et étudient le PLUIH lors de l'enquête publique, et pour les raisons évoquées ci-dessous espère que la commission d'enquête - merci pour son travail honorable - donnera les réserves et un avis négatif en formulant des remarques auprès du CE (notamment par rapport aux irrégularités du document soulevées par diverses observations, et par rapport au manque de vision globale et prospective en relation avec les enjeux écologiques et sociaux actuels).
Merci de bien vouloir prendre en compte cet avis, qui est proche de celui de nombreux autres étudiants de Compiègne avec qui j'ai discuté mais qui, n'ayant pas le temps d'analyser cet énorme dossier, ne se sont pas sentis légitimes de déposer une observation telle celle-ci,
En vous remerciant pour votre travail, essentiel pour la confiance et la coopération des citoyens et de leur administration,

Réponse :

Cette observation reprend de façon générale certaines questions formulées dans le cadre des avis des personnes publiques associées. Se référer à cette section du mémoire en réponse.

Concernant les enjeux liés à la transition écologique et énergétique, le PLUiH contribue notamment à travers ses règles et principes d'aménagement à engager le territoire vers un développement durable :

- *Zonage : protection d'espaces naturels et de la biodiversité (EBC, zone N et Ne, application de l'article L. 151-23, prescriptions de protection d'espaces verts et d'alignement d'arbres – nature en ville) ;*

- *Règlement écrit : dépassement des règles de gabarit pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique et environnementale, gestion des eaux pluviales à la parcelle et limitation des possibilités de rejets, règles concernant les espaces libres/espaces verts à protéger et plantations.*
- *OAP : tracé du parcours nature (circulations douces).*

3) Thématique "Habitat"

159) Déposé le 27 Juin 2019 Par Aurélie André

Bonjour je suis une "jeune active", j'ai fait mes études à l'UTC en Génie des Systèmes Urbains filière management de projets innovants, et je travaille actuellement comme responsable des services généraux sur les sites de l'ESAT à L'Arche de Jean Vanier (Compiègne et Trosly Breuil).
J'ai 27 ans, cela fait presque 10 ans que j'habite dans l'ARC. La force de la région pour moi est son coté naturel, ses villes à taille humaine, la forêt bien sûr.
Ainsi concernant le PLUi tel que proposé, je m'interroge sur la consommation de terres agricoles (plus de 300 ha):
*- pour en grande partie le développement économique (près de 200 ha) ? * De quoi s'agit-il? De nouvelles zones commerciales ex-nihilo? Si c'est le cas je m'y oppose fortement, car on sait que cela détruit les cœurs de ville et pousse à la consommation, une consommation qui détruit notre environnement bien au-delà de L'ARC) et à court terme notre climat.
Il faut pour l'emploi développer au contraire les métiers de protection de notre environnement, de valorisation des espaces naturels, de production végétale biologique ou raisonnées, de réseaux de distribution locaux, d'accès à la culture, à l'histoire, créer des espaces de lien social autres que des zones commerciales.
NB : La ville de Jaux a perdu tous ses commerces de proximité au profit de la zone commerciale, si bien qu'il est impossible d'aller chercher du pain sans prendre sa voiture.
- pour l'habitat ?
Plus de 100 ha pour le logement, mais sous quelle forme? Quelle place pour les habitats écologiques? Les jeunes s'interrogent aujourd'hui sur la nécessité d'acheter des grandes maisons en parpaing, beaucoup de personnes que je connais s'intéressent aux habitats légers, quelle place pour l'habitat léger dans le PLUi?
Comment le PLUi pourrait être innovant dans ce sens? Développer de l'habitat respectueux de l'environnement ayant très peu d'impact sur l'environnement (pas d'artificialisation des sols). Il faudrait définir des zones environnementales à préserver, très proches des commodités mais qui ne seraient pas artificialisées et proposées à l'expérimentation pour des formes innovantes d'habitat.
*- pour des grands équipements (quelques ha). *
Il me semble qu'il faille absolument travailler sur la résilience énergétique du territoire, et ce en favorisant les énergies renouvelables (notamment le photovoltaïque). Il est souhaitable que les "grands équipements" soient des équipements en ce sens, même si je pense que des petites unités de productions réparties sur le territoire permettraient une meilleure résilience que de grands équipements.
Il en est de même pour le traitement des eaux usées. Plusieurs techniques respectueuses de l'environnement ont déjà fait leurs preuves, il serait souhaitable de favoriser le traitement des eaux au plus près de leur utilisation avec entre autres pour les particuliers (maisons individuelles) le développement de phyto-épuration et d'autres techniques alternatives. Pour les logements collectifs, des petites unités de traitement locales, permettraient aussi d'être des espaces favorisant la biodiversité et apportant de la nature en ville.
Tout autre type de grands équipements (hors équipements liés à la santé) ne sont pour moi pas à encourager.
Les enjeux des villes de demain sont la gestion de l'eau et l'alimentation de qualité permettant une bonne santé.
Une bonne gestion de l'eau passe par un travail de désartificialisation des sols (parkings, bords de routes, ...) et donc par moins d'artificialisations nouvelles.
La nature en ville, permet en plus face au réchauffement climatique de créer des espaces de respiration dans les villes.
Pour le développement économique, il est important de l'intégrer dans les quartiers (par petites unités) plutôt que de créer de nouvelles zones qui entraîneront plus de circulation.
Les zones agricoles doivent être préservées et les agriculteurs doivent être aidés dans une transition vers des modes de production plus soutenables.
Aussi le PLUi tel que proposé ne doit pas être adopté, mais retravaillé pour plus de respect de notre environnement dans une dynamique long terme en pensant aux générations futures.

***Réponse** :*

- *Le diagnostic conduit pour préparer le PLUiH comprend une étude sur le marché du logement, synthétisée et annexée au Rapport de Présentation (Livre 1 – Partie 2 – chapitre 1) : l'analyse des éléments statistiques, objectifs, et une enquête auprès des acteurs du territoire, ont permis ainsi de cerner les besoins futurs en matière de construction neuve, afin d'orienter la programmation opérationnelle telle qu'elle figure dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA).*

- *En outre, dans le PADD – Axe 2 – Objectif 4, le PLUiH définit des objectifs qualitatifs de construction de logements dans le respect des principes de développement durable : il s'agit bien de veiller à offrir aux habitants une diversité de produits adaptés et évolutifs, dont l'habitat partagé est un des exemples. Il favorise l'émergence de nouveaux produits comme les logements modulables ou évolutifs « au travers d'opérations exemplaires et expérimentales » : ces opérations pourront être développées, soit dans le tissu bâti existant, dans le respect du cadre environnant – et notamment des règles d'insertion aux abords des monuments historiques – soit dans des projets de lotissement en extension urbaine : ces derniers disposent d'une réglementation adaptée pour autoriser ces typologies, et le cas échéant elle pourra évoluer vers plus de souplesse.*
- *Le POA dans sa fiche Action 7 (3 – objectifs de répartition par type de produit) prévoit la diversification de la production de logements en gamme et en type de produit, mais insiste aussi sur la nécessité de développer des produits attractifs abordables, en définissant les conditions à réunir (notamment la maîtrise foncière en lien avec l'EPFLO et les bailleurs sociaux) pour atteindre ces objectifs.*
- *L'axe 2 du PADD, prévoit également d'adopter une politique de l'habitat et de l'aménagement économe en énergie, tant en matière de rénovation de l'existant, que de construction neuve (objectif 5), mais aussi de liaison des nouveaux quartiers neufs en transports collectifs (objectifs 4 et 6).*
- *Jusqu'à récemment, l'ARC a privilégié, de façon très vertueuse, la construction neuve dans les espaces bâtis laissés à sa disposition (Rapport de Présentation – Livre 1 – Partie 4 – Chapitre 1). Ainsi, sur la dernière période décennale, seuls environ 5 % des logements construits, l'ont été en extension urbaine (Action 8 du POA page 19 : repère diagnostic). Toutefois, la capacité à prolonger ce type de performance se heurte aux limites de la disponibilité foncière immédiate. Pour autant, l'ARC entend poursuivre son action et privilégie dans son PADD (axe 3) la densification du tissu urbain existant : environ 55 % des logements prévus le sont en zone urbaine déjà construite, ce qui exige que l'ARC conduise une politique foncière très active en lien avec l'EPFLO (POA – Action 8).*

Mais pour assurer une croissance de la population, et principalement sur la partie centrale de l'agglomération, utiliser le foncier en zone bâtie ne suffira pas : il est nécessaire de prévoir la construction de logements y compris en zones à urbaniser. Il est de la responsabilité d'une agglomération centrale et dynamique comme celle de Compiègne, de favoriser la construction au plus près des emplois et des services qu'elle offre, pour limiter les déplacements domicile-travail que pourraient engendrer des développements au-delà de sa couronne urbaine (plus de 15 km). Or, les espaces disponibles pour la construction en zone bâtie sont limités, d'abord car ils ont déjà été mobilisés de façon importante sur la période précédente (friches militaires), ensuite, en raison des contraintes qui pèsent sur l'agglomération : rivière et zones inondables, forêt : les possibilités de construire en milieu urbain sont limitées ou conduisent à des surcoûts incompatibles avec les conditions du marché du logement actuel. L'axe 3 du PADD, objectif 1, précise ainsi que 126 ha d'extension urbaine seront à vocation résidentielle ou mixte.

- *L'axe 3 du PADD, objectif 3, prévoit de développer la nature en ville et détaille les travaux prévus en ce sens. Les opérations d'aménagement intègrent le potentiel en énergie renouvelable et les techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales. De même le règlement oblige la gestion à la parcelle des eaux pluviales.*

160) Déposé le 27 Juin 2019 Par Paul Quantin

Par ce mail je souhaite donner un avis défavorable au PLUi tel que proposé. J'ai 30 ans et suis jeune docteur en biologie à l'UTC.

Concernant les nouveaux logements, je pense que le PLUi doit prendre en compte d'avantage les alternatives aux logements conventionnels (habitat partagés / multi générationnel / conceptions bioclimatiques).

Comme évoqué dans le PADD Objectif 4, une stratégie d'évolution de l'habitat devrait "permettre l'émergence de nouveaux produits comme les logements modulables ou évolutifs, l'habitat partagé, au travers d'opérations exemplaires et expérimentales." Cependant, le PLUi ne précise pas suffisamment des actions à mettre en œuvre pour répondre à l'évolution de l'habitat.

Je pense qu'il faudrait que le PLUi soutienne activement les projets d'habitat écologiques et favorisant les liens sociaux.

Un autre point qui devrait être rediscuté concerne l'artificialisation des sols et la diminution des terres agricoles. Le projet parle de la consommation de 320 hectares de terres agricoles au bénéfice de 126 ha pour le logement, 196 ha pour le développement économique et 6,8 ha pour les grands équipements.

Ayant lu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale, il est pointé qu'aucune démonstration sur l'utilité des zones en projet d'urbanisation n'est proposée. Je trouve cela très insatisfaisant car on voit déjà les activités économiques se délocaliser hors des villes comme à Jaux / Venette où les gens ne vont dans ces lieux

économiques que pour consommer. Tout cela mène pour moi à une perte de lien humain ce qui est très triste pour notre société.
Par tout cela, je m'oppose au projet de PLUi pour l'ARC tel qu'il est proposé aujourd'hui.

***Réponse** :*

- *Le POA dans sa fiche Action 7 (3 – objectifs de répartition par type de produit) prévoit la diversification de la production de logements en gamme et en type de produit, mais insiste aussi sur la nécessité de développer des produits attractifs abordables, en définissant les conditions à réunir (notamment la maîtrise foncière en lien avec l'EPFLO et les bailleurs sociaux) pour atteindre ces objectifs.*
- *La construction de logements dits « abordables », et en l'occurrence, activement promus par l'ARC, est prévue à hauteur de 60 par an, production à laquelle s'ajoutent 102 logements individuels par an (part du marché individuel observée ces dernières années dans l'ARC), ainsi que 140 logements collectifs ou semi-individuels en promotion libre. Il est également prévu la construction de 47 logements par an en « résidences service, sociales ou libres », par exemple des résidences intergénérationnelles, dans lesquelles sont prévus des espaces et des services propres à favoriser les liens sociaux.*
- *La réglementation (partie Règlement Graphique et Écrit) peut permettre, voire ponctuellement favoriser, l'expression architecturale contemporaine : Article UR1.1 – aspect extérieur : « Toute construction présentant une architecture innovante, ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »*
- *Le PLUI incite au maintien et au développement des activités en renouvellement urbain mais le processus est long et incompatible avec certains types d'activités exigeant des surfaces importantes ou génératrices de nuisance. Le développement des emplois en zone d'activités doit rester une priorité.*

320) Déposé le 03 Juillet 2019 Par Free Mobile Free Mobile
Il est prévu des dérogations aux règles de hauteur maximales autorisées pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers dans plusieurs articles du règlement du PLUi. Ces dérogations ne sont néanmoins pas prévues dans toutes les zones. Or, les limitations de hauteur telles qu'elles sont prévues ne sont pas compatibles avec l'implantation de stations relais permettant à Free Mobile d'assurer la couverture radioélectrique du territoire de Compiègne par son réseau, notamment dans le cadre, d'une part de l'accord d'itinérance que nous avons conclu avec la société Orange et qui prendra fin prochainement et d'autre part avec l'arrivée de la 5G.
De même, il est prévu pour certaines zones que : « Les antennes relais sont admises dès lors qu'elles sont situées à au moins 100 mètres d'une construction à usage d'habitation ». Cette disposition ne nous paraît pas acceptable car non motivée par des considérations d'urbanisme et non compatible avec nos obligations de couverture radioélectrique.
Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers (pylône, antenne, transformateur électrique, réservoir d'eau potable, station d'épuration,...) devraient également pouvoir être autorisées dans toutes les zones du territoire.
Et d'une manière plus générale, les interdictions relatives à l'installation d'équipements d'intérêt général tels que les équipements de radiotéléphonie mobile, qui seraient notifiées dans le PLUi, du fait de leur hauteur ou de leur emplacement, ne sauraient être compatibles avec nos obligations actuelles (3G et 4G) et futures (5G) de couverture du territoire de Compiègne.

***Réponse** : Le PLUI-H a introduit des restrictions ou interdictions dans les secteurs les plus sensibles sur le plan architectural et paysager, en particulier en périmètres classé ou inscrit. Des possibilités d'implantation d'antenne existent donc. En outre, les opérateurs sont invités à proposer des solutions techniques compatibles avec l'identité des villes et villages (taille des pylônes réduite, regroupement, aspect, systèmes alternatifs par accroche sur les bâtiments ou en toiture…)*

347) Déposé le 03 Juillet 2019
Veuillez trouver ci-dessous nos observations à l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de l'Agglomération de la Région de Compiègne.

L'association AP3F, Union des Amis du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France (PNR OPF), a été créée en 1995, accompagne le PNR depuis qu'il a vu le jour en 2004 et veille au respect des objectifs de sa charte.
En ce moment, 59 communes sont appelées à renouveler, pour les quinze prochaines années, leur adhésion à la nouvelle charte du Parc et 27 nouvelles communes doivent se prononcer sur leur adhésion au PNR au projet de contour élargi.
Parmi ces 27 nouvelles communes, au nord du territoire, 5 communes de la basse vallée de l'Automne, communes de l'ARC, peuvent décider d'adhérer au PNROPF : Béthisy St Pierre, Néry, Saintines, St Vaast-de-Longmont et Verberie.
C'est pour cette raison que l'AP3F a souhaité intervenir à l'enquête publique en réservant ses observations aux problématiques touchant le territoire de ces cinq communes pressenties pour rentrer dans le PNR et en s'appuyant sur le rapport de la nouvelle charte et son plan de référence.
Si nous avons bien compris les enjeux et les objectifs énoncés par l'ARC dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) à travers ses trois axes prioritaires (Contribuer à faire de l'ARC un territoire dynamique et attractif ; Venir habiter et rester vivre dans l'ARC ; Vivre en harmonie avec notre environnement), certaines orientations ou projets nous semblent incompatibles avec la charte du PNR et mériteraient d'être reconsidérés ou corrigés en fonction de ses objectifs.
Ces 5 communes font partie de l'unité paysagère de la Vallée de l'Automne, au cœur de continuités écologiques essentielles formées par un corridor inter forestier majeur et, en fond de vallée, un réseau de milieux aquatiques et humides de première importance.
Les communes -du périmètre étendu du Parc- de Verberie, Saintines, Béthisy St Pierre et, dans une moindre mesure, de St Vaast-de Longmont sont directement concernées par le corridor inter forestier Forêt Halatte – Forêt de Compiègne, extrêmement vulnérable et fragile, faisant partie de la trame verte et bleue d'importance nationale assurant le vaste continuum forestier s'étendant de la forêt de Montmorency à la forêt de St Gobin et au-delà jusqu'au massif des Ardennes (préservation et remise en bon état des continuités écologiques définies à l'art. L. 371-2 CE adoptées par le décret n°2014-45 du 20 janvier 2014).
Ce corridor délictuel de niveau « d'intérêt stratégique majeur » voit sa fonctionnalité déjà fortement « dégradée » singulièrement dans ses axes de déplacement vers et depuis le massif de Compiègne particulièrement étroits sur les territoires de ces communes avec des aménagements en bordure réalisés ou projetés, ses nuisances inévitables (sonores, lumineuses, ...) et le risque de fragmentation supplémentaire.
Comme le souligne l'Évaluation Environnementale dans son introduction, « l'urbanisation et le développement des activités économiques, même si elles restent contenues ..., entraînent une extension des espaces artificialisés, avec potentiellement des impacts sur les milieux naturels et la biodiversité ». Elle précise, à juste titre, que les atteintes aux milieux naturels et à la biodiversité se trouvent limités à travers la protection des massifs domaniaux forestiers. Mais ce sont bien les espaces interstitiels et les continuités écologiques entre ces massifs qui sont fragilisés. Et, malgré « la volonté des acteurs de préserver les espaces naturels remarquables du territoire, certaines extensions urbaines ou certains projets d'aménagement pourraient toutefois s'inscrire au contact des massifs forestiers ou impacter des secteurs sensibles : zones humides, corridors de biodiversité déjà fragilisés entre les massifs forestiers... ». L'Évaluation Environnementale regrette en outre que « les éléments constitutifs de réservoirs ou de corridors écologiques ainsi que les zones humides avérées, ne sont pas identifiés en tant que tels dans le zonage du PLUiH ».
Afin donc de renforcer cette protection, il conviendrait à cet égard que le PLU i H prévoie d'étendre les zones Ne (dédiées aux espaces écologiques sensibles et aux continuités écologiques, ...) aux zones N et Nh, à requalifier sur ces communes, correspondants aux axes de déplacements de la grande et petite faune et qui seraient expressément identifiés dans le règlement en tant que corridors rélictuels afin de préserver les parcelles nécessaires à la fonctionnalité pérenne de ces liaisons de toute urbanisation, constructions, aménagements ou installations (dans le périmètre du PNR, à l'ouest et à l'est de St Sauveur).
Le projet d'OAP d'extension de la zone d'activité de « La main fermée » à Verberie (OAP R2 n°5) n'est pas acceptable à plusieurs titres. Cette zone se trouve en zone humide et inondable classée dans la SAGE de la Basse Automne (PV CDPENAF du 4 avril 2019), traversée par le corridor rélictuel très fragile, faisant partie du corridor inter forestier Halatte-Compiègne, d'intérêt majeur et d'importance nationale. D'ailleurs le PADD confirme « le classement de ce secteur de la Main-Fermée en zone humide avérée, inondable et traversée par un biocorridor majeur ». Il n'est donc pas compréhensible que, dans le même temps, ce projet d'OAP soit inscrit dans le projet de PLUiH, autorisant des activités économiques au mépris des situations naturelle et environnementale du site. Pour ces raisons, l'ensemble du site de la « Main Fermée » doit être classé en zone Ne et justifierait même la prise d'un arrêté de Protection de Biotope.
Le projet de création d'un barreau routier entre la RN 31 et le RN 2 dans la vallée de l'Automne serait catastrophique pour la pérennité du corridor majeur Halatte-Compiègne et une atteinte à la biodiversité et singulièrement des zones humides impactées par un tel projet. Il conviendrait de l'éviter.

Comme le souligne l'Évaluation Environnementale, cette basse vallée de l'Automne présente un intérêt géologique et écologique majeur avec une biodiversité exceptionnelle, riche et fragile, autant pour les espèces végétales qu'animales. L'accroissement de la consommation et le morcellement des espaces, l'artificialisation des surfaces agricoles et naturelles (330 ha au niveau de l'ARC, des projets impactants sur les communes concernées comme évoqué lors de la réunion de la CDPENAF du 4 avril 2019) pour vouloir le développement de l'urbanisation, des activités économiques et des infrastructures sur ce secteur, menacent l'intégrité de la continuité écologique entre le cœur du PNR OPF et le massif de Compiègne.
En conclusion, le projet de PLUiH, au moins pour le périmètre de ces 5 communes qui nous intéressent, ne prend pas suffisamment en compte l'ensemble de ces menaces et ne met pas assez en avant les mesures expresses visant à assurer les objectifs de la charte du PNR qui sont, en effet, de contribuer à un aménagement durable du territoire mais en protégeant son patrimoine par une gestion adaptée de ses milieux naturels et de ses paysages.
L'AP3F demande à ce que soit prises en considération nos demandes ci-dessus.

Réponse :

- *A la date d'arrêt du projet du PLUiH, le périmètre du PNR n'intègre aucune commune de l'Agglomération de la Région de Compiègne et de la Basse Automne.*
- *Pour autant, les projets d'évolution des communes, et l'occupation des zones sensibles, ont pris en compte la sensibilité des continuités écologiques Le périmètre de la zone d'activité de la Main Fermée va évoluer suite à cette observation (et l'avis des PPA) pour réduire le périmètre à urbaniser : la partie qui était située en 2AU sera supprimée.*

372) Déposé le 03 Juillet 2019 Par anonyme
La documentation fait environ 3000 pages, ce qui est très volumineux, surtout pour les non initiés. Il est injustifié qu'il soit aussi ardu à aborder pour les citoyens alors que celui de Paris est beaucoup plus synthétique et compréhensible. Aussi, la durée de l'enquête est très minime.
Il y a aussi de nombreuses critiques à faire, qui font que en tant que citoyenne de Compiègne (et avec d'autres), je m'oppose à la validation de ce plan avant modifications.
Voici certains points (liste non exhaustive) critiques :
• La consommation excessive des espaces naturels et agricoles
• Une réflexion à approfondir quant à l'organisation de l'espace, au niveau du nombre des types de logements (par exemple les logements locatifs publics)
• Pas de vue d'ensemble des circulations douces, les enjeux de mobilité durable et d'énergie. Il y a encore un gros travail à réaliser par rapport aux mobilités dans l'agglomération et aux nouvelles opportunités en termes énergétiques et numériques.
Somme toute, nous remarquons une certaine irrégularité des documents et un caractère confus et sans rigueur du document, ce qui témoigne d'une faiblesse politique et technique. Avec cela, il y a un manque de vision globale et prospective sous le prisme des enjeux écologiques et sociaux, qui sont des enjeux majeurs aujourd'hui.
Nous souhaitons donc que ce document soit revu, notamment en prenant contact avec d'autres partenaires pour échanger, et en mettant l'accent sur les préoccupations écologiques et sociales.

Réponse :

- *Le document est en effet volumineux car il doit répondre à un cadre normatif exigeant avec des problématiques variées. Il doit comprendre par exemple en annexe différentes pièces (annexes sanitaires, servitudes, zonage pluvial…) qui alourdissent le document. Sa lecture sera plus aisée dans sa version numérique comme cela été rendu possible durant la phase d'enquête publique., Il retrace l'importance de l'exercice, qui concerne non pas une mais 22 communes ; en outre, pour mesurer l'ambition de l'ARC et les moyens de mise en œuvre, le lecteur peut privilégier, avec profit, les trois documents suivants :*
    - *La synthèse du diagnostic, présente au premier chapitre du livre 1, partie 1 du Rapport de Présentation,*
    - *L'introduction du PADD, qui résume les grandes ambitions du projet de l'ARC pour son territoire,*
    - *Le Programme d'Orientation et d'Actions (POA), qui dispose des objectifs et moyens de mise en œuvre en matière d'habitat.*
- *L'introduction de l'axe 2 du PADD reprend les grands enjeux sociétaux et sociaux analysés dans le diagnostic, et développe l'ambition de l'ARC pour son territoire en matière sociale, sans oublier l'enjeu écologique qui commence par la nécessité d'affirmer la centralité de l'ARC dans son bassin*

de vie pour limiter l'extension urbaine au-delà de la couronne urbaine et les déplacements domicile-travail associés à ce développement.

- *L'objectif 3 de l'axe 2 du PADD, et la fiche Action 9 du Programme d'Orientation et d'Action (POA) énoncent pour objectif global la nécessité de diffuser le parc locatif public : il est en effet prévu de renforcer l'offre en la matière dans les communes qui n'atteignent pas ou tout juste le niveau attendu par l'article 55 de la loi SRU (20%), et de compléter ou développer l'offre dans les autres communes ; également il est nécessaire d'offrir davantage de logements à bas loyer en dehors des Quartiers Prioritaires pour la Politique de la Ville (les QPV) et de rééquilibrer l'offre en logements dans ces derniers quartiers, vers une déspécialisation et moins de logements sociaux. Des sites sont identifiés pour accueillir les logements sociaux (fiche action 9 du POA : Moyens) et certains éléments du règlement écrit favorisent la mixité sociale : taille des logements, proportion de 20% de logements sociaux dans toute opération de plus de 5 logements dans les zones UR1 (Lacroix Saint-Ouen) : le document sera d'ailleurs modifié pour que cette règle soit mieux mise en évidence.*
- *L'objectif 1 de l'axe 3 du PADD énonce les arbitrages pris pour limiter la consommation d'espace ; le rapport de présentation, livre 4, complète le PADD en justifiant les choix établis ;*
- *L'objectif 6 de l'axe 2 du PADD développe la politique de transport qui doit être associée à la politique de l'urbanisme conduite par le PLUiH.*

Position de la commission d'enquête :

Les réponses apportées par l'ARC sont très précises et complètes. Elle justifie le volet habitat du document qui a d'ailleurs fait l'objet d'un avis favorable du CRHH qui note que le plan d'action par commune est peu détaillé, que les objectifs de production de logements sociaux paraissaient faibles pour permettre un rééquilibrage significatif de l'offre sociale.

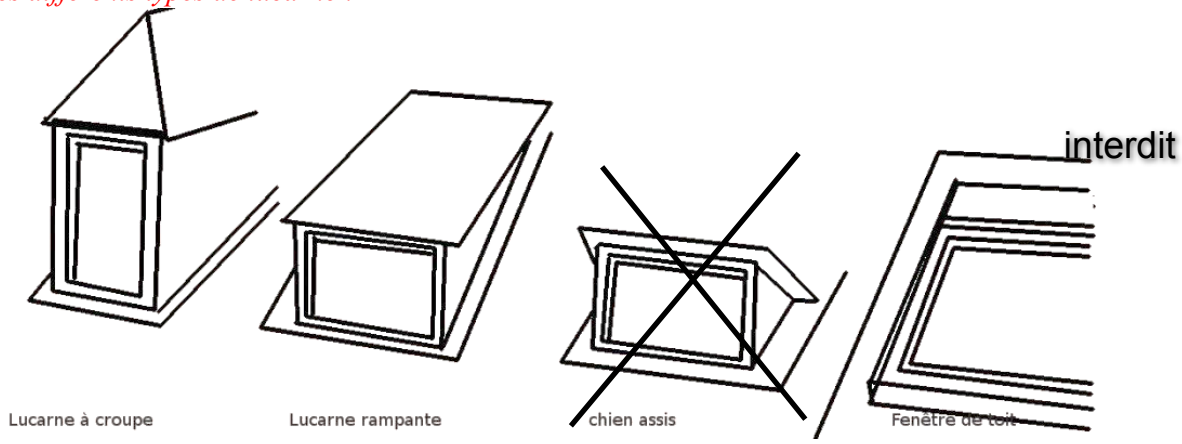
La commission demande que des compléments soient apportés sur ces différents points afin de préciser les options retenues et les trajectoires fixées pour le rééquilibrage des différents secteurs du logement sur le territoire de l'ARC.

4) Thématique "autres sujets"

29) Déposé le 07 Juin 2019 Par Poirier Philippe
Il faut autoriser la création de chien assis (ils font partie depuis longtemps de l'architecture et sont plus harmonieux que des habitations à toit plat).
Il ne faut pas interdire les vérandas en façades (car actuellement leur fabrication et leur esthétique apporte plus que des camping-cars stationnés devant les habitations).
Il faut interdire des constructions à toit plat et de couleur dans des quartiers de belle architecture (exemple a Vieux Moulin).
Il faut interdire des box en centre-ville.
Pour les abris extérieurs il manque ceux des camping-cars et caravanes (avec ceux des bateaux).
Il faut interdire le stationnement des caravanes et camping-cars dans les terrains d'habitation.

Réponse :

- *En termes d'architecture, il ne faut pas confondre chien assis et lucarne. Le schéma suivant précise les différents types de lucarne :*



- *Les vérandas ne sont interdites en façade que dans certains secteurs, par exemple à Saint-Jean-aux-Bois, où toutefois elles sont autorisées en angle de façade ;*
- *D'une manière générale, il est difficile d'interdire ou d'autoriser avec précision des annexes extérieures en fonction de l'aspect : dans chaque cas, la bonne ou la mauvaise intégration à l'environnement pourra conduire à l'acceptation ou au refus d'une autorisation de construire ; dans certaines conditions, le refus peut être motivé par un aspect « pastiche d'un style régional » qui ne correspondrait pas au style de l'endroit (exemple : basque ou alsacien) : ce point est expressément mentionné dans les règlements, à l'article « aspect extérieur ».*
- *Le code de l'urbanisme, article R111-50, précise que les caravanes [et camping-cars] peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, dans les bâtiments et remises, et sur le terrain, où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ; il n'est donc pas possible de réglementer ce stationnement au PLUiH, hormis pour les terrains de camping ou les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage (article R421-23).*

145) Association Pas de centrale en Basse Automne St Vaast de Longmont
Nous vous prions de trouver en document joint notre contribution au PLUI de l'ARC ainsi que les 9 annexes qui l'accompagnent.
Vous noterez que nous émettons un avis défavorable au PLUI pour les raisons évoquées dans notre courrier.
Vous en souhaitant bonne réception, veuillez croire, Mesdames Messieurs les commissaires enquêteurs, en nos plus cordiales salutations.

Réponse *: Concernant la protection des zones humides, les zonages N (toutes catégories confondues) du PLUiH couvrent* ***95% des surfaces de zones humides avérées****, 98% des surfaces de zones humides potentielles, 99% des surfaces de réservoirs de biodiversité tels qu'identifiés aux SCOT (page 815 du RP (Résumé non-technique).*

À l'arrêt de projet, 15 ha de zones humides se trouvent en zones U déjà urbanisées, et 7 ha en zone d'extension urbaine AU. Les zones urbaines et d'extension concernées se situent essentiellement au niveau de la vallée de l'Automne.

Dans un objectif de protection renforcée des zones humides avérées, le PLUiH sera modifié de la façon suivante :

- *La suppression de la zone 2AU du secteur de la Main Fermée ;*
- *Le réajustement des zones AU qui impactaient de façon assez limitée les zones humides, ou bien l'utilisation de l'article L.151-23 et des prescriptions des OAP rendant ces secteurs inconstructibles, (notamment dans les communes de la Basse Automne).*
- *L'utilisation de l'article L.151-23 dans les zones U notamment de Béthisy-Saint-Pierre impactant de façon résiduelle les zones humides.*

Position de la commission d'enquête :

La commission recommande la protection maximale des zones humides avérées et note que l'ARC a déjà pris en compte cette protection en supprimant certaines zones d'extension envisagées lors de l'arrêt du PLUiH.

174) 175) Déposé le 28 Juin 2019

Par Carrefour Property Société

Madame, Messieurs les commissaires enquêteurs,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous nos remarques et demandes sur le projet de PLUi de l'ARC.

Elles concernent essentiellement la zone UEc à dominante commerciale, permettant toutefois une mixité avec certaines autres activités économiques.

Article : Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives, de telle manière à ce que la distance horizontale de tout point des constructions à édifier avec les limites séparatives soit au moins égale à la moitié de leur hauteur (L=H/2).

Notre remarque et demande :

L'interdiction de construire en limite séparative peut s'avérer un obstacle à la restructuration ou au remembrement de la zone de Jaux Venette. Nous demandons à ce que la construction en limite séparative soit possible et qu'à défaut, le retrait L=H/2 soit respecté.

Article : Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol ne peut dépasser 50% de la superficie du terrain.

Notre remarque et demande :

Le PADD propose d'optimiser l'espace dans les zones d'activités. Limiter l'emprise au sol à 50% de la superficie du terrain peut limiter cette optimisation en particulier dans le cas de construction de parkings sur plusieurs niveaux. Un CES de 50 % peut également compromettre la pose d'ombrières ou de auvent sur les parkings à des fins de conforts des usagers et/ou de support de panneaux solaires.

Nous demandons que le CES soit porté à 80 % ou au moins à 80 % dans le cas où seraient édifiés sur la parcelle des parkings sur plusieurs niveaux ou des ombrières ou auvent sur les parkings.

Article : Extensions des constructions existantes:

Dans le cas d'extensions des constructions existantes, l'extension est autorisée, à conditions que la surface créée ne dépasse pas 10% de la surface initiale du bâtiment.

Notre remarque et demande :

Cet article est trop restrictif et ne va pas dans le sens de la densification et de la nécessaire évolution et modernisation des bâtiments de la zone.

Nous demandons sa suppression et son assouplissement (30 % serait un minimum avec exclusion des parkings en superstructure). Nous avons bien noté qu'un « dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article R111-21 du code de la construction et de l'habitation. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée. ». Ces conditions nous semblent cependant insuffisamment précises pour être facilement compréhensibles par les porteurs de projets.

Article : Hauteur maximale des constructions :

Commerce de détail et artisanat Restauration Services Enseignement santé action sociale Bureaux : La hauteur absolue des constructions est limitée à 9 mètres.
Notre remarque et demande :
Nous ne comprenons pas la limitation à 9 m des bâtiments de commerce de détail ou bureaux alors qu'elle est de 12 m voire 15 m pour d'autres activités (cinéma, hôtel). En effet, les évolutions tendent à la mixité des activités commerciales, mélangeant, commerce, loisirs et bureaux.
Nous souhaitons qu'une hauteur de 12 ou 15 m soit également possible pour le commerce et les autres activités limitées dans le projet à 9 m.
Article Sous-sols interdits :
Interdiction probable à cause de risques d'inondation par ruissellement. N'est-il pas dommage de condamner cette possibilité plutôt que d'inviter les maitres d'ouvrage à prendre leur responsabilité et de mener les études et de prendre les dispositions nécessaires pour éviter le risque de submersion identifié sur certaines partie de la zone de Jaux Venette ?
Article Aspect extérieur et aménagement des abords - GENERALITES
La notion « d'élément architectural susceptible d'emporter une rupture visuelle depuis le domaine public » est floue. Il serait souhaitable que le règlement soit un peu plus précis.
Article Aspect extérieur et aménagement des abords - TRAITEMENT DES ENTREES
Le projet de règlement indique : « Il sera réalisé un muret technique. Celui-ci devra être traité en harmonie avec les constructions du secteur et être compatible avec les clôtures avoisinantes. Il permettra d'intégrer, s'ils ne le sont pas au bâtiment principal, les transformateurs, ainsi que les autres édicules techniques. »
Notre remarque et demande :
Nous ne comprenons pas l'objet de cette obligation ce qu'il est entendu par muret technique. Nous ne pouvons donc pas émettre d'avis sur ce sujet et en mesurer la portée.
Article Autres réseaux
Le règlement indique qu'En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme
À partir du moment où les dossiers de permis de construire sont soumis à l'avis du SDIS, n'est-il pas plus judicieux qu'en accord avec lui, des dérogations soient possibles à partir du moment où le projet intègre les moyens nécessaires pour pallier l'insuffisance des moyens de défense contre l'incendie de la zone (réserve d'eau etc...) ?
Autre remarque :
Certaines OAP n'ont pas le même numéro en fonction des documents (ex : OAP C4 15 (ou 14 selon les documents)
En espérant que nos demandes trouveront un écho favorable auprès de votre commission puis des élus de l'ARC. Cordialement,
Eric Laurenge

***Réponse** : se référer à la réponse apportée dans la fiche de Venette.*

218) Déposé le 30 Juin 2019 Par BEAUNE Anna
Voici quelques réserves émises sur ce projet:
- Insuffisance de la réflexion sur la mixité sociale et sur la programmation de logements et son caractère opérationnel...
- Problème de l'extension des commerces périphériques et de la contradiction avec la sauvegarde des centre villes et centre bourgs affichée dans le partenariat « Cœur de ville ».
- Important travail à réaliser sur les mobilités dans l'agglomération, leurs relations au développement urbain et aux nouvelles opportunités en termes énergétiques et numériques.
Il faut que l'avis de la commission d'enquête publique soit négatif (clôture de l'enquête publique le 3 juillet) en formulant des remarques auprès du CE :
- Irrégularité du document au regard des textes en vigueur et le caractère confus et sans rigueur du document qui témoigne d'une faiblesse politique et technique.
- Sur chaque thème (écologie, logement, commerce de centre-ville, etc. ...), afin de montrer le manque de vision globale et prospective du document à la lumière des enjeux d'aujourd'hui notamment écologiques et sociaux.
Se rapprocher d'autres partenaires pour échange ex : le ROSO, associations diverses, etc...

- Proposer à la commission d'enquête publique que le document soit repris, modifié pour être compatible avec les politiques publiques énoncées dans les avis de l'État, concerté avec les habitants dans le cadre d'un nouveau PADD qui aujourd'hui semble illégal car il n'indique pas clairement « les

objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain... » et soumis de nouveau à arrêt et enquête publique.

Réponse :

- *Concernant les mobilités, la réalisation du PLUiH s'est accompagnée de l'élaboration d'un Plan Global de Déplacements (PGD), dont maints extraits sont repris dans le corps du PLUiH : Rapport de Présentation : Diagnostic (livre 1 – parties 1.1 (article 11) et 1.5 (inventaire des capacités de stationnement)), PADD, axe 2 objectif 4, objectif 6, axe 3 objectif 3 : Parcours Nature… ; toutefois et pour une lecture plus complète du plan d'actions associé, le PGD pourra être annexé au PLUiH au moment de son approbation.*

256) Déposé le 02 Juillet 2019 Par anonyme

Nous souhaitons, par la présente observation, revenir sur les anciens terrains militaires du centre-ville de Compiègne (parcelles BY 127, 129, 70...)
Anciennement dans la zone 1AUm du PLU, ces terrains seraient dans les zones UC1.2 du PLUi.
Pour la bonne réalisation des projets de restructuration et redynamisation du quartier, il nous semble important de maintenir les règles du PLU actuel permettant de conserver une uniformité sur ce secteur.
De plus, le nombre de stationnement exigé dans le PLUi pour la zone UC 1.2, est très important et ne correspond pas aux volontés de diminution des véhicules polluants et l'augmentation des modes de circulations douces du centre-ville (vélos, piétons...)

***Réponse** : se référer à la réponse apportée dans la fiche de Compiègne,*

274) Déposé le 02 Juillet 2019 Par MIEL EDWIGE

Une commune peut-elle modifier un PLU afin de permettre une construction en zone non constructible ?
MA GAZETTE

A. Urbanisme - aménagement

Réponse du ministère de la Cohésion des territoires : L'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) permet aux collectivités compétentes de traduire leur projet de territoire en règles d'urbanisme, dans le respect des objectifs de maîtrise de l'utilisation des sols et de la consommation des espaces naturels et agricoles. Le PLU peut être amené à évoluer, notamment pour autoriser une extension urbaine ou pour autoriser la construction de bâtiments nécessaires à l'activité agricole. Le choix entre les différentes procédures mobilisables (révision générale ou à modalités allégées, modification générale ou simplifiée…) se fera en fonction du zonage d'origine, du zonage projeté, et des diverses protections applicables au terrain concerné. Il convient, avant toute évolution du plan local d'urbanisme destinée à urbaniser de nouveaux espaces, de vérifier si une autre solution existe, et de s'assurer que le caractère inconstructible du secteur visé n'est pas dû à un risque particulier (notamment caractère inondable ou instabilité du sol) ou à une protection patrimoniale ou paysagère.

***Réponse** : le PLU reste un document d'urbanisme évolutif dans le temps. Des modifications de zonage et de règles sont donc possibles. Toutefois, pour qu'un terrain inconstructible devienne constructible il devra se situer à proximité immédiate des réseaux et être étudié sous plusieurs angles, dont notamment celui environnemental.*

Position de la commission d'enquête :

Le document cité, extrait de "Ma Gazette", est de portée générale et son application en local doit faire l'objet d'étude particulière comme indiqué par l'ARC dans sa réponse.

321) Déposé le 03 Juillet 2019 Par THIEBLIN Henri

Habitant de la commune de Choisy au Bac, je tiens par la présente à vous manifester mon inquiétude concernant ce projet sur la commune :
Choisy au bac est une petite commune qui doit certes progresser par son nombre de logements, mais cette croissance ne doit pas se faire à un rythme effréné. C'est toute l'âme de la commune qui en pâtira avec des projets de construction éloignés du centre.
Les nouveaux habitants ne seront guère intégrés à ma commune. Les projets sont trop éloignés du centre pour permettre de faire vivre les commerçants. C'est un projet de construction de résidence pavillonnaire dortoir.

Je m'oppose aux projets démesurés de construction ZAC du Maubon et Rue Sergenteret.
Choisy au Bac est une commune charmante en bord de forêt et de l'Aisne avec des sites classés ou protégés (Église, villas, ..). Le projet de construction est totalement disproportionné par rapport à la taille de la commune et va lui faire perdre ses atouts auquel nous sommes tant attachés (histoire, patrimoine, écologie, qualité de vie et prestige).
Choisy au Bac est une commune qui souffre d'inondation (cela est connu et semble être pris en compte) mais également de ravinement de terrain. Le sol est très sableux et régulièrement des coulées ont lieu lors des fortes intempéries. Je crains que cette urbanisation à outrance ne permette plus aux sols d'absorber convenablement les eaux de pluie et de ruissellement, entraînant des dommages importants.
Je souhaiterais une prise en compte d'un code d'urbanisme plus décent : exemple de la parcelle AF172 sur laquelle a été bâtie une maison de type Afrique du Nord (sans toit). Cela ne devrait pas être autorisé, ce n'est pas dans le code de la région. Le classement UR3.3 n'est pas assez strict et permet bien des déviances dans cette zone si particulière.
Je souhaiterais une meilleure protection de l'ensemble des zones de la rue de l'aigle et Victor Hugo jusqu'au Francport, avec un classement beaucoup plus strict.

Réponse : *se référer à la réponse apportée dans la fiche de Choisy-au-Bac.*

322) Déposé le 03 Juillet 2019 Par anonyme
Cette proposition de PLUIH accentue le déséquilibre entre la rive droite et la rive gauche de l'Oise.
La rive droite se voit dotée de zones d'habitations en nombre et notamment sur les communes de Venette et Margny-lès-Compiègne; la zone de la Prairie apporte un déséquilibre important au sein de ces deux territoires communaux, Venette en particulier.
Les équipements (lycées, hôpital, commerces de proximité) poursuivent leur développement sur la rive gauche plus rapidement encore que sur la rive droite.
De fait, les flux de personnes de la rive droite vers la rive gauche vont encore croître, développant le CO2 et la congestion des ponts permettant de passer de Margny à Compiègne; les deux axes sont déjà saturés aux heures de pointe (8h/17h).
Les grandes surfaces commerciales sont toujours situées sur Jaux-Venette sans cohérence avec celles des Hauts-de-Margny; pourquoi ne pas inciter les collectivités à la spécialisation afin de répartir là encore les flux particuliers/professionnels ?
D'une manière générale, le développement urbain semble devoir se faire sur des terres agricoles ou autres espaces végétalisables (terrain de football synthétique à Choisy-au-Bac et Compiègne), pourquoi ne pas réutiliser les sites non utilisés ou délaissés ?
Ce document est structurant pour l'urbanisation et l'aménagement du territoire, en espérant que la priorité ne sera pas donnée à l'urbanisation à tout prix.

Réponse :

A. *L'équilibre rive droite / rive gauche et le renforcement du cœur d'agglomération sont des objectifs présents dans le SCOT de 2012.*
B. *La spécialisation des espaces est déjà conçue dans la répartition des zones ; notamment la zone de commerces périphériques est circonscrite à la zone de Jaux Venette.*
C. *Les sites « non utilisés ou délaissés » ne sont pas si nombreux ; les friches militaires sont en cours de réutilisation (École d'État-Major, Camp des Sablons, 6° RHC…) et la friche de Continental a été réinvestie par la société PKM et comprend des cellules économiques en cours d'aménagement. D'autres sites non utilisés ou en voie de délaissement (Plastic Omnium à Venette…) présentent la particularité d'être situés dans le lit majeur de l'Oise, et d'être exposés à des risques d'inondation importants : il convient donc d'analyser avec attention l'évolution de la réglementation sur ces sites, avant d'imaginer leur conversion ; en attendant, l'ARC doit disposer d'une offre foncière économique importante et bien desservie par la route ou le fer pour demeurer attractive, ce qui explique la situation des projets d'extension des zones économiques existantes ; il est notable qu'aucune nouvelle zone n'est prévue à l'urbanisation.*

Position de la commission d'enquête :
La réponse de l'arc précise les objectifs retenus pour le développement de l'agglomération mais aussi les contraintes rencontrées qui conduisent au développement constaté. Il a été tenu compte de la configuration des sites, de leur importance, de leur place dans l'agglomération et des disponibilité foncières. Il est évident que des mesures devront être prises pour fluidifier les trafics.

374) Déposé le 03 Juillet 2019 Par Kidzié Pierre
Je suis un étudiant de l'UTC, habitant Compiègne depuis maintenant 2 ans. Tout d'abord, je déplore le temps restreint de l'enquête publique en plein mois de juin où nous avons tous nos examens... 33 jours pour étudier plus de 3000 pages est très difficile. Ne serait- il pas possible d'augmenter d'un mois la durée de l'enquête publique?
En survolant les différents documents du PLUIH et en lisant avec attention les avis des personnes publiques associées ainsi que la note complémentaire de l'ARC en réponse, je m'inquiète des nombreuses réserves déclarées par l'État, l'autorité environnementale, et la chambre d'agriculture par rapport à la consommation excessive des terres agricoles prévue. De plus, l'urbanisation prévue pourrait prendre en compte les objectifs du SRADDET des Hauts de France. La note complémentaire de l'ARC n'est pas datée et il est indiqué "premières réponses"... Y en a-t-il d'autres? Ce n'est pas très clair. Heureusement, on peut saluer le retour de 15ha de terres destinées à l'agriculture. Mis à part ce point, les réponses données par l'ARC aux PPA me semblent peu précises et pas très concrètes.
Je m'inquiète également des déficits de l'évaluation environnementale sur l'impact sur la biodiversité, la ressource en eau, et le risque d'expansion des crues (mis en exergue par les avis des PPA, notamment l'autorité environnementale). Ce sont des éléments critiques de notre environnement qu'il faut précautionneusement prendre en compte dans une révision du PLUIH, en empêchant l'urbanisation dans les zones à risques (expansions de crues) et en préservant les trames vertes à l'intérieur et à l'extérieur de la ville, puis en préservant les zones humides.
Suivant l'avis de la CCRH, le PLUIH doit être complété pour détailler le programme d'actions par commune et inclure davantage la production de logements sociaux.
Le PLUIH a une portée de 10 à 15 ans, face aux enjeux majeurs du réchauffement climatique et des inégalités sociales, il est malheureux que le PLUIH de l'ARC ne soit pas davantage porté sur des pistes de solutions prenant en compte des méthodes d'aménagement du territoire respectueuses de l'environnement et de l'humain, en accordant plus de réflexion à la transition sociale, écologique, marchande, et à ses impacts. Le soutien au développement de l'agriculture maraîchère de proximité est un point central seulement effleuré dans le PLUIH. Au niveau de la planification des transports, une synthèse est à faire par rapports aux mobilités douces, et à la prise en compte des nouvelles possibilités d'aménagements en rapport avec le développement urbain, notamment vis-à- vis des nouvelles possibilités au niveau numérique et énergétique.
Par rapport au transport, les instruments d'aménagement tel que les outils OAP et ER devraient rendre opérationnelles la création ou l'amélioration de l'intermodalité des pôles d'échange dans l'ensemble du territoire de l'ARC, et en lien avec les territoires voisins.
Il serait important de conditionner l'urbanisation nouvelle au respect des objectifs de performances énergétiques et environnementales tant au niveau des logements que pour les nouvelles activités économiques, en le traduisant dans les OAP.
Je souhaite demander davantage de temps pour que les citoyens s'approprient et étudient le PLUIH lors de l'enquête publique, et pour les raisons évoquées ci-dessous espère que la commission d'enquête - merci pour son travail honorable - donnera les réserves et un avis négatif en formulant des remarques auprès du CE (notamment par rapport aux irrégularités du document soulevées par diverses observations, et par rapport au manque de vision globale et prospective en relation avec les enjeux écologiques et sociaux actuels).
Merci de bien vouloir prendre en compte cet avis, qui est proche de celui de nombreux autres étudiants de Compiègne avec qui j'ai discuté mais qui, n'ayant pas le temps d'analyser cet énorme dossier, ne sont pas sentis légitimes de déposer une observation telle celle-ci.

***Réponse** : L'ARC a privilégie la construction neuve dans les espaces bâtis laissés à sa disposition (Rapport de Présentation – Livre 1 – Partie 4 – Chapitre 1). Ainsi, sur la dernière période décennale, seuls environ 5 % des logements construits, l'ont été en extension urbaine (Action 8 du POA page 19 : repère diagnostic). L'ARC entend poursuivre son action et privilégie dans son PADD (axe 3) la densification du tissu urbain existant : environ 55 % des logements prévus le sont en zone urbaine déjà construite, ce qui exige que l'ARC conduise une politique foncière très active en lien avec l'EPFLO (POA – Action 8).*

Même pour assurer une croissance mesurée de la population (+0,5%/an), et principalement sur la partie centrale de l'agglomération, utiliser le foncier en zone bâtie ne suffira pas : il est nécessaire de prévoir la construction de logements y compris en zones à urbaniser. Il est de la responsabilité d'une agglomération centrale et dynamique comme celle de Compiègne, de favoriser la construction au plus près des emplois et des services qu'elle offre, pour limiter les déplacements domicile-travail que pourraient engendrer des développements au-delà de sa couronne urbaine (plus de 15 km).

Les espaces disponibles pour la construction en zone bâtie sont limités, d'abord car ils ont déjà été mobilisés de façon importante sur la période précédente (friches militaires), ensuite, en raison des contraintes qui pèsent sur l'agglomération : rivière et zones inondables, forêt. L'axe 3 du PADD, objectif 1, précise ainsi que 126 ha d'extension urbaine seront à vocation résidentielle ou mixte.

- *PADD Axe 2 Objectif 4 : Privilégier la construction de logements dans des quartiers bien équipés et bien desservis près des lignes de transport en commun, et notamment les lignes 2 et 5 ou ARC Express ; Objectif 6 : notamment « Développement des modes de transports alternatifs : transports en commun, mais aussi vélo et marche à pied, grâce à l'augmentation du linéaire de pistes ou bandes cyclables et de de réseau pour les modes dits « doux « (zones 20 / 30, parcours nature, Scandibérique ...). » ; axe 3 objectif 3 : carte « Parcours Nature »*

5) Fiches communales : RELEVE DES OBSERVATIONS, REPONSES DE L'ARC et POSITION DE LA COMMISSION D'ENQUETE

COMMUNE DE ARMANCOURT

1. Registre Dématérialisé

Observation° : 278) déposé le 02 juillet 2019 par Lamouche Myriam
Habitant Armancourt je suis déjà contre l'extension la basse cote OAP v9 n°19 qui fera devenir notre village encore plus une petite ville !
déjà que nos infrastructures sont insuffisantes, elles le seront encore plus avec l'arrivée de ces nouveaux logements !
de plus il faut penser aux structures sur lesquelles cela va être raccorde. elles sont déjà si vétustes et si insuffisantes !
déjà que nous sommes un village avec une très modeste superficie...ces zones d'extension vont encore faire disparaître des champs des près des forets et toute la faune et la flore et qui vont avec !
et bien sur que je suis carrément opposée a l'extension de la zone de l'Epinette OAP v10 n°20
ces énormes industries très polluantes et désagréables sont déjà trop proches des habitations et leur donner l'autorisation de s'agrandir ne fait que de les rapprocher encore plus des habitations existantes avec toutes les nuisances que cela incombe.
ayez le courage d'arrêter au moins toutes ces précédentes erreurs !
de plus au vu du plan vous allez donc construire des nouveaux logements (extension de la basse cote) juste en face de l'extension de la zone de l'Epinette !!! on marche sur la tête !!! et que dire des personnes qui viennent ou vont acheter un terrain avec vu sur les champs
de plus ce village va en plus être affecte par le canal seine nord et la encore des terres agricoles et végétales, des lieux de promenade et de détentes vont encore disparaître !!!
il est grand temps de penser a sauvegarder ce qui peut l'être encore !!
a quoi ça sert d'avoir un maire qui se démène pour avoir un village fleuri ???
vous voulez préserver l'environnement ? la qualité de vie ? faite le réellement !
et je ne parle pas de la première version de PPRI qui ne correspond a rien (des zones déjà inondées à peine en bleu et des zones jamais inondées en rouge ! du grand n'importe quoi !)
sans parler de toutes les erreurs de constructions en face de notre village qui ont fait devenir notre village .....en partie inondable !

Réponse de l'ARC :
on prend note.

***Concernant la zone de "La Basse Côte"**, il s'agit d'une zone définie lors de la création du POS au début des années 80. Les documents d'urbanisme, depuis la création du POS (39 ans), ont été reconduits par les différentes équipes municipales.*

Cette zone urbaine est restée en sommeil par manque d'opportunité et par des disponibilités de terrains constructibles sur le territoire. Il reste quelques dents creuses au sein de la commune qui sont inscrites en zones inondables ou futures sur décisions unilatérales de l'Etat. Les autres parcelles constructibles ne sont pas disponibles à la vente à ce jour.

Le lotissement de la Basse Côte, en cours d'aménagement, est inscrit dans le périmètre des "Bâtiments de France" et est soumis à des contraintes architecturales qualitatives et de densité.

Les réseaux d'eau potable, de communications, de basses tensions, de gaz ont moins de 10 ans. Le réseau d'eaux usées est en bon état et ne nécessite pas d'intervention de maintenance. Les conclusions des différents gestionnaires indiquent que la capacité de l'ensemble des réseaux de la rue de la Basse Côte est suffisante pour accueillir le lotissement et au-delà. Les structures de la commune, comme la salle polyvalente ou l'école

sont sous exploitées. Elles sont fonctionnelles et en bon état.

La commune d'Armancourt est attachée à son environnement et à son image rurale. Lors du dernier Schéma de cohérence territoriale (Scot) en 2012, elle a consenti la rétrocession d'un hectare sur les cinq qu'elle avait au profit du monde agricole. Il reste à la commune d'Armancourt seulement 2 hectares à construire pour palier au desserrement des ménages et à l'évolution de sa population dans les années à venir.

***Concernant la zone industrielle**, elle date également de la création du POS et a permis l'installation de nombreuses entreprises Le PPRI actuellement opposable autorise de poursuivre le développement de la Zone d'Activités. . Pour qu'une population ou des commerçants puissent travailler il est nécessaire d'avoir un tissu économique en croissance. Le Canal Seine Nord et Magéo sont des projets portés par l'Europe qui vont avoir pour effet de réduire la crue centennale, telle qu'aujourd'hui définie par l'Etat. Ils sont des atouts économiques et de développements touristiques pour le Compiègnois et la commune. Le nouveau tracé de l'Oise sera accompagné d'un " chemin de Halage" avec des berges paysagées ; des postes d'observation sur les nouvelles zones humides riches en biodiversité seront créés.*

Position de la commission d'Enquête :
Avis conforme à l'avis de l'ARC concernant la l'extension "la Basse Côte" OAP V9 n° 19
Concernant la zone industrielle, la commission recommande de limiter les constructions dans ce secteur dans l'attente des études du nouveau PPRI et des dispositions prises.

2. Registres d'Enquête

67 : M Lepage
Je suis propriétaire des parcelles ZA 186 187 et 192 au 226, rue de la Plaine à Armancourt. Sur la parcelle ZA 186 en zone UV9 j'ai fait construire une maison que je loue, le restant de cette parcelle est trop petit en profondeur pour permettre de construire une autre maison, je demande donc d'agrandir la zone UV9 en partie sur les parcelles 187 et 192 pour permettre d'avoir la profondeur nécessaire pour construire.

Réponse de l'ARC :
défavorable. La commune est limitée par le SCoT pour son développement et ne peut pas prendre des terres agricoles en dehors des zones à urbaniser.

Position de la commission d'Enquête :
Les parcelles faisant l'objet de la demande correspondent au jardin de la propriété 186 et non comme indiqué à une zone agricole. La commission recommande de réexaminer cette demande.

BETHISY SAINT MARTIN

REGISTRE DEMATERIALISE (3 observations)

OBSERVATION N°39 – Monsieur VEDIE :
La Parcelle AC 96 est partiellement classée en zone N/EBC, ce qui n'est pas le reflet de la réalité car cet espace constitue le jardin de la maison située sur la parcelle AC 97. Ce jardin n'est pas arboré, mais une pelouse/ aire de jeux et pourrait accueillir une annexe (abris de jardin ou un garage), or ce classement l'en empêche.
Il serait donc cohérent de classer l'ensemble de la parcelle AC 96 en zone urbaine.

Réponse de l'ARC :
Réponse favorable.

Position de la commission d'Enquête
Avis conforme pour le reclassement de l'ensemble de la parcelle AC96 en UV1.1

OBSERVATION N° 85
BODEAU-PEAN Annie : Propriétaire de la parcelle n°160 à Béthisy Saint Martin, entre les parcelles 337 et 161, je remarque que le numéro de la parcelle n'apparaît pas dans votre plan cadastral en zone UV1.1 seule apparaît l'indication "V1n°18", mais le n° de parcelle est en blanc.

Réponse de l'ARC :
la donnée cadastrale existe indépendamment du PLUiH ; ce n'est pas l'ARC qui la produit.

Position de la commission d'Enquête
Demande sans conséquence sur le PLUIh

OBSERVATION N°130
Alain DRICOURT
Veuillez trouver en pièce(s) jointe(s) : 2 plans (1 plan général de situation de la zone, 2 plan agrandi avec la demande de modification.
La remarque se situe à l'extrémité la zone UV1.2 nord.
Cette remarque concerne les fonds de jardin qui sont en limite de la zone N
Ces fonds de jardin pourraient être constructibles mais ne comporte pas d'accès, autant les placer dans la zone N.

Réponse de l'ARC :
la modification sera effectuée : classement en Nj (ce qui permet les abris de jardin).

Position de la commission d'Enquête
Avis favorable pour un classement en Nj

OBSERVATION N°151
Virginie SARAZIN : parcelle en zone UV1.1 - Pour les constructions supérieures à 20 m2 de surface de plancher
Si elles sont à l'alignement, elles seront implantées sur au moins une des limites séparatives. Pour l'autre limite, le retrait sera d'au moins 3 mètres. Si les constructions (y compris leurs extensions) sont implantées en retrait de l'alignement de la rue, elles peuvent également être édifiées avec un retrait minimal d'au moins 3 mètres par rapport à chacune des limites séparatives.

Faut-il comprendre que ces constructions peuvent également être édifiées sur une des limites séparatives même en n'étant pas à l'alignement ?

Réponse de l'ARC :
Oui les constructions supérieures à 20m² de surface de plancher, implantées en retrait de l'alignement peuvent être : soit sur les deux limites séparatives, soit sur une limite séparatives et en retrait minimal de 3 m de l'autre côté (comme pour une construction à l'alignement), soit troisième cas en retrait de chaque côté d'au moins 3 m.
La phrase sera reformulée pour plus de clarté.

Position de la commission d'Enquête
phrase à reformuler

REGISTRE PAPIER (5 observations)

OBSERVATION N° 13
Me SARAZIN Virginie et M.François HAZARD – Béthisy St Martin : Parcelles AC113/AC299– Le règlement prévoit la possibilité d'une construction voisine en mitoyenneté. Souhaiterait un écart de 4m.

Réponse de l'ARC :
défavorable. Les règles d'implantation restent inchangées en accord avec la forme urbaine existante.

Position de la commission d'Enquête
Il convient de suivre le règlement du PLUIh et de ne pas faire de cas particulier.

OBSERVATION N°16
M.Robert GARNIER – Agriculteur à Béthisy Saint Martin désigné pour participer aux réunions PLUIh. Parcelles C686 – C1020 – C688 et 689 proposées en tant que terrains à bâtir. Accès impossible aux engins agricoles. Souhaiterait que ces parcelles soient urbanisables.

Réponse de l'ARC :
Les parcelles en question sont situées en zone N, à l'écart de l'espace urbanisé. Il est donc impossible de les classer en terrains à bâtir.

Position de la commission d'Enquête
Avis défavorable au passage en zone U de ces parcelles trop éloignées de l'espace urbanisé.

OBSERVATION N°2
Philippe COMMERE – BSM - Suppression emplacement réservé rue du jeu d'Arc parcelle G433. Rue Gallieni, envisager un emplacement voué à une aire de stationnement sur les parcelles C179. C181 libre construction et n'est pas constructible sur le passage d'un fossé naturel à environ 10m du domaine public. Je demande que la décision de suppression de ces emplacements réservés soit revu, pour l'intérêt général de la commune.
Aucun débat à ce jour à ma connaissance en qualité d'élu.

Réponse de l'ARC :
défavorable. La commune ne souhaite pas mettre en place cet ER. Il n'y a pas de difficulté de stationnement dans cette rue.

Position de la commission d'Enquête
avis conforme à la position de l'ARC

OBSERVATION N°228 - doublon avec N°85 DEMAT Me. Annie BODEAU-PEAN : Parcelle 160

BETHISY SAINT PIERRE

A. REGISTRE DEMATERIALISE 9 observations

OBSERVATION N°121 anonyme
Il est prévu a Béthisy St Pierre, deux lotissement lieu-dit Le Bois Loget et Le Jambon comportant chacun une vingtaine de logements. Ces 2 lotissements seront desservis via la rue Ernest Rigolot, par les rues Jean Jaurès et Lefebvre Lesueurs. Flux de circulation (40 maisons 80 voitures) ces routes sont régulièrement empruntée par des engins agricoles. Un troisième lotissement prévu en Beaumont aura la même desserte, ce qui ne fera qu'amplifier le problème.

Réponse de l'ARC :
On prend note. Ces secteurs d'urbanisation future sont toutefois nécessaires pour répondre aux besoins en logement de la population et maintenir les équipements communaux.

Position de la commission d'Enquête
Maintien des zones AU. Prendre en compte, lors des études des zones, les problématiques de desserte et de circulation en concertation avec les populations riveraines.

OBSERVATION N°145
Association Pas de centrale en Basse Automne St Vaast de Longmont : […]à Béthisy-St-Pierre, zonage 2AU et 1AUR4, Citons aussi les zonages de type AU en zone humide, comme à Saintines, Béthisy-St-Pierre, Béthisy-St- Martin, De ce fait, nous émettons un avis défavorable sur le PLUIH de l'ARC.

Réponse de l'ARC :
Les zones humides situées dans la zone U et dans la zone 2AU seront préservées à travers le L.151-23. En réalité, dans la zone U les zones humides sont implicitement protégées car elles se situent dans des secteurs de facto inconstructibles : bande de constructibilité de 25 m et recul de 6 m par rapport à l'Automne.

Position de la commission d'Enquête
Recommande de ne pas construire en zones humides et note que la bande constructible de la zone 1 AUR4 est de 30m.

OBSERVATION N°195
Déposé le 29 Juin 2019 par anonyme
Circuler a Béthisy St Pierre est déjà une galère actuellement. Comment peut-on encore envisager la création de 2 lotissements plus 1 dans un avenir plus lointain. Les routes ne changeront pas. Il serait plus judicieux de s'occuper à rendre ce village plus propre et plus agréable à vivre. Dans son ensemble ce PLUI ne respecte pas l'environnement. Je suis donc contre son application en l'état actuel.

Réponse de l'ARC :
On prend note. Ces secteurs d'urbanisation future sont toutefois nécessaires pour répondre aux besoins en logement de la population et maintenir les équipements communaux.

Position de la commission d'Enquête
Maintien des zones AU. Prendre en compte, lors des études des zones, les problématiques de desserte et de circulation en concertation avec les populations riveraines.

OBSERVATION N°209 – 210 – 212 -213
Déposé le 30 Juin 2019 par HAZARD Thierry Commune de Béthisy saint Pierre Zone AE parcelle 317 - J'approuve totalement le projet de classement de cette parcelle en terrain à bâtir. La construction de maisons

le long de la rue du jeu d'arc, ainsi que le prévoit le futur plui, contribuera à la dynamisation du quartier autour de la salle des sports, des tennis et de la future école prévue sur la parcelle 218.
Idem parcelles AE318 – AH125 – AH96

Réponse de l'ARC :
observation positive. On prend note.

Position de la commission d'Enquête
sans commentaire.

OBSERVATION N°211 -
Déposé le 30 Juin 2019 par HAZARD Thierry Commune de Béthisy saint Pierre Zone AE parcelle 266 - Cette parcelle est en terrain à bâtir mais elle est enclavée. Nous avons consulté un ancien pos en mairie et nous avons pu y voir qu'il existait auparavant un passage par la parcelle de l'école maternelle. Or celui-ci a disparu ensuite. Je suggère qu'on **rétablisse ce passage de façon à ce qu'une maison soit construite sur cette parcelle.**

Réponse de l'ARC :
défavorable. La largeur étant insuffisante et le passage incompatible avec l'activité scolaire (traverse la cour de l'école).

Position de la commission d'Enquête
avis conforme

OBSERVATION N°250
Déposé le 01 Juillet 2019 par Christophe DEMEESTER FDSEA - Reclassement de corps de ferme en zone « A » - Bernard HAZARD (exploitant à Béthisy-Saint-Pierre) souhaite un reclassement de ses bâtiments d'exploitation ou de son corps de ferme en zone « A » avec possibilité d'une évolution future des bâtiments (nouvel aménagement, construction à usage agricole). Parcelle AH112, 122 et 125

Réponse de l'ARC :
Parcelle AH125 – réponse favorable : classement en A ;
Parcelles AH112 et 122 : il est nécessaire de préciser les raisons pour ce reclassement compte tenu du fait que ces parcelles ne semblent pas être cultivées.
Réponse défavorable concernant la parcelle AH96 (corps de ferme). La parcelle fait partie du tissu urbain existant. Son maintien en zone U n'empêche pas son usage agricole.

Position de la commission d'Enquête
AH96 – 112 – 122 – le classement en UR ne fait pas obstacle au maintien de l'activité agricole mais, de plus, offre des possibilités d'évolution du bâti dans le temps.

B. <u>REGISTRE PAPIER</u> 10 observations

OBSERVATION N°11
M.HAZARD Bernard Béthisy St Pierre - Le corps de ferme AH96 est classé UR4-1 au PLUIh : demande à ce qu'il soit intégré à la zone A Idem pour les parcelles AH112 ; AH122 et AH125 - Se réfère à la page 4 du courrier de la CA.

Réponse de l'ARC :
Parcelle AH125 – réponse favorable : classement en A ;

Parcelles AH112 et 122 : il est nécessaire de préciser les raisons pour ce reclassement compte tenu du fait que ces parcelles ne semblent pas être cultivées.
Réponse défavorable concernant la parcelle AH96 (corps de ferme). La parcelle fait partie du tissu urbain existant. Son maintien en zone U n'empêche pas son usage agricole.

Position de la commission d'Enquête
AH96 – 112 – 122 – le classement en UR ne fait pas obstacle au maintien de l'activité agricole mais, de plus, offre des possibilités d'évolution du bâti dans le temps.

OBSERVATIONS N°11
M. Bernard HAZARD agriculteur à Béthisy St Pierre : Dépose, à Compiègne, une copie de l'observation formulée à Béthisy St Pierre – Demande que la zone N soit classée A en phase avec la Chambre d'Agriculture.

Réponse de l'ARC :
parcelles cultivées au nord de la commune (plateau Hazoy + le Val) seront reclassées en zone A.

Position de la commission d'Enquête
Favorable au reclassement en zone A

OBSERVATION
M. HAZARD François Béthisy St Martin : Parcelle AH96 (UR4-1). Accès permis. Le règlement ne mentionne pas la largeur de la voie d'accès. Parcelle AH125 – Même question - Parcelle AE266 (règlement VR4-2 chapitre 3) – Trouver un accès pour désenclaver la parcelle AE 266 devenue terrain à bâtir.

Réponse de l'ARC :
cf. chapitre voirie du règlement de zone :
« Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Position de la commission d'Enquête
voir réponses apportées à l'observation 250

OBSERVATIONS N°45
Bernard HAZARD agriculteur - 60320 Béthisy Saint Pierre
Je dépose ce jour auprès du commissaire enquêteur superviseur du PLUiH de l'ARC une copie déposée (1 feuille +1 plan cadastral lieu dit les Sablons) à Béthisy Saint Pierre le 19 juin 2019 à la commissaire enquêtrice, ainsi qu'un 2ém document (3 pages avec plans du corps de ferme et de 2 ilots de culture ou une emprise classée N devrait etre classée ZONE A. Mes demandes sont en phase avec la demande de la chambre d'agriculture quant aux reclassements ->cf page 4 du courrier de la chambre d'agriculture de l'Oise (corps de ferme et ses abords)

Réponse de l'ARC :
Défavorable. La parcelle fait partie du tissu urbain existant. Son maintien en zone U n'empêche pas son usage agricole.

Position de la commission d'Enquête

voir réponses apportées à l'observation 250

OBSERVATION N°4
François HAZARD 48 rue de jeu d'Arc 60320 Bethisy Saint Pierre – 13 juin - Parcelle AH96 devenue terrain à bâtir et classé en UR41. Ancien corps de ferme, accès permis, le règlement n'indique pas de dimensions (largeur) de l'accès. Même question pour la parcelle AH125 (BSP). Trouver un accès pour désenclaver la parcelle AE266 devenue terrain à bâtir (cf règlement UR4.2 chap 3).

Réponse de l'ARC :
cf. chapitre voirie du règlement de zone :
« Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Position de la commission d'Enquête
La zone 1 AUR 4 doit faire l'objet d'un plan d'aménagement qui intégrera la parcelle 266 pour son urbanisation.

OBSERVATION N°10
Me GRABBERT Anja Béthisy St Pierre - **Parcelle AC192** au lieudit le Bois Loget classée en zone N. Un chalet habité y est construit et ne figure pas sur les plans du PLUIh (figure au cadastre). Demande un **classement en zone Nh.**

Réponse de l'ARC :
Favorable au classement de la construction existante en zone Nh.

Position de la commission d'Enquête
Défavorable. Ne pas créer une zone pour une parcelle particulière. Le chalet étant existant, il n'y a pas de remise en cause de son existence.

OBSERVATION N°9
M.PICART Frédéric & M.PICART Michel Société civile exploitation agricole - Zone N empiétant sur les terres agricoles (Vallée Fiacre, Fond du Val, pourtour de la Plaine du Hazoy) Zonage estimé excessif par les exploitants de ces terres agricoles. **Parcelle ZB56** lieudit le Val, classée en N – Demande un classement en zone A.

Réponse de l'ARC :
Les parcelles cultivées sur le plateau de Hazoy et le Val seront reclassées en A.

Position de la commission d'Enquête
idem observation 4

OBSERVATION N°4
PICART Jany – **Parcelle ZB56** – Idem ci-dessus

Réponse de l'ARC :
Les parcelles cultivées sur le plateau de Hazoy et le Val seront reclassées en A.

Position de la commission d'Enquête
voir les observations précédentes

OBSERVATION N°15
Emmanuel MOTTELET 281 rue Roland Picart 60320 Béthisy Saint Pierre
1- Je souhaiterai obtenir le désenclavement de ma parcelle n°4 **au 261 rue Roland Picart**; pour cela il faudrait que les **parcelles 6- 7- 8 appartenant à la commune aient un statut de voirie**. Je souhaiterais également que la **totalité de ma parcelle devienne constructible** : en effet, celle ci est impactée d'une part par la fin de la zone N , et d'autre part par le par le projet de lotissements.
2- D'autre part cela permettrait de modifier l'entrée sur la voirie, qui n'est pas commode actuellement.

Réponse de l'ARC :
La constructibilité d'une parcelle n'impose pas un accès depuis une voie publique (l'accès pouvant se faire depuis une voie privée) ; en revanche il nécessaire de respecter les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
« Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Position de la commission d'Enquête
Les parcelles 6 – 7 et 8 appartiennent à la commune. Il lui appartient d'en définir le statut ; La demande deviendrait pertinente dans le cadre de l'étude de la zone 2 AU.

COMMUNE DE BIENVILLE

a. Registre Dématérialisé (1 Observation)

OBS n°375 :

Avis défavorable.
Les parcelles suivantes sont classées en zone naturelle alors que ce sont des terres agricoles que je cultive. Il faudrait les laisser en zone agricole à Bienville lieu-dit Le village parcelles n° 627, 628, 629,393, 395, 396, 397, 668, 669.

Réponse de l'ARC :

Il s'agit d'un ensemble de parcelles situées entre un espace boisé, la voie verte et le city-stade de la commune qu'il est préférable de maintenir en zone naturelle (N) ce qui n'empêche pas un usage agricole. Parmi les parcelles citées, les parcelles 393, 669 et 669 sont propriétés de la commune.

Position de la commission d'Enquête :

Bien que classées en zone N, ces parcelles peuvent continuer à être cultivées.

b. Registres d'Enquête (1 Observation)

OBS n°29

M. FONTAINE Christian, demande à ce que le terrain suivant dont il est propriétaire soit classé en zone d'activités: terrain cadastré ZC pLA18 "L'Epine" B014.
Ce terrain est actuellement classé en zone agricole et cultivé

Réponse de l'ARC :

Demande à considérer en lien avec l'observation formulée par M. FONTAINE au sujet de la parcelle A1 sur la commune de Clairoix. Question actuellement à l'étude pour un éventuel déplacement de la zone vers le nord.

Position de la commission d'Enquête :

Une étude est en cours pour l'extension éventuelle de la zone Valadan 2 sur ce secteur (parcelle A1 et ZC 18) (source ARC): Position favorable sur le príncipe.

CHOISY AU BAC

« Certains EBC seront partiellement réintégrés en accord avec les propriétaires [..] Il s'agit des espaces les plus significatifs du coteau boisé. » - Villa du Chatelet – (Le parc arboré sera classé en EBC et les écuries en Nh (permettant leur réhabilitation), les terrains au nord de la sente Le Chatelet formée des parcelles AF 92 et 93 et dans le secteur du Francport)

On ne peut que se réjouir que les observations déposées aient été étudiées et comprises. La réintégration de ces espaces boisés est une réponse intelligente. Néanmoins, d'autres secteurs boisés seront déboisés car, il est vrai que peu de personnes se sont manifestées lors de l'enquête publique.

La commune de Choisy au Bac est contrainte par un risque inondation. Déboiser pour urbaniser semble être un non-sens, les espaces boisés détruits ne pourront être compensés faute de zone disponible sur le territoire de Choisy au Bac.

A. REGISTRE DEMATERIALISE 28 observations

OBSERVATION n°12
Anonyme
Les plans des réseaux eaux usées pour Choisy au Bac entre autres n'ont pas de légende ce qui nuit à leur compréhension

Réponse de l'ARC :
Ces plans sont produits par les gestionnaires des réseaux et non pas par l'ARC qui ne peut donc pas ajouter une légende.

Position de la commission d'Enquête
Il est toujours possible de demander aux gestionnaires de compléter le plan

OBSERVATION N°29
Poirier Philippe 380 RUE DE ROYAUMONT 60750 CHOISY AU BAC
Il faut autoriser la création de chien assis. (ils font partis depuis longtemps de l'architecture et sont plus harmonieux que des habitations a toit plat) il ne faut pas interdire les vérandas en façades (car actuellement leur fabrication et leur esthétique apporte plus que des camping car stationnés devant les habitations). il faut interdire des constructions a toit plat et de couleur dans des quartiers de belle architecture (exemple a vieux moulin). il faut interdire des box en centre ville .Pour les abris extérieur il manque ceux des campings car et caravanes (avec ceux des bateaux) il faut interdire le stationnement des caravanes et campings car dans les terrains d'habitations.

Réponse de l'ARC :
Concernant les chiens assis , le règlement autorise les lucarnes.
Les vérandas en façades seront autorisées.
Concernant les toits plats et de couleur dans les quartiers de belle architecture, il est rappelé que dans la zone UR3.1 les toitures-terrasses sont autorisées que sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes, si la conception architecturale …"
Concernant l'interdiction des box en centre-ville, il n'est pas possible de les interdire car ils existent déjà.

Position de la commission d'Enquête
Le règlement doit être le même sur tout le territoire de la commune sachant que dans le périmètre des monuments historiques la règle est fixée par l'architecte des bâtiments de France.

OBSERVATION n°30
Mme CAYROL
Préserver et valoriser l'espace naturel, agricole et forestier
« Renforcer la protection des continuités boisées ou forestières qui sont notamment essentielles pour la grande faune (mais pas seulement) », ce qui est décliné géographiquement (« entre les grands massifs forestiers et boisés situés sur des espaces sous pression urbaine, notamment au niveau des vallées de l'Aisne, au niveau de Choisy-au-Bac et de l'Automne au niveau de Verberie, St-Vaast-de-Longmont et Saintines » ; « entre les buttes témoins situées sur le plateau agricole en rive droite »),

Réponse de l'ARC :
La protection des boisements et de la forêt est une des préoccupations majeures du PLUI : la surface des EBC inscrits au PLUiH est d'environ 12 700 ha, soit 47% de la surface totale de l'ARC.

Position de la commission d'Enquête
La surface des EBC inscrits au PLUIh est importante sur les Communes de Vieux Moulin, Saint Jean au Bois, forêt de Compiègne, forêt de Laigue. On comprend que 47% du territoire non urbanisable constitue une contrainte pour le développement de l'Agglomération. Ces boisements doivent être préservés, certains EBC seront réinscrits sur la commune de Choisy au Bac.

OBSERVATION n°141
LEMAIRE Jean 245, rue Victor Hugo 60750 CHOISY AU BAC
Je suis propriétaire d'une maison au **245 de la rue Victor Hugo à Choisy** Au Bac, avec un terrain de 2200 m², à savoir la parcelle n°155 du cadastre. J'aimerais avoir une idée plus précise des projets d'urbanisation qui seraient susceptibles de concerner les parcelles voisines de mon terrain, et notamment au nord.
J'ai entendu dire que la mairie souhaitait créer des **logements sociaux** dans ces zones. Malgré plusieurs requêtes faites au Maire, Monsieur GUESNIER, (en copie de ce message..) je n'ai obtenu aucune information de sa part. J'estime que la possibilité de pouvoir être entouré à court ou moyen terme de logements sociaux dévaloriserait considérablement la valeur de mon patrimoine ainsi que la qualité de vie que je souhaitais en achetant ce bien au prix fort. J'attendais à minima d'avoir des indications de la part de la mairie.
A défaut, je fais appel à vos services pour m'éclairer sur ces projets.

Réponse de l'ARC :
Dans ce secteur et cette rue, il n'est pas prévu de zone à urbaniser, ni d'opération d'aménagement (OAP). Il n'y a donc pas de programme de logements (sociaux ou non) prévus sur ce secteur dans le PLUi-h tel que rédigé actuellement. Toutefois, si une possibilité de densification existe, elle se réalisera dans le respect des règles fixées par le PLUiH.

Position de la commission d'Enquête
Cette propriété est proche de la forêt de Laigue, de la villa du Chatelet où une partie des EBC devrait être réinscrits au PLU.

OBSERVATION n°282
OUDIN Alexandre 150 rue Victor Hugo 60750 CHOISY AU BAC
A Choisy Au Bac, la rue de l'Aigle ainsi que la rue Victor Hugo, sont aujourd'hui rythmées par une alternance de parcelles boisées et urbanisées. C'est cette particularité qui permet aux habitations de ne pas trop dénaturer le paysage notamment avec la proximité de la forêt de Compiègne. Je ne comprends donc pas pourquoi le nouveau PLU autorise la suppression de surfaces boisées. En cette période de réchauffement

climatique ou chaque ville se remet en question sur l'urbanisation à outrance, je trouve ce choix totalement à contre-courant et souhaite m'y opposer.

Réponse de l'ARC :

La commune de Choisy-au-Bac perd régulièrement des habitants depuis le recensement de 1990 (3 786 habitants en 1990 ; 3 300 en 2016).
Elle s'étend sur 1580 ha, dont 950 ha appartiennent à la forêt et 480 ha sont impactés par les zones inondables. Un des enjeux du territoire est donc de permettre une densification maîtrisée de sa zone urbaine en permettant des extensions limitées ou le comblement de dents creuses. Certains EBC qui figurent en zone U du PLU actuellement opposable sont proches des habitations et empêchent ce renouvellement urbain.
Un repérage des dents creuses a été mené par Oise La Vallée à la demande de l'ARC et de la commune de Choisy au Bac. Cette étude montre que le bourg ancien de Choisy-au-Bac est relativement peu étendu et ne comprend que quelques cœurs d'îlots dont l'évolution ne semble envisageable qu'à très long terme.
Des parties importantes de la commune sont occupées par de l'habitat pavillonnaire dont les possibilités de mutation sont de même très faibles.
L'ensemble de ces caractéristiques explique que plusieurs sites ont été repérés en lisière de forêt ou encore à proximité de l'Aisne, où tout projet de construction sera soumis à des conditions de limitation des risques.
En lien avec les dents creuses, la commune travaille sur un projet de centre-bourg, qui comprend des opérations de logements.
Le principal secteur permettant la réalisation de logement (environ 200) est la Zone d'Aménagement Concerté du Maubon, en extension urbaine. Sa réalisation sera phasée dans le temps pour intégrer notamment le déplacement du stade de football.
Cependant, pour tenir compte des remarques formulées lors de l'enquête publique, certains EBC existants dans le PLU opposable seront partiellement réintégrés en accord avec les propriétaires (ex. les EBC de la villa Le Châtelet, les terrains au nord de la sente Le Chatelet formée des parcelles AF 92 et 93 et dans le secteur du Francport – voir cartographie).). Il s'agit des espaces les plus significatifs du coteau boisé.

Position de la commission d'Enquête

La commune perd des habitants depuis le recensement de 1990 (3 786 habitants en 1990 ; 3 300 en 2016). Les raisons de la baisse de la démographie ne peuvent être directement liées à la présence des boisements qui ne sont pas nouveaux et constituent un attrait pour la commune. Les entreprises récemment fermées telle Continental ou en baisse d'activité sont très certainement liées à la perte des habitants. Le développement économique est faiblement prévu sur la commune de Choisy au Bac. Le souhait exprimé de déboiser pour permettre une urbanisation nouvelle doit faire l'objet d'une attention toute particulière afin de ne pas porter atteinte aux grands massifs mais aussi aux continuités écologiques et aux franges forestières.
La commission exprime la plus grande réserve sur certains déboisements envisagés. Voir aussi avis de la MRAE.

OBSERVATION n°285

FLOT Sabine 1662 rue Victor Hugo - le Francport 60750 CHOISY AU BAC

Je viens juste de découvrir il y a quelques minutes ce "projet" concernant notre commune, notre forêt et notre patrimoine. Je n'ai malheureusement pas pu me déplacer et participer à la dernière réunion publique et n'ai donc jamais été informée de quoi que ce soit concernant le PLU de Choisy au bac avec les conséquences que cela impose. Pourquoi n'avons nous pas été prévenus de quelque façon que ce soit, de la mise en place d'une enquête publique concernant ce sujet ??? Merci de tenir compte, parmi beaucoup d'autres j'espère, de cet avis et d'ajourner le changement de PLU tant que tous les habitants ne soient mis au courant et qu'ils aient la possibilité de donner leur avis et point de vue sur le sujet. Notre patrimoine forestier, communal, rural, environnemental et écologique est la "propriété" de tous : il me paraît évident que nous devons être entendus par le biais d'une enquête, d'un référendum ou d'une concertation publique, encore faut-il être au courant !! Merci de vous donner les moyens de faire ce qu'il faut avant qu'il ne soit trop tard et que nous, cosaciens, soyons démis de notre droit à la parole !

Réponse de l'ARC :

Tout au long de l'élaboration du projet de PLUiH l'ARC a mis en oeuvre les modalités de concertation fixées au moment de la prescription du PLUiH (cf. Bilan de la concertation). Parmi ces modalités de concertation, plusieurs réunions publiques ont été organisées dont une réunion publique organisée le 16 novembre 2018 à Choisy-au-Bac.

Position de la commission d'Enquête

L'information règlementaire concernant cette enquête publique a été réalisée. Il appartient aux collectivités, suivant leurs désirs et possibilités de démultiplier les sources d'information. La commission note que des articles traitant du PLUiH ont été insérés dans la revue de l'ARC, revue diffusée dans tous les foyers de l'agglomération.

OBSERVATION n°287

Anonyme

Il est impensable de déclasser des zones boisées pour envisager des constructions supplémentaires. Avec tous les arguments écologistes prônant la nature la non pollution, comment peut-on imaginer créer des logements des canalisations , des zones bitumées bétonnées empêchant l'écoulement des eaux . Nous nous opposons fortement à ce nouveau PLUH qui dessert la nature dans notre village de Choisy au Bac

OBSERVATION n°289 - EBC

Anonyme

La rue de l'aigle à Choisy au Bac et la rue Victor Hugo au Francport sont parsemées de maisons qui sont parfaitement intégrées dans la forêt de Laigue. Quelle idée de vouloir rendre des zones boisées en zones constructibles alors que ces zones boisées contribuent justement au charme et l'attraction de ces rues qui sont occupées par des maisons qui peuvent profiter d'espace et de calme ? Les événements récents du festival des forêts à la Villa du Châtelet, au parc de la Brunerie, à l'Eglise (tout ça dans la rue de l'aigle!) sont le plus beau témoignage de l'attractivité que ces quartiers génèrent. Sans cet environnement hospitalier (espaces verts, zones boisées, maisons anciennes marquant l'histoire de Choisy au bac, etc.) tous ces évènements n'auraient pas lieu d'être, et Choisy au bac perdrait une partie de son âme. C'est à nos constructions de s'adapter à la nature et non l'inverse. Nombreux sont les habitants de ces quartiers et leurs visiteurs qui souhaiteraient préserver ces lieux si accueillants et vous prieraient donc de renoncer à déclasser ces zones boisées. Merci de prendre en considération ces remarques pour l'élaboration du futur PLUI

OBSERVATION n°290 - EBC

LEMAIRE Jean 245, rue Victor Hugo 60750 CHOISY AU BAC

De manière générale, l'objectif qui se dessine est de déclasser des zones boisées pour les rendre constructibles. Les prémices de ces actions se voient sur un certain nombre de parcelles comme sur l'AF 147 ou une partie de zone boisée classée a disparu pour devenir de fait constructible. De plus vastes projets de construction, non décrits pour le moment dans ce PLUIH (mais évoqués par la mairie de Choisy Au Bac..) seraient à venir et transformeraient irrémédiablement l'environnement au nord du Francport. Je ne suis pas du tout favorable à cette
transformation du paysage ou j'ai choisi de m'installer en raison du charme que lui donne la proximité avec la forêt

OBSERVATION n°291 – le Châtelet

MABESOONE Franck 35 rue de L'Aigle 60750 CHOISY AU BAC

Dans cette période critique de réchauffement climatique, de pollution extrême, de mise à mal de notre écosystème, ce plan est incompréhensible ! Le charme de Choisy au bac , c'est d'être en lisière de la forêt et sur les rives de l'Aisne. Dénaturer ce si beau site qu'est le Châtelet n' a pas de sens, nous nous opposons à cet urbanisme sans limite. N'oublions pas que la forêt c'est notre oxygène à tous! Préservons- la!

OBSERVATION n°293 – EBC

MARTIN Ana Lívia 4 rue de l'Aigle 60750 Choisy au Bac

Je désapprouve ce nouveau PLU, qui prévoit la suppression des zones boisées à la rue de l'Aigle, lieu agréable à vivre, avec une faune et flore qui méritent d'être préservées.

OBSERVATION n°299

De LAUZANNE Alix 17 rue de l'Aigle 60750 Choisy au Bac

Nous vous remercions de nous avoir reçu lors de la permanence organisée en la Maire de Choisy au Bac. Voici en pièce-jointe les documents qui illustrent notre apport à l'enquête publique. Nous espérons que notre beau village de CHoisy au Bac, en particulier ce rectangle magnifique entre le château du Francport, la Clairière de l'Armistice, du Château de la Brunerie (la mairie) et la forêt de Laigue garde sa spécificité qui en a fait depuis des siècles une terre d'Histoire élue par les rois puis par les artistes. Merci pour votre attention et nous vous prions de croire en notre volonté la plus sincère de participer à protection du patrimoine unique de Choisy au bac.
1 document joint.

OBSERVATION n°300 - EBC
LIEBBE Anne marie 22 rue de l'aigle 60750 CHOISY AU BAC
Je constate que dans le nouveau PLUI des zones boisées actuellement classées et protégées seront rendues constructibles, en qualité de riverain, j'exprime ma désapprobation et mon souci de voir préservé l'environnement forestier de Choisy au Bac

OBSERVATION n°303
MARTIN Antoine 4, rue de l'aigle 60750 CHOISY-AU-BAC – **EBC**
Je ne suis pas d'accord avec le fait de supprimer des arbres sains, d'autant plus dans un environnement préservé des excès habituels rencontrés dans les villes. Ce nouveau PLU est malvenu car il envoie un message de densification aveugle au détriment d'un environnement de qualité. Je suis contre ce PLU.

OBSERVATION n°308
Anonyme
L'ARC a la volonté, et le réussit parfaitement, d'attirer de grandes entreprises. De nombreux emplois sont créés grâce à ces implantations. Si ces entreprises choisissent le territoire de l'ARC c'est pour sa proximité de Roissy, des grands axes routiers, le futur canal Seine Nord mais aussi et surtout pour le cadre de vie exceptionnel qu'offre le Compiégnois grâce à ses rivières de l'Oise et de l'Aisne et ses deux magnifiques forêts en voie de classement en tant que forêt d'exception. Ce tissu économique dynamique a pour but d'attirer des familles pour empêcher le dépeuplement de nos écoles et de nos commerces. Mais quelles familles voudront s'installer dans des villages défigurés par une urbanisation qui a sacrifié sa forêt et sa nature. Une famille quittera la ville pour s'installer à "la campagne" pour y trouver la quiétude, de l'espace, de la nature, les oiseaux, planter son potager, faire son compost, y mettre des poules etc... une famille fera l'effort de quitter le confort de la proximité des commerces et des services qu'offre une ville uniquement si ils trouvent ce qu'une ville ne peut offrir: du vert, du calme et de l'espace! C'est pourquoi je souhaite que nos villages, et Choisy au Bac en particulier respecte au mieux les zones boisées actuellement protégées et que les constructions nouvelles ne se fassent pas au détriment de la forêt et des espaces naturels. Ce qui fait l'attractivité de Choisy est sa proximité de Compiègne, son accès facile aux zones d'emploi de Venette et de Jaux grâce au viaduc tout en ayant une vie "campagnarde" de grande qualité. Il faut préserver à tout prix cet équilibre qui rend l'ARC si unique et si attrayant pour les citadins en recherche de bien-être et de ressourcement au quotidien dans un monde de plus en plus urbanisé et loin de la nature. Il en va de la survie de nos villages. **Trop de constructions en sacrifiant nos espaces boisés sera au détriment du but initial recherché et fera fuir les futurs acquéreurs et les habitants actuels**. Merci d'avoir rendu cette enquête publique et de permettre aux habitants de construire le futur de l'ARC ensemble

OBSERVATION n°317
Anonyme
Connaissez-vous beaucoup de villages en France avec deux forêts domaniales et deux rivières? Choisy au Bac a cette chance là! Pas étonnant que depuis l'Antiquité ce site est apprécié. Alors pourquoi le saccager? Protégez ce qui peut l'être encore!! Les premiers gilets jaunes sont nés dans les zones pavillonnaires de la France périphériques. On leur a vendu le rêve de la maison individuelle à la campagne, or avec le temps, les maisons de parpaing vieillissent mal et sont invendables, les petits jardinets touche touche ne permettent pas de respirer, il faut deux voitures pour aller travailler, emmener les enfants à l'école quand le bus n'a pas les bons horaires et pour faire ses courses. Alors quand le peu de vert qui reste devient constructible, que le carburant devient de plus en cher, qu'on n'a plus le droit d'aller en ville avec nos voitures Diesel achetées au prix fort et que les infrastructures et transports publiques ne suivent pas, le village de campagne devient un cauchemar. Laissez nous du vert, de l'espace, de la nature... Choisy est beau ne le saccagez pas!

OBSERVATION n°339
TOURTIER Maxime rue Victor Hugo - Le Francport 60750 CHOISY-AU-BAC

A la confluence de l'Aisne et de l'Oise, à l'intersection de deux forêts domaniales d'exception, au coeur de l'histoire de la France et du monde, Choisy-au-Bac et Le Francport constituent un ensemble patrimonial, historique, architectural et écologique unique que nous ne pouvons pas nier. Il est de notre devoir de le préserver pour les générations futures !
Combien de nos amis français ou étrangers venus nous visiter sont admiratifs de ce lieu, de ce merveilleux écrin de verdure, de ces merveilleuses villas aux grands parcs et jardins fleuris. Ils nous témoignent de cette chance que nous avons, de la chance que la France a de disposer de joyaux comme ceux-ci. Il suffit d'ailleurs de voir le nombre de cyclistes qui passent dans les rues de l'Aigle et Victor Hugo notamment pour comprendre que notre village, tourné vers la nature, attire et ressource. Ce cadre naturel doit être valorisé et préservé d'une urbanisation tentante ! Pour ces raisons, je suis donc **contre ce projet de PLU qui ouvre la voie à une densification excessive des habitations.** Au-delà des éléments précités, j'y vois une recrudescence inévitable de la circulation sur des rues confondues avec des routes… Les risques d'accidents de personnes sont réels. Je peux témoigner que les voitures roulent très vite sur la rue Victor Hugo notamment. Notre commune connaît également des **problèmes d'inondations** qui devraient aller en s'accroissant compte tenu des dérèglements climatiques. Il me paraît opportun de travailler à trouver des solutions naturelles et respectueuses de notre environnement pour lutter contre ce phénomène. Je vous remercie de l'attention que vous porterez à cette position et me tiens à votre disposition pour réfléchir à d'autres solutions prenant en compte les enjeux de développement de notre société.

OBSERVATION n°344
CORTES Christophe Choisy au bac
Je ne reprendrai pas tous les points concernant l'écologie, l'histoire, le patrimoine, les problèmes de ruissellement actuellement non résolus, **l'augmentation de la circulation dans la rue Victor Hugo**... Tout cela a été parfaitement évoqué par nombre de citoyens. Mais comment peut-ont imaginer **détruire les zones de bois classés**, réduire à peau de chagrin les surfaces pour pouvoir construire des logements à tout-va, en changeant d'un coup les règles d'urbanisation que nous avons été contraints de respecter lors de nos constructions, travaux d'aménagement...**A ce rythme, le château du Francport pourrait alors être transformer en immeuble d'habitation...avec tout autour des maisons alignées les unes à coté des autres**...Où allons-nous ? Pour toutes ces raisons, je m'oppose à ce projet.

OBSERVATION n°345
Par Anonyme
Habitant de Choisy-au-bac depuis de nombreuses années, nous avons appris que le PLU avait changé. Celui ci **rendant des zones boisées et classées constructibles**. Nous trouvons tout à fait inadmissible de changer ce PLU pour construire encore et toujours de nouvelles habitations alors que **nos forêts ont besoin d'être protégées**. Nous avons vu de **nombreuses maisons se construire dans la rue Victor Hugo (au Francport) et un gros projet récent dans une belle ancienne bâtisse de la rue, (une catastrophe)** C'est assez, vous démolissez notre beau village et un poumon essentiel de l'Oise.
Pourquoi faire ? Pour construire d'affreuses maisons et lotissements. Nous nous devons de protéger notre environnement, celui de la faune et de la flore qui nous entoure.
Aidez nous à le protéger pour les générations futures plutôt que de tout détruire.

OBSERVATION n°346
JURD DE GIRANCOURT CLAUDE 18 rue de l'Aigle 60750 Choisy au bac
Pourquoi cette consultation n'a pas été annoncée lors des réunions d'information de Choisy ?? Après avoir bétonne les zones agricoles de Choisy, on s'attaque aux bois. Ces bois sont appréciés des promeneurs et randonneurs. C'est une réserve naturelle d'oxygène pour les cosaciens. Il y a aussi des sources qui irriguent naturellement. Cette zone mériterait d'être protégée comme le Mont Ganelon. Notre époque à pris conscience de l'écologie. Quel avenir pour nos enfants si on continue de bétonner la nature ???

OBSERVATION n°349
TOGNARELLI Jasmine 6 rue de l aigle 60750 Choisy au bac
Je suis consternée d'apprendre qu'il y a un **projet de déboisement sur la commune de Choisy au bac en vue de construire des maisons avec des logements sociaux .** Déboiser et s'attaquer à la forêt est une hérésie - il y a déjà suffisaient de dégâts lors des fortes pluies qui dévalent et inondent notre rue ! Cette forêt n'est-elle pas protégée !! Raison pour laquelle il y a bassin de rétention d'eau pour tous ces risques d'inondation qui risqueraient d'être amplifiés ! ?? Les communes avoisinantes ont refusé le PLUIH à la majorité du conseil municipal ! Notre forêt est trop belle aussi pour être amputée !!! Je suis contre ce projet pour

préserver cet environnement naturel ! Si il y a des constructions nécessaires, les prévoir sur des zones constructibles proches des autres

OBSERVATION n°353
CORTES Cecile Choisy au bac
Choisy est un village apprécié pour sa forêt , son patrimoine historique .
Je comprends bien que la municipalité souhaite dynamiser le village , mais pas au prix de l'environnement. L'alternance de zones construites et boisées au Francport est loin d'être une aberration ;tout comme les zones de bois classés d'ailleurs. Vouloir urbaniser ce secteur ,et donc le défricher entrainera plus d' écoulement d'eau pluviale, plus de glissements de terrain(il y en a déjà eu par le passé).
Proposer l'urbanisation de ce secteur va à l'encontre des projets écologiques du gouvernement . Est-ce vraiment le choix des Cosaciens de voir leur village se transformer en zone urbaine?
A l 'heure où certaines communes de France choisissent de déclasser des zones constructibles au profit de zones agricoles ou forestières , il me semble urgent de réfléchir ensemble à une solution acceptable pour la pérennité du bien être à Choisy au Bac je conteste donc ce projet tel qu'il est proposé actuellement .

OBSERVATION n°359
BURNOD Eric 1779 rue Victor Hugo 60750 Choisy au bac
Après consultation des documents, nous souhaitons vous informer de notre vive **inquiétude quant au projet de déboisement sur Choisy au bac**. La pression urbaine gagne un village qui souhaite garder son caractère de campagne. De gros chantiers sont déjà en route sur Choisy au bac et le nouveau PLU va porter atteinte à la qualité de vie des habitants de notre village

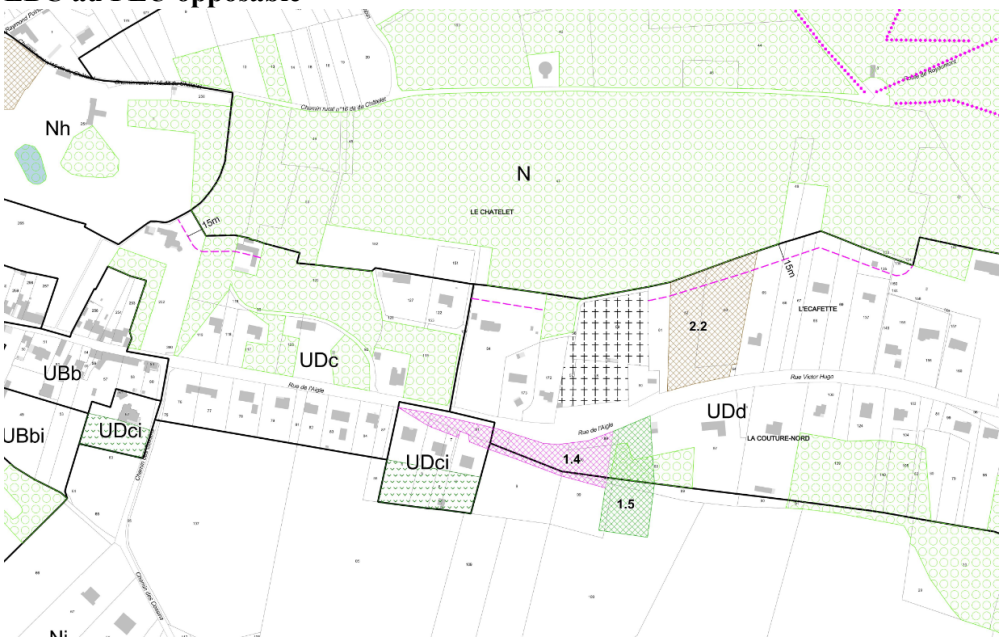
OBSERVATION n°370
FOURMANOIR DOMINIQUE RUE VICTOR HUGO, LE FRANCPORT 60750 CHOISY AU BAC
JE SOUHAITE PRESERVER LE CADRE DE VIE LOCAL TEL QU IL EST A DATE ET TEL QUE NOUS L'AVONS TROUVE EN ACQUERANT NOTRE BIEN.

Réponse de l'ARC aux observations 287, 289, 290, 291, 293, 299, 300, 303, 308, 317, 339, 344, 345, 346, 349, 353, 359 et 370 :

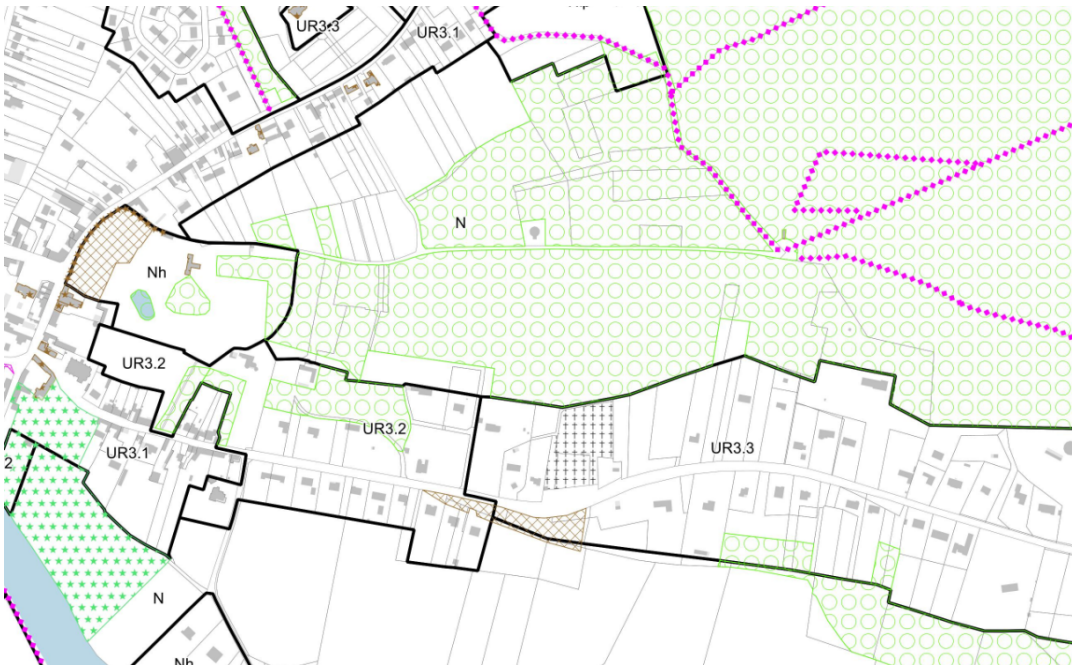
La commune de Choisy-au-Bac s'étend sur 1580 ha, dont 950 ha appartiennent à la forêt et 480 ha sont impactés par les zones inondables. Un des enjeux du territoire est donc de permettre une densification maîtrisée de sa zone urbaine en permettant des extensions limitées ou le comblement de dents creuses. Certains EBC qui figurent en zone U du PLU actuellement opposable sont proches des habitations et empêchent ce renouvellement urbain.
Cependant, pour tenir compte des remarques formulées lors de l'enquête publique, certains EBC existants dans le PLU opposable seront partiellement réintégrés en accord avec les propriétaires (ex. les EBC de la villa Le Châtelet, les terrains au nord de la sente Le Chatelet formée des parcelles AF 92 et 93 et dans le secteur du Francport – voir cartographie). Il s'agit des espaces les plus significatifs du coteau boisé.

Concernant la parcelle AJ 252 : les EBC existants seront réintégrés ; à la demande des propriétaires un EBC sera ajouté sur l'allée des tilleuls; Le parc arboré sera classé en EBC et les écuries en Nh (permettant leur réhabilitation).

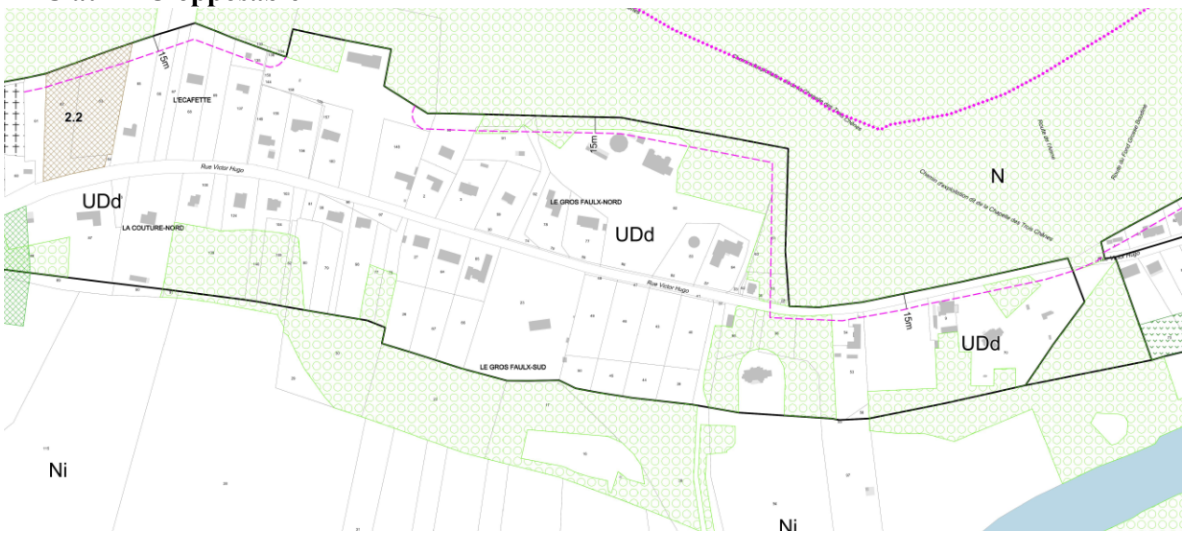
EBC au PLU opposable



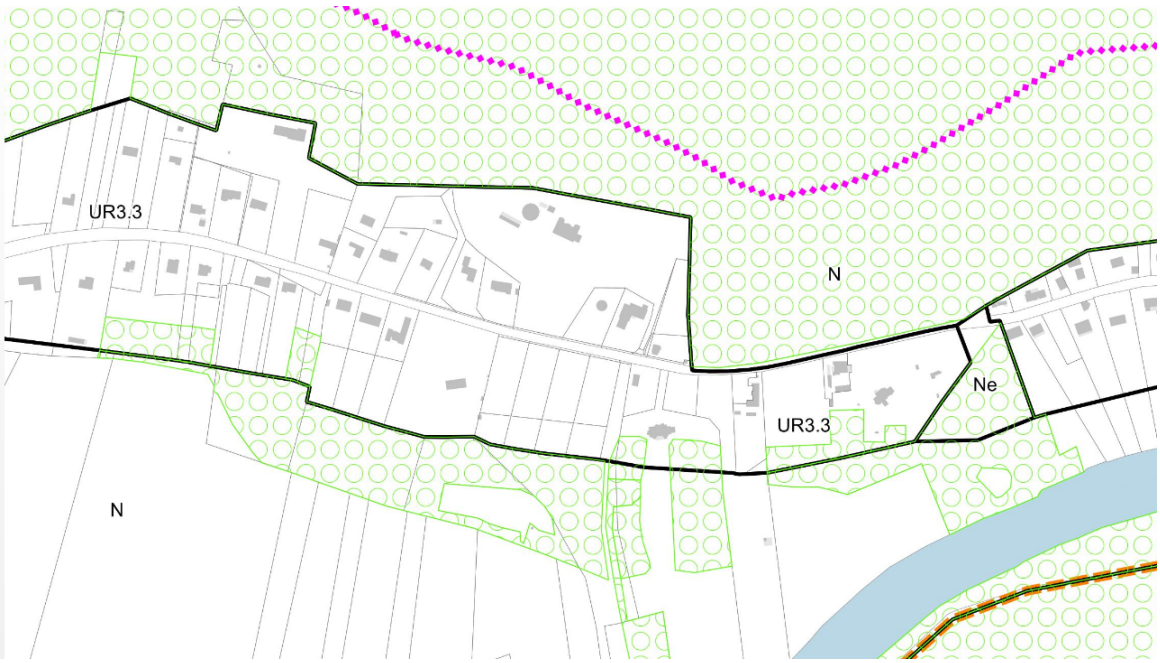
EBC au Projet de PLUiH suite aux remarques de l'enquête publique



EBC au PLU opposable



EBC au Projet de PLUiH suite aux remarques de l'enquête publique



Position de la commission d'Enquête
Le souhait exprimé de déboiser pour permettre une urbanisation nouvelle doit faire l'objet d'une attention toute particulière afin de ne pas porter atteinte aux grands massifs mais aussi aux continuités et aux franges forestières.
La commission exprime la plus grande réserve sur certains déboisements envisagés.

OBSERVATION n°306
JURD DE GIRANCOURt Sabine 18 rue de l'Aigle 60750 Choisy au bac
Choisy est un site classé apprécié et fréquenté par des amoureux des sports et de la nature venant de loin et nombreux. Je m'y oppose donc, car il va bouleverser la nature et l'environnement déjà si fragile. Choisy ne peut créer d'emplois et deviendra une cité dortoir déjà bloquée par les ponts et très embouteillée. Un tel projet ne peut se faire sans l'association des locaux car techniquement il y a déjà de gros problèmes dus à un sur bétonnage. JE M'OPPOSE DONC À CE PROJET

Réponse de l'ARC :
Le projet de PLUIH reprend de façon quasi systématique les zonages et règles définis par le PLU actuellement applicable. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune est inchangé. Cette remarque est donc sans fondement.

Position de la commission d'Enquête
La commission analyse cette remarque comme un souhait exprimé visant à conserver le caractère actuel de la commune et particulièrement son cadre arboré. Observation à rapprocher de celles évoquées précédemment.

OBSERVATION n°315
CORTES Alice
J'habite au Francport et j'aime me promener en vélo en forêt et j'emprunte donc la route (D81) S'il y a plus d'habitations, il y aura plus de circulation sur cette route déjà fréquentée et ce sera plus dangereux encore. Pourquoi abîmer la nature et mettre encore du bitume et du béton. J'ai 17 ans et je suis contre ce projet

Réponse de l'ARC :
Prise en compte concernant le secteur du Châtelet et du Francport.

Position de la commission d'Enquête
Observation à rapprocher de celles évoqués précédemment

OBSERVATION n°321
THIEBLIN Henri 41 rue de l'aigle 60750 CHOISY AU BAC
Habitant de la commune de Choisy au Bac, je tiens par la présente à vous manifester mon inquiétude concernant ce projet sur la commune : Choisy au bac est une petite commune qui doit certes progresser par son nombre de logements, mais cette croissance ne doit pas se faire à un rythme effréné. C'est tout l'âme de la commune qui en pâtira avec des projets de construction éloignés du centre. Les nouveaux habitants ne seront guère intégrés à ma commune. Les projets sont trop éloignés du centre pour permettre de faire vivre les commerçants. C'est un projet de construction de résidence pavillonnaire dortoir. Je m'oppose aux projets démesurés de construction ZAC du Maubon et Rue Sergenteret.
Choisy au Bac est une commune charmante en bord de forêt et de l'Aisne avec des sites classés ou protégés (Eglise, villas, ..). Le **projet de construction est totalement disproportionné par rapport à la taille de la**

commune et va lui faire perdre ses atouts auquel nous sommes tant attachés (histoire, patrimoine, écologie, qualité de vie et prestige). Choisy au Bac est une commune qui souffre d'inondation (cela est connu et semble être pris en compte) mais également de ravinement de terrain. Le sol est très sableux et régulièrement des coulées ont lieu lors des fortes intempéries. Je crains que cette urbanisation à outrance ne permette plus aux sols d'absorber convenablement les eaux de pluie et de ruissellement, entrainant des dommages importants. Je souhaiterai une prise en compte d'un code d'urbanisme plus décent **: exemple de la parcelle AF172 sur laquelle a été bâtie une maison de type Afrique du Nord (sans toit)**. Cela ne devrait pas être autorisé, ce n'est pas dans le code de la région. Le classement UR3.3 n'est pas assez strict et permet bien des déviances dans cette zone si particulière.
Je souhaiterai une meilleure **protection de l'ensemble des zones de la rue de l'aigle et Victor Hugo jusqu'au Francport,** avec un classement beaucoup plus strict. Je suis effaré des 2 nouvelles habitations en construction actuellement au Francport sur des terrains de très petite taille (il me semble près de la parcelle AH58). Je vous demande également **de rendre inconstructible les parcelles AF90 et AF91**. C'est le seul endroit où l'on peut encore observer de la route la vallée de l'Aisne, les pâtures et tout le système écologique. Encore une fois, c'est le charme de ma commune. J'attire votre attention également sur la **parcelle AF120 sur laquelle la forêt a retrouvé ses droits, proche de l'Eglise dans une zone remarquable. J'espère que cette parcelle de sera pas découpée pour y construire des logements sans envergure.** Monsieur le commissaire enquêteur, je ne m'oppose pas à un projet de développement, mais ce projet ne doit pas être disproportionné par rapport à la taille de notre commune et surtout il doit respecter notre environnement si particulier lié à la proximité de l'Aisne et de la forêt.

Réponse de l'ARC :

Concernant la gestion des eaux pluviales, le règlement du PLUiH impose une infiltration à la parcelle ;

En matière de développement, la commune souhaite surtout progresser en termes de croissance démographique (en déclin depuis plusieurs année) afin de retrouver le niveau de population d'avant.
Concernant les EBC existants dans le PLU opposable seront partiellement réintégrés (ex. les EBC de la villa Le Châtelet, etc.) en accord avec les propriétaires.

Concernant les parcelles AF90 et AF91 elles sont inconstructibles car couvertes par un ER (aménagement parking ...).
Concernant la parcelle AF120 elle sera dans sa quasi-totalité couverte par les EBC ; les constructions existantes (écuries) seront classées en Nh.

Position de la commission d'Enquête
Observation à rapprocher de celles évoquées précédemment

OBSERVATION n°322
Anonyme
Cette proposition de PLUIH accentue le déséquilibre entre la rive droite et la rive gauche de l'Oise. La rive droite se voit dotée de zones d'habitations en nombre et notamment sur les communes de Venette et Margny-lès-Compiègne; la zone de la Prairie apporte un déséquilibre important au sein de ces deux territoires communaux, Venette en particulier.
Les équipements (lycées, hôpital, commerces de proximité) poursuivent leur développement sur la rive gauche plus rapidement encore que sur la rive droite. De fait, les flux de personnes de la rive droite vers la rive gauche vont encore croître, développant le CO2 et la congestion des ponts permettant de passer de Margny à Compiègne; les deux axes sont déjà saturés aux heures de pointe (8h/17h). Les grandes surfaces commerciales sont toujours situées sur Jaux-Venette sans cohérence avec celles des Hauts-de-Margny; pourquoi ne pas inciter les collectivités à la spécialisation afin de répartir là encore les flux particuliers/ professionnels ? **D'une manière générale, le développement urbain semble devoir se faire sur des terres agricoles ou autres espaces végétalisables (terrain de football synthétique à Choisy-au-Bac** et Compiègne), pourquoi ne pas réutiliser les sites non utilisés ou délaissés ?
Ce document est structurant pour l'urbanisation et l'aménagement du territoire, en espérant que la priorité ne sera pas donnée à l'urbanisation à tout prix.

Réponse de l'ARC :

cf. réponse apportée dans la fiche sur la consommation d'espaces.

B. REGISTRE PAPIER 5 observations

OBSERVATION N°17
M. Me DUPLOYE – 191 rue Georges Clémenceau
Agricultrice : consommation excessive de terres agricoles – pas assez de prise en compte des secteurs de ruissellement – Destruction systématique des secteurs forestiers privés (indemnisation) – Dénaturation de l'environnement.

Réponse de l'ARC :
cf. réponses apportées dans la fiche sur la consommation d'espaces.

OBSERVATION N°18
M. Me KUPEZAK
Selon le règlement du PLUiH, cette parcelle est classée en partie en zone UDC et en partie N. Cette parcelle qui était classée en UDC est-elle constructible ? Risquons nous d'être expropriés ? Pouvons-nous vendre à un particulier la pointe de la **parcelle AD282 jouxtant les parcelles 283 et 284** ? La carte interactive sur ordinateur classe cette parcelle UDC et N. La carte papier indique 1AUR3. Les règlementations sont différentes. Comment s'y retrouver.

Réponse de l'ARC :
La parcelle AD282 est en partie en 1AUR3 et en UR3.2. La partie en 1AUR3 sera intégrée à l'opération d'ensemble. La partie en zone UR3.2 est théoriquement constructible dès lors que le règlement est respecté.

Position de la commission d'Enquête
Il semble qu'il y ait méprise sur les plans pris en considération pour formuler la remarque. Les zones UDC se rapportent à l'ancien PLU.
Les parcelles AD 283 et AD 282 sont en AUR3. La parcelle AD 284 est en UR3.2 sur le règlement graphique. La parcelle AD 282 doit faire partie du plan d'aménagement de la zone 1AUR3, sauf à modifier les limites de cette zone.

OBSERVATION N°19
M. Jean-Noël GUESNIER – Maire de Choisy au Bac
Il faut limiter les contraintes dans les dents creuses et de minimiser les marges de recul ONF bois privés en raison de la géographie du village et des réglementations qui s'imposent.
Les voies d'accès doivent être autorisées sur les marges de recul. Avoir l'autorisation de la moitié des propriétaires d'un lotissement pour pouvoir densifier est une aberration. Les EBC doivent être supprimés dans les zones U. Il faut les classer en zone Nh afin de pouvoir limiter les constructions (Le Chatelet dans la rue Victor Hugo au Francport), la continuité urbaine est interrompue alors que nous avions demandé que la zone N devienne constructible.
Dans la zone des Buissonnets une partie boisée implantée sur Compiègne est restée Natura 2000 malgré la pauvreté du boisement. Il faut que l'extension du bassin pour sports aquatiques soit possible. En mettant des prescriptions draconiennes l'ABF fait avorter des projets bien pensés par des architectes.

Réponse de l'ARC :
On prend note.

Position de la commission d'Enquête

Les remarques portent principalement sur des législations autres que celles applicables aux PLU (règlement des lotissements, rôle et attribution de l'ABF, ...). Les marges de recul ONF sont destinées à assurer une distance de sécurité pour les constructions en cas de chute d'arbres de haute tige.
Concernant les EBC en zone urbaine, leur suppression systématique en zone U conduirait à terme à un changement de typologie de l'aspect du village. En fait ne faudrait-il pas admettre que certains sites et/ou village ont une capacité d'accueil limitée qu'il convient de ne pas dépasser sauf à engager un changement d'urbanisation et porter atteinte à des espaces naturels ?

OBSERVATION
M Alexandre De ROCQUENCOURT
Demande que la limite de forêt soit remise à 10m au lieu de 15m sur la commune de Choisy au Bac

Réponse de l'ARC :
La règle étant commune à l'échelle de l'ARC elle ne peut pas être modifiée que sur certains secteurs ou certaines communes. Elle reste fixée à 15 mètres.

Position de la commission d'Enquête
Le règlement doit être cohérent sur l'ensemble des communes et s'appliquer de la même manière pour toutes les communes de l'ARC. Avis défavorable.

OBSERVATION N°49
LAFARGEHOLCIM GRANULATS CHASSAGNAC Delphine
A déposé ce jour en annexe un courrier relevant mes remarques sur le projet de PLUiH de l'ARC

a. Ressources minérale et énergétiques à l'échelle du territoire de l'ARC

A. Réaliser une analyse complète des besoins et ressources en matériaux sur le territoire de l'ARC en fonction des aménagements prévus au PLUiH
A. Nuance et précision à apporter sur les méthodes employées pour inciter au recyclage et à la valorisation des déchets inertes de chantier issus de la déconstruction et du BTP.
B. Préciser que le PLU est également un outil ayant vocation de protéger les gisements naturels dont l'exploitation est actuelle ou future
b. Proposition de classement de secteurs protégés en raison de la richesse du sous-sol
   a. Secteur du « Maubon » et de « la Rouille » - cf. plan : à classer en Ngl.
c. Modification dans la rédaction du règlement Ngl

Réponse de l'ARC :
1a : ne relève pas du PLUiH
1b: le règlement permet un dépassement des règles relatives au gabarit pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article R111-21 du code de la construction et de l'habitation. Tout est donc indiqué par la loi.
1c : on prend note.
2 : favorable : création d'une zone Ng sur le secteur du « Maubon » et de « la Rouille » (tel qu'il est indiqué sur le plan joint), correspondant à un futur secteur d'exploitation de la société dans le cadre de l'aménagement du canal Seine Nord.
3 : modifications seront réalisées.

Position de la commission d'Enquête
1a : Avis conforme à celui de l'ARC.
1b : Le PLUIH a prévu certaines dispositions qui vont dans le sens demandé. Le PLUIH n'a que peu d'influence sur les modes constructifs qui relèvent plus du code de l'habitat et de la construction

1c : Il est exact que les PLUIH doivent prendre en compte les gisements de matériaux potentiels et prévoir un règlement adapté
2 : Avis favorable
3 : Avis conforme
Rappel : les zones de carrières constituent des zones privilégiées d'expansion de crues qu'il convient de préserver et de maintenir.

La DDT

Le PLUi-H est consommateur d'espaces forestiers à des fins d'urbanisation. C'est notamment le cas pour les zones « 1AUR3 » et « 2AU » sur la commune de Choisy-au-Bac, respectivement de 1,7 hectare et 11,6 hectares

Réserve de la DDT :
Des solutions doivent être trouvées pour que les prescriptions de chaque DOCOB soient respectées. Cela concerne en priorité les secteurs de Choisy-au-Bac : « 2AU » et « 1AUR3 » et de Compiègne : « 2AU », Par exemple, les zones urbaines interceptant un périmètre Natura 2000 pourraient être réajustées en fonction des objectifs des DOCOB. Cette même remarque devra être portée sur les secteurs de STECAL en zone naturelle autorisant les nouvelles constructions. ***(cf. ANNEXE 4)***

COMMUNE DE CLAIROIX

A. Registre Dématérialisé (8 Observations)

OBS n°1 :
Je vous communique le courrier que j'ai adressé au président de l'ARC et au Sous-préfet de Compiègne dans lequel je m'interroge sur des anomalies ou des différences de traitement. Mon habitation construite avec un permis depuis 1966 est en zone Nh alors qu'un de mes voisins vient de vendre ses terrains en zone N ou Nj sur laquelle il vient d'avoir un permis de construire en mars dernier. Pouvez-vous m'expliquer cette différence de traitement? et m'affirmer que mon habitation sera considérée en zone bâtissable comme mon voisin?
Pouvez-vous m'expliquer pourquoi le SIVU qui rachète tous les terrains n'a pas racheté ceux de mon voisin?

Observation en doublon avec l'observation n°21 des registres d'enquête papier.

Réponse de l'ARC :
Défavorable. Dans le PLU de la commune la parcelle est classée en zone N. Elle est classée en Nh au PLUiH ce qui permet l'évolution du bâtiment existant (extension) tout en préservant le site du Mont Ganelon.

Concernant les parcelles 860, 863, 866, 867 et 878, elles étaient classées au PLU de la commune partiellement en zone UB et en zone N. Dans le cadre du PLUiH, une erreur matérielle est intervenue, car ces parcelles ont été classées partiellement en zone Nj et en zone N. Un permis respectant les règles d'urbanisme en vigueur a été accordé le 27 mars 2019. Ainsi, en cohérence avec l'autorisation accordée il est nécessaire de corriger l'erreur matérielle produite dans le projet de PLUi en revenant à l'emprise de la zone U tel qu'elle était au PLU.

Position de la commission d'Enquête :
Concernant les parcelles d'assise de la construction de Mme Legrand , elles ont été placées en zone NH , ce qui est moins pénalisant ,(bien que ces parcelles soient situées au beau milieu de la zone N). On peut penser qu'il y a une volonté d'apaisement d'un conflit ancien.
Concernant les parcelles 860, 863, 866, 867 et 878, le PLUi tiendra compte de l'autorisation accordée en fonction des règles en application à sa délivrance et corrigera l'erreur matérielle

OBS n°67 :
Nos remarques concernent 2 sujets :
1) le pôle commercial Intermarché situé à Margny les Compiègne.
2) Le terrain dit de la Planchette OAP C6 n°24

1) Pôle commercial Intermarché
- Le pôle commercial actuel est inséré dans le tissu urbain ce qui va dans le sens souhaité actuellement par le législateur. Dans le PLU actuel l'ensemble de la zone est considéré comme mixte entre habitat et commerce. Cette zone est classée UEb.
- Dans le nouveau projet la zone du centre commercial se trouve morcelée entre une zone purement commerciale UEc et une zone à vocation d'habitat UC3.3, rendant complexe l'évolution future du site. Pour preuve les parcelles 353 et 244 que nous avons achetées récemment pour assurer l'évolution future du site se trouvent actuellement en zone UEb et sont dans le projet en UC3.3, de même les accès actuels au site pour les livraisons sont actuellement en UEb et sont dans le projet en UC3.3.
- Notre demande est donc que l'ensemble de la zone autour du centre commercial conserve l'idée de sa vocation actuelle alliant commerce et habitat.

Réponse de l'ARC :
1) *apportée dans la fiche de Margny-lès-Compiègne*

Position de la commission d'Enquête

1) Voir la réponse apportée dans la fiche de Margny les Compiègne

2) La Planchette - OAP C6 n°25 sur plan et n°24 sur dossier OAP
Le découpage proposé sur ce plan entre zone bleue et zone violette ne correspondra pas forcément au projet final d'aménagement pour lequel une étude hydraulique sera réalisée. Cette étude permettra d'optimiser la répartition et la disposition des zones sur le terrain. Par conséquent il serait utile de laisser de la souplesse dans ce découpage.
Enfin le positionnement de l'activité économique sur ce plan n'est pas compatible avec les accès envisagés dans l'angle de la parcelle. Un accès vers milieu du site serait nécessaire.

Réponse de l'ARC :
l'OAP sera retravaillée pour prendre en compte ces éléments.

Position de la commission d'Enquête
La commission prend bonne note de la ré-étude de l'OAP C6 n°24 afin de redéfinir le périmètre et les modalités de desserte et d'accès à la zone

OBS n° 70 et 71 :
Observation en doublon avec l'observation n° 22 des registres d'enquête
Monsieur Fabien LEGRAND possède deux parcelles de terrain n°1470, n°1472 en zone N.
Il souhaiterait que ces parcelles puissent passer au moins en partie en zone NJ afin de pouvoir y installer un abri de jardin

Réponse de l'ARC :
Réponse négative: ces parcelles doivent rester en zone N compte tenu de la proximité avec le site classé du Mont Ganelon.

Position de la commission d'Enquête
Ces parcelles sont situées en plein centre de la zone N qui est la zone de protection du Mont Ganelon.
Il est souhaitable que les parcelles 1470 et 1472 soient maintenues en zone N

OBS n° 116 :
Je suis propriétaire de 2 parcelles de terrain sur cette commune.
1. Cas 1-Terrain de 380 M² situé sur la D 1032 au 227, rue de la république, cadastré la planchette A K 94.
2. Cas 2-Terrain de 1113 m² situé au 195, rue de la république, cadastré la planchette A I 27.

Pour le cas 1, le projet du PLUIH A K 94 est en zone UEM. Cela me convient.
Pour le cas 2, il est en zone N. Mon souhait est qu'il devrait se trouver en zone UEM.
Ce terrain n'a pas vocation agricole ou forestier, vu sa surface (petite de 1113 M²)
Il se situe sur une artère entrante D 32 sur Compiègne. Il est près de la voie SNCF à 2 KM de la Gare.
Il est à 300 M du AK 94 cas 1 et à 450 m du MAC DO de Clairoix. De plus, dans cette zone se trouve des pavillons, un restaurant Chinois et un commerce de Motos.
Toute cette zone devrait permettre de développer une économie.
J'ai remis à la mairie un projet relativement important d'une construction de 780 M² sur 2 niveaux en activités économiques.
Ce projet prévoit un parking en ré de chaussée de l'ensemble et sera construit sur des piliers qui respectent une crue éventuelle, malgré une faible possibilité d'inondation.
J'ose espérer que mes remarques permettront de modifier l'affectation de cette zone afin de dynamiser cette partie de la commune de Clairoix

Réponse de l'ARC :
Réponse : défavorable car secteur en zone inondable (rouge PPRI actuel)

Position de la commission d'Enquête
Il y a nécessité de respecter les préconisations du PPRI

OBS 333
En complément de l'avis émis sur le PLUi de l'ARC par l'UDAP de l'Oise le 3 mai 2019 :
1) Il conviendra de compléter la liste des éléments du patrimoine et du paysage identifiés au titre de l'article L. 151-19 et de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, liste qui reste très incomplète notamment pour les communes suivantes : Janville, Jonquières, Lachelle, Le Meux, Margny-lès-Compiègne, Saintines, Saint-Sauveur et Vieux-Moulin. Ces communes n'ont que très peu ou pas du tout procédé au repérage de ces éléments d'une grande richesse patrimoniale.
Vieux-Moulin : les maisons repérées dans le dépliant des circuits et des découvertes du village méritent d'être protégées (Villa Les Chênes, Le Paradou, La Chaumine, Le Béguinage, Le Manoir, La Maison Forestière, Les Terres Fraîches, l'ancien Hôtel Reulier et la villa au 20 rue de Compiègne), ainsi que leurs jardins.
Une réunion sera à prévoir à cet égard pour lister ce patrimoine méritant intérêt et préservation.

2) Un deuxième point important serait de prévoir la conservation de certains jardins dans le cadre des protections paysagères et des jardins, notamment sur le site inscrit du Mont-Ganelon afin d'en prévenir le mitage.

Réponse de l'ARC :
la liste des éléments protégés au titre de l'article L.151-19 sera réétudiée avec la commune et complétée le cas échéant.

Position de la commission d'Enquête
La Commission prend note de la proposition de l'ARC.
La liste sera complétée avec les éléments que fournira l'UDAP

OBS n° 341 :
doublon avec l'observation 41 registre papier
La Société Hellenik conteste la nouvelle proposition de classement en zone NJ de la parcelle n° AL28, depuis des années (10 ans) pour le compte de la SCI de nombreux permis de construire ont été déposés. Malgré des accords oraux, tous les permis de construire ont abouti à des refus pour des motifs plus que contestables.
La parcelle appartement à la SCI à été classé en zone NJ.
Lors du dernier PLU une zone de 10 mètres de large sur la longueur de la parcelle a été classé zone non constructible pour création éventuelle d'un fossé afin de retenir l'eau de la parcelle supérieure.
La nouvelle proposition de classement en zone NJ supprimera définitivement la possibilité de construire sur le reste du terrain.
Les 16, 17 et 18 juin 2016, un fort orage a entrainé une coulée d'eau et boue dont une petite partie était sur mon terrain. La maire de Clairoix a mandaté la société LIOSE pour une étude de ruissellements et de coulées de boue.
Différentes subjections ont été proposées afin de résoudre le problème, entre autres la création d'un fossé de 230 m3. J'ai moi-même mandaté une entreprise pour effectuer une analyse auprès de l'entreprise 'SYMBIOSES'. L'étude de cette entreprise abouti à la même conclusion que la société LIOSE afin de rendre constructible cette zone il faut créer un fossé de 230 m3.
Le dernier permis de construire déposé le 16 mai 2018 tient compte de la prescription de création d'un fossé de 230 m3 mais le permis a quand même été refusé.
Refus car les 2 sorties possibles sont refusés (route de Roye considéré comme dangereuse et sortie, sortie sur la placette est aussi refusé).
Le 25 mars 2015 à l'unanimité le conseil municipal a autorisé une occupation privative pour permettre la sortie de 5 maisons sur la propriété de Mr Marsigny.
Un double de l'étude effectuée par la société SYMBIOSES a été remis à Mr Marseille Président des Enquêteurs pour le PLUi
Compte tenu de ces éléments, je souhaiterai que mon terrain reste en zone constructible.

Réponse de l'ARC :
défavorable. Maintien du zonage compte tenu des coulées de boues précédemment enregistrés sur le secteur et de la topographie (terrain décaissé de 2,5m de haut par rapport aux champs).

Position de la commission d'Enquête
Apparemment , deux sociétés ont été mandatées pour faire une étude sur les ruissellements et les coulées de boues (une par la Mairie et une par le pétitionnaire)
Si les deux sociétés arrivent à la même conclusion , on peut penser qu'il est possible d'aménager la zone, tout au moins en partie, en réalisant auparavant les ouvrages préconisés par les bureaux d'études.
Il n'en reste pas moins vrai qu'en cas d'événements météorologique exceptionnels cette parcelle demeurera un endroit sensible.
A notre avis, les constructions, si elles sont autorisées, devront être limitées en nombre et positionnées en fonction du résultat des études

B - <u>Registre d'Enquête</u> (16 Observations)

OBS n° 20 :
Monsieur LOPEZ est propriétaire la parcelle n°85 longée par la RD 1032? Il souhaiterait sur cette parcelle ou tout au moins une partie de celle-ci (jouxtant la parcelle n°84) puisse être intégrée à la zone UC6-2. afin de pouvoir y construire une maison individuelle.

Réponse de l'ARC :
Favorable sur la partie en front de rue

Position de la commission d'Enquête
Position favorable à une seule construction à proximité de la rue de la République.

OBS n°21 :
Madame LEGRAND et son mari on construit en 1966, une maison sur la parcelle B 682 et 683 au lieudit le bas de la fosse Ponchon un permis de construire a été accordé le 25 Mai 1966 Un certificat de construction a été délivré le 19 Octobre 1972 Madame LEGRAND et son fils sont surpris de voir que sur le PLUiH cette parcelle est maintenant répertorié en zone NH . Ils demandent à ce qu'elle soit réintégrée à la zone UC6-2.
Ils demandent par ailleurs pourquoi sur un terrain classé en zone Nj desservi par le chemin de la Fosse Ponchon a été délivré un permis de construire.

Réponse de l'ARC :
Défavorable. Dans le PLU de la commune la parcelle est classée en zone N. Elle est classée en Nh au PLUiH ce qui permet l'évolution du bâtiment existant (extension) tout en préservant le site du Mont Ganelon.

Concernant les parcelles 860, 863, 866, 867 et 878, elles étaient classées au PLU de la commune partiellement en zone UB et en zone N. Dans le cadre du PLUiH, une erreur matérielle est intervenue, car ces parcelles ont été classées partiellement en zone Nj et en zone N. Un permis respectant les règles d'urbanisme en vigueur a été accordé le 27 mars 2019. Ainsi, en cohérence avec l'autorisation accordée il est nécessaire de corriger l'erreur matérielle produite dans le projet de PLUi en revenant à l'emprise de la zone U tel qu'elle était au PLU.

Position de la commission d'Enquête
Concernant les parcelles d'assise de la construction de Mme Legrand, elles ont été placées en zone NH , ce qui est moins pénalisant, (bien que ces parcelles soient situées au beau milieu de la zone N). On peut penser qu'il y a une volonté d'apaisement d'un conflit ancien.
Concernant les parcelles 860, 863, 866, 867 et 878, le PLUi tiendra compte de l'autorisation accordée en fonction des règles en application à sa délivrance et corrigera l'erreur matérielle.

OBS n°22
Monsieur Fabien LEGRAND possède deux parcelles de terrain n°1470, n°1472 en zone N.
Il souhaiterait que ces parcelles puissent passer au moins en partie en zone NJ afin de pouvoir y installer un abri de jardin
Observation en doublon avec les observations n°70 et 71 du registre dématérialisé

Réponse de l'ARC :
Défavorable. Ces parcelles doivent rester en zone N compte tenu de la proximité avec le site classé du Mont Ganelon.

Position de la commission d'Enquête
Ces parcelles sont situées en plein centre de la zone N qui est la zone de protection du mont Ganelon.
Il est souhaitable que les parcelles 1470 et 1472 soient maintenues en zone N

OBS n° 23 et 34 :
Monsieur BAUSSART est venu nous rencontrer concernant les parcelles n°AK 94 et AI 27 sur la commune de CLAIROIX. Les parcelles sont situées en zone Uem et zone N. Suite à des projets de construction il va remettre une correspondance qu'il déposera sur le site dématérialisé.
Observation en doublon avec l' observation n°116 du registre dématérialisé

Réponse de l'ARC :
Défavorable compte tenu que le secteur se situe en zone inondable (rouge PPRI actuel)

Position de la commission d'Enquête
Il y a nécessité de respecter les préconisations du PPRI

OBS n°24 :
Monsieur DEROCQUENCOURT possède un hangar agricole situé parcelle n°16 dans la future zonage 1AUC6. Il souhaiterait conserver ce hangar. Il souhaiterait également savoir si pour accéder à ses champs, le chemin d'accès va être maintenu dans la zone du Valadan 2.
Il demande si la zone N dite du Trou à Frève et du Petit Breuil peut être classé en zone A .
Il attire l'attention sur les risques de coulées de boues sur la zone Valadan 2.

Réponse de l'ARC :
défavorable. Maintien du hangar dans le zonage 1AUC6. Le hangar pourra continuer à être utilisé en attendant la réalisation de l'opération de la Grande Couture.

Position de la commission d'Enquête
Défavorable, il semble difficile de maintenir une construction dans cet état au milieu d'une zone AU.

OBS n° 25 :
Monsieur BOCHAND demande pourquoi
- a) la parcelle n° 28 à proximité de la voie verte et de la zone 1AUC6 est classée en zone A et pas en zone AUC6.
- b) idem pour la parcelle n°12 Moulin de Foisselle.
- c) concernant le chemin C6 - n°6 il demande pourquoi le chemin est tracé au milieu des parcelles 14,15,16 et 17 plutôt qu'en bordure de la parcelle au Moulin Foisselle (dépréciation de la valeur des parcelles).

Réponse de l'ARC :
- lb) a parcelle AA 12 (leMoulin de Froisselle) est à maintenir en zone A car trop éloignée du tissu urbain existant.
- a) la parcelle AN 28 ne peut pas être intégrée à la zone AUC6 compte tenu de la présence d'une servitude de canalisation de gaz.
- c) l'ER C6 - n°6 pourrait être déplacé en limite de propriété (sur les parcelles 14 et 15) plus au nord.

Position de la commission d'Enquête
a) La commission demande que l'ARC se ré-interroge sur la vocation de cette parcelle en continuité d'un lotissement.

La présence d'une canalisation gaz peut être intégrée comme contrainte pour l'élaboration du plan masse et constituer une servitude
b) parcelle éloignée du tissu urbain actuel
c)Avis conforme

OBS n°26 :
lettre remise par M. le Maire de Clairoix le 14 JUIN 2019.
Demande de modifications nées de la confrontation du projet à la pratique quotidienne ainsi que de cas particuliers :
-La création du Valadan 2 de la planchette entre Brion et l'ancienne station service favorisera l'arrivée de nouveaux commerces et entreprises dans une commune qui a souffert de la fermeture des sites de Continental et du Gantois
-Dans le domaine du logement , poursuite de l'urbanisation au niveau de La Grande Couture , l'ARC a lancé une étude de faisabilité afin d'avoir un aménagement réfléchi et régulé dans le temps, alliant accession à la propriété et logements locatifs et prenant en compte les ruissellements , la présence de la rivière Aronde ,les liaisons douces ainsi qu'un plan de circulation à retravailler.
-Les anciens jardins de la rue Bagnaudez vont vocation a être urbanisés pour faire le pendant du quartier du Bas des Ouinels , mais en gardant à l'esprit le risque de ruissellement et en ne créant donc qu'un quartier pavillonnaire de 12 lots en accord avec le SCOT.
-Utiliser au mieux les dents creuses et réduire la consommation des terres agricoles (création en centre bourg d'un quartier de 7 455 m²
pour y créer un quartier mixant accession à la propriété ,collectif et béguinage.
-Dans le domaine de l'environnement et de la qualité de vie création d'une voie verte à la place de l'ancienne voie ferrée de la Gare da Margny à Coudun.
-Veiller au calibrage du stationnement
-Travail sur une étude de circulation afin ne pas engorger le centre bourg

Points particuliers :
-le conseil municipal a voulu rendre inconstructible la parcelle AL 28 en raison des coulées de boue (juin 2016 et mai 2018). Malgré de nombreux travaux réalisés , et en projet (parcelle AL 148) , il serait inconscient de laisser construire des habitations à cet endroit.
-Pour les parcelles B 682 et 683 sur lesquelles se trouve la maison des consorts Legrand , et bien qu'en zone NA b, nous souhaitons que les parcelles passent en NH afin de leur permettre de faire évoluer leur bien, mais pas en zone AUC6 afin de ne pas dénaturer la zone protégée du Mont Ganelon

Position de la commission d'Enquête
Voir réponses formulées sur les questions particulières

OBS n° 27 :
Par M. Correia Mme Maire
La parcelle AC 160 en partie constructible dans le PLU actuel devient inconstructible dans le PLUIH puisque classée en Zone NJ.
Les propriétaires demandent que la partie actuellement constructible soit classée en zone UC6-2 en fonction des arguments suivants :
-le dernier changement de PLU avait autorisé une partie constructible sur cette parcelle en face des parties constructibles des parcelles 863,866,867,870
-une construction existe déjà dessus et bénéficiera de la zone NH (parcelles 682 et 683)
-une voie goudronnée de 5 m de large existe déjà pour desservir cette construction existante
-Un permis de construire a été accordé pour les parcelles immédiatement en face au-dessus du 7 chemin de la Fosse Ponchon (parcelles 863,866,867,870) : permis n° 06015618T0021 du 27/03/2019.
-Au vu de ces éléments , il semblerait même normal que la parcelle AC 160 soit classée dans son intégralité en zone UC6-2

Réponse de l'ARC :
Commune favorable au classement partiel de la parcelle AC160 en UC6.2 - ce qui correspond au zonage initial du PLU de la commune.

Position de la commission d'Enquête
Conforme à la réponse de l'ARC ; Il y a nécessité de maintenir une certaine homogénéité dans le zonage. Avis défavorable à l'extension de la zone UC6-2. Le périmètre proposé se présentant déjà comme une verrue. S'en tenir aux bâtiments existants autorisés

OBS n° 28 , 30 à 33 et 35 :
Coulées de boues quartier Bel Air - soutien le déclassement des parcelles AL148 et AL28 en zone Nj.
Mme Bourlon , M. et Mme Alexandre ,M. et Mme Dumain, M et Mme VILPORT, M et Mme Pruvot apportent leur soutien aux demandes de déclassement de parcelles en zone Nj par la municipalité suite aux coulées de boues survenues dans la cité Bel Air
(Parcelles AL 148 et AL 28)

Réponse de l'ARC :
on prend note. Pétition soutien aménagements AL28

Position de la commission d'Enquête
Apparemment , deux sociétés ont été mandatées pour faire une étude sur les ruissellements et les coulées de boues (une par la Mairie et une par le pétitionnaire)
Si les deux sociétés arrivent à la même conclusion , on peut penser qu'il est possible d'aménager la zone , tout au moins en partie ,en réalisant auparavant les ouvrages préconisés par les bureaux d'études.
Il n'en reste pas moins vrai qu'en cas d'événements météorologique exceptionnels cette parcelle demeurera un endroit sensible.
A notre avis , les constructions devront être limitées en nombre et positionnées en fonction du résultat des études

OBS n°29
M. FONTAINE Christian, demande à ce que le terrain suivant dont il est propriétaire soit classé en zone d'activités: Terrain cadastré ZA pLA1 "LE VALADAN" B086
Ce terrain est actuellement classé en zone agricole et cultivé
-nous souhaitons que l'ancienne voie ferrée reliant Clairoix à Bienville reste en zone N

Réponse de l'ARC :
le périmètre du Valadan 2 sera réétudié

Position de la commission d'Enquête
Cette demande sera réétudiée avec la révision du périmètre du Valadan 2

OBS n° 36
Correspondance M. le Maire de Clairoix :
-Au sujet de la réhabilitation de la ferme dite Meresse, afin que l'ensemble du projet soit soumis au même règlement , nous demandons le classement de la parcelle AH 120 en zone UC6, ainsi que l'intégralité de la parcelle AH 118 . De même dans la zone UC 6-1 , il serait opportun de préciser dans les dérogations à l'implantation par rapport aux limites séparatives que les constructions ne peuvent être sur aucune des deux limites séparatives pour des questions architecturales et de continuité , notamment visuelles par rapport aux constructions alentour.
-Au sujet de l'utilisation de la Grande Couture en zone 1 AUC 6 et afin de lui maintenir une certaine densité ,et réduire ainsi la consommation foncière nous souhaitons que les constructions puissent être contiguës en limite séparative aux emprises publiques tout en conservant le retrait de 5 m par rapport. De plus , afin de réduire la circulation automobile en centre ville , nous souhaitons profiter de ce projet pour ouvrir une voie vers la ZA du Valadan entre la rocade et l'arrière du bâtiment su SMOA. Enfin , afin de conserver le caractère péri-urbain de la commune , nous souhaitons que les parcelles aient une surface minimum de 500 m^2.
-Concernant le règlement en général ,il est à noter une erreur dans le calcul sur le stationnement dans la zone

Réponse de l'ARC :
Concernant les observations n° 29 et 36 le périmètre du Valadan 2 sera réétudié

Position de la commission d'Enquête
La demande sera examinée avec la révision du périmètre du Valadan 2

OBS n° 29
Nous souhaitons que l'ancienne voie ferrée reliant Clairoix à Bienville reste en zone N

Position de la commission d'Enquête
L'ER C6 n° 12 –voie verte reliant Clairoix à Bienville est classée en espace vert de continuité écologique. Modifier le classement qui sur les plans apparait UY (Ancienne voie ferrée)

OBS 43: doublon OBS 123
Je dépose ce jour une requête collégiale concernant le PLUiH.
Je soussignée Béatrice Schaeler, Vice présidente de l'assocition SSAPP Saint Sauveur à Pleins Poumons, remet à M. le commissaire Enquêteur M. MARSEILLE:
un courrier et des plans représentant 4 points:
1- le contournement du village de St Sauveur
2- les liaisons entre les voies douces
3- le Bois de Mirlampar
4- la zone humide "la main fermée"

Position de la commission d'Enquête
Aucune observation de cette association ne concerne CLAIROIX

OBS 120
Parcelle cadastrée AK 26 : changement de zonage ("tout commerce")

Réponse de l'ARC :
PLUIH arrêté répond à cette préoccupation.

COMMUNE DE COMPIEGNE

A. Registre Dématérialisé

Observation 110) Déposé le 19 Juin 2019
Par E.E.E.B.C Eglise baptiste
En vue d'une extension des locaux de l'église actuelle, l'église évangélique Baptiste de Compiègne souhaiterait être soumise à un ratio d'emprise au sol de 35 % au lieu des 30 % actuels sur la zone UC1.6.
Un extrait cadastral de la feuille BC0175 décrit les parcelles concernées par le projet envisagé.

Réponse de l'ARC :
Cette demande est étudiée, le principe serait d'apporter une règle spécifique d'emprise au sol pour les équipements collectifs.

Position de la commission d'Enquête :
Accord de principe pour passer l'emprise au sol de 30 à 35% pour les équipements collectifs, règlement à modifier

Observation 189) Déposé le 29 juin 2019 par David DE BOSSCHERE
Dans le règlement du PLUi-H de la zone UC1.3, serait-il envisageable de passer une partie de la zone en R+4+A, gabarit identique au bâtiment qui lui fait face sur la rue Bernard Mordançais. La hauteur relative passerait alors de 12,50m à 15,50m. Par ailleurs ne pourrions-nous pas faire évoluer le nombre de place de stationnement, limitant à 1,5 places de stationnement pour les logements inférieurs à 60 m2 de surface plancher et 2 places pour les logements supérieurs à 60m2 de surface plancher.
Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.
Cordialement,
David de Bosschère

Réponse de l'ARC :
à l'étude.

Position de la commission d'Enquête :
La demande est à étudier en examinant l'impact sur les constructions voisines et l'intégration de bâtiments nouveaux dépassant de 2 étages les constructions aujourd'hui autorisées. Avis très réservé

241) Déposé le 01 Juillet 2019 Par Henry Thibaut
Voir le document en pièce jointe Thibaut et Constance HENRY
Nous avons lu avec beaucoup d'intérêt le travail important qui a été réalisé dans le cadre de ce PLUiH. Notre parcelle est particulièrement concernée par un changement de zonage. Nous aimerions donc vous faire part de nos remarques à ce sujet.
Commentaires sur le zonage actuellement proposé
Notre parcelle est divisée en deux zones : UC1.4 donnant sur le quai du Clos des Roses, UES sur l'avenue du Général Weygand.
A la lecture de la description de la zone UC1.4, nous approuvons pleinement le souhait recherché par ce zonage au regard du quartier. Cela permettra à notre maison de se désenclaver. Nous notons que la hauteur de construction peut faire l'objet de certaines dérogations. Ce dernier point est important, car il serait judicieux de pouvoir surélever le RDC afin de prendre en compte les risques d'inondation. Ainsi notre maison qui date de 1880 a un RDC surélevé à près de 2 mètres du sol naturel.
La lecture de la description de la zone UES, nous a plus laissés sur l'expectative. En effet, il semble que le souhait recherché pour cette zone soit la construction de bureaux. Nous comprenons la volonté de l'agglomération de permettre la création de bureaux en cœur de ville afin de permettre un panachage des lieux de travail. Toutefois, nous pouvons également constater que les bureaux qui ont été construits non loin (en

face du pont neuf, et à côté du garage Peugeot rue Clément Bayard) sont occupés à majorité par des services administratifs ou des entreprises du secteur de la construction. Ce manque de variété nous préoccupe. En effet, la construction de bureaux nécessite une demande forte afin de pouvoir s'assurer de la pertinence du projet et de sa viabilité dans le temps. De ce fait, il est probable qu'un projet de construction de bureaux à cet endroit soit particulièrement difficile à monter, voire trop difficile à monter. Nous constatons par ailleurs que les zones propices aux constructions de bureaux se situent plus en périphérie de ville. Les exemples de promotions actuelles proches du futur Intermarché (projet Le Royallieu), ou à l'entrée de la zone mercière (projet Pharos) sont là pour nous le rappeler. Il en va de même pour les projets qui devraient voir le jour dans la zone du parc d'activité du Bois de Plaisance qui semble avoir le vent en poupe.
Compiègne le lundi 1er juillet 2019

Analyse du quartier

Nous constatons que notre parcelle recèle plusieurs atouts pour un classement en zone habitation. Tout d'abord nous sommes en cœur de ville, à 200 mètres du centre-ville. Les commerces y sont importants, avec la présence du Auchan (anciennement Simply Market) et des boutiques dans son environnement direct. Nous nous trouvons également bien desservis par les bus gratuits des lignes 3 et 5. Enfin, les voies piétonnes sur berge, est un lieu particulièrement prisé tout au long de la semaine et particulièrement le week-end. Elles permettent une circulation douce et rapide jusqu'au centre-ville. Du reste, par ce moyen, la gare se situe à un gros quart d'heure à pied.
Ainsi tout concoure à faire de cette zone un lieu idéal pour l'habitation.

Suggestion de zonage

Au regard de ces diverses constatations, nous serions désireux que la zone UES actuellement proposée, soit modifiée en une zone habitation.
Les grands ensembles le long et au sud de l'avenue du général Weygand laissent supposer que des immeubles (mais plus petits, comme on peut en voir rue de l'Oise) s'insèrent harmonieusement dans cet environnement.
Enfin, nous avons noté que, lors de la délibération du conseil municipal du vendredi 29 mars 2019, dont l'objet était l'avis de la ville sur le PLUiH, la ville de Compiègne a explicitement émis le souhait de changer la parcelle AT0027 voisine de la nôtre en un **zonage UC1.3** en lieu eu place du zonage UES actuellement proposé. Nous désirerions qu'il en soit fait de même de notre parcelle actuellement proposée en zone UES.

Notre projet

De part les expériences passées de Monsieur HENRY, qui a cofondé une entreprise sociale et solidaire qui conçoit des béguinages pour les personnes âgées aux revenus modestes, nous avons le projet de construire un tel béguinage sur cette partie de parcelle (avec un financement probable en Prêt Locatif Social PLS). Outre que le besoin pour ce type de logement a déjà été identifié, notre parcelle constitue un emplacement de choix pour ce type d'habitation.
Pour équilibrer l'opération, des logements classiques y seraient probablement également construits et loués.

Réponse de l'ARC :
Réponse favorable. La parcelle AT26 sera reclassée en zone UC1.3 côté avenue du Général Weygand.

Position de la commission d'Enquête :
Avis conforme à la positionne l'ARC

256) Déposé le 02 Juillet 2019 Par anonyme
Nous souhaitons, par la présente observation, revenir sur les anciens terrains militaires du centre-ville de Compiègne. (parcelles BY 127, 129, 70..)
Anciennement dans la zone 1AUm du PLU, ces terrains seraient dans les zones UC1.2 du PLUi.
Pour la bonne réalisation des projets de restructuration et redynamisation du quartier, il nous semble important de maintenir les règles du PLU actuel permettant de conserver une uniformité sur ce secteur.
De plus, le nombre de stationnement exigé dans le PLUi pour la zone UC 1.2, est très important et ne correspond pas aux volontés de diminution des véhicules polluants et l'augmentation des modes de circulations douces du centre-ville.(vélos, piétons...).

267) Déposé le 02 Juillet 2019 Par Beaucamp Vincent
Dans le cadre de l'enquête publique actuellement menée sur le nouveau PLUi, nous souhaiterions qu'il puisse être maintenu l'ensemble des règles actuelles du PLU afin de préserver l'uniformité de traitement du secteur de la rue OTHENIN et de l'ETAT MAJOR, et en particulier les règles relatives au stationnement.

En effet, il convient d'unifier les règles visant à garantir un traitement cohérent des terrains dits « militaires » permettant aux futurs projets de poursuivre la mutation de ce quartier du centre-ville historique de Compiègne.

Réponse de l'ARC aux observations 256 et 267 :
Favorable. La demande sera prise en compte. Une zone spécifique sera créée permettant d'assurer la continuité des règles d'urbanisme sur ce site militaire en mutation.

Position de la commission d'Enquête :
Avis favorable pour modifier le PLUiH dans ce secteur afin d'assurer la cohérence d'ensemble des constructions sur les anciens terrains militaires

307) Déposé le 03 Juillet 2019 Par Delahaye Anne (doublon avec **312**)
Le Home de l'Enfance est propriétaire de la parcelle 153, 73 bis rue de Paris à Compiègne, la maison située sur le terrain accueille 20 enfants de 12 à 18 ans confiés par le département de l'Oise.
Dans le cadre de cet accueil, compte tenu de l'évolution des textes relatifs à l'accessibilité "handicap", le Home de l'Enfance sera peut-être amené à reconstruire. Le Home de l'Enfance souhaiterait reconstruire à l'arrière de la parcelle.
Cet éventuel projet nécessite une modification de la trame jardin, modification que nous avons proposée dans le cadre de la préparation du PLU.
Cependant la modification proposée dans le plan de zonage du PLU (modification N°7 , page 1) ne correspond pas à ce que le Home de l'Enfance avait demandé car elle ne permet pas de positionner une construction.
Vous trouverez ci-joint la proposition du Home de l'Enfance demandant la réduction de la trame jardin sur la parcelle 153, 73 bis rue de Paris à Compiègne. (page 3)

Réponse de l'ARC :
Favorable partiellement : La trame jardin pourra être supprimée uniquement à l'arrière des bâtiments jusqu'à la limite des 30 mètres de constructibilité (bande 30m).

Position de la commission d'Enquête :
Avis conforme à la position de l'ARC

313) Déposé le 03 juillet 2019 par ONF Picardie

Bonjour,
Merci de classer en NH l'ensemble des parcelles avec du bâti sur le domaine géré par l'ONF, situé en zone naturelle en particulier la parcelle E16 (maison forestière du Pont de Berne).

Réponse de l'ARC :
Favorable. La parcelle E16 sera classée en zone Nh.

Position de la commission d'Enquête :
Avis favorable

3. Registres d'Enquête

41) Observation de Madame Sandrine Pieri
Dépôt d'un courrier de quatre pages en son nom propre et celui des résidents de l'avenue de la république contre-allées en particulier, quartier des Sablons :
- proximité de l'avenue de Royalieu ou N131,
- conditions de vie de plus en plus insupportable et invivable
-le PLU est à l'encontre des objectifs annoncés dans le rapport de présentation,

- nos maisons se trouvent sur une contre-allée de 5 m de large qui doit être utilisée à la fois pour le parking des véhicules des riverains, pour la circulation des voitures et celle de la clientèle des professions libérales, etc

-il est urgent qu'une voie piétonne et une pour les cyclistes différenciées de la voie de circulation soient créées pour sécuriser la zone, ce qui est possible du fait de la zone AU qui se trouve de l'autre côté de l'avenue sur laquelle la largeur nécessaire peut être prise, 5 m suffirait

-la contre-allée du numéro 12 au 32 n'est séparée que d'un mètre de l'avenue de Royalieu, voie très circulée, d'où pollution importante permanente, bruit des véhicules jour et nuit y compris les week-ends. Demande donc que le tracé de l'avenue soit écarté de plusieurs mètres de notre contre-allée et qu'un mur antibruit ou tout autre solution fiable soit mise en place le long de l'avenue pour limiter les désagréments constatés

-surpris quand, page 671, 773 de la cartographie du bruit causé par la circulation, la zone rouge s'arrête au carrefour des Nations Unies et à l'autre accessibilité de notre avenue au début de la rocade alors que nous sommes juste au milieu de cette itinéraire. Page 812 il est indiqué que les objectifs concernant le bruit et la qualité de l'air réduiraient les expositions des populations là la pollution atmosphérique et au bruit généré en principal par les infrastructures de transport

-pourquoi les habitants de ce nouveau quartier bénéficient d'un recul de 20 m et que nous ne disposons que de 6 mètres, nous n'exigeons pas 20 mètres, nous nous contenterions d'une bande de 5 m pour y créer un trottoir, piste cyclable et une barrière antibruit sur un tracé d'environ 150m

-se trouve quasiment en face de chez nous l'aire de passage de gens du voyage qui ont causé de très nombreux problèmes il est impératif que cette aire soit supprimée ou déplacée.

Réponse de l'ARC :

Problème de voirie ne concerne pas le PLUiH.

Position de la commission d'Enquête :

La demande concerne les conditions de vie des résidents riverains proches de l'Avenue de Royallieu qui souhaitent la réalisation d'une voie piétonne et une voie cycliste différenciées pour sécuriser la zone.
Ces demandes n'ont pas d'incidence sur le projet de PLU, il s'agit en effet de "retravailler " l'espace public existant.

COMMUNE DE JANVILLE

- **Registre Dématérialisé (1 Observation)**

OBS n° 333 :
En complément de l'avis émis sur le PLUi de l'ARC par l'UDAP de l'Oise le 3 mai 2019 :
1) Il conviendra de compléter la liste des éléments du patrimoine et du paysage identifiés au titre de l'article L. 151-19 et de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, liste qui reste très incomplète notamment pour les communes suivantes : Janville,Jonquières Lachelle, Le Meux, Margny-lès-Compiègne, Saintines, Saint-Sauveur et Vieux-Moulin. Ces communes n'ont que très peu ou pas du tout procédé au repérage de ces éléments d'une grande richesse patrimoniale.
Vieux-Moulin : les maisons repérées dans le dépliant des circuits et des découvertes du village méritent d'être protégées (Villa Les Chênes, Le Paradou, La Chaumine, Le Béguinage, Le Manoir, La Maison Forestière, Les Terres Fraîches, l'ancien Hôtel Reulier et la villa au 20 rue de Compiègne), ainsi que leurs jardins.
Une réunion sera à prévoir à cet égard pour lister ce patrimoine méritant intérêt et préservation.
2) Un deuxième point important serait de prévoir la conservation de certains jardins dans le cadre des protections paysagères et des jardins, notamment sur le site inscrit du Mont-Ganelon afin d'en prévenir le mitage

Réponse de l'ARC :
La liste pourrait être complétée (question à l'étude par la commune).

Position de la commission d'Enquête
La commission prend note de la proposition de l'ARC
La liste sera complétée avec les éléments que fournira l'UDAP

B- Registres d'Enquête (1 Observation)

OBS n° 50
Par Mme Jocelyne PRUVOST
Construction ou modification d'activité.
La ZONE NH de Janville ne correspond pas aux activités actuelles constante.
Chantier de réparation de bateaux.
Location de matériel Pompe- groupe électrogène chantier existant depuis 1930. Acheté en 1974 et toujours en activité pour les besoins du Canal Seine Nord.
Maintenir en état le pont pour que l'on puisse avoir une exploitation digne de ce nom.
Avec un poids réduit par le maire à 12T, je vais devoir réclamer des dommages et intérêt pour perte d'exploitation et de commercialisation.
Donc cela est à revoir en Urgence.

Réponse de l'ARC :
Le zonage Nh est prévu pour limiter l'urbanisation nouvelle, mais il n'empêche pas l'évolution des constructions existantes (aménagement, rénovation, extension limitée). Les raisons principales ayant conduit au classement de ce secteur en zone Nh sont : le risque d'inondation et les contraintes liées à l'infrastructure routière (pont qui ne supporterait pas un flux trop accentué).

Position de la commission d'Enquête
L'évolution des constructions existantes (aménagement, rénovation, extension limitée) est possible. La société n 'est donc pas pénalisée dans son développement

COMMUNE DE JAUX

A. Registre Dématérialisé

OBS n° : 2) Anonyme Déposée le 2 juin 2019
J'habite la commune de Jaux près de la parcelle A5.
Le devenir de cette parcelle a divisé la commune et ses habitants conduisant à une dissolution prématurée du conseil municipal.
Dans le nouveau Plui et dans toutes les décisions qui seront prises, j'appelle à la plus grande prudence. Il s'agit de choisir un aménagement raisonné n'apportant pas de nuisances aux riverains. Une zone tertiaire peut être envisagée. Son aménagement devra limiter la hauteur des bâtiments. L'accessibilité (rond point) devra être repensée. Compte tenu du réchauffement climatique en cours, les zones de parking en goudron devront être limitées. Des îlots de fraîcheur et des sentes piétonnes doivent être incluses dans le projet. La densité des constructions doit prendre en compte ces éléments.
Quant aux parcelles se trouvant derrière les rues bleuets et coquelicots : une zone pavillonnaire, des résidences seniors ou maison de retraite peuvent être construites. Toutefois il convient de limiter la densité des constructions. L'idéal pour éviter des constructions les unes sur les autres est de proposer des terrains à bâtir d'un minimum de 500 m2. Il convient de penser en amont du projet le « vivre ensemble ». Une place aménagée pourrait être intégrée à ce nouveau quartier. Des sentes piétonnes ou cyclables reliant les quartiers existants pourraient être prévues.
Des arbres (fruitiers?) doivent être plantés. Des jardins potager partagés pourraient être proposés.
Cette zone doit préserver la biodiversité et les espèces animales très nombreuses (pic verts, grues, pies, faisans, lapins, mulots, hérissons, rouges gorgés, merles, rouges queues, mésanges, grives,....)
Il est temps de changer de modèle et de penser l'avenir autrement . La croissance et la rationalité économique ne doivent plus être un préalable aux projets mis en œuvre par la puissance publique.

Réponse de l'ARC :
On prend note.

Position de la commission d'Enquête :
L'observation est de portée générale et constitue des préconisations pour que l'aménagement de la zone soit harmonieux et pas trop dense.
Il appartient à l'ARC de définir le futur plan de cette zone et de prendre en compte, si elle le souhaite, ces remarques.

48) Déposé le 11 Juin 2019 Par BAYARD Gérard
Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Contribution au PROJET d'élaboration du PLUi de l'ARC

J'ai pris connaissance du Rapport de Présentation par l'accès Internet. Devant ce volumineux dossier, comme tout un chacun, j'ai d'abord regardé à ma porte. La porte de mon jardin qui s'ouvre sur les champs et les bois. Et j'ai relevé de nombreuses informations qui feront ici l'objet de mes commentaires, lesquels pourront peut-être être utiles à la Communauté.

Jaux, que j'habite depuis 50 ans, a beaucoup évolué au voisinage immédiat de Compiègne, la ville-centre de l'Agglomération.
Village-rue «au développement historique le long de la D.13» - plus de 3 km- et de ses rues adjacentes, auquel il faut ajouter des hameaux répartis aux quatre coins, la commune s'étend sur un territoire de 863 ha.
Comme une donnée fondamentale de ce rapport, Jaux se voit intégré à la partie centrale de l'ARC dans un découpage en 3 parties souvent rappelé dans le document:

- partie centrale, désignée aussi comme «l'armature urbaine» (avec Venette, par exemple)
- pôles relais, les bourgs intermédiaires (Le Meux, par exemple)
- villages, dont il faut maintenir l'équilibre (Armancourt, Jonquières, par exemple)

Notons tout de suite ici la fragilité arbitraire de ce découpage: les 4 communes en exemple sont toutes limitrophes de la commune de Jaux.

Au nom de ce découpage, il est affirmé à plusieurs reprises que Jaux doit participer particulièrement à «l'effort de construction» et prendre sa «large part» dans les projets de développement économiques et résidentiels». Parce qu'il faut «produire des logements neufs» pour «capter les familles et actifs» qui viendront travailler dans «les entreprises de toute taille et de tout type d'activité» dont l'ARC a besoin pour son Projet économique, la commune de Jaux est tout particulièrement sous pression foncière.

La logique serait d'«étoffer le village-rue en lui donnant plus d'épaisseur dans les endroits où c'est possible» au plus près de son centre mais – et c'est rappelé – entre coteaux et voie ferrée-rivière, les possibilités sont très limitées. Encore que si l'on compare avec l'urbanisation de la commune de Margny sur les hauteurs entre Gouttes d'Or et Clos des Vallées, il pourrait être envisagé à Jaux, sur des pentes qui ne sont pas plus importantes, de réaliser des aménagements de qualité, certes ouvrageux et plus coûteux, dans la partie centrale de Jaux.

Actuellement, et depuis des décennies, au lieu de résoudre ce problème de recentrage de la commune, on l'amplifie constamment en urbanisant aux deux pôles, Port-Varenne au Nord, Dizocourt au Sud. Et on crée de l'émotion, de l'inquiétude et de la réprobation légitime chez les habitants et riverains de ces deux pôles.

Que souhaiter?

Jaux, comme sa voisine Venette, un quartier rive droite du Grand Compiègne?

ou Jaux, comme ses voisines Armancourt et Jonquières, des villages bien identifiés?

L'extrémité Nord-Est de Jaux est à 2,5 km du centre de Venette. L'urbanisation est interrompue et bien distincte entre les deux communes.

L'extrémité Sud (bas de la Rue des Raques) est à 1,5 km du centre d'Armancourt. l'urbanisation est continue et indistincte, des maisons face à face se répartissent sur les deux communes …

Le hameau de Varanval est à 1,5 km du centre de Jonquières. Les deux communes se partagent le Mont d'Huette.

Un peu d'histoire récente?

C'est «le Camp du Roi», à 3 km du centre de Jaux, ce pôle économique créé de toutes pièces il n'y a pas 30 ans, au contact de la zone commerciale voisine, sur le territoire de Venette, crée précédemment, les deux sur un espace agricole ouvert, loin des habitations, qui a rattaché la commune de Jaux à «l'armature urbaine».

L'agglomération de l'ARC se revendique comme «pôle économique d'importance, le 2ème du département» mais on lit aussi, dans le Diagnostic du Rapport, que le taux de chômage (14,7%) est supérieur au taux à la fois dans l'Oise et en France.

Faut-il «capter» de possibles futurs chômeurs en urbanisant toujours plus?

L'urbanisation massive sur Margny, sur Venette, sans préservation des espaces verts existants (le Parc du château, à Venette aurait du être une belle opportunité d'espace à protéger …), au mépris de l'évaluation environnementale, pourtant bien établie dans ce projet, fait craindre le pire pour la commune de Jaux.

Jaux a «des qualités paysagères» qu'elle «souhaite conserver», est-il écrit dans la Rapport de Présentation.

Qu'elle conserve et entretienne la richesse naturelle de son territoire, ses «continuités écologiques» pour «la protection des habitats, des espèces», animales et végétales, qu'elle protège ses espaces boisés et leurs lisières, même s'il faut pour cela qu'elle limite son étalement urbain – le Rapport recommande d'ailleurs cette limitation dans son évaluation environnementale – , qu'elle conserve un espace agricole cohérent et durable – le Rapport l'y autorise – , qu'elle entretienne ce remarquable réseau de chemins piétonniers qu'elle possède encore.

Et que de nouveaux arrivants, en augmentation raisonnable, choisissent d'habiter Jaux pour son cadre de vie de grande qualité, son identité préservée reposant sur un patrimoine naturel et bâti attractif, comme le recommande le Rapport de présentation du PLUi.

Réponse de l'ARC :
Réflexions illustrant de façon intéressante les éléments à prendre en compte pour assurer un développement durable de l'agglomération et de la commune de Jaux. S'agissant de cette commune, les orientations du PLUI-H sont dans la continuité du document actuellement opposable.

Position de la commission d'Enquête :
Cette contribution est particulièrement intéressante dans son analyse portée sur le village. La commission recommande à l'ARC de se réinterroger sur le rôle attendu de la commune de Jaux dans le projet de l'agglomération.
D'abord "village rue", contraint par le site de vallée, dans sa construction historique, Jaux est aujourd'hui placé dans la partie centrale de l'agglomération . Ceci est dû, à priori, à la continuité de territoire recevant les zones tertiaires de l'agglomération . Ceci étant un fait établi, faut-il pour cela considérer que la commune doive aussi recevoir des zones d'habitat de densité très supérieure aux densités actuelles. La question mérite d'être reposée, car elle définit le parti d'aménagement et donc la configuration du village de demain.

Les Poussins Les Brugets : (38 obs)

Arguments contre le projet : obs n° 51, 63, 64, 65, 66, 72, 73, 74, 78, 86, 87, 88, 89, 100, 101, 102, 111, 117, 119, 123, 127, 128, 129, 219, 227, 229, 231, 233, 243, 253, 261, 268, 274, 275, 277, 281, 283, 284,

Accès :
- Accès par le bas de la rue des Racques étroit avec un carrefour très compact
- Accès par la rue de Varanval très étroit : impossible pour les véhicules de se croiser; marche arrière obligatoire
- Accès au secteur les Bruguets par la rue des Gravelles : cette petite rue aujourd'hui en impasse n'est pas prévue pour recevoir plus de trafic
- Trafic sur le RD13 traversant le village entrainant nuisances, bruits et pollution

Topographie :
- Terrains en pente (12%) nécessitant des infrastructures importantes au niveau du réseau d'eau pluviale
- Zone argile sur les Bruguets entrainant des remontées d'eau, nécessitant des fondations spécifiques avec retraits d'argile et interdisant une infiltration sur la parcelle
- Pente moyenne de 12%, soit un dénivelé de 48 mètres entre le bas et le haut de la surface concernée
- Ecoulement des eaux de pluie, le PADD prévoit de ne pas construire dans l'axe d'écoulement des eaux afin de préserver les personnes et les biens, la zone des Bruguets est située sur un axe d'écoulement (PLUiH)
- Ecoulement de boue : Lors de pluies ou d'orages importants, de grandes quantités d'eau boueuse dévalent la rue des Racques, une urbanisation importante sans infiltration possible à la parcelle augmenterait encore ces flux avec des risques importants pour les habitants de la rue Charles Ladame située en contre bas

Implantation :
ce site est très éloigné du centre de l'Agglomération, alors qu'il existe des terrains constructibles à proximité du multiplexe, donc plus proche du centre de l'Agglomération.
- Les expropriations envisagées sur le plan initial sans concertation
- La dégradation de notre environnement et de notre sécurité avec la densité de constructions envisagée
- Les problèmes de ruissellement des eaux (présence importante d'argile dans les sous-sols) qui ne feraient qu'augmenter le risque d'inondation pour les habitants rue Charles Ladame
- La dévalorisation de nos patrimoines, concomitant avec la dégradation de notre environnement
- Les nuisances dues au trafic automobile généré par l'augmentation de la population avec une voirie inadaptée à ce type de trafic

La commune de Jaux comprise dans le PRRI des vallées de l'Oise et de l'Aisne Secteur de Compiègne-Pont Sainte Maxence. Comment justifier que le PLUIh sera conforme au nouveau PRRI en attente de validation et assurera bien la protection des riverains et des biens rue Charles Ladame?

Réponse de l'ARC :
Sans objet. Zone supprimée.

Position de la commission d'Enquête :

En juin 2019 l'ARC a produit une note complémentaire sur le projet de PLU arrêté le 7 février 2019 par le conseil d'agglomération. Cette note constitue une première réponse aux observations des PPA étant précisé que seul le conseil d'agglomération de la région de Compiègne est compétent pour valider et approuvé les modifications demandées ou proposées après enquête publique. Dans cette note il est indiqué "Reclassement de la zone 1AUC5 "les poussins et les Bruguets" en zone agricole et naturelle dans le hameau de Dizocourt à Jaux. La commune souhaite privilégier le développement du secteur de Dienval, en proposant le passage de la zone 2AU en 1AU à vocation principalement d'habitat, la mobilisation des dents creuses qui offre un bon potentiel notamment dans les hameaux et l'étude d'autres secteurs qui pourraient venir remplacer les secteurs des Poussins et des Bruguets.
Cette zone sera donc reclassée en zone A et N dans le document final.
Il semble prévu de rechercher d'autres secteurs de développement pour la commune pour compenser l'abandon de ce secteur. Un reclassement provisoire en 2AU permettrait aussi de se donner le temps de la réflexion sur le devenir de cette commune et de son développement.

Arguments pour le projet :

Néant

144) Déposé le 25 Juin 2019 Par RICHARD Jean-Luc
Voici mes observations à propos de l'urbanisation de l'OAP C5_n°18 sur la commune de Jaux
En lisant les remarques de l'architecte conseil de la DDE, il y est dit que" le programme est peu précis sur ces 7 hectares de terre agricole". L'accès par le giratoire au niveau du Burger King "semble techniquement impossible" "la banalisation du paysage de l'entrée de ville est à éviter" Il pose également la question de l'urbanisation par de l'activité en vis-à-vis direct avec une zone pavillonnaire, le long d'un parcours nature. Cet avis d'un expert, rejoint aussi toutes les interrogations que nous avons eu, lors du projet du village autos Gueudet, qui a eu la sagesse d'abandonner son projet. Le gros point noir est effectivement l'accès à cette parcelle et la sortie qui sera impossible ainsi que l'implantation prés d'une zone pavillonnaire de qualité qui sera en contrebas. Aujourd'hui il y aurait un projet de construction d'un centre de formation demandé par la chambre des métiers et de l'artisanat, regroupant différentes formations professionnelles, dont la carrosserie. C'est aussi cette dernière activité qui avait cristallisé les craintes de nuisance sonore pour les riverains très proches, donc de quoi s'interroger à nouveau ! On nous annonce de 300 à 500 apprenants venant en formation et on ne peut que légitimement s'interroger sur l'augmentation du trafic dans le rond-point. Ce trafic supplémentaire s'ajoutera à celui de la zone des loisirs, de la Zac, et des habitants de Jaux, qui ne fait que par une seule voie, alors qu'il avait été prévu le doublement de celle-ci à l'époque du Majestic. Je suis très inquiet pour la sortie de cette parcelle, car il faudra une voie en épingle à cheveux à 180 °, ce qui rendra la manœuvre très dangereuse et périlleuse dans les trafics importants.
Sur le plan (joint) on voit une rangée d'arbres prévue en lisière de parcelle côté D1131, soit, mais rien par contre du côté de la zone pavillonnaire ! C'est invraisemblable et contraire au bon sens, car si cette construction se faisait, il faudrait en cacher les façades, pour ne pas reproduire ce que nous avons avec Leroy Merlin qui vient casser cette belle perspective.
Dans cette parcelle, il y a une grosse canalisation d'évacuations des eaux de source et pluviales venant de la ZAC, qui fait 2,2 m de diamètre et celle-ci devra être dévoyée, ce qui engendrera des coûts financiers très importants. Il y aura donc une déviation de cette canalisation qui passerait dans la rue du Val Adam, provoquant la fermeture de celle-ci. Le trafic serait ainsi reporté vers la rue des Bleuets qui a 4 m de largeur sur une partie, là où j'habite, alors que cette voie est destinée à un très faible passage de véhicules et surtout on ne peut pas se croiser. Des enfants jouent dans ce secteur très souvent, entraînant des dangers et des risques d'accidents. Pour l'instant cette parcelle est en 1AUeT, donc du tertiaire, mais c'est très vague et les hauteurs de constructions en dépendent, selon le type envisagé. Monsieur Marini s'était engagé par courrier que la hauteur maximale serait de 9 m, mais aujourd'hui nous n'en savons rien, car elles peuvent varier de 9m à 15 m voire aucune limite de hauteur, il y a de quoi nous inquiéter. La nouvelle municipalité nous dévoilera quelques informations sur ce dossier le 11 juillet 2019, soit après la fin de l'enquête publique. Nous n'avons pas été consulté sur ce projet et pourtant fort de l'expérience du village autos, cela aurait dû être la règle n° 1. Je crains que de fait on nous cache quelque chose et comme dit le proverbe, "quand c'est flou c'est qu'il y a un loup". Je rejoins donc totalement l'avis de l'architecte qui dit que "le programme est peu précis et sa question attend une réponse qui ne pénalise pas les riverains" ainsi que les habitants des Bleuets.
Donc dans l'état actuel je suis contre ce projet et cette zone aurait dû rester en zone N comme elle était autrefois, avant le SCOT de 2012, cela aurait évité bien des problèmes.

Je vous remercie pour la prise en compte de mon avis.

Réponse de l'ARC :
Des études spécifiques de circulation seront menées afin de proposer les solutions les plus adéquates en termes de desserte de cette zone. Les questions posées dans cette remarque trouveront leurs réponses dans le plan architectural et paysager à élaborer, en concertation avec les riverains.

Position de la commission d'Enquête :
Monsieur Richard apporte des précisions intéressantes sur ce secteur et particulièrement sur les éléments à prendre en compte pour son aménagement. Le plan masse, les accès et dessertes de la zone doivent faire l'objet d'études fines et précises, et comme indiqué par l'ARC dans sa réponse, en concertation avec les riverains. La commission ne peut qu'approuver cet engagement.

170) Déposé le 28 Juin 2019 Par GOENSE Roselyne
Propriétaire de la parcelle AP73 rue des Racques dans la commune de JAUX, je m'étonne de la réduction de 30 à 25 m de la zone constructible. Une bande de 30 mètres permet de se reculer davantage du bord de la route (plus de confort, de possibilité de stationnement) tout en gardant la possibilité d'une extension ultérieure à l'arrière (veranda ou autre). Merci d'étudier le retour à l'existant, soit zone constructible de 30 mètres à partir du bord de la route

Réponse de l'ARC :
Favorable : retour à la bande de 30m dans la zone UC5.2.

Position de la commission d'Enquête :
Avis favorable pour passer la zone constructible à 30 m de profondeur, ce qui semble cohérent avec le règlement des autres zones du PLUiH

<u>Dienval Les coutures</u>

Arguments contre : observations n° 81, 171, 259, 336,

Il parait aberrant de vouloir urbaniser la zone "Dienval", qui jusqu'à ce jour, était classée en zone « Nature Ne », du fait des ruissellements d'eau importants lors des fortes pluies. (Il n'y a qu'à demander au propriétaire qui se trouve en bas de cette zone, et qui est régulièrement inondé par les eaux de ruissellement après les fortes pluies). D'ailleurs, les services municipaux sont bien au courant de ces phénomènes !
Vouloir urbaniser cette zone reviendrait à augmenter encore plus les risques du fait du bétonnage et du bitumage de grandes surfaces.
En ce qui concerne la zone « Les Coutures », sur le plan, pourquoi est-il prévu d'urbaniser que la moitié du terrain adjacent à cette zone ?
Cela a pour conséquence, qu'il n'y a qu'un seul accès à celle-ci pour les véhicules, au niveau du petit rond-point au bout de la rue des bleuets.
Ce rond-point, ainsi que la voirie du lotissement « les Coutures » (rue des Bleuets), ont été conçus pour la desserte et la circulation des habitants de celui-ci, et ne sont pas adaptés à une circulation plus importante.
En effet, la rue des Bleuets présente des rétrécissements où un seul véhicule peut passer, et dans le rond-point, les poids lourds importants ne peuvent l'emprunter qu'au prix de nombreuses manœuvres, et en montant sur les trottoirs.
D'autre part, la sécurité des enfants du quartier qui jouent dehors sera moindre, car dans la rue des bleuets, il n'y a pas de trottoirs partout, et il arrive aux enfants de jouer sur la rue.
Si le terrain adjacent était classé zone 1AUC5 dans sa totalité, cela offrirait d'autres possibilités pour créer d'autres accès à cette zone, et faciliterait son aménagement.
Projet fait sans concertation avec les habitants du quartier, et trop rapidement,
Si toutefois celui-ci devait voir le jour, il faudrait qu'il soit en adéquation avec les quartiers environnants en ce qui concerne les constructions et leur densité, et revoir tous les accès incohérents à cette parcelle.

Réponse de l'ARC :

La totalité du secteur passera en 1AU ce qui permettra la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble. Par ailleurs, la commune propose le passage de la zone 1AUC5 rue de Dienval en 2AU ce qui permettra de phaser dans le temps ces opérations.

Position de la commission d'Enquête :

La commission est favorable au passage de la zone 2AU en 1AU, afin de constituer un ensemble cohérent pour son aménagement. Toutefois cet aménagement, en prolongement des lotissements "Les coutures" nécessite des études préalables fines afin de préciser le schéma d'organisation, les dessertes envisagées, l'intégration dans le paysage, les conséquences sur les le secteur "Les Coutures". La création d'un accès nouveau sur la RD ne peut se faire qu'après accord du Conseil Départemental, la route présentant une configuration en pente et en courbe qui ne facilite pas la création d'accès en sécurité. La création d'un écran boisé le long de la RD pourrait être envisagée.

Concernant le passage du Sud de la zone 1AUC5 en 2AU, il ne peut s'agir que d'une mesure conservatoire dans l'attente de réflexions plus approfondies sur le devenir de la commune et sa place dans le développement de l'agglomération. A priori un classement en zone A apparait plus adapté.

335) Déposé le 03 Juillet 2019 Par LIEVRE ELODIE

Demande concernant la parcelle 000ZK18 "La briqueterie de Bouquy" sur la commune de Jaux en zone agricole sur laquelle après présentation de la SAFER par l'intermédiaire de Monsieur Bouchard, nous souhaitons installer un élevage canin .

A ce jour une bande d'inconstructibilité de 150 M de l'axe de la RN 31 nous empêche de réaliser notre opération malgré notre statut d'agriculteur et le soutien de la commune.

Nous venons donc par la présente demander une dérogation afin que le règlement ne s'applique pas sur cette parcelle et que nous puissions y construire nos chenils et notre résidence principale.

Réponse de l'ARC :

Favorable. En attente de réponse suite courrier adressé au Préfet de région (Etat : maître d'ouvrage du projet).

Position de la commission d'Enquête :

La parcelle concernée est située pour partie dans la bande réservée à la mise à 2 × 2 voies de la RN 31. Il convient de solliciter les services de l'État pour examiner la possibilité de réduire la bande à cet endroit. Cet élevage et la construction correspondante constitueront de fait un îlot d'urbanisation au milieu de zones naturelles.

Avis défavorable en l'état du document.

358) Déposé le 03 Juillet 2019 Par Merliot Sandrine

Je souhaite faire une remarque pour la commune de Jaux .

Nous sommes un village et aimerions que cela le reste .

Non à l'urbanisation à outrance .

Pour les parcelles situées au nord, 20 maisons à l'hectare est l'extrême limite avec des R+1 maximum.

Pourquoi mettre tout au nord ??.

La parcelle dite des Cailloux, devra faire l'objet d'une insertion paysagère rigoureuse pour ne pas nuire visuellement au quartier à proximité.

Réponse de l'ARC :

l'OAP précisera d'avantage le traitement paysager notamment côté quartier existant.

Position de la commission d'Enquête :

Voir réponse "Dienval"

4. Registres d'Enquête

Les Poussins Les Brugets :

Contre le projet : obs N° 39, 53, 54, 60, 61 (Collectif Jaux les Coteaux), 65,

Réponse de l'ARC :
Sans objet. Zone supprimée.

Position de la commission d'Enquête :
Voir réponse "Les Poussins, Les Bruguets"

N° 57 M et Mme Lavialle, M Richard
Contre la décision du conseil municipal de passer le secteur "des coutures dienval" en 1AU alors qu'elle était en 2AU à destination d'un habitat mixte. Nous avons acheté nos propriétés très chères pour vivre en harmonie avec notre environnement car cette parcelle était en agriculture. L'accès se ferait par la rue des bleuets et par un rond-point du côté sud et par un chemin piéton.

Réponse de l'ARC :
La totalité du secteur passant en 1AU, la desserte pourra se faire par la D13A (bouclage en plus de l'accès au niveau du petit rond-point). La transition entre le quartier existant et l'opération future será réalisée à travers des aménagements de circulation douce (cheminement piétons et/ou vélo).

Position de la commission d'Enquête :
Voir réponse "Dienval, Les Coutures"

N° 58 M Billotte
Terrain cadastré athée 66 hameau de Varanval. Ce terrain était constructible zone UDb jusqu'en juillet 2013 quand il a été reclassé en zone N. Ce classement ne se justifie pas puisque ce terrain se situe au cœur d'une zone urbanisée depuis des années, il s'agit d'une dent creuse.

Réponse de l'ARC :
Favorable sur une partie de la parcelle (on coupe droit pour continuer la limite de la zone U) afin de préserver les boisements côté Mont-Duette.

Position de la commission d'Enquête :
Avis favorable pour reclassement de bande le long de la voie sur une profondeur équivalente aux parcelles voisines.

N° 60 : Mme Haudebert
Demande que le terrain n°39 section ZB lieu-dit la Flaque d'une contenance de 1 ha 44 a 45 ca soit classé en zone 1AUEc au lieu de 2AUEc comme les terrains avoisinants

Réponse de l'ARC :
La parcelle est déjà classée en 1AUEs (service et non commerce).

Position de la commission d'Enquête :
Avis conforme à celui de l'ARC

62 : M et Mme Comparin
Demande le reclassement de la parcelle AR1 d'une superficie de 18 a 60 en zone constructible, ce terrain est actuellement non exploité, en jachère et médiocre en culture

Réponse de l'ARC :
Avis défavorable. La parcelle est trop éloignée du tissu bâti pour être classée en zone U.

Position de la commission d'Enquête :

Avis défavorable, parcelle éloignée du milieu bâti.

63 : M Luzin
Comprenant parfaitement les craintes des habitants de la rue des Racques, il faut aussi envisager la tranquillité des riverains des rue des coquelicots bleuets ValAdan et Port Varenne.
La première crainte concerne la circulation sur l'ensemble de ce quartier avec des rues non appropriées à un surplus de trafic, absence de trottoir conduisant les enfants à jouer et circuler sur la route. Il est donc important d'avoir une réflexion approfondie sur l'organisation de la circulation avant de faire évoluer ce quartier :

sortie sur le rond-point du Burger King pour toute aménagement de la parcelle A5

garder le bout de la rue Duval Adam on allée piétonnière telle qu'elle est aujourd'hui

Réponse de l'ARC :
Des études spécifiques de circulation seront menées afin de proposer les solutions les plus adéquates en termes de desserte de cette zone.

Position de la commission d'Enquête :
Voir réponses précédentes

64 : M Campion Joel
Propriétaire de la parcelle ZI 12 AS2, je souhaiterais que cette parcelle passe en terrain constructible

Réponse de l'ARC :
Ce secteur n'est pas prévu à l'urbanisation à l'horizon du PLUiH.

Position de la commission d'Enquête :
Avis défavorable, secteur agricole à préserver

66: M Campion Gérard
Je souhaiterais que la partie de la parcelle cadastrée AP 150 où j'ai construit un hangar agricole soit remise en zone A comme sur l'ancien PLU donc de la retirer de la zone UC 52.

Réponse de l'ARC :
Défavorable : la parcelle AP150 se situe au cœur du tissu urbain sans zone A alentour. Difficile de l'isoler seule en A.

Position de la commission d'Enquête :
Avis conforme à celui de l'ARC. Son classement permet en outre une déqualification du bien le moment venu, si nécessaire.

68 M Jeannerot
Document de 10 pages portant sur l'analyse du partir d'aménagement de la commune, ses évolutions se concluant ainsi

j'ai noté sans surprise l'avis réservé du préfet sur la globalité du projet

concernant la commune de Jaux je rejoins les avis de l'État sur les zones AU et reconnaît que les objectifs sont flous, ce qui était voulu par le conseil. Je note que le maintien d'une séquence agricole dans ces deux OAP est une question posée. Des points sont à revoir dans la gestion et l'organisation de l'espace. Il est possible de réajuster le parcours nature de façon plus pertinente

Je reste fermement opposé à une implantation impactante sur l'OAP 18 ainsi qu'à l'accès par le rond-point.

J'émets un avis résolument négatif au passage de 2NA à 1 NA sur la partie coutures concernée par l'OAP16 en compensation des Poussins.

Je préconise un objectif raisonnable de 15 logements par/an comme je l'avais demandé en GTU

Réponse de l'ARC :

B. *Les Cailloux – étude spécifique de circulation será menée;*
C. *Le Secteur de Dienval passera en 1AU dans sa totalité ce qui permettra la réalisation d'une opération d'ensemble;*
D. *La densité proposée par la commune sur le secteur : 18 log/ha.*

Position de la commission d'Enquête :

Le document produit fait l'historique de l'évolution du village et des zones constructibles. L'ensemble des sujets abordés a été traité précédemment. Il convient de s'y reporter.

COMMUNE DE JONQUIERES

A. Registre Dématérialisé

<u>Le Lainemont</u> :

Arguments contre le projet : **Observations N° 4, 5, 6, 7, 11, 14, 22, 24, 25, 34, 40, 46, 53, 54, 56, 77, 94, 95, 96, 98, 99, 108, 112, 125, 131, 133, 166, 183, 202, 237, 240, 242, 245, 264, 316, 343,**

Il faudrait créer des accès qui dégraderaient des propriétés individuelles et donc leur ferait perdre de la valeur. Si des expropriations étaient envisagées la population y serait fortement opposée
Ces terres doivent rester non constructibles pour que l'avenir à Jonquières reste attrayant.
Jonquières est l'une des dernières communes agréables des environs de Compiègne, ensemble nous devons préserver ce patrimoine et plutôt y installer des activités agricoles soucieuses de l'environnement qui contribueront à nourrir localement la population avec des produits sains

Nous voulons dans l'intérêt général de tous, une croissance douce et raisonnée de notre village.
Nous ne voulons : ni l'uniformisation de l'habitat, ni le bétonnage à outrance et encore moins une croissance prévisionnelle de 30% en nombre d'habitation sur 10 ans.

Nous voulons protéger ; notre église classée « Monument historique » et le bâti ancien témoin du XVIIIème et XIXème siècle, Ce patrimoine existant donne son homogénéité au cœur de notre village.
Nous ne voulons pas perdre la diversité des paysages, la variété des espaces. Nous voulons la protection de « l'Espace Naturel et Sensible du mont d'Huette »

"Lainemont" (zone 1AUV8). 3,5 hectares de zones agricoles et naturelles seront ainsi transformés en zone habitable, permettant de "répondre aux besoins en logements du village pour les 10 prochaines années" par la création de 63 habitations (18 logements/ha). Ce projet est en réalité la reprise partielle du projet pour lequel nous étions intervenus lors du POS de 1997. Nous aurions pu reprendre intégralement ce que nous avions écrit à l'époque concernant les faiblesses et dangers de ce projet.
Notre 1ère remarque porte sur l'emplacement choisi qui se trouve dans l'axe de ruissellement des eaux pluviales que le rapport reconnaît comme étant à aléa fort.
Le 2ème point porte sur l'aspect visuel du projet "en surplomb du village avec vues clocher, forêt, collines,...". Il suffit de se promener sur la route venant du Meux pour se rendre compte que la construction de 63 habitations entre les maisons du village et les bois du Mont d'Huette modifierait totalement l'aspect rural de Jonquières.
La 3ème remarque porte sur la préservation du patrimoine de Jonquières.
Comme le rappelait le Rapport de Présentation de l'ancien POS, le Mont d'Huette est connu par les archéologues du monde entier pour ses richesses. Aucune considération ne semble prendre en compte le fait que les terrains concernés renferment les restes de l'évolution au cours du temps de l'habitat depuis le sommet du Mont d'Huette, jusqu'à l'emplacement actuel du village. Peut-on laisser effacer irréversiblement ces vestiges pour les générations futures?
A toutes ces questions s'ajoutent les problèmes liés à la desserte de ce nouveau "quartier" qui représenterait près du quart du nombre actuel d'habitations du village. Est-il cohérent de concentrer un quart de la population du village dans un lotissement "quartier" séparé du village? L'étroitesse des accès routiers prévus, dont l'emplacement coupe les propriétés de certains habitants serait une source de nuisances avec le passage potentiel de plus de 100 véhicules.

Arguments pour : Obs n° 15, 18, 138, 216,
Si nous ne développons pas les constructions, nous allons directement vers la fermeture de notre école. L'irresponsabilité de certains aura des conséquences fâcheuses sur l'avenir de notre village. Des constructions adaptées à tous, jeunes, premières acquisitions et retraités doivent se développer pour le maintien d'une croissance et du bien être local.

Ne pas accepter ce PLUIH pénalise également des propriétaires de terrains actuellement constructibles.

Réponse de l'ARC :
Sans objet. Zone abandonnée sera reclassée en A et en N.

Position de la commission d'Enquête :
En juin 2019 l'ARC a produit une note complémentaire sur le projet de PLU arrêté le 7 février 2019 par le conseil d'agglomération. Cette note constitue une première réponse aux observations des PPA étant précisé que seul le conseil d'agglomération de la région de Compiègne est compétent pour valider et approuvé les modifications demandées ou proposer après enquête publique. Pour cette note il est indiqué "Reclassement de la zone AUV8 "le Lainemont" à Jonquières en zone agricole, la commune souhaite préserver l'identité du village en privilégiant la mobilisation des dents creuses".

Les Courtils Grand Père :

Arguments contre le projet : **Observations N° 4, 6, 7, 8, 14, 24, 25, 34, 40, 54, 61, 68, 77, 82, 83, 94, 112, 125, 131, 133, 149, 166, 186, 191, 202, 237, 240, 245, 316, 343, 373,**

Les accès et les infrastructures ne le permettent pas : réseau viaire étroit, aucun commerce, car non rentable, aucun médecin (Proximité immédiate de la maison médicale de Le Meux)

Nous voulons dans l'intérêt général de tous, une croissance douce et raisonnée de notre village.
Nous ne voulons : ni l'uniformisation de l'habitat, ni le bétonnage à outrance et encore moins une croissance prévisionnelle de 30% en nombre d'habitation sur 10 ans.

Nous voulons protéger ; notre église classée « Monument historique » et le bâti ancien témoin du XVIIIème et XIXème siècle, Ce patrimoine existant donne son homogénéité au cœur de notre village. (cf. : bulletin du GEMOB sur Jonquières, N°147 particulièrement pages : 7,8 et 9)

Nous ne voulons pas perdre la diversité des paysages, la variété des espaces. Nous voulons la protection de « l'Espace Naturel et Sensible du mont d'Huette »

Sur la zone des «Courtils Grand Père», des jardins, vergers, pâtures et autres jardins-potagers, sont promis à un lotissement bétonné avec 2 accès principaux: l'un rue St Nicolas et l'autre rue du Château.

Le « Centre Bourg » (Les Courtils Grand Père) comporte plusieurs niveaux formant une sorte de cuvette en son centre.
Le bâti actuel en périphérie de ce secteur permet la collecte des eaux de pluie sur les rues de l'Archerie, St. Nicolas et du Château. Cette disposition a toujours existé dans les siècles précédents, pour ces raisons évidentes.
Il n'y aura pas de possibilité d'évacuation des eaux pluviales qui seront d'autant plus abondantes du fait de la densification (surface des toitures, et accès bétonnés) du lotissement. (Sur 0.7Ha)
L'artificialisation des sols et l'imperméabilisation de leur surface auront de nombreuses conséquences environnementales. Elles favorisent le ruissellement de l'eau le long des pentes, au détriment de son infiltration, l'érosion des sols, les coulées boueuses et le risque d'inondation.
Ces transformations empêcheront l'eau de s'infiltrer naturellement comme c'est le cas actuellement, ce qui entrainera une perturbation des écoulements hydrologiques.
En page180 du livret 5 OAP du PLUiH, il est indiqué un risque de ruissellement des eaux pluviales (aléa fort) à prendre en compte.
Lors des abats d'eau importants que nous connaissons depuis plusieurs années déjà, il est facile de constater que les rues qui entourent la zone sont déjà trop souvent transformées en torrent.
Là encore on constate une concentration importante d'habitations en un seul lieu qui viendrait dénaturer l'aspect rural du village. D'un point de vue réglementaire, les nouvelles habitations ne devront pas dépasser 12 m. au faîtage du toit, mais cela est déjà bien supérieur à beaucoup des maisons anciennes qui encadreraient ce lotissement.
On peut également questionner la desserte automobile de ce lotissement par deux voies étroites, l'une débouchant rue Saint-Nicolas, l'autre rue du Château, que les habitants de ce nouveau centre devraient emprunter chaque jour, créant des nuisances non négligeables pour l'ensemble des riverains.

Depuis 23 ans, contre l'avis de l'ARC, ARPEJE s'est toujours déclaré pour l'intégration des nouvelles habitations au sein de celles existantes pour un développement maîtrisé et concerté préservant le caractère rural du village, et contre la création de nouveaux quartiers aux limites du village ou enclavés à l'écart des rues du village. Nous nous sommes aussi toujours prononcés contre les expropriations qu'impliquent ces projets.

Arguments pour : Obs n° 15, 18, 138, 216, 237,

Si nous ne développons pas les constructions, nous allons directement vers la fermeture de notre école. L'irresponsabilité de certains aura des conséquences fâcheuses sur l'avenir de notre village. Des constructions adaptées à tous, jeunes, premières acquisitions et retraités doivent se développer pour le maintien d'une croissance et du bien être local.
Ne pas accepter ce PLUIH pénalise également des propriétaires de terrain actuellement constructibles.

Réponse de l'ARC :
Sans objet : l'OAP est abandonnée. Le secteur est maintenu en zone U.

Position de la commission d'Enquête :
***En juin 2019 l'ARC a produit une note complémentaire sur le projet de PLU arrêté le 7 février 2019 par le conseil d'agglomération. Cette note constitue une première réponse aux observations des PPA étant précisé que seul le conseil d'agglomération de la région de Compiègne est compétent pour valider et approuvé les modifications demandées ou proposer après enquête publique. Pour cette note il est indiqué "*OAP les Courtils Grand-Père, la commune ne souhaite pas d'orientation d'aménagement et de programmation sur ce secteur en zone urbaine".**

<u>Les Fortes terres</u> :

Arguments contre le projet : Observations N° 137, 237, 264, 58

A notre point de vue, il est regrettable de constater qu'aucune évaluation préalable ne soit faite des conséquences de cet agrandissement sur la circulation des poids lourds au niveau du rondpoint de la RN 31. Ce giratoire déjà saturé aux heures de départ et de retour du travail devra absorber non seulement ce supplément de trafic, mais aussi celui résultant des projets d'agrandissement de la zone du Bois de Plaisance (avec l'installation prévue de Stockomani, de Chanel, de Matra,...) dont il est précisé que l'accès des poids lourds (plusieurs centaines par jour) se fera principalement par un rondpoint créé au niveau de la ferme d'Aiguisy permettant de rejoindre la RN 31 via le giratoire de Jonquières en passant par la D98 longeant le Hameau de Montplaisir.
D'autre part, le nombre important de sorties de route liées au caractère glissant de la chaussée au niveau de la sortie des camions vers la RN 31 risquerait encore d'augmenter son caractère accidentogène avec l'accroissement du nombre de camions empruntant cette voie.

Réponse de l'ARC :
On prend note.
L'apport de circulation lié à la ZA des Fortes Terres n'est pas significatif s'agissant d'une route nationale.
En revanche, des études de circulation ont été menées dans le cadre de la ZAC du Bois de Plaisance et des demandes de permis de construire soumises à Etude d'Impact. Ces études ont conduit l'ARC a engager un programme important de requalification de la RD 36 E (Eté 2019). D'autres études sont en cours dans le cadre de l'extension de la Zone d'Activités du Bois de Plaisance prévue au PLUI.

Position de la commission d'Enquête :
Position conforme à celle de l'ARC

33) Déposé le 09 Juin 2019 Par anonyme
Une politique raisonnable comme indiquée dans le PLUIH de 5 constructions par an sur la commune de Jonquieres me semble tout à fait raisonnable et raisonnée. Ne pas oublier un peu de social c'est ce qui manque en ce moment dans cette commune fort agréable.

Réponse de l'ARC :

Le PLUi-h encourage la construction de logements sociaux même dans les villages, sans imposer aux petites communes de seuil.

Position de la commission d'Enquête :
Avis conforme à celui de l'ARC

58) Déposé le 12 Juin 2019 Par d'AUBIGNY Philippe
Observation relative au deuxième programme (zone logistique les Fortes Terres)
L'augmentation du trafic poids lourds sur la D98 en direction du giratoire de Jonquières sur la RN31 nécessite à mon avis l'installation d'un STOP (sur la D98 au niveau des jardins de Montplaisir) au croisement de la D98 et du C5 menant à Montplaisir. Ce serait indispensable pour au moins deux raisons ; la première se réfère à la règle de la priorité à droite JAMAIS respectée par les véhicules circulant sur la D98, la seconde concerne le trafic régulier des clients des Jardins de Montplaisir quittant la D98 pour entrer et sortir du parking de la cueillette.
Seul un stop sur la D98 permettrait aux usagers coupant le flux de circulation de la D98 de le faire en toute sécurité.

Réponse de l'ARC :
On prend note. La commune envisage de mettre en place un céder le passage ou un STOP au niveau du croisement entre la voie communale n°5 de Montplaisir et de la RD98.

Position de la commission d'Enquête :
Voir argumentation de l'ARC "Les Fortes Terres"

69) Déposé le 13 Juin 2019 Par anonyme
Habitante de Jonquières, je remarque que la vocation de toutes les communes rurales de l'agglo est de préserver les espaces agricoles, notamment vis-à-vis de l'urbanisation. Cette démarche est louable, cependant cela implique que dans toutes les communes de l'ARC, de nombreuses habitations se retrouvent directement en façade ou en fond de jardin en limite de parcelles agricoles. Ainsi les passages répétés des agriculteurs pour le traitement de leurs cultures avec des produits chimiques (pesticides, fongicides, insecticides, etc.) m'inquiète, pour notre santé et surtout celle de nos enfants. Voir mes enfants jouer dans le jardin tandis qu'un tracteur passe pulvériser je ne sais quel produit quelques mètres plus loin, cela m'est intolérable.
Je ne comprends pas qu'il ne soit pas prévu l'instauration d'une bande de protection des habitations, ne serait-ce que de quelques mètres le long des limites de parcelles, dans laquelle l'épandage de produits chimiques serait interdit en vue de préserver la santé des populations. Cela ne mettrait pas en péril la rentabilité des exploitations agricoles pour quelques hectares à l'échelle de l'agglo.
A minima, une mise en relation des riverains qui le souhaitent et des exploitants des parcelles devrait permettre d'informer des dates de passage dans les champs, et de la nature des produits épandus, même a posteriori, afin de rassurer ou de prendre ses précautions. Merci d'avance pour votre réponse.

Réponse de l'ARC :
Le règlement du PLUi-h ne peut interdire aux agriculteurs de pulvériser ou traiter sur une bande à proximité des habitations. Des solutions restent possibles : discussions avec les agriculteurs, mise en place de pratiques type MAE (mesures agro-environnementales).

Position de la commission d'Enquête :
La demande relève de règlementation autres que celle du PLUiH et du "bon sens" lors des pulvérisations. Se rapprocher de la profession pour examiner les pistes d'évolutions possibles.

333) Déposé le 03 juillet 2019 par Joël Semblat – UDAP Oise

En complément de l'avis émis sur le PLUi de l'ARC par l'UDAP de l'Oise le 3 mai 2019 :

1) Il conviendra de compléter la liste des éléments du patrimoine et du paysage identifiés au titre de l'article L. 151-19 et de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, liste qui reste très incomplète notamment pour les communes suivantes : Janville, Jonquières, Lachelle, Le Meux, Margny-lès-Compiègne, Saintines, Saint-

Sauveur et Vieux-Moulin. Ces communes n'ont que très peu ou pas du tout procédé au repérage de ces éléments d'une grande richesse patrimoniale.
Vieux-Moulin : les maisons repérées dans le dépliant des circuits et des découvertes du village méritent d'être protégées (Villa Les Chênes, Le Paradou, La Chaumine, Le Béguinage, Le Manoir, La Maison Forestière, Les Terres Fraîches, l'ancien Hôtel Reulier et la villa au 20 rue de Compiègne), ainsi que leurs jardins.

Une réunion sera à prévoir à cet égard pour lister ce patrimoine méritant intérêt et préservation.

2) Un deuxième point important serait de prévoir la conservation de certains jardins dans le cadre des protections paysagères et des jardins, notamment sur le site inscrit du Mont-Ganelon afin d'en prévenir le mitage.

Réponse de l'ARC :
Le périmètre du Monument Historique couvre la quasi-totalité de la commune. La liste est donc considérée comme suffisante.

Position de la commission d'Enquête :
La commission prend note de la proposition de l'ARC
La liste sera complétée avec les éléments que fournira l'UDAP et la commune

375) Déposé le 03 Juillet 2019 Par Anne Derocquencourt
Avis défavorable.
Les parcelles suivantes sont classées en zone naturelle alors que ce sont des terres agricoles que je cultive. Il faudrait les laisser en zone agricole.
Jonquières lieu-dit La Croisette parcelle ZB n° 47

Réponse de l'ARC :
Favorable. Reclassement de la parcelle ZB47 en zone A.

Position de la commission d'Enquête :
Position partagée, reclasser la parcelle ZB47 en zone A et voir parcelles voisines

B. Registres d'Enquête

<u>Le Lainemont</u> :

Arguments contre le projet : **Observations N° 37, 56**

<u>Les Courtils Grand Père</u> :

Arguments contre le projet : **Observations N° 39, 56**

N° 55 Christophe Gérard, 56 Véronique Gérard
Je suis très inquiet quant au développement de la nouvelle Zac du bois de plaisance et de la base des fortes terres. **Je vous demande de ne pas relier la Zac du bois de plaisance à la RN 31 via le CD 98 pour les raisons suivantes** :
Le rond-point un 31/98 est déjà largement saturé
au croisement CD 98 route communale de Mont Plaisir, la priorité à droite n'est pas respectée gros danger pour les riverains de Montplaisir
croisement positionné à un arrêt pour le ramassage scolaire dans les deux sens
l'accès des jardins de mon plaisir destiné à la vente directe aux particuliers
le tracé du parcours nature passe aussi par le CD 98 à hauteur de jardin de Montplaisir cette démarche est moins compatible avec le trafic routier
une station de pompage est situé sur le bord de la route à hauteur des jardins de mon plaisir Pour ces raisons je demande de prévoir l'accès RN 31 / ZAC du Bois de Plaisance
soit en réaménagement l'accès actuel (via Promeo-Plastic omnium)

soit en créant un nouvel accès via la RD 36 en réaménagement un rond-point au croisement de la D 36 et de la RN 31. Ce carrefour avait déjà été envisagé

Réponse de l'ARC :
La circulation ne relève pas directement du PLUiH ; toutefois, il est indiqué le fait que des études sont en cours par l'ARC en lien avec le développement du secteur notamment sur le Bois de Plaisance.

Position de la commission d'Enquête :
Avis conforme à celui de l'ARC

COMMUNE DE LACHELLE

- **Registre Dématérialisé** **(2 Observations)**

OBS n° 238 :

Par M Jean Claude ESCANDE

Suite au projet de la création d'une sente piétonne ER V7-n09 sur la parcelle A747 (Accès à la zone 2AU - Les Vignes) , il serait souhaitable de la repositionner à proximité de l'impasse des champs, sur la parcelle A763, au lieu de la parcelle A747 (plus au nord).

Réponse de l'ARC :

Avis favorable (cf. plan déposé par M. SERET – 16/06/19)
L'ER V8 N09 sera décalé. La nouvelle emprise se situe sur la parcelle A928 et une partie de la parcelle A927 (entre les parcelles 763 et 762).

Position de la commission d'Enquête
La proposition de l'ARC rejoint la demande de M. Escande .
Position favorable

OBS n°333 :

Par SDAP Oise

En complément de l'avis émis sur le PLUi de l'ARC par l'UDAP de l'Oise le 3 mai 2019 :
1) Il conviendra de compléter la liste des éléments du patrimoine et du paysage identifiés au titre de l'article L. 151-19 et de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, liste qui reste très incomplète notamment pour les communes suivantes : Janville, Jonquières, Lachelle, Le Meux, Margny-lès-Compiègne, Saintines, Saint-Sauveur et Vieux-Moulin. Ces communes n'ont que très peu ou pas du tout procédé au repérage de ces éléments d'une grande richesse patrimoniale.
Vieux-Moulin : les maisons repérées dans le dépliant des circuits et des découvertes du village méritent d'être protégées (Villa Les Chênes, Le Paradou, La Chaumine, Le Béguinage, Le Manoir, La Maison Forestière, Les Terres Fraîches, l'ancien Hôtel Reulier et la villa au 20 rue de Compiègne), ainsi que leurs jardins.
Une réunion sera à prévoir à cet égard pour lister ce patrimoine méritant intérêt et préservation.
2) Un deuxième point important serait de prévoir la conservation de certains jardins dans le cadre des protections paysagères et des jardins, notamment sur le site inscrit du Mont-Ganelon afin d'en prévenir le mitage.

Réponse de l'ARC :
La liste sera complétée avec l'ajout du calvaire (à côté de la ZI 78).

Position de la commission d'Enquête
La commission prend note de la proposition de l'ARC
La liste sera complétée avec les éléments que fournira l'UDAP

- **Registres d'Enquête** **(4 Observations)**

OBS n° 75 :

Monsieur DREVEAU est propriétaire des parcelles ZK 157 et ZK 158 en propriété proposée et des parcelles ZK 159 et160 en indivision. Un plan de division a été réalisé par le Cabinet AET pour être exposer pour

diviser la zone de indivise en 2 parties.
Le borne pierre existante qui marque le début de la zone naturelle est situé sur le plan de bornage à environ 8m de la borne de séparation des parcelles ZK 159 et ZK 160. On remarque que sur le plan fourni par l'ARC, pour le découpage en zones, la zone Naturelle débute à l'angle de ces deux parcelles.
Il est donc demandé de bien vouloir rectifier le plan en conséquence afin que l'entré sur la parcelle ZK 160 puisse se faire entre l'angle de celle-ci et la borne pierre.

Réponse de l'ARC :
Favorable ; la parcelle est déjà en zone urbaine ; l'EBC sera supprimé sur l'emprise de cette parcelle.

Position de la commission d'Enquête
Favorable : la réponse de l'ARC donne satisfaction à M. Dreveau. Le plan sera rectifié en tenant compte du bornage réel. Revoir le périmètre de la zone N en fonction des boisements réellement existants.

OBS n°123
Par M. TANTOST
Je porte réclamation afin que cette affaire Public PLUiH, pour le projet envisagé dans la commune de Lachelle soit totalement annulé.
Cela pour la raison du manque d'information précise de ce PLUiH, qui est fixé au tableau d'Affichage Public à la Mairie de Lachelle.
Cet affichage n'informe pas tous les habitants de Lachelle qu'il y a une enquête publique ouverte de ce PLUiH, pour la création de Parking sur la commune. Rien de tout cela.
En effet, beaucoup ne possède pas internet et ce n'est toujours pas une Obligation. Si bien et comme beaucoup ne possédant pas internet et dont je suis le premier et en plus concerné par cette enquête publique avec le PLUiH. J suis ainsi un véritable ignorant passif, sans réaction par le manque d'information sur cette enquête PLUiH dont je suis à Lachelle le 1er concerné par ce silence.
-Quant aux renseignements demandés à la mairie sur ce PLUiH(réponse nous ne sommes pas au courant.)
-Ainsi cette situation n'est pas normale, mais plutôt scandaleuse!
Ma propriété , située 6,8 rue du cul de sac va être frappée par un plan (PLUIH) afin de réaliser un parking. La sortie du parking se ferait par la petite rue du cul de Sac avec en bout un stop face à la mairie e en angle mort avec la grande rue descendante. Cela est une hérésie totale (cela cache t-il autre chose ,).
Cette belle propriété clôturée de murs en plein centre du village faisant la tranquillité des 8 voisins autour avec leur jardin encore vierge de pollution.
Ce parking sabotera cette belle propriété en rendant la maison invendable avec le petit bout de terrain qui restera et qui sera longé par la voie de sortie du parking vers la petite route du cul de sac.
Ce parking fera démolir la cave enterrée située en bout de mon bâtiment ;Cette cave est une valeur ajoutée à mon habitation.
Ce parking sera la fin de la tranquillité et toutes les conséquences de désordre dans le centre du village. Les pollutions qu'il engendrera nous atteindront en premier avec tous les risques pour notre santé.
Un telle utilité publique est complètement caduque car les stationnements dans la commune ne manquent pas .
Chaque propriétaire de véhicule devrait le stationner dans sa cour, libérant ainsi les rues et l'espace public.
Une autre possibilité serait de racheter l'ensemble de la propriété afin de faire mieux qu'un parking.
Ci-joint un plan de division de ma propriété

Réponse de l'ARC :
L'ER est nécessaire à la création d'un parking pour augmenter le nombre de places de stationnement public sur la commune aux abords de l'église. Pas d'obligation du propriétaire de vendre. Toutefois en cas de vente la commune sera mise en demeure d'acheter l'ensemble des parcelles se situant dans l'emprise de l'ER.

Position de la commission d'Enquête
C'est toute la problématique entre la nécessité de l'Emplacement Réservé et la frustration du propriétaire du terrain sur lequel il est implanté.
Cependant comme le fait justement remarquer l'ARC, il n'y a pas obligation pour le propriétaire de vendre, par contre, la commune devrait se porter acquéreur en cas de vente du bien.
L'attention de la commune est attirée sur la valeur du bien (terrain à bâtir)

OBS n° 121
Par M. BONNARD
M. Bonnard est propriétaire des parcelles 503 et 1052
M. Bonnard est contre l'aménagement d'un parking dans la rue du cul se sac pour les raisons suivantes :
-Rue étroite de 3,60 m où l'on ne se croise pas à 2 véhicules -9 maisons dans cette rue et aucun stationnement
-Problème de sécurité en cas d'incendie et sortie dangereuse avec angle mort à l'angle de la grand rue
-Bruit , vol , pollution , possibilité d'avoir des gens du voyage
-dévaluation de la maison en cas de revente
-3 parcs de stationnement (salle de sport et piscine - parc René Coty salle des fêtes , écoles ;toujours vide , sert aux joueurs de pétanque-parc de l'église (1 messe tous les quatre semaines) :pour nos paroissiens ,créons des emplacements de stationnement rue de l'église (en sens unique)et faisons des emplacements en épi pour ralentir la circulation.
-je suis étonné qu'on fasse un parking sachant que nous avons une médiocre salle des fêtes qui serait plus utile aux attentes de notre village pour ses 735 habitants

Réponse de l'ARC :
l'ER est nécessaire à la création d'un parking pour augmenter le nombre de places de stationnement public sur la commune aux abords de l'église. Pas d'obligation du propriétaire de vendre. Toutefois en cas de vente la commune sera mise en demeure d'acheter l'ensemble des parcelles se situant dans l'emprise de l'ER.

Position de la commission d'Enquête
C'est toute la problématique entre la nécessité de l'Emplacement Réservé et la frustration du propriétaire du terrain sur lequel il est implanté.
Cependant comme le fait justement remarquer l'ARC , il n'y a pas obligation pour le propriétaire de vendre , par contre , la commune devrait se porter acquéreur en cas de vente du bien.
L'attention de la commune est attirée sur la valeur du bien (terrain à bâtir)

OBS n° 109
par Mme CAZES
Suite à l'enquête publique , je me suis aperçue sur géo compiégnois que le terrain au n° 6 de la rue du cul de sac était frappé d'un plan d'urbaniste par la mairie de Lachelle pour la création d'un parking ;
Tout bon citoyen a la devoir de connaître ce qui se passe dans sa commune où il habite , d'en être averti , ce qui n'est pas le cas dans cette mairie , heureusement que nous avons de bons voisins.
<u>Donc je m'oppose à la construction de ce parking</u>
Notre rue est très étroite , impossible de se croiser à 2 voitures.
Nous rentrons nos véhicules dans nos propriétés , aucun stationnement n'est permis.
Voir au niveau sécurité en cas d'incendise ou autres
La pollution , bruit , vol et stationnement illicite.
Sortie tré dangereuse de la rue du Cul de Sac , angle mort avec la Grand Rue , plusieurs accidents.
Impossible à un camion de tourner pour rentrer dans notre rue.
Déjà 3 parkings sur la commune :
-parking Espace Georges Lambert (piscine , salle de sport)
-Parking René Coty (salle des fêtes , écoles) toujours vide , il sert le plus souvent aux amateurs de boules
-parking de l'église (une messe toutes les 4 semaines) : pour nos paroissiens et autres , nous avons le parking René Coty à 230 mètres de l'Eglise.
-ce parking n'est pas une nécessité pour nos Lachellois et lachelloises

Voir la zone UV7 1
Article 2 Autorisation de certains usages et affectation des sols ,constructions et activités sous condition

Réponse de l'ARC :
l'ER est nécessaire à la création d'un parking pour augmenter le nombre de places de stationnement public sur la commune aux abords de l'église. Pas d'obligation du propriétaire de vendre. Toutefois en cas de vente la commune sera mise en demeure d'acheter l'ensemble des parcelles se situant dans l'emprise de l'ER.

Position de la commission d'Enquête

C'est toute la problématique entre la nécessité de l'Emplacement Réservé et la frustration du propriétaire du terrain sur lequel il est implanté.

Cependant comme le fait justement remarquer l'ARC , il n'y a pas obligation pour le propriétaire de vendre, par contre , la commune devrait se porter acquéreur en cas de vente volontaire du bien.

L'attention de la commune est attirée sur la valeur du bien (terrain à bâtir)

LACROIX ST OUEN

A. REGISTRE DEMATERIALISE 1 observation

OBSERVATION N°113

FOULON Jérémy 498 Rue Jules FERRY 60610 Lacroix Saint Ouen

Concernant la commune de Lacroix Saint Ouen, Zone UR1.2 : Etant propriétaire/habitant de la maison en **AK485**, je lis que la zone UR1.2 est à vocation principale d'habitat.

Suite à renseignement en mairie, il semble que la parcelle AK476 n'accueillera plus de maison/résidence comme prévu initialement. Il serait bon d'impliquer les résidents entourant cette zone afin de recueillir un avis consultatif sur un éventuel projet.

Réponse de l'ARC :

La zone UR1.2 a une vocation principale d'habitat. Ce qui n'exclut pas la réalisation d'un équipement public. Le secteur devra accueillir sur sa partie nord une salle de basket.

Position de la commission d'Enquête

Le règlement de la zone UR1.2 permet les aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public. La concertation avec les riverains est toujours souhaitable quel que soit l'aménagement à réaliser

B. REGISTRE PAPIER 20 observations

OAP CHEMIN METRESSE – ZONE 1AURI : 19 observations

OBSERVATION n°51

Jean-Pierre BOITEL – 34 rue Nationale La Croix St Ouen

Création de la zone 1 AUR1 – Zone à urbaniser à vocation mixte

Propriétaire des parcelles cadastrées 380 et 381 : le projet impacte lourdement ces propriétés – Demande compensation/indemnisation pour les préjudices subies ou envisagés et souhaite une concertation avec l'ordonnateur du projet.

OBSERVATION n°51 DOUBLON

Jean-Pierre BOITEL – ZONE 1 AUR1 - Propriétaire des parcelles 380 et 381 – Demande l'abandon du projet

Objet Instauration du PLUi de la Région de Compiègne et création de la zone 1AUR1 "Zone à Urbaniser à vocation mixte"

Je suis le propriétaire direct et indirect/représentant légal) des **parcelles cadastrées 380 et 381**. Le projet présenté impacte lourdement ces propriétés: -création de nouvelles nuisances du fait d'accès routier entourant et isolant les parcelles/

-dévalorisation des biens immobilier et donc importantes pertes de valeur. Par ailleurs ce projet s'approprie des fonciers, aussi je demande à ce que l'ordonnateur prenne en compte le choix de propriété inscrit dans la constitution et donc se rapproche de moi pour évoquer les préjudices subit et envisager leurs justes indemnisations et compensation.

Pour information, je vais déposer dans les prochaines semaines un projet de reconversion extensions à caractère passif de la parcelle 380 (projet présenté au commissaire enquêteur. Contact 0672171701
Remis au commissaire enquêteur le 3/07/2019 en main propre.

OBSERVATION n°90
Jean Pierre BOITEL
Propriétaire des parcelles 380 et 381 Planche 32 - Projet Zone 1AUR1
1- aucune information sur le projet prévu
2- aucune information sur l???? De la révision du PLU
3- aucune diligence de l'ARC sur l'acquisition de terrains dont je suis propriétaire, respect du droit constitutionnel de propriété

OBSERVATION n°111
Remarques collectives – 24 signatures
ZONE 1 AUR1 : Déplorent le manque d'information. Création d'une voie à double sens → nuisances/ insécurité/flux de nouveaux véhicules/apport d'une nouvelle population
Les constructions nouvelles → impact sur l'hydrogéologie des sols ; modification de la circulation des eaux souterraines (nappe phréatique entre 0,60m et 1,20m
Saturation des réseaux eaux usées et eaux pluviales → inondations si fortes pluies
Valeur des biens impactée - Préemption des biens sans concertation – exemple de la parcelle 366 coupée d'un tiers.

OBSERVATION n°82
Monsieur LAROZE – ZONE 1 AUR1 – Souhaite conserver une bande importante d'arbres afin d'isoler le lotissement des habitations. Rappelle les inondations (cf. ci-dessus). Circulation +++ - Demande abandon du projet
4- ce projet fait fi de l'impact sur la valeur des biens
5- ce projet dans la zone R10R ? s'est déplacé en empruntant mon parcellaire
6- cette urbanisation impacte la qualité de vie et engendre une forte dévalorisation des biens
7- bref ce projet aura un impact négatif sur une commune où les équipements publics sont réduits, il crée de l'insécurité et de nouvelles nuisances.
Bref du respect c'est un ???? et ne pas confondre intérêt collectif au détriment du particulier_ ou bafouer les règles de droits Abandon du projet

Plusieurs remarques , questions et souhaits :
-Conserver une bande importante d'arbres entre ce lotissement et les habitations du square de la chenare afin de garder de la verdure dans la commune et le quartier.
-Depuis 1an et demi que nous résidons à Lacroix sur l'avenue de la forêt à la sortie du square de la Chenaie, par 2 fois la route était inondée lors des pluies certes importantes mais courtes, entrainant également dans les maisons une impossibilité d'écoulement des eaux usées à savoir impossible d'utiliser les appareils à effet d'eau, y compris les toilettes.
Avec ce lotissement, ces inconvénients risquent d'être encore amplifiés. Quelles solutions ?
-La circulation à priori tous les véhicules de ce lotissement vont passer par l'avenue de la forêt. Cela va provoquer de grosses difficultés.

OBSERVATION n°91
– ZONE 1 AUR1 – Demande abandon du projet Chemin Metresse ; absence totale d'informations , inquiétudes des riverains: expropriation , refus de réponse aux courriers à l'ARC, réponses biaisées du maire

OBSERVATION n°92
Jc COUREAU – ZONZ 1 AUR1 – Etude géologique absente – Pb de nappe phréatique et source souterraine – Absence totale d'informations – Abandon du projet

OBSERVATION n°110 et n°93

Laurent LESAGE – ZONE 1 AUR1 – Demande d'abandon du projet " CHEMIN METRESSE" , Aucune information concernant l'enquête publique au PLUiH. Expropriation de parcelle m'appartenant, pas de réponse aux courriers envoyés à l'ARC

OBSERVATION n°110
Monsieur Laurent LESAGE – 50 rue nationale – LACROIX ST OUEN
Parcelle de 1400m² (non identifiée) concernée par l'OAP chemin Metresse.. Situé dans la zone Uda et dans la zone 1AUh. Souhaite pouvoir disposer de la totalité de son terrain et bénéficier d'un droit de passage (photos jointes + réponse de l'ARC 2016)

Réponse de l'ARC aux observations 51, 82, 90, 91, 92, 93, 110 et 111 :
Ces parcelles ont été acquises par l'ARC dans le cadre d'un futur projet d'ensemble délimité par la zone 1AUh. À ce jour, cette zone doit encore faire l'objet d'une étude d'aménagement.
Aussi, sans connaitre la trame viaire qui pourrait être demandée et l'organisation du parcellaire réalisée sur la zone 1AUh, il est difficile de conférer de tels droits.

Position de la commission d'Enquête
Les voisins de la zone 1AUR1 qui fait l'objet d'une OAP expriment leur inquiétude voire leur opposition à ce projet. Les craintes sont accentuées par le manque de précision de l'OAP sur l'aménagement de la zone. L'ARC confirme que cette zone doit faire l'objet d'une étude d'aménagement. La réticence porte sur la densité des constructions prévue et sur la hauteur des bâtiments qui seraient réalisés.
La commission recommande que l'aménagement de cet OAP se fasse en concertation avec les riverains du quartier, que le nombre de lots soit en harmonie avec le secteur dans lequel il s'implante (zone pavillonnaire), qu'une bande de transition soit préservée entre les boisements et les constructions. La hauteur des constructions doit être en harmonie avec les constructions voisines (R + 1 + C). Enfin une attention particulière sera apportée à la création d'accès sur jardins des parcelles construites.

OBSERVATION n°95
ZONE 1AUR1 - Demande abandon du projet

OBSERVATION n°96
Me NOWAK – ZONE 1AUR1 – Je demande l'abandon du projet "chemin metresse" pour prioritairement protéger l'environnement menacé par ce projet qui n'en tient pas compte, ensuite problèmes sécuritaires à ne pas négliger

OBSERVATION 97
M.BOURBIER (?) -ZONE 1AUR1 – manque d'information – Demande l'abandon du projet

OBSERVATION n°98
A.Marie LAROZE – ZONE 1AUR1 – Demande d'abandon du projet "chemin metresse" … la sensation d'être mise devant le fait accompli en absence totale d'information et ??? Accidentelle de projet

OBSERVATION n°99
M.Robert BRUNARD – ZONE 1AUR1 - Demande l'abandon du projet - manque d'information

OBSERVATION n°100
Me BRUGAREL – ZONE 1AUR1 – Abandon du projet

OBSERVATION n°101
M. Me BIDZINSKI – ZONE 1AUR1 – Abandon du projet – Aucune information – Circulation/sécurité

OBSERVATION n°102

M. Me JAWORSKI – ZONE 1AUR1 – Abandon du projet : aucune information – nuisance sonore ↘ - risque de montée de nappe phréatique – circulation ↘

Réponse de l'ARC :

Opposition 1AUR1 : Il est décidé de maintenir la zone 1AUR1 pour les raisons suivantes :

A. La zone existe depuis de nombreuses années (1992 – POS) dans le document d'urbanisme de la commune.
B. Il représente le seul secteur prévu pour le développement de l'habitat sur la commune, en complément des dents creuses.
C. L'ARC dispose d'une maîtrise foncière partielle sur le secteur ; les acquisitions à l'amiable seront privilégiées ;
D. L'ensemble d'études relatives à son aménagement seront menées dans la phase pré-opérationnelle du projet.
E. Bien qu'inscrit au document d'urbanisme, aucun projet n'est actuellement prévu sur le Chemin Métresse.

Position de la commission d'Enquête

Les voisins de la zone 1AUR1 qui fait l'objet d'une OAP expriment leur inquiétude voire leur opposition à ce projet. Les craintes sont accentuées par le manque de précision de l'OAP sur l'aménagement de la zone. L'ARC confirme que cette zone doit faire l'objet d'une étude d'aménagement. La réticence porte la densité des constructions prévue et sur la hauteur des bâtiments qui seraient réalisés.

La commission recommande que l'aménagement de cet OAP se fasse en concertation avec les riverains du quartier, que le nombre de lots soit en harmonie avec le secteur dans lequel il s'implante (zone pavillonnaire), qu'une bande de transition soit préservée entre les boisements et les constructions. La hauteur des constructions doit être en harmonie avec les constructions voisines (R + 1 + C). Enfin une attention particulière sera apportée à la création d'accès sur jardins des parcelles construites.

OBSERVATION n°108

M. MEZANGUEL

cf PDF LSO_registre_01juin- 03 juillet 2019. PAGE 25-30 – constructibilité parcelle – 116 rue Alexandre Soiron

Réponse de l'ARC :

La parcelle sise 116 rue Alexandre Soiron est située UR1.2. Elle est donc constructible dès lors que le projet respecte les règles fixées par le PLUiH.

Position de la commission d'Enquête

Avis conforme à la position de l'ARC

OBSERVATION n°106

Me M. De Oliveira J.Carlos – 286 rue Alexandre Soirou – Mercières aux Bois/La Croix St Ouen

Objet demande d'un terrain jardin à devenir terrain constructible

Je suis propriétaire du terrain sur lequel je souhaiterai vivement, une parcelle constructible pour ma fille. Je vous envoie ci-joint la photocopie du plan cadastral.

Réponse de l'ARC :

Défavorable : le secteur en question est classé en zone N et ne fait pas l'objet d'un projet d'urbanisation future.

Position de la commission d'Enquête

La parcelle 17 est classée en zone UR1.2, par contre la parcelle 13, objet de la demande est classée en zone N.

Défavorable à la réalisation de construction sur la parcelle 13.

Réserve DDT :
Il est attendu que le PLUi-H intègre au sein de l'annexe des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) l'ensemble des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) relatives aux captages d'eau destinée à la consommation humaine. La zone « 1AUEt » n'étant pas une zone urbaine effective du point de vue de la DUP du 29/11/2018, celle-ci devra respecter les prescriptions associées au périmètre de protection rapproché, à savoir l'interdiction de création de nouvelles voies de communication.

COMMUNE DE LE MEUX

- **Registre Dématérialisé 31 Observations**

OBS n°3-
Indivision DUPONT
Parcelle ZB 116.CAULMONT Hameau: CAULMONT LE MEUX 60880,
N'ayant pas les moyens financiers de me déplacer en France pour l'instant, je prends donc contact avec vous par l'intermédiaire de ce mail.
Etant de nationalité Française, retraite (de la vie civile),je suis expatrie au Vietnam depuis une quinzaine d'année. Expatriation me permettant de conserver un pouvoir d'achat convenable. Mes revenus sont déclarés en France.(je n'ai que ma retraite).
Mon objectif serait de vendre ce terrain, afin que je puisse rentrer en France, pour avoir une bonne couverture de santé.
Vu mon âge avancé les ennuis nécessitant une hospitalisation ne vont pas tarder.
Ce terrain, issu de l'héritage de mes parents est en indivision avec mon neveu et niece. Je n'ai donc que 50% de cette propriété.
Apres avoir transmis a la mairie du Meux ma demande de changement de zonage, depuis janvier 2015!!!!,sous la forme de 22 mails (ou courriers).J'ai enfin obtenu une réponse claire et nette le 27/03/2019.
Je me permets de vous transmettre ce mail, n'étant pas d'accord avec la décision de la mairie du Meux concernant l'objet de ma demande.
Je ne sais pas si c'est la bonne procédure, étant néophyte dans ce genre de procédure, et n'ayant pas d'avocat.

Réponse de l'ARC :
Le secteur est fortement impacté par le ruissellement et les coulées de boues.

Position de la commission d'Enquête
Il y a lieu de tenir compte du risque de ruissellement et de coulées de boues .Toutefois , il convient de vérifier si ce risque s'applique à l'ensemble de la parcelle. A défaut une possibilité limitée de construction dans le prolongement de l'existant pourrait être envisagée.

OBS n°247-
Nous avons appris par nos voisins l'existence de cette enquête publique alors qu'aucune information n'est affichée sur le panneau du conseil municipal rue de la Libération.
Nous avons acquis en 2002 notre résidence sur une parcelle G475 de 2331 m2 en zone UD dans la commune du Meux comme l'atteste notre titre de propriété. Nous découvrons aujourd'hui que notre jardin est divisé en deux avec une parcelle de 921m2 classée 2AUH à vocation à être intégrée dans le projet du Clos Ferron. Cette même parcelle est classée comme "espace végétalisé à maintenir » dans les OAP.
Aussi nous demandons que notre propriété reste intègre, que cette division soit annulée et que notre jardin reste en dehors du projet de constitution de réserve foncière à vocation d'habitat préservant ainsi des arbres plantés depuis plus de 50 ans.

Réponse de l'ARC :
La parcelle G475 et celle voisine 330 passeront en zone U avec une prescription au titre de l'article L.151-23 permettant de protéger ce parc arboré (inconstructible).

Position de la commission d'Enquête
Avis conforme à la réponse de l'ARC.

OBS n°248-

complément de la pétition que nous avons signée concernant le projet d'un lotissement d'environ 80 habitations dans la commune de Le Meux.

Nous rencontrons des problèmes d'alimentation en eau. La pression de l'eau pour arriver à notre habitation est très insuffisante. Impossibilité d'avoir un débit convenable : installation impossible d'une douche à l'étage. Pour avoir un débit convenable dans la douche du rez-de-chaussée il ne faut pas utiliser un autre point d'eau.

Il y a beaucoup de panne des sur presseurs (environ tous les 8 mois). Au cours de ces quarante années nous avons fait de nombreux courriers ainsi que des appels téléphoniques à la SAUR qui gère le château d'eau de Longueil Sainte-Marie mais le problème de l'eau reste toujours le même.

Nous ne voyons pas comment cela sera-t-il possible d'alimenter d'autres habitations qui seront à proximité du château d'eau comme nous.

Réponse de l'ARC :

Maintien de la zone 1AUR5 : le PLUiH se place en continuité du document d'urbanisme précédent (POS) où cette zone était déjà identifiée. Le rôle de pôle relais que joue la commune de Le Meux implique un effort de construction de logements d'environ 20 logements par an. La densité de 22 logements à l'hectare s'applique sur la surface nette (hors voirie réseau divers). Elle sera adaptée dans le cadre de l'étude de faisabilité à mener... L'OAP intègre uniquement des principes qui restent à préciser. Seront étudiés à cette occasion les modalités de desserte; l'intégration paysagère ...en concertation avec la population.

Position de la commission d'Enquête

Le Clos Féron 2 est la suite du Clos Féron 1 .
Cette zone était identifiée au précédent POS.
On peut pour preuve s'apercevoir que la rue du Clos Paillot qui traverse le Clos Féron 1 se termine brusquement au milieu des champs et qu'elle est en attente de prolongation.
En tant que pôle relais la commune doit faire un effort de construction d'environ 20 logements par an .
La réalisation du clos Féron 2 ne pourra se faire sans une étude approfondie des réseaux de toute nature et des dessertes alimentant le lotissement et la commune.
L'ARC précise que les modalités de desserte, l'intégration paysagère,…., seront étudiées en concertation avec la population.
Avis favorable en prenant en compte la problématique des réseaux et dessertes et leur renforcement éventuel.

OBS n°333-

En complément de l'avis émis sur le PLUi de l'ARC par l'UDAP de l'Oise le 3 mai 2019 :

1) Il conviendra de compléter la liste des éléments du patrimoine et du paysage identifiés au titre de l'article L. 151-19 et de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, liste qui reste très incomplète notamment pour les communes suivantes : Janville, Jonquières, Lachelle, Le Meux, Margny-lès-Compiègne, Saintines, Saint-Sauveur et Vieux-Moulin. Ces communes n'ont que très peu ou pas du tout procédé au repérage de ces éléments d'une grande richesse patrimoniale.

Vieux-Moulin : les maisons repérées dans le dépliant des circuits et des découvertes du village méritent d'être protégées (Villa Les Chênes, Le Paradou, La Chaumine, Le Béguinage, Le Manoir, La Maison Forestière, Les Terres Fraîches, l'ancien Hôtel Reulier et la villa au 20 rue de Compiègne), ainsi que leurs jardins.

Une réunion sera à prévoir à cet égard pour lister ce patrimoine méritant intérêt et préservation.

2) Un deuxième point important serait de prévoir la conservation de certains jardins dans le cadre des protections paysagères et des jardins, notamment sur le site inscrit du Mont-Ganelon afin d'en prévenir le mitage

Réponse de l'ARC :

La liste pourrait être complétée (question à l'étude par la commune).

Position de la commission d'Enquête

La commission prend note de la proposition de l'ARC
La liste sera complétée avec les éléments que fournira l'UDAP

OBS n°350-
Nous tenions à vous signaler que nous ne souhaitons pas céder notre parcelle 342 à n'importe quelle condition. Aurions-nous la possibilité de savoir si celle-ci bénéficie d'une valeur de rachat. Notre parcelle a toujours été entretenue et paysager. Nous aurions aimé être informés au préalable pour avoir la possibilité nous -même de choisir éventuellement de bâtir une maison sur NOTRE TERRAIN.
Est- ce un droit de préemption ou d'un rachat de votre part de notre parcelle.

Réponse de l'ARC :
Le secteur du Clos Féron 2 fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Son urbanisation sera réalisée dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Position de la commission d'Enquête
Les conditions de cession de la parcelle feront partie de négociations à mener avec le Maître d'Ouvrage . Dans le cadre d'un lotissement, il s'agit d'une opération d'ensemble et un terrain individuel peut difficilement se rattacher à un lotissement (incidence voirie, réseaux viabilité)

OBS LE CLOS FERON
n° 132,172,177à182,200,201,203,208,239,248,263,279,286,292,309,324,327,342,352,364,366,367
Opposition au projet de Clos Féron 2 :
-plus de circulation
-moins de tranquillité
-danger pour les enfants
-va dénaturer le village
-dégradation du paysage
-augmentation du trafic routier
-ensemble de logements disproportionnés par rapport à la taille du village
-constructions massives en immeubles
-perte de valeur vénale des habitations voisines
-nuisances sonores
-densité de logements trop importante
-condamne des terres cultivables au profit de quelques promoteurs
-perte de qualité de vie
-impacte la physionomie rurale du village
-difficultés actuelles d'évacuation des eaux de pluie
-réseau routier non adapté
-affichage public mal réalisé
-ne correspond pas au caractère rural et préservé du village
-densité de logements incompatible avec les objectifs du PADD de maintenir la qualité architecturale et paysagère du lotissement
Clos Féron 1
-la surface à urbaniser n'est pas suffisante pour le maintien d'espaces verts , l'insertion paysagère et la construction de 88 logements
-Le terme « équipements d'intérêt général » est très flou et peut laisser la porte ouverte à un certain nombre de dérives. Un ensemble de logements locatifs dits « sociaux » est-il un équipement d'intérêt général ?
-problèmes de sécurité rue de la Libération où deux véhicules ne peuvent se croiser à certains endroits compte-tenu des zones de stationnement aménagées.
-comment est-il prévu de gérer les bouchons déjà très conséquents aux heures de pointe sur la D 98 et la D 200 où la circulation supplémentaire va aboutir ?
-L'objectif clairement affiché dans le PLUi est un accroissement de la population de 0.5% par an sur 10 ans, soit 5% au total. Le Meux compte aujourd'hui 2 200 habitants. La construction de 88 logements sur cette zone, si on prend la base raisonnable de 2015 de 2.16 personnes par logement, entraine l'arrivée de 190 habitants supplémentaires, soit une augmentation de 8.64% de la population du Meux, soit 0,864 % par an sur 10ans. Ce qui est nettement supérieur au 0.5% prévue sur le territoire de l'ARC. Pourquoi la commune du Meux contribuerait-elle plus que les autres communes ?
-La construction de nouveaux logements d'une telle importance nécessite des études et des projets bien plus précis. Le dossier soumis à enquête est très général et ne répond pas aux interrogations légitimes liées à un tel

accroissement de population : transports scolaires, accueil scolaire et périscolaire, transports en communs et services à la population sont-ils suffisants sur la commune pour accueillir correctement ces nouveaux habitants?
-Aucune précision sur les capacités actuelles en matière d'assainissement des eaux usées, en électricité, sur la défense incendie ni d'alimentation en eau potable déjà parfois problématique aujourd'hui… Sont-elles suffisantes pour accueillir ce projet ? en cas d'insuffisance, la question se pose du financement de ces équipements et des extensions de réseau, sera-t-il à la charge de la commune ?
-Indiquer si la réflexion intègre ces possibilités de mixer les solutions verticales et horizontales sur Compiègne afin de limiter l'étalement urbain.
-Des projets immobilier comme celui face à l'école primaire n'a pas été priorisé alors qu'il présentait moins de contrainte. Pourquoi ?
-Ce projet risque d'engendrer le vis-à-vis des jardins sur les constructions dans les rues du Clos Paillot et de la libération et vas contribuer à une dévalorisation certaine des biens existants.
-Plans de circulation à l'entrée du village, dans le village, les voies d'accès sont incompatibles avec le projet d'ensemble du village, les solutions non précisées
-Stratégie de construction avec une telle densité et valorisation du paysage incohérente avec l'esprit environnemental du "village"
-Il semble que la commune ait omis de communiquer sur le sujet ce qui aurait permis d'être présents lors de la consultation du 4 juin à Le Meux et participer à cet échange. Ceci est bien regrettable, les habitants du quartier trouvent bien entendu cela très étrange et suspect et nous sentons au travers de nos échanges monter une certaine animosité à l'encontre de nos élus.
-les parcelles de jardin et espace paysagé clos, seront supprimés, c'est une honte de ne pas les laisser pour le bien être de ceux qui les entretenaient.
-Pas de préparation, pas d'information à l'avance pour les habitants voisins , d'ailleurs de nombreux riverains ne sont toujours pas informés de cette opération.
-garder les deux lotissements déconnectés et prévoir des accès au nouveau lotissement par d'autres voies. Profiter la zone verte du lotissement Clos Féron I pour réaliser un espace de jeux pour enfants. Surtout qu'il manque une aire de jeux proche du lotissement et que pas mal de femmes du lotissement exercent leur métier d'assistante maternelle.
-Prévoir une zone tampon entre les deux lotissement (zone de verdure pour garder à chaque lotissement un aspect paysagé agréable avec la discrétion des constructions à la limite des lotissements.

Réponse de l'ARC :
Maintien de la zone 1AUR5 : le PLUiH se place en continuité du document d'urbanisme précédent (POS) où cette zone était déjà identifiée. Le rôle de pôle relais que joue la commune de Le Meux implique un effort de construction de logements d'environ 20 logements par an. La densité de 22 logements à l'hectare s'applique sur la surface nette (hors voirie réseau divers). Elle sera adaptée dans le cadre de l'étude de faisabilité à mener... L'OAP intègre uniquement des principes qui restent à préciser. Seront étudiés à cette occasion les modalités de desserte; l'intégration paysagère ...en concertation avec la population...

Position de la commission d'Enquête
Le Clos Féron 2 est la suite du Clos Féron 1 .
Cette zone était identifiée au précédent POS.
On peut pour preuve s'apercevoir que la rue du Clos Paillot qui traverse le Clos Féron 1 se termine brusquement au milieu des champs et qu'elle est en attente de prolongation.
En tant que pôle relais la commune doit faire un effort de construction d'environ 20 logements par an .
La réalisation du clos Féron 2 ne pourra se faire sans une étude approfondie des réseaux de toute nature et des dessertes alimentant le lotissement et la commune.
L'ARC précise que les modalités de desserte , l'intégration paysagère,…. seront étudiées en concertation avec la population.
Avis favorable en prenant en compte la problématique des réseaux et dessertes et leur renforcement éventuel.

A. <u>Registres d'Enquête</u> (8 Observations)

OBS n° 77 :
Monsieur DELAHAYE est propriétaire des parcelles n°1125, 1115, et 1104. la parcelle 1104 est actuellement situé en zone N qui s'enclave légitimement dans la zone N. Il souhaiterait classer tout ou partie de cette parcelle 1104 en zone U afin d'y créer les accès nécessaires aux bâtiments existants à savoir la grange sur la parcelle 1115 actuellement enclavée. De plus tout aménagement ou agrandissement de la maison existante actuellement impossible (même pour une terrasse) .
A la demande du précèdent maire, Mr Delahaye avait pris tous les branchements nécessaires à l'urbanisation de cette parcelle .

Réponse de l'ARC :
Réponse négative : maintien de la parcelle 1104 en zone N compte tenu de sa localisation en secteur boisé qui marque l'entrée de ville (à maintenir) mais aussi de la topographie difficile (terrain en pente).

Position de la commission d'Enquête
Avis défavorable pour le classement de l'ensemble de la parcelle 1104 en zone U.
Par contre une petite bande le long des bâtiments pourrait être accordée pour permettre la réalisation d'accès aux bâtiments existants.

OBS n° 79 :
Par M. Thierry DUBON
Opposition au projet de lotissement Clos Féron 2
Doublon avec observation n° 208 registre dématérialisé
Suite à la consultation du dossier d'élaboration du PLUi, nous avons certaines observations et inquiétudes concernant l'opération d'aménagement programmée prévue sur la commune de Le Meux dénommée « le clos Féron » .
Nous n'avons pu venir vous rencontrer lors de votre permanence en mairie de Le Meux, n'en ayant pas eu connaissance, aucun avis d'enquête n'était affiché sur le tableau d'affichage de la mairie situé rue de la Libération (annexe 1), où les habitants sont les plus concernés, et aucune information n'a été diffusée dans le bulletin municipal. Je déplore le manque d'informations sur ce projet.
D'autre part, je me suis rendu en mai, à deux reprises, à la mairie du Meux aux heures d'ouverture du secrétariat, pour demander à consulter le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Meux, sans pouvoir y avoir accès, personne n'étant disponible au service urbanisme et le document n'était pas en consultation au secrétariat. D'autre part, il n'est pas non plus sur le site internet de la commune.
Il est prévu l'urbanisation de 4 hectares avec une densité de 22 logements par hectare, soit 88 logements à construire sur cette zone, « dans le respect de la mixité fonctionnelle et sociale ». Il est précisé dans la description de l'OAP que : « cette opération se situe dans la continuité de l'opération du lotissement pavillonnaire du Clos Féron 1 » et que « les nouvelles résidences se réaliseront dans la continuité des résidences existantes sur les mêmes principes architecturaux et paysagers ». Ce secteur a actuellement une vocation de terres agricoles et de jardins. La zone est classée en zone 2 NAh dans le PLU de la commune de Le Meux.
Ce projet amène de ma part un certain nombre d'observations et d'interrogations:
1) La densité de logements prévue est clairement incompatible avec les objectifs du PADD de maintenir la qualité architecturale et paysagère du lotissement du Clos Féron 1 qui est bien intégré au village. La surface à urbaniser n'est pas suffisante pour la construction de 88 logements et le maintien d'espaces verts et d'insertion paysagère.
2) Le descriptif de cette opération est très vague, les principaux axes de circulation ne sont pas clairement définis, ni les espaces verts, ni l'insertion paysagère… De plus, le règlement spécifique à cette zone 1 AUR5 dispense les constructions d'équipements d'intérêt général des conditions d'emprise au sol et de hauteur. Le terme « équipements d'intérêt général » est très flou et peut laisser la porte ouverte à un certain nombre de dérives. Un ensemble de logements locatifs dits « sociaux » est-il un équipement d'intérêt général ?
3) Ce secteur est desservi par un chemin rural fréquemment utilisé par les promeneurs, les familles, les enfants pour rejoindre le terrain de football et le bois de Longueil Sainte Marie à côté, en rejoignant le chemin de Flandres. Il est apprécié pour sa qualité paysagère, les jardins le longeant, la très faible circulation automobile, sa biodiversité, il n'y est pas rare de croiser des faisans sauvages non loin des jardins. Alors que le PADD prévoit le développement des liaisons douces, piétonnes et cyclables, il serait dommage de transformer ce

chemin rural en voie ouverte à une circulation automobile conséquente.) Les principes d'accès et de desserte du futur lotissement posent un certain nombre d'interrogations quant à la sécurité liée à l'accroissement de la circulation routière, 88 logements générant, au strict minimum, la circulation supplémentaire de 120 véhicules par jour. D'après les plans de l'OAP la circulation s'effectuera via la rue du clos Paillot, la ruelle Gallois et le chemin de Flandres, rues étroites et sans visibilité, aboutissant toutes trois sur la rue de la Libération où deux véhicules ne peuvent se croiser, compte-tenu des zones de stationnement aménagées. Les autres accès sont prévus rue du Grand Caucrimont, rue très étroite, et rue du clos Féron qui est un chemin rural actuellement, très étroit où 2 voitures ne peuvent se croiser facilement. L'emplacement réservé prévu pour l'élargissement de la voie ne couvre pas la partie Ouest rejoignant la rue de Flandres, ni la partie en contre-bas qui rejoint la D 98 au niveau de la maison médicale où les bouchons sont récurrents matin et soir aux heures de pointe, de l'église jusqu'à la D200. Ces bouchons génèrent une pollution atmosphérique et sonore déjà insupportable pour les riverains et les automobilistes.
5)Il aurait été indispensable de préciser, dans l'OAP, les modalités de circulation des véhicules et des piétons et comment cette circulation automobile supplémentaire très conséquente sera gérée pour garantir la sécurité des automobilistes et des piétons. La même question se pose pour la circulation des véhicules utilitaires, ramassage des poubelles, véhicules de secours SAMU et pompiers entre autres. Aucune indication ne figure dans le dossier soumis à enquête.) L'objectif clairement affiché dans le PLUi est un accroissement de la population de 0.5% par an sur 10 ans, soit 5% au total. Le Meux compte aujourd'hui 2 200 habitants. La construction de 88 logements sur cette zone, si on prend la base raisonnable de 2015 de 2.16 personnes par logement, entraine l'arrivée de 190 habitants supplémentaires, soit une augmentation de 8.64% de la population du Meux, soit 0,864 % par an sur 10ans. Ce qui est nettement supérieur au 0.5% prévue sur le territoire de l'ARC. Pourquoi la commune du Meux contribuerait-elle plus que les autres communes ?
6) La construction de nouveaux logements d'une telle importance nécessite des études et des projets bien plus précis. Le dossier soumis à enquête est très général et ne répond pas aux interrogations légitimes liées à un tel accroissement de population : transports scolaires, accueil scolaire et péri-scolaire, transports en communs et services à la population sont-ils suffisants sur la commune pour accueillir correctement ces nouveaux habitants?
7) De même aucune précision sur les capacités actuelles en matière d'assainissement des eaux usées, en électricité, sur la défense incendie ni d'alimentation en eau potable déjà parfois problématique aujourd'hui… Sont-elles suffisantes pour accueillir ce projet ? en cas d'insuffisance, la question se pose du financement de ces équipements et des extensions de réseau, sera-t-il à la charge de la commune ?
Ce projet, qui paraît démesuré pour une commune comme Le Meux, va altérer notre qualité de vie, dévaloriser la valeur de nos habitations et dénaturer le caractère rural, paysager, architectural et préservé du village. Aussi, je suis opposé à ce projet tel que présenté dans le PLUi.

De manière plus générale le projet de PLUi appelle les observations suivantes :
1) Il entraîne une consommation excessive d'espaces agricoles et naturels : 329 ha au total (page 38 du PADD). Cela me paraît peu compatible avec les objectifs du PADD :
- De soutenir l'activité agricole et forestière (axe 1 objectif n°10,)
- De maîtriser la consommation de l'espace et de lutter contre l'étalement urbain (axe 3 objectif n°1)
- De préserver et valoriser l'espace agricole et forestier (axe 3 objectif n°2)
Et incompatible avec la protection de l'environnement, des espaces agricoles et le développement durable de notre territoire.
2) Par ailleurs, l'évaluation environnementale présentée dans le dossier me parait incomplète et peu approfondie. Je rejoins sur ce point l'avis de l'autorité environnementale qui relève de nombreuses carences du dossier en particulier sur les enjeux de biodiversité, de ressource en eau et de risque d'inondation.
3) Les gros projets d'urbanisation prévus dans les communes rurales autour de Compiègne ne permettront certainement pas de respecter l'identité paysagère, architecturale et le cadre de vie des habitants, alors que c'est un des objectifs du PADD (axe 3 objectif n°4).
Je demande par conséquent que le projet de PLUi tel que présenté ne soit pas adopté en l'état, mais révisé dans un sens plus respectueux de la qualité de vie des habitants, de l'environnement et conciliable avec les objectifs du développement durable.

OBS n° 80 :
Par M. et Mme André DUBON
Opposition au projet de lotissement Clos Féron 2
Doublon avec observation n° 203 registre dématérialisé
Nous habitons 51, rue de la Libération à le Meux depuis plus de 35 ans. Suite à notre consultation du dossier d'élaboration du PLUi, nous avons certaines observations et inquiétudes concernant l'opération d'aménagement programmée prévue sur la commune de Le Meux dénommée « le clos Féron » .
Il est prévu l'urbanisation de 4 hectares avec une densité de 22 logements par hectare, soit 88 logements à construire sur cette zone, « dans le respect de la mixité fonctionnelle et sociale ». Il est précisé dans la description de l'OAP que : « cette opération se situe dans la continuité de l'opération du lotissement pavillonnaire du Clos Féron 1 » et que « les nouvelles résidences se réaliseront dans la continuité des résidences existantes sur les mêmes principes architecturaux et paysagers ». Ce secteur a actuellement une vocation de terres agricoles et de jardins. La zone est actuellement classée en zone 2 NAh dans le PLU de la commune de Le Meux.
Nous n'avons pu venir vous rencontrer lors de votre permanence en mairie de Le Meux, n'en ayant pas eu connaissance, aucun avis d'enquête n'était affiché sur le tableau d'affichage de la mairie situé rue de la Libération et aucune information n'a été diffusée dans le bulletin municipal.
Ce projet se situe, en partie derrière notre habitation (annexe 1) où nous jouissons actuellement d'une vue magnifique (annexe 2) d'une qualité de vie et de tranquillité qui font la renommée du quartier et du village et ont justifié notre installation ici.
Nous sommes opposés à ce projet démesuré qui va altérer notre qualité de vie, dévaloriser la valeur de notre habitation et qui, de plus, ne correspond pas au caractère rural et préservé du village.
La densité de logements prévue est clairement incompatible avec les objectifs du PADD de maintenir la qualité architecturale et paysagère du lotissement du Clos Féron 1 qui est bien intégré au village. La surface à urbaniser n'est pas suffisante pour la construction de 88 logements, le maintien d'espaces verts et l'insertion paysagère.
Le descriptif de cette opération est très vague, les principaux axes de circulation ne sont pas clairement définis, ni les espaces verts, ni l'insertion paysagère… De plus le règlement spécifique à cette zone 1 AUR5 dispense les constructions d'équipements d'intérêt général des conditions d'emprise au sol et de hauteur. Le terme « équipements d'intérêt général » est très flou et peut laisser la porte ouverte à un certain nombre de dérives. Un ensemble de logements locatifs dits « sociaux » est-il un équipement d'intérêt général ?
Auquel cas, aurons-nous des immeubles derrière chez nous ?
Ce secteur est desservi par un chemin rural fréquemment utilisé par les promeneurs, les familles, les enfants pour rejoindre le terrain de football et le bois à côté en rejoignant le chemin de Flandres. Il est apprécié pour sa qualité paysagère, les jardins le longeant, la très faible circulation automobile, la biodiversité, il n'y est pas rare de croiser des faisans sauvages non loin des jardins.

Les principes d'accès et de desserte du futur lotissement posent un certain nombre d'interrogations quant à la sécurité liée à l'accroissement de la circulation routière, 88 logements générant, au strict minimum, la circulation supplémentaire de 120 véhicules par jour. Cela entrainera un accroissement conséquent de la circulation devant chez nous avec les nuisances inhérentes, sans compter les problèmes de sécurité rue de la Libération où deux véhicules ne peuvent se croiser à certains endroits compte-tenu des zones de stationnement aménagées.
D'autre part, comment est-il prévu de gérer les bouchons déjà très conséquents aux heures de pointe sur la D 98 et la D 200 où la circulation supplémentaire va aboutir ? Aucune mesure n'est indiquée dans le dossier soumis à enquête.
Pour toutes ces raisons, nous demandons l'abandon de ce projet qui n'est pas adapté à notre village.

Correspondance reçue à l'ARC
Par M. Guette
Concernant le Lotissement du Clos Féron 2 :
-réduction significative du nombre de logements prévus
-ne pas empiéter sur les parcelles existantes construites

-Instaurer en prolongement des bandes existantes dans le lotissement du Clos Féron 1 des parcelles paysagées classées en zone Nj en limite des habitations existantes et en bordure de la rue du Grand Caucrimont et de la rue du clos Féron pour limiter les nuisances visuelles , sonores et maintenir la qualité paysagère du site
-de veiller à sécuriser la circulation routière et d'éviter d'accroitre les bouchons récurrents sur la D 98 aux heures de pointe

Correspondance reçue à l'ARC
Par M. Guette
-Scandalisé du mépris du conseil municipal pour les habitants de La Bruyère
-Facilité de s'approprier les biens de personnes vulnérables et sans tenir compte des raisons qui ont poussé les personnes à s'installer ici : pour le cas personnel de M. Guette :
-Un enfant ayant des troubles psychiques suivi au CHI de Clermont , le rapprochement familial , la possibilité d'acquérir un terrain à la campagne et l'isolement par rapport aux tiers vis à vis du regard sur les problèmes psychiques
-le 2eme fils ne peut obtenir de terrains en achat ou location , malgré les demandes , pour y exercer l'activité de safranier. Propriétaire des parcelles 99 et 100 ou est située sa maison il a fait l'acquisition de la parcelle n° 101 pour aider son fils dans son projet d'installation ces 3 parcelles permettent un début de reconversion professionnelle mais son insuffisantes , d'où son activité en région parisienne..
En conclusion : refus d'être spolié et opposition au projet.

Document remis en mairie de Choisy au Bac
Par M. LANQUEPIN
En 2007 , j'ai acquis un pavillon situé 1, ruelle Gallois à Le Meux (parcelle ZE 339) afin d'en faire ma résidence principale. Ce choix a été essentiellement fait d'un point de vue exceptionnel sur la forêt de Compiègne et la montagne de Longueil, éléments d'ailleurs décrits dans la liste des enjeux urbains et environnementaux du PLUIH
Fin 2011 , pour préserver cette vue , je me suis porté acquéreur de la parcelle mitoyenne cadastrée ZE 240 . Celle-ci en zone 2NAh , était soumise au droit de préemption urbain . L'Agglomération de Compiègne a renoncé à ce droit . J'ai donc pu acquérir début 2012 cette parcelle et ainsi investir dans d'importants travaux d'amélioration de ma résidence , ce qui aurait été tout à fait différent si l'ARC avait exercé son droit de préemption.
Aujourd'hui , je suis très surpris que cette parcelle soit incluse dans la zone 1 AUR5 « le Clos Féron »de ce projet de PLUIH , zone qui est strictement identique à la zone 2Nah précédemment citée.
Aussi , au vu de la renonciation expresse du droit de préemption en 2012 par l'ARC ,je demande que cette parcelle ZE 240 soit exclue de la zone 1AUR5 « le Clos Féron « et incluse dans la même zone que mon pavillon . Hormis une cohérence de décision prise par l'ARC de ne pas préempter , la situation géographique de la parcelle en bordure de la Ruelle Gallois et du chemin du Clos Féron n'a pas d'impact contraignant sur les projets futurs.

Document remis en Mairie de Compiègne
Par M . DE PAOLI
Résident Rue de la Libération depuis 3 ans , nous avons choisi le village de Le Meux pour ses qualités environnementales et la position de notre bien jouit « d'une belle vue en co-visibilité avec des buttes témoin « comme indiqué page 116 du PLUIH . Dans ce choix , nous avons été très sensibles à l'environnement paysagé du quartier lié à la vue sur la montagne de Longueil et la motte du moulin ainsi que la zone agricole très proche qui se trouve à une quinzaine de mètres des baies vitrées de notre habitation et qui constitue en quelque sorte notre jardin.
Pour reprendre l'expression du dossier de PLUIH , cette belle vue en co-visibilité dont nous jouissons viendra à être remise en cause par une décision de construction d'habitations à caractère mixte comme indiqué dans l'OAP dans la continuité du Clos Féron 1 . Le caractère mixte restant une notion assez floue dans le dossier.
Au Clos Féron se trouvent environ 24 habitations qui se trouvent réparties de chaque coté de la rue du clos Paillot (Zone 1Nah) sur 253 mètres de longueur (est ouest). La zone 1AUR 5 du projet représente ,du bord du clos Féron (1nAh) jusqu'à la limite ouest de la zone 2NAh , une distance de 510 mètres pour une largeur moindre que celle du clos Féron . Une simple règle de trois ne permet pas de placer 88 logements ,mais environ 44 si on voulait conserver les mêmes principes architecturaux et paysagers.
Le simple raisonnement de calcul ci-dessus révèle que les arguments du dossier présenté dans l'enquête sont à préciser , réviser et étayer. Comment placer 88 logements en respectant l'environnement et les habitants actuels ?
Aurons-nous des immeubles derrière chez nous ? Quasiment dans notre jardin ! à 18 mètres de mon salon.

Faute de temps , je reprendrai les arguments développés par les riverains qui ont fait des observations sur le site de l'ARC et que nous partageons entièrement :
-Préservation de l'environnement , soucis écologique , faune , flore , incidence réchauffement climatique sur les zones pavillonnaires et HLM, développement durable non vraiment considérés dans ce projet.
-Plan de circulation à l'entrée du village , dans le village ,les voies d'accès sont incompatibles avec le projet d'ensemble du village , les solutions non précisées.
-stratégie de construction avec une telle densité et valorisation du paysage incohérente avec l'esprit environnemental du « village ». Les habitants de Le Meux sont venus habiter un village et non une ville à la campagne , sinon ils auraient choisi Compiègne !
-dévalorisation certaine des biens existants des riverains
Vous comprendrez au travers de ce courrier que nous sommes bien entendu très opposés à ce projet , pour la zone du clos Féron à Le Meux , surdimensionné pour un village . Il va indéniablement altérer notre qualité de vie te dévaloriser la valeur de notre bien et remet en cause notre choix initial de résidence.
De plus , le projet n'est pas en cohérence avec le caractère rural et préservé du village qui devrait être le soucis de ses décideurs.
Pour finir , avertis seulement le 1er juillet par le voisinage qu'une enquête d'utilité publique était en cours à propos de ce projet de lotissement de « quelques maisons » notre réponse est formulée sous la pression du temps.
Il semble que la commune ait omis de communiquer sur le sujet , ce qui aurait permis d'être présents lors de la consultation du 4 Juin à Le Meux et participer à cet échange . Ceci est bien regrettable , les habitants du quartier trouvent bien entendu cela très étrange et suspect et nous sentons au travers de nos échanges monter une certaine animosité à l'égard de nos élus ;
Vous sentirez j'espère au travers de ce document le caractère émotionnel que suscite le projet nouvellement dévoilé ;Notre cœur parle autant que les chiffres.
Merci de nous avoir lu et transmettre à votre commission nos avis et remarques aux élus et décideurs de ce projet.

Réponse de l'ARC :
Maintien de la zone 1AUR5 : le PLUiH se place en continuité du document d'urbanisme précédent (POS) où cette zone était déjà identifiée. Le rôle de pôle relais que joue la commune de Le Meux implique un effort de construction de logements d'environ 20 logements par an. La densité de 22 logements à l'hectare s'applique sur la surface nette (hors voirie réseau divers). Elle sera adaptée dans le cadre de l'étude de faisabilité à mener... L'OAP intègre uniquement des principes qui restent à préciser. Seront étudiées à cette occasion les modalités de desserte; l'intégration paysagère ...en concertation avec la population.
Voir réponse au PPA concernant la consommation foncière et l'étude environnementale

Position de la commission d'Enquête
Le Clos Féron 2 est la suite du Clos Féron 1 .
Cette zone était identifiée au précédent POS.
On peut pour preuve s'apercevoir que la rue du Clos Paillot qui traverse le Clos Féron 1 se termine brusquement au milieu des champs et qu'elle est en attente de prolongation.
En tant que pôle relais la commune doit faire un effort de construction d'environ 20 logements par an .
La réalisation du clos Féron 2 ne pourra se faire sans une étude approfondie des réseaux de toute nature et des dessertes alimentant le lotissement et la commune.
L'ARC précise que les modalités de desserte , l'intégration paysagère,…. seront étudiées en concertation avec la population.
Avis favorable en prenant en compte la problématique des réseaux et dessertes et leur renforcement éventuel.

OBS n° 81 :
Par M. Lepage
Concerne les parcelles E 700-697-378-634 situées au lieudit La Pantoufière rue de Rivecourt à LE MEUX
Ces parcelles font partie de la zone UEa qui va de la parcelle 700, à la commune de Rivecourt. J'aurais souhaité que ces parcelles soient dans la zone UR 5-2 (les parcelles E 382 et 701 qui jouxtent la parcelle E 700et qui m'appartiennent également sont déjà dans cette zone) ;de plus ,ma parcelle E 378 est bordée du fossé départemental qui sépare bien ma propriété du reste de la zone artisanale.

Réponse de l'ARC :

Réponse favorable : ces parcelles seront classées en zone UR5.2 et pourront être intégrées à l'opération "La Pantoufière".

Position de la commission d'Enquête

Favorable. La nouvelle limite entre les zones UEa et UR5-2 est plus logique

MARGNY LES COMPIEGNE

21 observations sur registre dématérialisé et 2 observations sur registres Papier

OBSERVATION N°48
M. Gérard BAYARD
Faut-il «capter» de possibles futurs chômeurs en urbanisant toujours plus? L'urbanisation massive sur Margny, sur venette, sans préservation des espaces verts existants (le Parc du château, à Venette aurait du être une belle opportunité d'espace à protéger …), au mépris de l'évaluation environnementale, pourtant bien établie dans ce projet, fait craindre le pire pour la commune de Jaux.

Position de la commission d'Enquête
Sans incidence sur le zonage du PLUIh.

OBSERVATION N°67
M. David De BOSSCHERE – Margny les Compiegne
1) Pôle commercial Intermarché
- Le pôle commercial actuel est inséré dans le tissu urbain ce qui va dans le sens souhaité actuellement par le comme mixte entre habitat et commerce. Cette zone est classée UEb. - Dans le nouveau projet la zone du centre commercial se trouve morcelée entre une zone purement commerciale UEc et une zone à vocation d'habitat UC3.3, rendant complexe l'évolution future du site. Pour preuve les parcelles 353 et 244 que nous avons achetées récemment pour assurer l'évolution future du site se trouvent actuellement en zone UEb et sont dans le projet en UC3.3, de même les accès actuels au site pour les livraisons sont actuellement en UEb et sont dans le projet en UC3.3. - Notre demande est donc que l'ensemble de la zone autour du centre commercial conserve l'idée de sa vocation actuelle alliant commerce et habitat.

Réponse de l'ARC :
Le zonage du pôle Intermarché va être modifié en conséquence pour correspondre à l'activité actuelle et à l'unité foncière.

Position de la commission d'Enquête
Conforme à la réponse de l'ARC

OBSERVATION N°122
Me COLINET Brigitte
Pourquoi dans le projet de PLUih, l'emplacement réservé destiné à l'élargissement de la ruelle des procureurs à Margny, a t-il été supprimé ? Celui-ci existe depuis longtemps dans le PLU de la commune afin de pallier aux problèmes de circulation et de stationnement de cette rue. Résidents au 54 de cette voie, de nombreux problèmes ont déjà été remontés en mairie (déchet, stationnement, accotements etc...). Ces dispositions ont déjà été appliquées au niveau de la parcelle (AB204) située au 71 de la rue avec un recul (expropriation) sur 3m. Nous ne comprenons donc pas le motif de la suppression de l'emplacement réservé sur la parcelle AB203 alors que l'alignement d'origine lors du permis de construire n'a pas été respecté.

Réponse de l'ARC :
l'ER figurant au PLU opposable sera réintégré.

Position de la commission d'Enquête
Avis favorable.

OBSERVATION N°153
M. HABIF Maurice – Margny les Compiègne
L'artificialisation des sols risque de poser des problèmes environnementaux, mais aussi économiques à plus ou moins long terme, sans rapport avec les bénéfices attendus par l'implantation de bâtiments à usage d'habitations ou commerciaux. Une autre politique, modération de la construction, réhabilitation de friches industrielles, zones de compensation, densification urbaine, doit être mise en oeuvre afin de préserver des ressources littéralement vitales. Je demande par conséquent que le projet tel que présenté ne soit pas adopté en l'état, mais révisé dans un sens plus respectueux de l'environnement et conciliable avec les objectifs du développement durable.

Réponse de l'ARC :
cf. réponse proposée dans la fiche thématique sur la consommation d'espaces.

OBSERVATIONS N°194
Anonyme
Avant de s'occuper à faire des nouveaux logements à la prairie il faudrait je pense s'occuper des locataires qui y habite déjà !

OBSERVATION N°196
Me BARBLU Ghislaine Quand je pense :
Lorsque l'on a demandé au responsable des ouvriers de la commune de Venette pour avoir 2 poubelles , comme sur le trottoir d'en face (Margny Les Compiègne) , il nous a répondu que ça coûtait trop cher à la Commune ....Quartier Prairie est resté à l'abandon pour le nettoyage , et l'entretien des espaces verts . Il y a 2 ans ce sont des enfants qui ont ramassé et mis dans des sacs , les détritus laissés la nuit par des jeunes qui viennent fumer , sans être inquiétés par qui que ce soit . La peur des représailles . Le quartier Prairie était bien calme et tranquille il y a encore une petite dizaine d'année , mais commence à devenir difficile à vivre ...Si ce projet aboutit notre quartier va devenir invivable , surpeuplé par rapport à l'espace qu'il nous reste . Le soucis de stationnement est déjà bien présent " Pas de places , pas de parkings

Réponse de l'ARC aux observations 194, 196, :
Les deux sujets (entretien de la Prairie 1 et développement de la Prairie 2) ne sont pas antagonistes. En effet, le quartier de la Praire 2 va comprendre un programme d'équipements publics qui permettra de répondre à des besoins exprimés à l'échelle du quartier de la Prairie dans son ensemble.
C'est en particulier le cas pour les voiries et espaces publics : la coulée verte existante connaitra un nouveau traitement paysager intégrant de nouveaux jeux et espaces collectifs. Le traitement des eaux pluviales sera amélioré afin de prévenir les risques d'inondation et de ruissellement. Une nouvelle trémie permettra à terme de mieux relier le quartier de la Prairie au cœur d'agglomération.

De même, les abords de l'école de la Prairie seront requalifiés pour sécuriser l'accès des enfants et des parents.
Le programme de la Prairie 2 comprend la réalisation d'une crèche, d'un agrandissement de la salle Marcel Guérin, afin de répondre aux besoins d'équipements de proximité.
Des rez-de-chaussée accueillant de nouveaux commerces et services sont également prévus le long de l'avenue principale.
Le PLUiH identifie que l'offre de logement est actuellement insuffisante pour répondre à la demande des ménages. En outre, il est nécessaire d'entretenir la croissance économique par la création de surfaces tertiaires en cœur d'agglomération. Le quartier de la Prairie a pour vocation de contribuer à la réponse à ces demandes.

Position de la commission d'Enquête
La gestion des parcs immobiliers ne relève pas du PLUIh.

OBSERVATION N°197
anonyme
Je suis contre la construction de 450 logements prévus dans la seconde phase de la Prairie, sur les communes de Venette et Margny pour les raisons suivantes :
cela augmentera à terme la population de Venette obligeant la commune à adapter l'offre de service à la population et engageant des dépenses supplémentaires pour les contribuables venettiens. - le quartier est déjà saturé en terme de stationnement. Les habitants n'ont pas d'autre choix que de se garer sur des zones non prévues à cet effet. - ce projet ne sera pas sans poser des problèmes évidents de sécurité, dans un quartier déjà exposé à des actes de délinquance déjà très fréquents

Réponse de l'ARC :
La Prairie 2 permettra de renforcer le niveau d'équipement de proximité sur le secteur 1 : aire de jeux, petits commerces, liaisons douces, crèche, circulation margny/compiegne par la trémie en améliorant les conditions de passage. L'agglomération a besoin de construire de l'habitat pour accompagner le développement économique.

Position de la commission d'Enquête
Margny les Compiègne est un village qu'il convient de conforter notamment à proximité de la gare, desservie en transports en commun, ceci implique un avis favorable au développement des constructions dans le respect du cadre paysager de la zone.

OBSERVATION N°232
Anonyme
Je souhaite m'exprimer à propos du passage du zonage UCrb au zonage UBtr pour les parcelles en bordure de la zone des deux rives à Margny derrière l'hôtel, à savoir AE 88, 319, 344, 345, 346. Il n'est à mon avis pas nécessaire voire inesthétique de construire trop haut c'est à dire passer de R+1 à R+3, voire R+4. En effet il y a suffisamment de projets et de réalisations existantes dans le voisinage de l'hypercentre d'agglomération qui offrent déjà une grande capacité de logement. On peut citer:
-la prairie de l'autre coté de la voie ferrée rendue plus accessible grâce à la prochaine extension de la trémie,
-le nouveau quartier de la gare en gestation,
-le nouveau quartier de l'école d'état-major cours Guynemer bientôt terminé.
Tout cela représente une offre considérable de nouveaux logements. Un "gros immeuble" le long de la rue de Beauvais au milieu des maisons plutôt coquettes me semble en contradiction avec tout ce qui a été fait jusqu'à présent pour embellir cette rue (trottoirs, lampadaires, réseaux enfouis, fleurs, terre-plein central, etc...) On est déjà loin suffisamment du rondpoint pour considérer qu'il n'y pas lieu de modifier le statut existant de la zone.

La rue de Beauvais côté Margny et les parcelles citées sont pour le moment en zone UC3.2, dont les hauteurs sont limitées à 7 mètres à l'égout du toit et à 12 mètres au faîtage du toit, soit au maximum un rez-de-chaussée plus un étage et un seul niveau sous les combles. En zone UC3.1 jouxtant ces parcelles, la hauteur maximale serait de R+2+C maximum. Demande formulée et qui provoque ce mécontentement.

Réponse de l'ARC :
La mobilisation des espaces au sein du tissu est une priorité pour l'agglomération dans un objectif de préservation des espaces agricoles naturels et forestier. Les parcelles en question se situent dans le périmètre de la ZAC des Deux Rives depuis long date. Une des principales préoccupations est d'assurer l'évolution de la zone en assurant la transition entre l'habitat collectif récent et les l'habitat individuel existant rue de Beauvais. La hauteur sera traitée en épannelage dans un souci d'intégration paysagère en accord avec le milieu environnant. De surcroit, le secteur se situe dans un périmètre de protection des Monuments Historiques ce qui contribuera à veiller à la préservation de la qualité architecturale et l'intégration paysagère de cette opération.

Position de la commission d'Enquête
Avis conforme.

OBSERVATION N°250 et OBSERVATION N°122 du registre papier
Reclassement de corps de ferme en zone « A »
A l e x a n d r e D E R O C Q U E N C O U R T (exploitant à Clairoix), Pierre SEGARD (exploitant à Margny les Compiègne) et Bernard HAZARD (exploitant à Béthisy-Saint-Pierre) souhaitent un reclassement de leur bâtiment d'exploitation ou de leur corps de ferme en zone « A » avec possibilité d'une évolution future des bâtiments (nouvel aménagement, construction à usage agricole).

Réponse de l'ARC :
(Parcelle ZH12 – en UEm au PLUi mais en A au PLU) : question à l'étude par la commune qui souhaite à ce stade marquer l'intention d'un développement futur du Muid Marcel vers l'ouest.

SCEA SEGARD à Margny les Compiègne
Demande que les bâtiments à usage agricole de son exploitation soient classés en zone A. Que l'emprise des parcelles situées au Nord-Est en bordure de la N935 et sur une largeur de 110m, qui représente une surface de 10ha avec une qualité de terre à forte valeur agronomique, cœur de l'exploitation, soit déplacée côté Sud Ouest sur des terres de moindre qualité agronomique. Situation évoquée lors de l'élaboration du SCoT.
Reclasser les zones U en zones A le long du chemin du Martelet en direction de Venette, côté rocade Nord Ouest.
Aménager le Bois de Plaisance pour préserver l'espace agricole des Hauts de Margny.
Reclassement bâtiments usage agricole en zone A; déplacer la zone au nord-est de la RD935 (10 ha) côté sud-ouet sur des terres de moindre qualité agronomique; reclassement des zones U en A le long du chemin du Martelert (direction Venette); privilégier aménagement Bois de Plaisance.

Réponse de l'ARC :
Question à l'étude par la commune qui souhaite à ce stade marquer l'intention d'un développement futur du Muid Marcel vers l'ouest.

Position de la commission d'Enquête
Donne un avis favorable au reclassement en zone A. Pourra être réexaminé lors de la future révision du PLU.

OBSERVATION N°262
DESNAIN Chantal
Zone 1AUC3.5 : Page 1251 : caractère de la zone : phrase à reformuler : "zone de renouvellement urbain correspondant au quartier gare sur la commune de Margny-Lès-Compiègne."
-Concernant ce projet, une architecture contemporaine pourrait être étudiée. Zone UC3.1 : _143 sur _208 Rectifier le périmètre pour prendre en compte la modification n°4 du PLU (approuvé le 26 juin 2019 par le Conseil d'Agglomération de la Région de Compiègne) : intégrer les parcelles AE 88, 344, 343 et 319 à la zone UC3.1.

Réponse de l'ARC :
Concernant le règlement du quartier Gare, celui sera retravaillé en cohérence avec le projet urbain en cours de définition. Une phrase sur l'architecture contemporaine sera également ajoutée.
Les parcelles AE 88, 344, 343 et 319 seront intégrées à la zone UC3.1 en accord avec la modification n°4 du PLU de Margny-lès-Compiègne (approuvée le 26 juin 2019).

Position de la commission d'Enquête
Avis conforme.

OBSERVATION N°265
M. PARENTI Didier
Pour l'Association les Amis du quai de l'écluse à Margny les Compiègne. Il est prévu dans le projet de modification du PLU de Margny (modification n4), le passage des parcelles AE 88, 319, 344, 345 et 319 du

zonage UCrb au zonage UBtrb. Dans le projet du PLUI cela signifierait le passage de ces parcelles de la zone UC3.2 à UC3.1. Ces parcelles sont situées entre la rue de Beauvais et le nouveau parking de l'hôtel et avant la rue des Bateliers en arrivant de Venette. S'il parait utile de renouveler les maisons et anciens locaux inoccupés situés sur ces parcelles, le changement de zonage autoriserait la construction de bâtiments et immeubles en R+3 voir R+4.
Cela irait à l'opposé des travaux d'embellissement réalisés rue de Beauvais et serait non compatible avec les maisons voisines sur la rue de Beauvais ainsi que les jardins des habitations situées quai de l'écluse. Il faudrait donc, soit ne pas effectuer ce changement de zonage pour ces parcelles, soit si le changement était effectué, indiquer dans le PLU et le PLUI que la hauteur maximum de ces parcelles reste à R+1.

OBSERVATION N°270
M. CORDUANT Christian
Je m'associe entièrement à l'observation 265 de Didier Parenti et pense qu'il serait désastreux pour la cohérence existante entre les maisons de la rue de Beauvais et du Quai de l écluse que des immeubles R+3 ou R+ 4 viennent dénaturer ce bel ensemble et cette promenade appréciée de tous sur les bords de l'Oise. Je pense donc qu'il faudrait abandonner cette modification du plu et PLUI.

OBSERVATION N°276
M.COMMANS Philippe
Le projet de modification du Plu de Margny les Compiègne (modification n4) prévoit un changement de zonage de Ucrb à UBtb des parcelles AE88, 319, 344, 345 et 319. Ces parcelles passeraient de la zone UC3.2 à UC3.1 autorisant ainsi la construction d'immeubles en R+3 à R+4. Nous ne sommes pas favorables à ce projet qui serait en contradiction avec les travaux d'embellissement récemment réalisés dans les rues de Beauvais, Clermont et du quai de l'écluse et nuirait au charme et au cachet de ce quartier.

OBSERVATION N°280
Anonyme
Nous réagissons au passage du zonage UCrb au zonage UBtr pour les parcelles AE 88, 319, 344, 345, 346. Nous sommes très défavorables à ce projet.
Les constructions autour du pont Neuf ont été réalisées dans une certaine cohérence. Mais ce projet qui se propose de les prolonger derrière le parking de l'hôtel nuirait à l'ensemble du quartier. Si cet endroit est apprécié par tous les habitants de l'agglomération, si c'est un lieu de promenade et de loisirs, c'est parce qu'il est harmonieux architecturalement, qu'il est agréable de profiter de la vue de jolies petites maisons anciennes, sans être écrasé par des bâtiments massifs. Les aménagements récents (enfouissement des lignes électriques au quai de l'écluse, limitation de la circulation des voitures) vont tous dans ce sens. Nous trouverions très regrettable que tous ces efforts et investissements soient gâchés.

OBSERVATION N°302
Me MARQUE Catherine – Quai de l'écluse
j'ai pu constater dans le projet de modification du PLU de Margny (modification n4), l'annonce du passage des parcelles AE 88, 319, 344, 345 et 319
du zonage UCrb au zonage UBtrb. Dans le projet du PLUI cela signifierait le passage de ces parcelles de la zone UC3.2 à UC3.1. Ces parcelles, situées entre la rue de Beauvais et le nouveau parking de l'hôtel et avant la rue des Bateliers en arrivant de Venette. Contiennent pour la plupart de grandes maisons anciennes qui assurent le charme de ce quartier, et qui sont pour la plupart en très bon état. et non pas d'anciens locaux inoccupés . Le changement de zonage autoriserait la construction de bâtiments et immeubles en R+3 voir R+4 ce qui nuirait à l'effort de réhabilitation des rives de l'Oise, dans le maintien de leur charme ancien, et serait non compatible avec les maisons voisines sur la rue de Beauvais ainsi que les jardins des habitations situées quai de l'écluse.

OBSERVATIONS N°310 et 311
M. MICHAUD Vincent
Je souhaite m'exprimer à propos du passage du zonage UCrb au zonage UBtr pour les parcelles en bordure de la zone des deux rives à Margny derrière l'hôtel, à savoir AE 88, 319, 344, 345, 346. Il n'est à mon avis pas nécessaire voire inesthétique de construire trop haut c'est à dire passer de R+1 à R+3, voire R+4. En effet il y a suffisamment de projets et de réalisations existantes dans le voisinage de l'hypercentre d'agglomération qui offrent déjà une grande capacité de logement. On peut citer:
-la prairie de l'autre coté de la voie ferrée rendue plus accessible grâce à la prochaine extension de la trémie,
-le nouveau quartier de la gare en gestation,

-le nouveau quartier de l'école d'état-major cours Guynemer bientôt terminé.
Tout cela représente une offre considérable de nouveaux logements. Un "gros immeuble" le long de la rue de Beauvais au milieu des maisons plutôt coquettes me semble en contradiction avec tout ce qui a été fait jusqu'à présent pour embellir cette rue (trottoirs, lampadaires, réseaux enfouis, fleurs, terre-plein central, etc...) On est déjà loin suffisamment du rondpoint pour considérer qu'il n'y pas lieu de modifier le statut existant de la zone.

Il est prévu dans le projet de modification du PLU de Margny (modification n4), le passage des parcelles AE 88, 319, 344, 345 et 319 du zonage UCrb au zonage UBtrb.
_165 sur _208 dans le p r o j e t du PLUI ce l a signifierait le passage de ces parcelles de la zone UC3.2 à UC3.1. Ces parcelles sont situées entre la rue de Beauvais et le nouveau parking de l'hôtel et avant la rue des Bateliers en arrivant de Venette. S'il parait utile de renouveler les maisons et anciens locaux inoccupés situés sur ces
parcelles, le changement de zonage autoriserait la construction de bâtiments et immeubles en R+3 voir R+4. Cela irait à l'opposé des travaux d'embellissement réalisés rue de Beauvais et serait non compatible avec les maisons voisines sur la rue de Beauvais ainsi que les jardins des habitations situées quai de l'écluse.
Il faudrait donc, soit ne pas effectuer ce changement de zonage pour ces parcelles, soit si le changement était effectué, indiquer dans le PLU et le PLUI que la hauteur maximum de ces parcelles reste à R+1

OBSERVATIONS N°314
M. MEUNIER Francis
Je souhaite m'exprimer à propos du zonage UCrb au zonage UBtr pour les parcelles en bordure de la zone des deux rives à MARGNY, derrière l'HOTEL, à savoir AE 88, 319, 344, 345, 346. Il n'est à mon avis pas nécessaire de construire trop haut c'est-à-dire passer de R+1 à R+3, voire R+4. En effet il y a suffisamment de projets et de réalisations existantes dans le voisinage de l'hyper centre d'agglomération qui offrent déjà une grande capacité de logement. On peut citer:
-la prairie de l'autre côté de la voie ferrée rendue plus accessible grâce à la prochaine extension de la trémie,
-le futur quartier de la gare en gestation.
-le nouveau quartier de l'école d'état-major cours Guynemer bientôt terminé.
-Le futur projet (ex) 25 RGA.
Tout cela représente une offre considérable de nouveaux logements. Un immeuble de grande hauteur le long de la rue de Beauvais au milieu des maisons plutôt coquettes me semble en contradiction avec tout ce qui a été fait et bien fait jusqu'à présent pour embellir cette rue (trottoirs, lampadaires, réseaux enfouis, fleurs, terre-plein central, etc...). Quel type de stationnement sera prévu ?

Réponse de l'ARC aux observations n° 265, 270, 276, 280, 302, 310, 311 et 314 :
La mobilisation des espaces au sein du tissu est une priorité pour l'agglomération dans un objectif de préservation des espaces agricoles naturels et forestier. Les parcelles en question se situent dans le périmètre de la ZAC des Deux Rives depuis long date. Une des principales préoccupations est d'assurer l'évolution de la zone en assurant la transition entre l'habitat collectif récent et les l'habitat individuel existant rue de Beauvais. La hauteur sera traitée en épannelage dans un souci d'intégration paysagère en accord avec le milieu environnant. De surcroit, le secteur se situe dans un périmètre de protection des Monuments Historiques ce qui contribuera à veiller à la préservation de la qualité architecturale et l'intégration paysagère de cette opération.

Position de la commission d'Enquête
Avis conforme

OBSERVATIONS N°322
Anonyme
Cette proposition de PLUIH accentue le déséquilibre entre la rive droite et la rive gauche de l'Oise. La rive droite se voit dotée de zones d'habitations en nombre et notamment sur les communes de Venette et Margny-lès-Compiègne; la zone de la Prairie apporte un déséquilibre important au sein de ces deux territoires communaux, Venette en particulier.
Les équipements (lycées, hôpital, commerces de proximité) poursuivent leur développement sur la rive gauche plus rapidement encore que sur la rive droite. De fait, les flux de personnes de la rive droite vers la rive gauche vont encore croître, développant le CO2 et la congestion des ponts permettant de passer de Margny à Compiègne; les deux axes sont déjà saturés aux heures de pointe (8h/17h). Les grandes surfaces commerciales sont toujours situées sur Jaux-Venette sans cohérence avec celles des Hauts-de-Margny;

pourquoi ne pas inciter les collectivités à la spécialisation afin de répartir là encore les flux particuliers/ professionnels ? D'une manière générale, le développement urbain semble devoir se faire sur des terres agricoles ou autres espaces végétalisables (terrain de football synthétique à Choisy-au-Bac et Compiègne), pourquoi ne pas réutiliser les sites non utilisés ou délaissés ? Ce document est structurant pour l'urbanisation et l'aménagement du territoire, en espérant que la priorité ne sera pas donnée à l'urbanisation à tout prix.

Réponse de l'ARC :
Précisément l'objectif général du Schéma de Cohérence Territoriale de 2012 est d'assurer un équilibre rive droit – rive gauche, et de renforcer le cœur d'agglomération.
Le Pont Neuf et la ZAC des Deux Rives s'inscrivent dans cette stratégie.
Ils ont permis de nouveaux franchissements, l'amélioration des axes de circulation, la mise en valeur des berges ainsi que la création de nouveaux logements et surfaces économiques. Le futur quartier de la Prairie 2 en lieu et place d'une friche située à 15 minutes de la gare et de l'hyper-centre s'inscrit dans cette dynamique.

Position de la commission d'Enquête
La commission partage l'avis de l'ARC

OBSERVATIONS N°333
M. Joël SEMBLAT
En complément de l'avis émis sur le PLUi de l'ARC par l'UDAP de l'Oise le 3 mai 2019 :
1) Il conviendra de compléter la liste des éléments du patrimoine et du paysage identifiés au titre de l'article L. 151-19 et de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, liste qui reste
très incomplète notamment pour les communes suivantes : Janville, Jonquières, Lachelle, Le Meux, Margny-lès-Compiègne, Saintines, Saint-Sauveur et Vieux-Moulin. Ces
communes n'ont que très peu ou pas du tout procédé au repérage de ces éléments d'une grande richesse patrimoniale.
Une réunion sera à prévoir à cet égard pour lister ce patrimoine méritant intérêt et préservation.

Réponse de l'ARC :
La liste sera complétée avec la commune.

Position de la commission d'Enquête
La commission prend note de la proposition de l'ARC
La liste sera complétée avec les éléments que fournira notamment l'UDAP

OBSERVATIONS N°357
M. Stéphane COVILLE
La consommation de terres agricoles est excessive, et notamment de "bonnes terres agricoles", au bénéfice d'une urbanisation galopante. Le PLUi-H prévoit l'urbanisation de 329 ha d'espace agricole pour les dix années à venir. Cette consommation est trop ambitieuse notamment au regard de la consommation sur la période 2009-2019 qui a été évaluée à 133 ha sur le même périmètre. Venette est la ville _200 sur _208 qui contribue le plus à cette urbanisation après celle de Margny-lès-Compiègne avec 70 ha de projets consommateurs, ce qui représente 15% de la SAU communale. Notons une forte disparité entre les exploitations agricoles : les plus petites exploitations de Venette, celles de moins de 100 ha (il y en a 4), sont celles qui devront contribuer le plus à l'effort d'urbanisation pour 45 ha environ rien que sur les surfaces exploitées à Venette. Sur la commune de Venette, l'EARL de l'Abbaye (181 ha) n'est touchée que sur 2,13 ha soit 1,17% de leur exploitation. Qui a négocié cela ? Est-ce bien conforme à l'article 2131-11 du CGCT (au titre des colatéraux d'un élu membre du conseil d'agglomération) ? L'impact pour ces 5 exploitations vénétiennes est encore plus important si l'on comptabilise les surfaces à consommer sur les communes de Jaux et de Margny-lès-Compiègne. La plus grande exploitation du secteur, la SCEA Fantauzzi (960ha), n'est pas impactée par des zones AU à Venette, et seulement sur 22,5 ha à Margny-lès-Compiègne... La commune de Venette participe à hauteur d'environ 20% de l'effort de l'agglomération

Réponse de l'ARC : *cf. réponse apportée dans la fiche sur la consommation d'espaces.*

NERY

A . <u>REGISTRE DEMATERIALISE</u> 2 observations

OBSERVATIONS N°145
Association Pas de centrale en Basse Automne St Vaast de Longmont

[…] derrière cette série de louables objectifs, le passage à l'acte semble quelque peu difficile dans le PLUI de l'ARC, et les projets de zonage sur certains secteurs n'y répondent en rien. C'est ainsi que le PLUIH envisage d'étendre l'urbanisation à des secteurs de protection de la faune et de la flore (ZNIEFF type 2, voire ZNIEFF type 1, ou ZICO). Il semblerait que les concepteurs du PLUI soient restés à l'écart des médias qui ne cessent de nous alerter sur le déclin catastrophique du nombre d'espèces et notamment d'oiseaux en France. Ainsi c'est le cas : à Néry, zonage 1AUV4 […]

Réponse de l'ARC :
L'ensemble des zones d'urbanisation future inscrites au projet de PLUiH a été étudié au regard des enjeux environnementaux dans le cadre de l'évaluation environnementale.
Concernant la zone 1AUV4 La Bretèche la présence de l'EBC permettra de protéger cette frange en contact avec la ZNIEFF. Attention aux effets de bord, l'échelle de numérisation des ZNIEFF (1:25 000) ne correspond pas à l'échelle du PLUI (1:2000).

Position de la commission d'Enquête
Préserver les zones humides ou démontrer lors des aménagements prévus qu'il n'y aura aucune incidence sur les milieux.

OBSERVATIONS N°347
L'association AP3F, Union des Amis du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France (PNR OPF),
En ce moment, 59 communes sont appelées à renouveler, pour les quinze prochaines années, leur adhésion à la nouvelle charte du Parc et 27 nouvelles communes doivent se prononcer sur leur adhésion au PNR au projet de contour élargi.
Parmi ces 27 nouvelles communes, au nord du territoire, 5 communes de la basse vallée de l'Automne, communes de l'ARC, peuvent décider d'adhérer au PNROPF : Béthisy St Pierre, Néry, Saintines, St Vaast-de-Longmont et Verberie.
Ces 5 communes font partie de l'unité paysagère de la Vallée de l'Automne, au coeur de continuités écologiques essentielles formées par un corridor inter forestier majeur et, en fond de vallée, un réseau de milieux aquatiques et humides de première importance.
En conclusion, le projet de PLUiH, au moins pour le périmètre de ces 5 communes qui nous intéressent, ne prend pas suffisamment en compte l'ensemble de ces menaces et ne met pas assez en avant les mesures expresses visant à assurer les objectifs de la charte du PNR qui sont, en effet, de contribuer à un aménagement durable du territoire mais en protégeant son patrimoine par une gestion adaptée de ses milieux naturels et de ses paysages. L'AP3F demande à ce que soit prises en considération nos demandes ci-dessus.

Réponse de l'ARC :
La commune n'a pas adhéré au PNR donc aucune obligation à être compatible avec la charte du PNR.

Toutefois la commune a souhaité préserver les secteurs à enjeux environnementaux : ex. la Vallée de la Douye est entièrement protégée – zonage Ne, qui n'est traversée que par des cheminements piétons et de randonnée.

Position de la commission d'Enquête
La commission prend acte des souhaits de la commune visant à protéger les secteurs à enjeux environnementaux.

B. REGISTRE PAPIER 3 observations

OBSERVATION
Monsieur DORMOY exploite des terres agricoles à NERY. Ces terrains sont concernés par l'aménagement d'une zone AUV4. Souhaiterait savoir ce qu'il va récupérer comme terrain à cultiver en fonction de ceux perdus. Il souhaite que puisse être aménagé un passage pour les engins agricoles dans la zone AUV4 afin que les engins agricoles puissent accéder aux champs.

Réponse de l'ARC :
- *Concernant la compensation des terrains perdus suite à l'aménagement du secteur, le sujet est à traiter avec le propriétaire de ces parcelles qui disposait de cette information (cette zone à urbaniser était inscrite au projet de PLU de la commune – abandonné à l'arrivé du PLUiH).*
- *Concernant l'aménagement d'un passage engins agricole dans la zone 1AUV4, cette demande est incompatible avec le projet.*

Position de la commission d'Enquête
Il n'est pas prévu de compensation de terrains lors de l'aménagement de la zone 1 AUV4. A priori, l'aménagement de passages pour les engins agricoles n'est pas compatible avec l'aménagement de zone 1AUV4

M. DORMOY vient d'acheter les hangars parcelles A1878, 1874 – il voudrait éviter de traverser le village par la rue des peupliers.

Position de la commission d'Enquête
L'aménagement de la zone AUV4 devra prendre en compte la présence des hangars 1878 et 1874 et les conditions de circulation dans la rue des Peupliers.

OBSERVATION N°46
Monsieur Claude PICARD – Maire de NERY
Les observations de la Chambre d'Agriculture ne reflètent pas la réalité. Les deux zones 1AU totalisent 3ha80 et non 4ha25. La possibilité de construire 76 logements en 10 ans n'est en réalité que 68 soit 6,8 par an. Notre engagement à construire 5 logements par an est un seuil minimum et en construire 6,8 est un atout supplémentaire pour notre commune.
La zone 1AUv4 des Filassiers dont l'agriculteur propriétaire de la majeure partie part en retraite ne peut être divisée car elle nécessite des coûts importants d'accessibilité et de viabilisation. Le potentiel intra urbain évoqué, pour la presque totalité, existait déjà au POS.

Réponse de l'ARC :
On prend note

Position de la commission d'Enquête
Prend acte de la position de la commune ; Elle fait remarquer que rien ne s'oppose à un aménagement progressif de la zone, par tranche.

OBSERVATION Animatrice SAGE
[…] Le SAGE versant Basse Automne est incompatible avec le PLUIh.

Réponse de l'ARC :
L'observation ne présente aucun argumentaire indiquant une éventuelle incompatibilité du PLUiH avec le SAGE de la Basse Automne.
Par ailleurs, l'articulation du PLUi-H avec les SAGE est démontrée dans l'évaluation environnementale du PLUiH. La compatibilité du PLUi avec les documents supra environnementaux y est ainsi exposée.

Position de la commission d'Enquête
Préserver les zones humides ou démontrer lors des aménagements prévus qu'il n'y aura aucune incidence sur les milieux.

Rappel de la réserve de la DDT :

Pour la partie de l'ex-Basse-Automne, il est attendu que le PLUi-H fasse la démonstration de sa compatibilité avec le PGRI, en l'absence de SCoT. En ce sens, il conviendrait que la collectivité identifie les zones d'expansion des crues et intègre le rôle des zones humides mobilisables pour la prévention des inondations et envisage des mesures de préservation dans le document d'urbanisme

COMMUNE DE SAINT VAAST DE LONGMONT

- **<u>Registre Dématérialisé</u> 64 Observations**

Contre le changement de zonage 1 AUP en zonage 1AUV6 pour réalisation d'une zone commerciale
OBS
N°16,17,19à21,23,27,32,35,36,47,49,50,52,57,59,60,62,75,76,80,90,93,97,103,104,105,107,118,120,124,126, 135,148,156,167,204,205,220,221,222,236,244,255,260,266, 271,272,273,288,296, 328,330,355,365,369 :
(56 observations)
-ruinerait le commerce local
-préserver le commerce local de proximité
-offre de grandes surfaces suffisantes à proximité
-offre de petits commerces de proximité largement suffisante à Verberie
- POURQUOI faire une zone économique ? Alors que l'on aspire au PNR : contradiction totale et absurdité !!!!!
-Garder un cadre de vie agréable
- n'apporterait que nuisances et désagréments aux riverains
- Si les habitants de Saint Vaast ont fait le choix de vivre dans une petite commune de campagne, c'est pour offrir un cadre de vie agréable à leurs enfants, pas pour leur infliger un défilé de camions polluants ni pour voir les champs remplacer par de la tôle et du béton.
- A l'heure où les préoccupations écologiques sont devenues centrales, cette implantation semble totalement à contre-courant, nuisible au bien-être des citoyens et contre l'intérêt des communes, et reste un souhait incompréhensible de Madame le Maire de Saint VaastApporte des nuisances
-trafic urbain
-arrivage massif du social
-pollution visuelle et auditive
-Ecologiquement un espace vert disparaîtrait ainsi que la faune existante (chevreuils, …).
-Economiquement, la valeur de nos pavillons va se déprécier
-Sur le plan environnemental cette implantation se fait en stérilisant une terre agricole a l encontre de l'intérêt à long terme. De plus ce terrain permet le passage des animaux entre les massifs de Compiègne et d Halatte. Une simple observation des traces d'animaux cerfs et sangliers peut le prouver. Le dossier de la centrale a gaz a aisément démontrer l importance de ce bio corridor.
-Ce projet est en opposition avec le PADD puisque dans l'objectif 7 de l'axe 1 (page 21) il est écrit : « Favoriser le maintien d'un commerce local varié dans /…/ les pôles-relais », Verberie étant l'un de ceux-ci. Et si cet objectif mentionne également : « Favoriser le développement du commerce local dans les villages », cette phrase ne fait manifestement pas référence à un discounter tel que Lidl dont la seule préoccupation est financière.
-Dans son avis, la chambre d'agriculture évoque précisément cette zone de Saint Vaast de Longmont (page 3 de l'avis) en s'interrogeant sur le besoin en équipement public. Elle conclut par « nous estimons qu'il s'agit d'une consommation d'espaces agricoles inutile, de surcroît en situation d'étalement urbain ». Le changement de zonage demandé aujourd'hui donne encore plus de force à cette conclusion. Il n'y a pas besoin de surface commerciale supplémentaire dans ce secteur.
-Bien qu'elle n'ait pas eu connaissance de ce projet au moment de la rédaction de son avis, la CCI Oise montre clairement en page 4 et 5 qu'elle ne peut qu'y être opposée. Elle ajoute par ailleurs un autre argument en demandant une zone tampon suffisante entre les zones à vocation économique et les habitations ce qui n'est manifestement pas le cas à Saint Vaast de Longmont.
-Ce projet majeur, manifestement connu de madame le maire de Saint Vaast de Longmont peu après l'arrêté de projet début février, n'a pas été porté à la connaissance des habitants de sa commune si ce n'est au dernier moment et après le début de l'enquête publique au moyen d'un tract distribué dans les boîtes aux lettres suite aux informations que la commune de Verberie a commencé à diffuser. La concertation avec la population, et aussi avec les élus de l'agglomération, deux points importants de l'élaboration d'un PLUIH ont manifestement été totalement bafoués pour ce projet.

-Le projet de lotissement “zone cœur de bourg” est un projet qui avait déjà été devant les tribunaux et qui avait donner raison à l’association VIVRE à St vaast de Longmont et été annulé! Et nous voici 16 ans plus tard et madame le maire récidive!!!
-Je suis également opposée à l'assèchement des zones humides ainsi qu'à la transformation de zones agricoles en zones constructibles, ceci me paraissant en totale contradiction avec le respect de l'environnement.
-Il vaut mieux favoriser et aider l'installation de petits commerçants, ainsi que les circuits-courts, qui sont les véritables atouts dans le développement d'un petit village comme Saint Vaast, tout en préservant la quiétude de la nature que les gens recherchent de plus en plus.
-Optons plutôt pour le développement du commerce local en développement les parkings en centre-ville, le marché, en gardant les locaux libres pour des fonds commerciaux plutôt que de les vendre en habitations.
--la départementale est déjà très passagère voir dangereuse
-D'un point de vue environnemental, c'est une aberration ! Transformer la parcelle le Maupas zone 1AUP en zone 1AUV6 susceptible d’accueillir cette grande surface va à l’encontre de toutes les préconisation scientifiques et environnementales actuelles : la parcelle située près d’une zone humide et à proximité immédiate d’un grand bio corridor déjà fragilisé par la ligne TGV nord, doit rester une surface naturelle. Même à petite échelle, la biodiversité doit être préservée (extinction massive fort préoccupante en cours, à l’échelle d’un siècle)
On sait que l’artificialisation des sols particulièrement en zone humide est source de ruissellement et d’inondation. Le lotissement « clos châtelaine » situé au bord de cette parcelle subit régulièrement (orages et pluies hivernales) des inondations de cave et de sous-sol, la zone est donc très sensible et doit être préservée de tout bétonnage pour garder sa capacité de rétention de l’eau.
-En France l’espace agricole se réduit de façon préoccupante : la Safer estime que « D’ici à 2060, l’extension des villes, des centres commerciaux et des infrastructures pourrait faire perdre près de 14 % du potentiel agronomique français ».
-La parcelle susceptible d’être artificialisée est située à moins de 500 m de la zone de coteaux « le bois du Tertre » classés Natura 2000, zone en pente drainant les eaux vers le bas du village de Saint Vaast et comportant des sources (voir carte IGN en document joint) irrigant la zone humide dite « la plaine ».
L’artificialisation de cette surface n’est pas donc ni raisonnable, ni acceptable.
Saint Vaast de Longmont doit garder son caractère rural, les champs situés parcelle du Maupas doivent être préservés.
-Avis CCIO : -Il existe déjà une offre commerciale alimentaire répondant aux besoins des ménages de Saint Vaast de Longmont
-l’implantation d’un nouveau supermarché à proximité immédiate de Verberie aurait pour effet de déstabiliser le tissus commercial du centre-ville de cette commune se concentrant autour de la rue de la République
-La construction d’un nouveau supermarché sur une zone 1AU correspondant à un terrain agricole entrerait immanquablement en contradiction avec la volonté d’un aménagement et d’un développement durable du territoire
-Le problème n'est pas tant le LIDL mais bel et bien une ZONE COMMERCIALE puisque le terrain concerné représente environ 2 hectares! Si le changement d'affectation de la zone en question est possible, il est fort probable que d'autres enseignes s'y développent également et que cela représente à termes une "ZONE COMMERCIALE".
- zone située près d’un bio corridor
- Destruction du développement touristique : la vallée de l’automne est riche en monuments historiques mis en valeur par un écrin paysager que beaucoup nous envient et qu’il faut préserver si l’on veut préserver un développement économique durable.

Réponse de l’ARC :

Maintien du secteur de “Mautpas” en zone 1AUP (à vocation d’équipement).. Le zonage 1AUP au PLUiH ainsi que l’adhésion de la commune au Parc Naturel Régional Oise Pays de France exclut toute implantation commerciale sur ce secteur.

Position de la commission d’Enquête

Favorable au maintien de la zone en 1AUP qui ne permet pas les activités commerciales, la réalisation d'un équipement commercial de cette importance aurait dû faire l'objet d'études lors de l'élaboration du PLU

OBS N°28,38,79,109,115,135,318 : (7 observations)
Pour le changement de zonage 1 AUP en zonage 1AUV6 pour réalisation d'une zone commerciale
-pas de commerce à Saint Vaast de Longmont
- je demande une modification de vocation de la zone dite du Maupas sur la RD123 de 1AUP en 1AUV6 pour y accueillir l'enseigne LIDL qui se propose de s'y installer.
Ma commune ne possède aucun commerce ni épicerie, ni boulangerie pas même un café !! Aussi, pour le bien être des habitants de St Vaast de Longmont, je veux faciliter l'installation de ce commerce de proximité.
Donc il faut que cette modification soit faite en dépit des violentes critiques que ce projet suscite par ceux qui ont déjà tous les commerces à disposition. Qu'ils prennent conscience que la solidarité doit exister entre voisins.
-Je suis totalement POUR le discounter Lidl sur nos communes. Ce n'est pas les boulangeries, les boucheries ... qui n'offrent aucune plus-value par rapport à un discounter mais qui nous arnaque depuis le passage à l'euros allègrement.
Et ce n'est pas le carrefour market et ses prix excessifs qui vont m'amadouer.
Bizarrement les discounter sont regroupés autour des autres grandes surfaces et ça ne les empêchent pas de survivre.
Chacun son pouvoir d'achat.
-Je suis pour l'ouverture d'un LIDL dans l'ex-CCBA afin d'élargir l'offre commerçante qui n'est pas adaptée aux petits budgets.

Réponse de l'ARC :
Maintien du secteur de "Mautpas" en zone 1AUP (à vocation d'équipement).. Le zonage 1AUP au PLUiH ainsi que l'adhésion de la commune au Parc Naturel Régional Oise Pays de France exclut toute implantation commerciale sur ce secteur.

Position de la commission d'Enquête
Favorable au maintien de la zone en 1AUP qui ne permet pas les activités commerciales. L'aménagement d'une éventuelle zone commerciale aurait dû faire l'objet d'études en amont pour préciser le besoin, son opportunité, ...

OBS 325 :
Sur le secteur 1AUV 6, mes observations sont les suivantes :
-le recul par rapport aux voies est fixé à 7.00m mini. Cela n'est pas adapté au contexte de la commune. Je souhaite qu'il soit demandé que les constructions soient implantées à l'alignement ou en retrait (sans autre indication)
-Dans le cas de terrains de plus de 15.00m de façade, il est demandé un retrait des limites séparatives de 3.00m. Je souhaite que la règle applicable aux terrains de moins de 15.00m soit simplement généralisée

Réponse de l'ARC :
Favorable. Les règles d'implantation seront retravaillées en ce sens :
- *Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : soit à l'alignement soit en retrait de la voie*
- *Implantation par rapport aux limites séparatives : une seule règle générale pour les constructions à usage d'habitation : implantation sur une des limites séparatives. Pour l'autre limite le retrait sera d'au moins 3 mètres.*

Position de la commission d'Enquête
Favorable, toutefois pour l'implantation par rapport aux voies, en cas de retrait, il semble souhaitable d'imposer une distance minimale pour éviter des constructions à des distances variées (0,50m, 1,15m, etc)

B. Registres d'Enquête 98 Observations et 95 réponses à un questionnaire distribué par la Mairie

OBS n°8
par M. et Mme GEOFFROY (association Vivre à Saint Vaast)
Historique de la zone 1AUP prévue au PLUIH et de sa demande de transformation en zone 1AUV6 par la Mairie :
-2003 : la commune prévoit de réaliser un lotissement sur ces mêmes terrains en déclassant la zone ND en zone AUH.
-2005 :Une association (VIVRE A SAINT VAAST)est créée pour contester ce projet
-Novembre 2015 : recours gracieux de l'association
-Janvier 2006 : requête de l'association pour annuler la délibération
-Mars 2009 : Audience au Tribunal d'Amiens
-Mars 2009 : Jugement :Annulation de la délibération du Conseil Municipal de Saint Vaast.La commune est condamnée à verser 300 € à l'association
-Juin 2009 :Appel par une requête de la Commune de Saint Vaast à la Cour d'Appel de Douai
-Mai 2010 : audience à la Cour d'Appel de Douai
-Avril 2010 : rejet de la requête de la commune et condamnation à verser 2000 € à l'association
-La zone 1AUH deviendra Zone ND
-16 ans après , Madame le Maire et le conseil municipal remettent le couvert sans tenir compte des problèmes rencontrés à l'époque et qui sont toujours d'actualité. Faudra t il repartir devant les tribunaux pour une affaire bis ?
-Suppression de terres agricoles , beaucoup sont déjà prévues pour des constructions (dents creuses)rue du Bois et rue Châtelaine ,zone tampon entre une zone humide et les anciennes constructions , inondable en cas de fortes pluies (2013)
-Accessibilité très réduite (soit par un chemin 3,80 m de large –chemin des Nohets)et d'un parking construit suite à la difficulté pour se garer dans la rue Châtelaine ou la circulation est déjà dense délicate (il est difficile de se croiser)
-lors du projet de 2003 une route d'accès avait été prévue sur un terrain communal (situé entre le lotissement et la mairie) vendu aujourd'hui pour une construction

Réponse de l'ARC :
Maintien de ce secteur qui constitue une des rares possibilités pour construire de nouveaux logements en conservant la structure du village. Les potentialités en renouvellement urbain sont très faibles et avec une capacité de mobilisation aléatoire (voir partie 1.3 du rapport de présentation).

Position de la commission d'Enquête
Dans l'ancien PLU, il avait été proposé l'aménagement d'un lotissement dans la même zone que celle proposée aujourd'hui en 1AUV6.
Une association a été créée et s'est opposée au projet de lotissement dans cette zone.
Les jugements du Tribunal Administratif en date du 31 Mars 2009 et de la Cour d'Appel de Douai en date du 22 Avril 2010 ont annulé la création de la zone 1AUh et reclassé cet emplacement en zone ND.
Ils ont en outre condamné la Commune de Saint Vaast de Longmont à verser des dommages et intérêts à l'Association Vivre à Saint Vaast qui avait attaqué la décision de la municipalité.
Dans le PLUIH, cette zone est aujourd'hui reproposée en zone 1AUV6.
Les données n'ayant semble-t-il pas changé, il y a lieu de tenir compte de ce jugement et ne pas repartir dans une nouvelle procédure qui aboutirait certainement à la même conclusion .
De plus , la réalisation d'un lotissement sur ce terrain ne semble pas cohérent avec le bâti actuel.

OBS n° 87,103 à 115,128 à 140, 143 à160, 162 à 169, 171 à 227 ,235
Contre l'installation d'une surface commerciale dans la zone du Maupas
-destruction du commerce de centre-ville à Verberie
-Bruit et différentes nuisances causées (Camions , clients , voitures)
-préserver l'environnement et la nature

-circulation intense de poids lourds
-Il y a suffisamment de grandes surfaces aux alentours
-les habitants n'ont pas été consultés
-menace sur l'emploi des employés des commerces de Verberie
- Préserver la zone naturelle
-avis défavorable de la Chambre d'Agriculture
-maintenir les espaces verts autour de la commune
-dépréciation immobilière des constructions avoisinantes

Réponse de l'ARC :
Maintien du secteur de "Mautpas" en zone 1AUP (à vocation d'équipement).. Le zonage 1AUP au PLUiH ainsi que l'adhésion de la commune au Parc Naturel Régional Oise Pays de France exclut toute implantation commerciale sur ce secteur.

Position de la commission d'Enquête
Favorable au maintien de la zone en 1AUP qui ne permet pas les activités commerciales ;

OBS n°141
Par M. Fusée
Pour la construction d'une zone commerciale

Position de la commission d'Enquête
Maintien de la zone en 1AUP qui ne permet pas les activités commerciales

OBS n° 168, doublon avec OBS N°8
Par M. et Mme PIELAIN
Dossier de 24 pages remis en Mairie de Verberie
-Zone le Maupas :
-L'avis 2017-1879 de la MRAE prévoyait un espace de projet à vocation mixte service de santé et habitat en lien avec celui-ci
-Ne s'est pas réalisé en raison de l'existence d'une maison de Retraite et de la création d'un centre à vocation médicale à Verberie
-L'avis Délibéré indiquait la présence sur la commune du site Natura 2000 »Coteaux de la vallée de l'Automne » et précisait :au vu du risque inondation , la zone d'extension d'urbanisation le Maupas mériterait d'être revue dans un objectif d'évitement , à défaut de réduction et en dernier lieu de compensation des impacts ;
-Cœur de Bourg
-Argumentaire et historique identique à celui de l'observation n° ,8 de M. et Mme Geoffroy
-La zone a été légèrement modifiée et la zone 1AUH éclatée en en petites zones :Ne ,Ae, une zone boisée , des chemins pour le parcours de santé et une zone constructible 1 AUV6
-Le fait de renommer la zone n'enlève en rien le fait qu'elle reste géologiquement un talweg et n'annule pas les arguments avancés pour obtenir le jugement de la cour d'appel de Douai. Cette zone située dans le périmètre de l'ancienne zone 1 AUH doit être préservée de toute construction
-les travaux du parcours de santé ont commencé alors que le PLUI n'est pas terminé. Ils ont été arrêtés suite à la découverte d'une pierre tombale qui a peut-être été déplacée pour servir de pont de pierre au-dessus de la source qui coule dans cette zone.
-Il faut rappeler que la rue Châtelaine s'appelait rue Pisseuse par les anciens car les eaux de ruissellement du plateau calcaire s'écoulaient par cette rue .
-Cette zone prend des espaces agricoles . Suite à ma visite en Mairie du 14 Juin , Mme le Maire m'informe qu'une partie des cultures a été réalisée sur des zones communales ! Pourquoi avoir laissé l'agriculteur cultiver des terrains communaux ? avec accord tacite ? avec compensation ?
-elle est en limite de zone humide dont la cartographie réalisée par le SAGE Automne n'a jamais été rendue publique et dont je doute que la précision soit celle des lignes cadastrales

-En conclusion , pour la zone Cœur de Bourg : NON à l'implantation d'un lotissement, Non à une classification AUV6
-informations non vérifiées mais obtenues de vive voix par un conseiller municipal
-Panneaux solaires et photovoltaïques :Ne doivent pas être visibles de la rue
- la disposition et l'orientation des habitations et la pente des toits rendent peu efficaces leur mise en place alors qu'on devrait la favoriser : **Non à cette contrainte supplémentaire qui bride un peu plus le développement de la technologie solaire**
-Vérandas : doivent être invisibles de la rue –la véranda doit avoir un rôle d'isolation thermique-même remarques que pour les panneaux solaires –la seule contrainte admissible serait que le style soit en harmonie avec la construction actuelle et donc les règles du PLU(coloris , matière) :
Non à cette contrainte supplémentaire qui bride un peu plus le développement de l'isolation des maisons

Réponse de l'ARC :
Maintien du secteur de "Mautpas" en zone 1AUP (à vocation d'équipement).. Le zonage 1AUP au PLUiH ainsi que l'adhésion de la commune au Parc Naturel Régional Oise Pays de France exclut toute implantation commerciale sur ce secteur.

Maintien de ce secteur qui constitue une des rares possibilités pour construire de nouveaux logements en conservant la structure du village. Les potentialités en renouvellement urbain sont très faibles et avec une capacité de mobilisation aléatoire (voir partie 1.3 du rapport de présentation).

Panneaux solaires et vérandas: voir dispositions du projet de PLUI concernant l'aspect extérieur et l'aménagement des abords édictées pour préserver l'intérêt du bourg (paysages naturels ou urbains).

Position de la commission d'Enquête
Pour le secteur du Maupas :
Maintien de la zone en 1AUP qui ne permet pas les activités commerciales

Pour la zone 1AUV6
Dans l'ancien PLU , il avait été proposé l'aménagement d'un lotissement dans la même zone que celle proposée aujourd'hui en 1AUV6.
Une association a été créée et s'est opposée au projet de lotissement dans cette zone.
Les jugements du Tribunal Administratif en date du 31 Mars 2009 et de la Cour d'Appel de Douai en date du 22 Avril 2010 ont annulé la création de la zone 1AUh et reclassé cet emplacement en zone ND.
Ils ont en outre condamné la Commune de Saint Vaast de Longmont à verser des Dommages et intérêts à l'Association Vivre à Saint Vaast qui avait attaqué la décision de la municipalité.
Dans le PLUIH, cette zone est aujourd'hui reproposée en zone 1AUV6.
Les données n'ayant semble-t-il pas changé , il y a lieu de tenir compte de ce jugement et ne pas repartir dans une nouvelle procédure qui aboutirait certainement à la même conclusion
De plus , la réalisation d'un lotissement sur ce terrain ne semble pas cohérent avec le bâti actuel.

Pour les panneaux solaires et vérandas
Position conforme à celle de l'ARC

OBS n° 200
Par M. Bernard CRINON
Après consultation du projet PLUiH, je me permets de porter sur le registre d'enquête publique ma demande d'inclure en zone Constructible pour terrain à bâtir la parcelle cadastrée numéro 8 de section AN au lieudit "La Corroye", cette parcelle en bordure de la route de Compiègne contenant l'implantation des réseaux déjà constants, parcelle qui viendrait en complément. Par ailleurs, je suis contre le projet de l'implantation d'un supermarché dit LIDL à la sortie de Verberie bordant la route de Verberie à Saintines.

Réponse de l'ARC :
Parcelle non localisée

Position de la commission d'Enquête

Concerne la commune de Verberie

Obs n°235

Par M. Zak Contre les projets de la zone du Maupas , car :
-suppression des terres agricoles
-pas vendeur des terres alors qu'elles concernent la totalité du projet
- l'accès au lotissement semble difficile par la petite largeur du chemin d'accès (les Nohets largeur 3,,80 m) ou par la suppression du parking de la rue Chatelaine
-cela participe à la destruction du cœur de village

Réponse de l'ARC :

Maintien du secteur de "Mautpas" en zone 1AUP (à vocation d'équipement).. Le zonage 1AUP au PLUiH ainsi que l'adhésion de la commune au Parc Naturel Régional Oise Pays de France exclut toute implantation commerciale sur ce secteur.

Maintien de ce secteur qui constitue une des rares possibilités pour construire de nouveaux logements en conservant la structure du village. Les potentialités en renouvellement urbain sont très faibles et avec une capacité de mobilisation aléatoire (voir partie 1.3 du rapport de présentation).

Position de la commission d'Enquête

Pour le secteur du Maupas :

Favorable au maintien de la zone en 1AUP qui ne permet pas les activités commerciales

Pour la zone 1AUV6

Dans l'ancien PLU , il avait été proposé l'aménagement d'un lotissement dans la même zone que celle proposée aujourd'hui en 1AUV6.
Une association a été créée et s'est opposée au projet de lotissement dans cette zone.
Les jugements du Tribunal Administratif en date du 31 Mars 2009 et de la Cour d'Appel de Douai en date du 22 Avril 2010 ont annulé la création de la zone 1AUh et reclassé cet emplacement en zone ND.
Ils ont en outre condamné la Commune de Saint Vaast de Longmont à verser des Dommages et intérêts à l'Association Vivre à Saint Vaast qui avait attaqué la décision de la municipalité.
Dans le PLUIH, cette zone est aujourd'hui reproposée en zone 1AUV6.
Les données n'ayant semble-t-il pas changé , il y a lieu de tenir compte de ce jugement et ne pas repartir dans une nouvelle procédure qui aboutirait certainement à la même conclusion
De plus , la réalisation d'un lotissement sur ce terrain ne semble pas cohérent avec le bâti actuel.

Questionnaire distribué par la Mairie de SAINT VAAST concernant le passage de la zone 1AUE en zone 1AUV6 et construction d'un centre commercial sur la zone du Maupas:

-Réponses positives : 35
-Réponses négatives : 60

OBS n° 120

Par M. Dominique VERDRU
1- Emprise au sol des constructions 30% :Cela est trop excessif pour que la commune reste un village rural. L'augmentation voulue de la population (0,5 ù) entraine une augmentation importante des habitations (4 à 5 par an)sur une concentration à l'hectare en hausse.(passant de 10 à 18 logements à l'hectare). Combien de temps encore le village pourra le supporter avant que le territoire ne soit plus qu'un lotissement ?
2- Points du règlement évoqués mais non tranchés en commission d'élaboration du PLUIH.
-vérandas et panneaux solaires non visibles de la rue . Pourquoi ?Il y a intérêt à choisir le bon côté de la rue pour construire.

-Annexes (exemple abris de jardin) : pourquoi être obligé de les mettre en limite séparative ? bien souvent source de conflit avec les voisins.

-Clôtures séparatives de 1,60 m autorisées en mur plein, alors qu'il est préférable d'avoir un soubassement de 0,60 m et un grillage ou une haie. Surtout pour les petits terrains.

-Pignons et garages ne doivent pas être mis en façade :pourquoi ?

-Hauteur des faîtages (8 m dans la commune)Sur des terrains en pente la hauteur est autorisée à 9,50 m , voire 11 m par rapport à la rue (pour une pente de 3m) :Source de conflit avec les maisons voisines à l'arrière de ces constructions.

La ruralité et le bien-être sont les points qui font que les habitants viennent et restent dans notre commune.
La configuration du village et l'esprit de ses habitants en font un village type du Parc naturel Régional Oise Val d'Oise

Position de la commission d'Enquête

- ***Emprise au sol des constructions : Il n'y a plus de surface minimum exigée pour les terrains à bâtir, ce qui entraine un fort % emprise sur les petits terrains***
- ***Panneaux solaires et vérandas : voir dispositions du projet de PLUI concernant l'aspect extérieur et l'aménagement des abords édictées pour préserver l'intérêt du bourg (paysages naturels ou urbains)***
- ***Les Annexes peuvent également être accolées à une construction existante (règlement écrit page 1482)***
- ***Les clôtures séparatives pourront être constituées soit d'un grillage vert monté sur potelés en fer de même couleur, soit d'un muret de 0,40 à 0,60 mètre surmonté d'un grillage. Elles seront doublées d'une haie d'essences locales ;Elles auront une hauteur maximale de 1,60 mètre (règlement écrit page 1488)***
- ***Concernant la hauteur des faitages pour les terrains en pente, la règle est bien précisée page 1484 du règlement écrit***

SAINTINES

A. REGISTRE DEMATERIALISE 4 observations

OBSERVATION N°145
Association Pas de centrale en Basse Automne St Vaast de Longmont
« renforcer la protection des continuités boisées ou forestières qui sont notamment essentielles pour la grande faune (mais pas seulement) entre les grands massifs forestiers et boisés situés sur des espaces sous pression urbaine, notamment au niveau <...> de l'Automne au niveau de Verberie, St-Vaast-de-Longmont et Saintines, en renforçant les démarches de gestion et de mise en valeur de ces espaces de liaison stratégiques pour la grande faune mais rendus vulnérables en dehors des protections existantes (réserves biologiques...) »

Derrière cette série de louables objectifs, le passage à l'acte semble quelque peu difficile dans le PLUI de l'ARC, et les projets de zonage sur certains secteurs n'y répondent en rien.
C'est ainsi que le PLUIH envisage d'étendre l'urbanisation à des secteurs de protection de la faune et de la flore (ZNIEFF type 2, voire ZNIEFF type 1, ou ZICO). Il semblerait que les concepteurs du PLUI soient restés à l'écart des médias qui ne cessent de nous alerter sur le déclin catastrophique du nombre d'espèces et notamment d'oiseaux en France. Ainsi c'est le cas : à Saintines, zonage 1AUV2

Dans l'intérêt général les zones de protection de la faune et des oiseaux en particulier ne peuvent faire l'objet d'aucune réduction, mais bien contraire d'un renforcement et d'une extension. Citons aussi les zonages de type AU en zone humide, comme à Saintines, Béthisy-St-Pierre, Béthisy-St- Martin, et puis à Verberie sur le secteur emblématique de la Main-Fermée sur lequel nous faisons ci- après un focus spécifique

Réponse de l'ARC :
L'ensemble des zones d'urbanisation future inscrites au projet de PLUiH a été étudié au regard des enjeux environnementaux dans le cadre de l'évaluation environnementale (voir OAP p 143).

Position de la commission d'Enquête
Prendre en compte la protection des espaces boisés, des zones humides, en assurant autant que possible leur continuité

OBSERVATION N°230
MAIRIE SAINTINES
Abris de jardins : Le Maire souhaite que les abris de jardins soient implantés sur au moins une des limites séparatives (latérale ou de fond de parcelles) ou avec un retrait minimum de 3m et à l'arrière de la construction principale. L'emprise au sol des abris de jardins ne doit pas excéder 10m² dans la limite d'un abri par propriété. La hauteur des abris de jardins ne doit pas excéder 2,5m à l'égout du toit.

Réponse de l'ARC :
Cette modification sera prise en compte.

Position de la commission d'Enquête
Favorable sous réserve que cette règle soit compatible avec les réglementations des autres communes ou étendre cette mesure à l'ensemble du PLUIh.

OBSERVATION N°333 - DOUBLON AVEC LE 333 DE MARGNY LES COMPIEGNE
En complément de l'avis émis sur le PLUi de l'ARC par l'UDAP de l'Oise le 3 mai 2019 : Il conviendra de compléter la liste des éléments du patrimoine et du paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 et de

l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, liste qui reste très incomplète notamment pour les communes suivantes : Janville, Jonquières, Lachelle,
Le Meux, Margny-lès-Compiègne, Saintines, Saint-Sauveur et Vieux-Moulin. Ces communes n'ont que très peu ou pas du tout procédé au repérage de ces éléments d'une grande richesse patrimoniale.

Réponse de l'ARC :
La liste sera complétée avec l'ajout de deux éléments :
- *La fontaine de l'église – au nord de l'église ;*
- *La Chapelle situé à proximité du corps de ferme classé en Ap – lieu-dit FAY.*

Position de la commission d'Enquête
La liste sera complétée avec les éléments que fournira l'UDAP
(L'église à double nef Saint-Denis-Saint Jean Baptiste de Saintines est inscrite monument historique par arrêté du 3 novembre 1927. La fontaine de l'église, située au nord de l'église est classée, le donjon de l'ancien château de Saintines est inscrit par arrêté du 23 février 1951.
La grange cistercienne de Fay est située au sein d'une ferme.)

OBSERVATION N°347
L'association AP3F, Union des Amis du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France (PNR OPF), a été créée en 1995, accompagne le PNR depuis qu'il a vu le jour en 2004 et veille au respect des objectifs de sa charte. En ce moment, 59 communes sont appelées à renouveler, pour les quinze prochaines années, leur adhésion à la nouvelle charte du Parc et 27 nouvelles communes doivent se prononcer sur leur adhésion au PNR au projet de contour élargi. Parmi ces 27 nouvelles communes, au nord du territoire, 5 communes de la basse vallée de l'Automne, communes de l'ARC, peuvent décider d'adhérer au PNROPF : Béthisy St Pierre, Néry, Saintines, St Vaast-de-Longmont et Verberie.

Les communes -du périmètre étendu du Parc- de Verberie, Saintines, Bethisy St Pierre et, dans une moindre mesure, de St Vaast-de Longmont sont directement concernées par le corridor interforestier Forêt Halatte – Forêt de Compiègne, extrêmement vulnérable et fragile, faisant partie de la trame verte et bleue d'importance nationale assurant le vaste continuum forestier s'étendant de la forêt de Montmorency à la forêt de St Gobin et au-delà jusqu'au massif des Ardennes (préservation et remise en bon état des continuités écologiques définies à l'art. L. 371-2 CE adoptées par le décret n°2014-45 du 20 janvier 2014).

Réponse de l'ARC :
Les communes concernées ne sont pas adhérentes au PNR à l'heure actuelle. La compatibilité du PLUiH concernant ces communes avec la charte du PNR ne se pose donc pas.

Position de la commission d'Enquête
La commune n'est pas adhérente du PNR

B. <u>REGISTRE PAPIER</u> 3 observations

OBSERVATION N°192
Me Agnès BINCHE
Opposition à la transformation de zones naturelles ou agricoles en zones constructibles. A Saintines, Le Clos du Prêtre : transformation d'une zone naturelle de grand intérêt écologique en zone constructible : Zone ZNEFF 1 et 2 → zone AUV2.
Pépinière FLAM'UP – transformation zone N et ZNIEFF 2 → zone 1AUp : périmètre trop important pour une salle des fêtes.

Réponse de l'ARC :
L'ensemble des zones d'urbanisation future inscrites au projet de PLUiH a été étudié au regard des enjeux environnementaux dans le cadre de l'évaluation environnementale (voir OAP p 140 et 143).

Position de la commission d'Enquête
Les zones 1 AUp et 1 AUV2 doivent être réétudiées pour préciser leur dimensionnement et leur périmètre en fonction des objectifs de chaque zone.

OBSERVATION Me BARTHELEMY
Idem ci-dessus. Seul le long de la rue Adrien Debuire devra être réservé pour une salle des fêtes. Pas besoin de 1ha24 pour construire une salle des fêtes.

Réponse de l'ARC :
Les besoins liés à cet équipement (places de parking, aménagements paysagers etc.) justifient cette surface qui ne sera pas toute artificialisée.

Position de la commission d'Enquête
voir observation 192

SAINT JEAN AUX BOIS

Pas d'observation concernant cette commune

SAINT SAUVEUR

REGISTRE DEMATERIALISE 11 Observations

OBSERVATION N°9 - limite UR6.2 / 1AUR6

GAYLORD DECORTE
Nous sommes propriétaires de la parcelle **AA 97** sur la Commune de ST SAUVEUR. D'après le projet de PLUih, notre parcelle sera divisée en 2 règlementations différentes : UR62 et 1AUR6. Nous demandons le maintien de l'ensemble de notre parcelle en secteur UR et que le secteur AUR se cantonne à nos limites de propriété.

Réponse de l'ARC :
Réponse favorable. La parcelle AA97 sera reclassée en zone UR6.2.

Position de la commission d'Enquête :
Avis favorable au reclassement de la parcelle AA97 en zone U

OBSERVATION N°10 – limite UR6.2 / 1AUR6
Bernard CARIDROIT
Nous sommes propriétaires des parcelles 87, 88, 91 et 155 sur la commune de Saint Sauveur. D'après le projet de PLUih, les parcelles 87 et 88 passent en zone 1AUR6 et les parcelles 91 et 155 restent en UR6.2. Nous demandons que soient prises en compte les modifications proposées et votées par le conseil municipal de St Sauveur le 24 avril 2019, à savoir que les parcelles 87 et 88, parties intégrantes de notre propriété, soient maintenues en secteur UR6.2. Nous demandons donc le maintien de l'intégralité de notre propriété (parcelles 87,88, 91 et 155) en secteur UR6.2 et que le secteur 1AUR6 se cantonne à nos limites actuelles de propriété. Le découpage de cette zone AUR6 semble être une erreur cadastrale, d'autant que d'autres parcelles plus à même de convenir au projet (par exemple la parcelle 76) n'y sont pas intégrées.

Réponse de l'ARC :
Favorable : les parcelles 87 et 88 seront reclassées en zone UR6.2.

Position de la commission d'Enquête :
La commission d'enquête est en phase avec la réponse apportée. Adapter le zonage au parcellaire bâti existant.

OBSERVATION N°26 – contre village relais – contre urbanisation 14 ha 1AUR6 – concertation insuffisante

M. JULLIEN Jean
Les modifications arrêtées en conseil municipal de SAINT SAUVEUR le 24 avril ne sont pas à jour sur le projet. Je suis fermement opposé au projet de village relais et les constructions qui en résultent , ce village historiquement était classé village forestier il est important de conserver cette spécificité . D'autre part 14 hectares sont bloqués pour répondre aux exigences d'un village relais , aucune information préalable , ni débat au conseil municipal et encore moins de vote sur ces questions . Nombre de propriétaires sont spoliés sans en être informés . Bel exemple de démocratie et de communication , ou les intérêts particuliers dominent les intérêts collectifs

Réponse de l'ARC :

Commune (commission urbanisme) :

- *Concernant la remise en cause du statut de "village relais" de la commune : on prend note sans modification. La hiérarchie urbaine retenue par le PLUiH est issue du Schéma de Cohérence Territoriale (2012), document supra-communal avec lequel le PLUiH doit être compatible;*
- *Concernant l'opposition à l'égard des projets d'urbanisation sur la commune (14ha zonés 1AUR6) : il s'agit des secteurs en grande partie situés au sein du tissu urbain existant (en dents creuses) dont l'urbanisation permet d'optimiser le foncier de la commune (densification) en répondant aux besoins en logement de la population tout en limitant l'impact sur les espaces agricoles et naturels.*
- *Concertation insuffisante autour du statut de pôle relais de la commune : le positionnement de Saint-Sauveur en tant que pôle relais a été débattu par le conseil municipal lors de sa séance du 28 mars 2018.*

Position de la commission d'Enquête :

La commission d'enquête est d'accord avec la réponse apportée par l'ARC.

OBSERVATION N°106 - Zonage „les Taillis de Brie"

M. DUVAL Etienne

Nous sommes, à St sauveur, propriétaires des parcelles de terrain suivantes : 136, sur laquelle est bâtie notre maison, 141, 142 et 143. Le PLUIh prévu à St Sauveur envisage de couper de plus des 2/3 ces parcelles afin de les faire figurer en ER 1.4. Nous ne sommes pas d'accord avec cette délimitation qui pourrait amputer notre propriété des 3/4 de ses surfaces. Aussi, nous demandons à ce que cette délimitation se fasse au niveau de la fin de parcelle 143. En tant que maire adjoint de notre commune, je me suis abstenu lors du vote du conseil municipal car j'avais aussi été sollicité par mes autres voisins qui voient aussi leurs surfaces de terrain amputées des ¾.

OBSERVATION N°114 – Zonage „les Taillis de Brie" (doublon avec le n°2 du registre papier)

M. Isidore Michel

Section AA n°135, suivant le plan du PLUiH, affiché à la mairie de St Sauveur, mon terrain se trouve amputé, de plus de 50% de sa surface, et la nouvelle future limite, se trouverait à moins de 10 mètres de l'arrière ma maison. Je tiens à ce que vous notiez que ce projet est tout à fait inacceptable pour ce qui me concerne.

OBSERVATION N°161 – contre l'urbanisation du secteur 1AUR6 „les Taillis de Brie"

M. Pierre GOURDAIN

J'ai participé à la dernière réunion qui se tenait à la mairie de Saint Sauveur et je tiens à préciser que ma femme et moi-même sommes contre ce projet. En effet, cette multitude _99 sur _208 de logements prévus à l'arrière de notre terrain ainsi que la nouvelle route qui passera devant notre portail créeront des nuisances sonores et environnementales. De plus, ce projet fera perdre de la valeur vénale aux habitations de notre rue.

OBSERVATION N°162 – Préservation de l'environnement

Me PINI Jessica

Je suis habitante de Saint Sauveur depuis maintenant 4 ans et nous avons choisi ce village pour son calme et le plaisir du partage avec ses habitants. Il serait dommage de gâcher cette proximité et l'image paisible de ce joli village par de la surpopulation, de la surconsommation et fragiliser davantage les sols et notre climat qui souffre déjà bien assez. Il faut revoir ce projet et mettre en avant une autre façon de consommer, de produire et garder l'identité de notre village.

Réponse de l'ARC aux observations 106, 114, 161, 162 :

Le secteur de l'OAP compris entre les rues Pierre Lacaille et la rue de Compiègne constitue un secteur à enjeux pour le développement de l'habitat (des friches agricoles témoignent d'une déprise de ce secteur pour cette activité). Il ne préfigure pas un futur lotissement. Pour l'urbanisation de ce secteur, la commune et l'agglomération privilégient les acquisitions à l'amiable (pas d'expropriations envisagées).

Position de la commission d'Enquête :
Le village relais est destiné à recevoir une urbanisation plus dense que les autres villages. L'ARC et la commune n'envisagent pas d'expropriation. Le projet final et donc son périmètre doivent être étudiés en concertation.

OBSERVATION N°193 – pistes cyclables – préservation de l'environnement
Anonyme
Habitant Saint-Sauveur et adepte de mobilité douce, je pense qu'il faudrait réserver des espaces pour plus de pistes cyclables, notamment pour relier les pistes qui arrivent aux villages par différents côtés. En outre, les nouvelles utilisations prévues de terres actuellement agricoles ou naturelles me paraissent être en contradiction avec les urgences concernant la biodiversité, le climat et la gestion de l'impact du dérèglement climatique. Il me semblerait opportun que seuls les projets d'absolu nécessité soient autorisés et donc que seule l'emprise future de ces projets sur ces terres devrait être prévue.

Réponse de l'ARC :
Le développement des circulations douces est une préoccupation de la municipalité . Plusieurs ER sont prévus dans le cadre du PLUi pour le renforcement du réseau existant.

Position de la commission d'Enquête :
La commission d'enquête est d'accord avec l'ARC. Il aurait été souhaitable d'avoir des propositions concrètes.

OBSERVATION N°258 – classement du bosquet le long des ateliers municipaux en EBC – autoriser les clôtures en bois

Me Yvette ABOT – M. Michel ABOT
Saint Sauveur, enquête publique PLUI Compiègne espace boisé protégé situé au lieudit "Les Chénaux" Cette zone délimitée dans le cadre du dossier d'enquête publique comporte un mélange d'arbres de haute tige ancien, de verger, jardins potagers, ruchers, mare, qui constituent un milieu très riche et l'on observe la présence d'une variété d'oiseaux qui est à préserver, le classement en espace boisé classé est-il le plus adéquat pour cette protection et maintenir cette diversité? Clôture centre de la commune
Pourquoi ne pas ouvrir la possibilité des clôtures en bois alors que tous les autres matériaux sont permis et ont toujours existé dans la diversité de l'habitat (brises vues d'autant plus nécessaires que des parcelles très petites existent avec des habitations dont il faut assurer un minimum d'intimité) ?

Réponse de l'ARC :
Le boisement cité est déjà protégé au titre d'EBC garantissant sa préservation.
Concernant les clôtures en bois, le règlement des zones U et AU du PLUi permet ce matériau.

Position de la commission d'Enquête :
Avis conforme à celui de l'ARC

OBSERVATION N°333
M. SEMBLAT Joël
En complément de l'avis émis sur le PLUi de l'ARC par l'UDAP de l'Oise le 3 mai 2019 : 1) Il conviendra de compléter la liste des éléments du patrimoine et du paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 et de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, liste qui reste très incomplète notamment pour les communes suivantes : Janville, Jonquières, Lachelle,
Le Meux, Margny-lès-Compiègne, Saintines, Saint-Sauveur et Vieux-Moulin. Ces communes n'ont que très peu ou pas du tout procédé au repérage de ces éléments d'une grande richesse patrimoniale.

Réponse de l'ARC :
les calvaires inscrits sur cette liste sont suffisants. Aucun autre patrimoine n'apparaît devoir être inscrit sur cette liste.

Position de la commission d'Enquête :
La commission prend note de la proposition de l'ARC
La liste sera complétée avec les éléments que fournira l'UDAP

OBSERVATION N°360
M. DELECOLLE Pierre-Yves
Comme proposé par l'adjoint du maire de Saint Sauveur préposé à l'urbanisme nous souhaiterions que l'évolution de la hauteur admissible des murs de clôtures en construction pleine et dur en façade de rue soit portée à 2 mètres au lieu des 1 mètre actuellement admis dans les zones soumis aux validations des architectes des bâtiments de France

Réponse de l'ARC :
Favorable pour autoriser, à l'alignement dans la zone UR6.2 et 1AUR6 les clôtures pleines de maximum 2 mètres de haut.

Position de la commission d'Enquête :
Le règlement doit être en cohérence avec le règlement des autres zones et des autres communes de l'ARC.

REGISTRE PAPIER 7 observations

OBSERVATION N°230 - N°6 -N°42
Association Saint Sauveur à Pleins Poumons
Le village est traversé par la route départementale CD98. La circulation à l'intérieur du village des voitures, des cycles et des piétons est dangereuse et nécessite des aménagements urgents et adaptés aux différents quartiers. 5940 véhicules dont 150 camions traversent le village chaque jour. Les stationnements sur les trottoirs, les vitesses parfois excessives, l'étroitesse des trottoirs qui empêche le cheminement des piétons créent de la dangerosité.
Le transfert d'une partie de la circulation à l'extérieur de l'agglomération de Saint Sauveur devrait apporter une amélioration sensible. Un tracé a été prévu dans le prolongement de la voie déjà amorcée partant de la route D932A au Droit du rondpoint Pierre Bataille et desservant la déchetterie et le centre équestre le Marais. Cette voie programmée de longue date devait desservir la zone artisanale des Prés Moireaux restée en attente et plus récemment le Crématorium. Actuellement les convois liés à l'activité du Crématorium traversent le village par les rues Salengro, de la Mabonnerie et de la Roche auxquels il manque par endroits des trottoirs praticables.

Réponse de l'ARC :
- *Contournement du village : Accord ; demande conforme avec l'avis de la commune;*
- *Liaisons entre voies douces :*
    - *un ER est prévu pour le CR du Mont Clair Avanne*
    - *aucun ER n'est prévu pour les rues du Soupiseau, Liberté, République, Aristide Briand.*
- *Bois de Mirlampar : proposition venant en contradiction avec la vocation de ce secteur. Les boisements susceptibles d'être coupés sont constitués d'essences banalisantes (peupliers) qui présente un intérêt environnemental relativement limité.*

Position de la commission d'Enquête :
Contournement du village : Avis conforme avec la réponse de l'ARC
Liaisons entre voies douces : Avis conforme avec la réponse de l'ARC
Bois de Mirlampar : cette OAP n'a recueilli aucune observation défavorable de la part des PPA. Les enjeux urbains et environnementaux ne reposent pas sur les boisements.
Il conviendra néanmoins de veiller à préserver l'intérêt environnemental de ce secteur.

OBSERVATION N°83
M. Xavier ABOT – 260 rue du Tillarue à Saint Sauveur
Propriétaire de la parcelle **AE n°31** : la façade de cette parcelle est classée en 1AUR6 (desservie par l'ensemble des réseaux) et en zone naturelle pour le reste. L'aménagement de la partie de la parcelle en bord de route étant déconnecté des parcelles AE n°32, 35 et 36, il serait plus cohérent qu'elle soit classée en UR6.2 comme la parcelle AE n°16

Réponse de l'ARC :
Favorable. La commune demande que les parcelles suivantes bénéficient de la même modification (classement en UR6.2) afin de faciliter la libération de terrains immédiatement constructibles : la façade de la AE31, C720; 721, 723, 724, 725, 726, 727, 730, 731, 1587, 1679.

Position de la commission d'Enquête :
Favorable au reclassement de la zone AUR6 et une partie de la zone N en zone AUR6.2. Ne pas intégrer la parcelle numéro 36

OBSERVATION N°84
M. Yves ABOT – 83 rue Roger Salengro à Saint Sauveur
La parcelle **AE n°213** est listée dans les dents creuses. Cette parcelle dont je suis propriétaire constitue avec mon habitation parcelle **AE n°219** une seule unité foncière. Elle permet le stockage du bois. Le transport et le stockage du bois ne peuvent se faire que par le chemin rural du Mont Clair Avanne : maison construite en front bâti + difficultés importantes de circulation rencontrée sur la rue Roger Salengro. Je sollicite que la parcelle AE n°213 ne fasse plus partie de la liste des dents creuses.

Réponse de l'ARC :
Favorable pour supprimer cette parcelle de la liste des dents creuses. Il est rappelé que les dents creuses sont listées à titre indicatif sans obligation de constructibilité de la parcelle.

Position de la commission d'Enquête :
Pas d'incidence sur le zonage

OBSERVATION N°86
Me Annie ABOT – M. Fabien ABOT – 330 rue du Docteur Roux à Saint Sauveur
Nous sollicitons que la rédaction des articles portant sur les zones UR6.1 et UR6.2 (pages 851 et 867) soit plus explicite afin d'autoriser l'aménagement des combles au-dessus d'un rez de chaussée lui-même reposant sur un sous-sol enterré ou semi enterré.
Demande de modification du règlement sur les zones UR6.1 et UR6.2 : parcelle n° 136
Propriétaires de la parcelle **AE 319** à Saint Sauveur. Cette parcelle est cultivée et louée (bail) à un agriculteur. Nous sollicitons que cette parcelle soit classée en A plutôt qu'en N.

Réponse de l'ARC :
A. *Dans les zones UR6.1 et UR6.2 et 1AUR6 le règlement précisera qu'il est autorisé l'aménagement des combles au dessus d'un rez de chaussée lui même reponsant sur un sous-sol enterré ou semi-enterré (ss+RDC+1er +comble). Le sous-sol ne sera pas compté comme un niveau. Cette disposition s'applique tant sur les sous-sols enterrés que semi enterrés et à la fois aux constructions neuves et anciennes.*
A. *AR258 dent creuse : supprimer cette parcelle de la liste des dents creuses. Il est rappelé que les dents creuses sont listées à titre indicatif sans obligation de constructibilité de la parcelle.*
B. *Classement parcelles AE319 en A au lieu de N : avis favorable.*
C. *AH 140 : avis défavorable ; maintien de cette parcelle en 1AUR6).*

Position de la commission d'Enquête : :
Favorable pour combles sur rez-de-chaussée
Parcelle AE 319. Pourquoi une zone A au milieu de zone N ? avis défavorable
AR 258 dent creuse
AH140 maintien en zone AU

OBSERVATION N°105 et 109
Me Françoise GERBAUT – M. Claude GERBAUT
Propriétaires des parcelles **AA75, 76 et 133** à St Sauveur. Ces parcelles constituent une seule unité foncière. La 75 = notre habitation ; 76 = notre jardin ; 133 = le verger dans la continuité du jardin. Nous constatons qu'une partie de notre habitation et la totalité de notre jardin sont classés en 1 AUR6. La limite entre la zone 1AUR6 et UR6.2 semble inadaptée au regard de la réalité du terrain.

Réponse de l'ARC :
Défavorable à la modification de la limite entre le secteur UR6.2 et 1AUR6. Le secteur de l'OAP ne préfigure pas un future lotissement. Pour l'urbanisation de ce secteur, la commune et l'agglomération privilégient les acquisitions à l'amiable (pas d'expropriations envisagées).

Position de la commission d'Enquête :
Maintenir l'ensemble de la parcelle AA 75 en AUR6.2 et ne pas modifier le zonage pour le reste

OBSERVATION N°14
Me LEMAIRE Patricia – 9 rue Jacques Brel à Saint Sauveur
Les parcelles 81 et 82 au 523 rue de Compiègne à Saint Sauveur étaient réservées par la commune pour son projet communal. Vu le projet de PLUIh mis en délibération, il apparaît que ces deux parcelles soient aujourd'hui remises de nouveau en terrains à bâtir. Je tiens à exprimer mon contentement…..

Réponse de l'ARC :
Il est rappelé que ces parcelles sont classées en zone à urbaniser (1AUR6).

Position de la commission d'Enquête :
Avis conforme à la position de l'arc

COURRIERS

Catherine DACHOUR : parcelle AA134 ,les Taillis de Brie :

Réponse de l'ARC :
Défavorable à la modification de la limite entre le secteur UR6.2 et 1AUR6. Le secteur de l'OAP ne préfigure pas un futur lotissement. Pour l'urbanisation de ce secteur, la commune et l'agglomération privilégient les acquisitions à l'amiable (pas d'expropriations envisagées).

Position de la commission d'Enquête :
À maintenir dans la zone 1AUR6 sera examiné en concertation lors de l'établissement du plan d'aménagement

Daniel CARBONNIER : B 2146 classement en UR6.2

Réponse de l'ARC :
Il est rappelé que cette parcelle est incluse dans le secteur Natura 2000 –avis défavorable.

Position de la commission d'Enquête :
Avis défavorable

Bruno ABOT : AA332 – permettre mur plein de plus de 1 mètre de hauteur

Réponse de l'ARC :

F*avorable pour autoriser, à l'alignement dans la zone UR6.2 et 1AUR6 les clôtures pleines de maximum 2 mètres de haut.*

Position de la commission d'Enquête :

À voir en cohérence avec les autres règlements de zone et des autres communes

COMMUNE DE VENETTE

D. Registre Dématérialisé 10 Observations

OBS n° 174 :

-Observation de Société Carrefour Property

Elles concernent essentiellement la zone UEc à dominante commerciale, permettant toutefois une mixité avec certaines autres activités économiques.

Article : Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives, de telle manière à ce que la distance horizontale de tout point des constructions à édifier avec les limites séparatives soit au moins égale à la moitié de leur hauteur (L?H/2).

Notre remarque et demande :

L'interdiction de construire en limite séparative peut s'avérer un obstacle à la restructuration ou au remembrement de la zone de Jaux Venette. Nous demandons à ce que la construction en limite séparative soit possible et qu'à défaut, le retrait L?H/2 soit respecté.

Réponse de l'ARC :

L'implantation des entreprises en zones d'activités n'est pas admise en limite séparative principalement pour des raisons de sécurité (risque incendie)..

Position de la commission d'Enquête

Il y a lieu de respecter scrupuleusement les recommandations et injonctions du SDIS

Article : Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol ne peut dépasser 50% de la superficie du terrain.

Notre remarque et demande :

Le PADD propose d'optimiser l'espace dans les zones d'activités. Limiter l'emprise au sol à 50 % de la superficie du terrain peut limiter cette optimisation en particulier dans le cas de construction de parkings sur plusieurs niveaux. Un CES de 50 % peut également compromettre la pose d'ombrières ou de auvent sur les parkings à des fins de conforts des usagers et/ou de support de panneaux solaires.

Nous demandons que le CES soit porté à 80 % ou au moins à 80 % dans le cas où serait édifié sur la parcelle des parking sur plusieurs niveaux ou des ombrieres ou auvent sur les parkings.

Réponse de l'ARC :

Les règles proposées au PLUiH permettent un développement mesuré du site. Les modifications souhaitées par Carrefour conduiraient à une densification trop importante.

Position de la commission d'Enquête

Il est nécessaire de permettre un développement des activités tout en évitant une densification trop importante et en respectant un développement modéré du site

Article : Extensions des constructions existantes:

Dans le cas d'extensions des constructions existantes, l'extension est autorisée, à conditions que la surface créée ne dépasse pas 10% de la surface initiale du bâtiment.

Notre remarque et demande :

Cette article est trop restrictif et ne va pas dans le sens de la densification et de la nécessaire évolution et

modernisation des bâtiments de la zone.
Nous demandons sa suppression et son assouplissement (30 % serait un minimum avec exclusion des parkings en superstructure).
Nous avons bien noté qu'un « dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article R111-21 du code de la construction et de l'habitation. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée. ». Ces conditions nous semblent cependant insuffisamment précises pour être facilement compréhensibles par les porteurs de projets.

Réponse de l'ARC :
Les règles proposées au PLUiH permettent un développement mesuré du site

Position de la commission d'Enquête
Il est nécessaire de permettre un développement des activités tout en évitant une densification trop importante et en respectant un développement modéré du site

Article : Hauteur maximale des constructions :
Commerce de détail et artisanat Restauration Services Enseignement santé action sociale Bureaux : La hauteur absolue des constructions est limitée à 9 mètres.
Notre remarque et demande :
Nous ne comprenons pas la limitation à 9 m des bâtiments de commerce de détail ou bureaux alors qu'elle est de 12 m voire 15 m pour d'autres activités (cinéma, hôtel). En effet, les évolutions tendent à la mixité des activités commerciales, mélangeant, commerce, loisirs et bureaux.
Nous souhaitons qu'un hauteur de 12 ou 15 m soit également possible pour le commerce et les autres activités limitées dans le projet à 9 m.

Réponse de l'ARC :
La règle correspond à la hauteur actuelle du bâtiment. Les règles proposées au PLUiH permettent un développement mesuré du site.

Position de la commission d'Enquête
Les activités commerciales des grandes surfaces sont en pleine évolution et il leur est nécessaire de pouvoir s'adapter aux mutations en cours.
Dans certains cas une hauteur de 12 mètres peut s'avérer nécessaire .Une réflexion globale est à mener sur ce thème sur l'ensemble de la zone.

Article Sous sols interdits :
Interdiction probable à cause de risques d'inondation par ruissellement. N'est il pas dommage de condamner cette possibilité plutôt que d'inviter les maitres d'ouvrage à prendre leur responsabilité et de mener les études et de prendre les dispositions nécessaires pour éviter le risque de submersion identifié sur certaines partie de la zone de Jaux Venettte ?

Article Aspect extérieur et aménagement des abords - GENERALITES
La notion « d'élément architectural susceptible d'emporter une rupture visuelle depuis le domaine public » est floue. Il serait souhaitable que le règlement soit un peu plus précis.

Article Aspect extérieur et aménagement des abords - TRAITEMENT DES ENTREES
Le projet de règlement indique : « Il sera réalisé un muret technique. Celui-ci devra être traité en harmonie avec les constructions du secteur et être compatible avec les clôtures avoisinantes. Il permettra d'intégrer, s'ils ne le sont pas au bâtiment principal, les transformateurs, ainsi que les autres édicules techniques. »
Notre remarque et demande :
Nous ne comprenons pas l'objet de cette obligation ce qu'il est entendu par muret technique. Nous ne pouvons donc pas émettre d'avis sur ce sujet et en mesurer la portée.

Article Autres réseaux
Le règlement indique qu'En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme
A partir du moment où les dossiers de permis de construire sont soumis à l'avis du SDIS, n'est-il pas plus judicieux qu'en accord avec lui, des dérogations soient possibles à partir du moment où le projet intègre les moyens nécessaires pour pallier l'insuffisance des moyens de défense contre l'incendie de la zone (réserve d'eau etc…)

Réponse de l'ARC :
Cet article du Code de l'Urbanisme est d'ordre public

Position de la commission d'Enquête
Le Code de l'Urbanisme doit être respecté.

Autre remarque :
Certaines OAP n'ont pas le même numéro en fonction des documents (ex : OAP C4 15 (ou 14 selon les documents)

Réponse de l'ARC :
Vérification à prévoir des cotations

Position de la commission d'Enquête
Ces erreurs seront rectifiées dans le document définitif.

OBS n° 175 :
Par Société Carmilia France
Observation identique à l'OBS n°174

OBS n° 190 :
Par M. Stéphane COVILLE
L'avis de la commune de Venette ne correspond aucunement au vote réel des conseillers municipaux. En effet, l'avis voté était un avis favorable simple. Les annexes ont été ajoutées après le conseil municipal, et les sujets qui y sont évoqués n'ont pas été votés par les conseillers municipaux. Estimant que cette délibération est un faux, j'ai saisi le Procureur de la République.
Les demandes de suppression et d'ajout d'emprises réservées formulées dans lesdites annexes n'ont jamais été évoquées en conseil, encore moins votées. D'autant plus que le Maire n'a pas su préciser à quoi correspondait une des emprises réservées dont il demande maintenant la suppression !
Cet avis doit donc être considéré comme nul et non avenant. En effet, l'enquête publique est par essence un outil de la Démocratie. On ne peut la fonder sur un document qui méprise le vote de base, celui des conseillers municipaux.

Position de la commission d'Enquête
Chacun a la possibilité s'il estime que des irrégularités ont été commises dans les procédures d'engager les recours appropriés. Les remarques ne concernent pas la procédure de l'enquête publique mais le fonctionnement du conseil municipal.

OBS n° 192 :
Par M. Stéphane COVILLE
450 logements sont prévus dans la seconde phase de la Prairie, sur les communes de Venette et Margny. 450 foyers nouveaux, auxquels s'ajoutent des nouvelles zones à urbaniser sur le haut de Venette, me semble démesuré pour les raisons suivantes :

- cela augmentera à terme la population de Venette de plus d'un tiers, obligeant la commune à adapter l'offre de service à la population (notamment offre périscolaire par exemple), et engageant des dépenses supplémentaires pour les contribuables venettiens.
- cela imperméabilisera des hectares supplémentaires, ce qui n'est pas sans poser question vis à vis du risque d'inondations par écoulement des eaux de pluie, question qui n'est toujours pas prise en compte sérieusement depuis les dernières inondations dramatiques de 2018
- le quartier est déjà saturé en terme de stationnement. Les habitants n'ont pas d'autre choix que de se garer sur des zones non prévues à cet effet
- le projet de trémie qui est associé à ce projet servira t'il en priorité aux habitants de la prairie, ou servira t'il prioritairement aux habitants de la rive gauche qui voudront rejoindre la route de Beauvais ? Quelle sécurité pour nos enfants ?
- L'ajout sur une zone si restreinte d'environ 1000 habitants ne sera pas sans poser des problèmes évidents de sécurité, dans un quartier déjà exposé à des actes de délinquance quotidienne
- Ces 450 logements serviront ils, et dans quelle proportion, à reloger les habitants des 449 logements qui vont être détruits rive gauche au Clos des roses et à la Victoire ?
- enfin, celles et ceux qui prévoient de telles constructions feraient bien d'aller parfois dans le quartier de la Prairie afin de se rendre compte du manque d'égard dans lequel ils le maintiennent depuis des années (la plus grosse responsabilité étant celle de l'ARC, qui a par exemple laissé les habitants de longues années avec des problèmes d'éclairage chaque semaine, et a enfin lancé des travaux - quelques mois avant les municipales et le lancement de la 2ème phase de la Prairie.

OBS n° 196 :
Par Mme Ghislaine BARBLU
Quand je pense : Lorsque l'on a demandé au responsable des ouvriers de la commune de Venette pour avoir 2 poubelles , comme sur le trottoir d'en face (Margny Les Compiègne) , il nous a répondu que ça coûtait trop cher à la Commune ....Quartier Prairie est resté à l'abandon pour le nettoyage , et l'entretien des espaces verts . Il y a 2 ans ce sont des enfants qui ont ramassé et mis dans des sacs , les détritus laissés la nuit par des jeunes qui viennent fumer , sans être inquiétés par qui que ce soit . La peur des représailles . Le quartier Prairie était bien calme et tranquille il y a encore une petite dizaine d'année , mais commence à devenir difficile à vivre ...Si ce projet aboutit notre quartier va devenir invivable , surpeuplé par rapport à l'espace qu'il nous reste . Le soucis de stationnement est déjà bien présent " Pas de places , pas de parkings.

OBS n° 197 :
Anonyme
Je suis contre la construction de 450 logements prévus dans la seconde phase de la Prairie, sur les communes de Venette et Margny pour les raisons suivantes :
- cela augmentera à terme la population de Venette obligeant la commune à adapter l'offre de service à la population et engageant des dépenses supplémentaires pour les contribuables venettiens.
- le quartier est déjà saturé en terme de stationnement. Les habitants n'ont pas d'autre choix que de se garer sur des zones non prévues à cet effet.
- ce projet ne sera pas sans poser des problèmes évidents de sécurité, dans un quartier déjà exposé à des actes de délinquance déjà très fréquents.

OBS n° 199 :
Par M. Alain PASCAL
Bonjour non et encore non il y déjà la prairie envahit par la délinquance de Compiègne
construire des logement pourquoi pas mais pas autant et surtout pour reloger le clos a venette et un village calme (assez) pour le moment en espérant avoir été lu

OBS n° 207 :
Anonyme

Avant de construire il faudrait peut-être revoir à réparer ceux déjà existant
- les places de parking quasi inexistante ce qui oblige les habitants à se garer n'importe comment
- l école dont les murs se fissures, les gouttières qui fuient côté maternelle ce qui est dangereux pour les enfants l'hiver, les grillages qui bougent etc.....
- la taille des haies et le chemin cassé par les racines des arbres
Malheureusement le quartier de la prairie est loin d'être là priorité de la mairie et est souvent laissé à l'abandon jusqu'à ce que les habitants aillent se plaindre alors 450 logement en plus va engendrer beaucoup de changement dans Venette y compris la circulation qui va devenir plus dense et donc plus dangereux pour nos enfants scolarisé à la prairie
De plus il me semble que c'est une zone inondable donc impossible de construire dessus
Les habitants de ce quartier et de Venette centre ne sont pas informés ou très peu de se projets de construction et je trouve dommage puisque à mon avis cela concerne tout le monde

Réponse de l'ARC aux observations n° 192,196,197,199 et 207

Les deux sujets (entretien de la Prairie 1 et développement de la Prairie 2) ne sont pas antagonistes. En effet, le quartier de la Praire 2 va comprendre un programme d'équipements publics qui permettra de répondre à des besoins exprimés à l'échelle du quartier de la Prairie dans son ensemble.
C'est en particulier le cas pour les voiries et espaces publics : la coulée verte existante connaitra un nouveau traitement paysager intégrant de nouveaux jeux et espaces collectifs. Le traitement des eaux pluviales sera amélioré afin de prévenir les risques d'inondation et de ruissellement. Une nouvelle trémie permettra à terme de mieux relier le quartier de la Prairie au cœur d'agglomération.

De même, les abords de l'école de la Prairie seront requalifiés pour sécuriser l'accès des enfants et des parents.
Le programme de la Prairie 2 comprend la réalisation d'une crèche, d'un agrandissement de la salle Marcel Guérin, afin de répondre aux besoins d'équipements de proximité.
Des rez-de-chaussée accueillant de nouveaux commerces et services sont également prévus le long de l'avenue principale.
Le PLUiH identifie que l'offre de logement est actuellement insuffisante pour répondre à la demande des ménages. En outre, il est nécessaire d'entretenir la croissance économique par la création de surfaces tertiaires en cœur d'agglomération. Le quartier de la Prairie a pour vocation de contribuer à la réponse à ces demandes.

Position de la commission d'Enquête aux observations n° 192,196,197,199 et 207

Position favorable au développement de ce secteur de la ville.
Il est vrai que la construction de 450 logements bouleverse la vie d'un village.
La commune de Venette est classée dans la partie centrale de l'ARC et doit donc participer à l'effort de construction de logements.
Le quartier de la Prairie 2 sera doté d'équipements qui lui seront propre .
Ces équipements devront être intégrés au niveau des études urbanistiques : crèche , équipements de proximité , commerces , services .
Il y aura lieu de prendre toutes les dispositions nécessaires pour prévenir les risques d'inondation.
Par ailleurs , toutes les dispositions concernant la sécurité en général et la sécurité-sureté en particulier devront être étudiées et prises afin que ce secteur soit agréable à vivre par sa quiétude et confortable par ses installations .

OBS n° 357 :
Par M. Stéphane COVILLE

La consommation de terres agricoles est excessive, et notamment de "bonnes terres agricoles", au bénéfice d'une urbanisation galopante.
Le PLUi-H prévoit l'urbanisation de 329 ha d'espace agricole pour les dix années à venir. Cette consommation est trop ambitieuse notamment au regard de la consommation sur la période 2009-2019 qui a été évaluée à 133 ha sur le même périmètre. Venette est la ville qui contribue le plus à cette urbanisation après celle de Margny-

lès-Compiègne avec 70 ha de projets consommateurs, ce qui représente 15% de la SAU communale. Notons une forte disparité entre les exploitations agricoles : les plus petites exploitations de Venette, celles de moins de 100 ha (il y en a 4), sont celles qui devront contribuer le plus à l'effort d'urbanisation pour 45 ha environ rien que sur les surfaces exploitées à Venette. Sur la commune de Venette, l'EARL de l'Abbaye (181 ha) n'est touchée que sur 2,13 ha soit
1,17% de leur exploitation. Qui a négocié cela ? Est-ce bien conforme à
l'article 2131-11 du CGCT (au titre des collatéraux d'un élu membre du conseil d'agglomération) ? L'impact pour ces 5 exploitations vénétiennes est encore plus important si l'on comptabilise les surfaces à consommer sur les communes de JAUXet de Margny-lès-Compiègne. La plus grande
exploitation du secteur, la SCEA Fantauzzi (960ha), n'est pas impactée par des zones AU à Venette, et seulement sur 22,5 ha à Margny-lès-Compiègne...
La commune de Venette participe à hauteur d'environ 20% de l'effort de l'agglomération en urbanisation, alors qu'elle ne représente que 3% de la surface de cette même agglomération ! L'effort sera donc très difficilement supportable.
De manière générale, la France perd en terre agricole l'équivalent d'un stade de foot toutes les 8 minutes, d'un département moyen tous les 13 ans (600 000 ha). L'agglomération de la région de Compiègne, entre forêt et terres agricoles, ne devrait-elle pas réfléchir au rythme de son expansion ? Le sacrifice de terres agricoles doit il continuer, ou les élus doivent ils admettre que notre agglomération ne pourra croître sans fin ?
L'artificialisation croissante des terres agricoles réduit irrémédiablement notre capacité de production agricole, contribue à la spéculation et à la rétention foncière, et a un impact très négatif sur le plan
écologique (imperméabilisation, réchauffement des sols, étalement urbain, besoin de routes et d'équipements supplémentaires, perte de biodiversité etc…). Sur l'artificialisation des sols, on peut aussi se poser la question dans des communes comme Venette des conséquences prévisibles. Les orages de 2018 n'ont toujours pas donné lieu à une étude sérieuse qui puisse nous permettre de ne plus être inondés de la sorte. Si l'on a géré les conséquences directes de ces inondations, l semblerait que les causes ne soient pas encore étudiées et que des solutions ne soient pas encore proposées (saluons au passage l'excellent travail du SMOA qui aurait pu travailler sur cela à Venette comme dans d'autres communes où les élus majoritaires ont été plus réactifs et surtout plus efficaces).
Face à l'effritement de notre richesse agricole, à la perte de biodiversité et le déclin des campagnes, le France, comme d'autres pays d'Europe, se met à importer des produits agricoles et, de ce fait, utilise 44% ,de terres en plus de son propre domaine foncier. Une telle situation ne peut perdurer.
Aussi est-il impératif de réduire les objectifs des collectivités qui, comme l'ARCBA, prétendent « geler » des terres destinées à nourrir la population.
La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Hauts-de-France, qui s'est réunie le 7 mai 2019 à Amiens, a donné quand à elle son avis sur ce projet en précisant que celui-ci « induit une consommation d'espace liée à l'urbanisation supérieure à l'urbanisation réalisée de 2008 à 2018, sans que soit démontré qu'elle répond aux besoins réels du territoire ».
Aujourd'hui, un nombre croissant de consommateurs recherche des produits alimentaires de qualité, et de proximité, une tendance de fond, renforcée par l'augmentation du prix de l'énergie, en particulier celle utilisée pour le transport. Dans ces conditions la préservation des terres agricoles doit être une priorité, largement devant le développement d'hypothétiques zones de logement et/ou commerciales.
Les terres en question doivent faire l'objet, au contraire de ce que prévoit le projet, d'un placement en réserves foncières qui seront incluses dans une ZAP , ou zone d'agriculture protégée (dispositif instauré par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999). A terme, une telle mesure peut permettre l'installation de nouveaux agriculteurs, maraîchers, arboriculteurs, etc.

Par ailleurs, notre avis rejoint celui de l'autorité environnementale qui relève de nombreuses carences du dossier en particulier sur les enjeux de biodiversité, de ressource en eau et de risque d'inondation.
L'artificialisation des sols risque de poser des problèmes environnementaux, mais aussi économiques à plus ou moins long terme, sans rapport avec les bénéfices attendus par l'implantation de bâtiments à usage d'habitations ou commerciaux.
Une autre politique, modération de la construction, réhabilitation de friches industrielles, zones de compensation, densification urbaine, doit être mise en œuvre afin de préserver des ressources littéralement vitales.

Nous demandons par conséquent que le projet tel que présenté ne soit pas adopté en l'état, mais révisé dans un sens plus respectueux de l'environnement et conciliable avec les objectifs du développement durable.
Ajoutons que des terrains appartenant à l'ARCBA et ayant pour vocation de présenter un certain intérêt de biodiversité sont actuellement "labourés", terrassés, visiblement sans aucune autorisation officielle, par un élu local et par des associations, afin d'y faire évoluer avec l'appui d'un arrêté municipal (dont la rédaction semble particulière...), des véhicules à moteur dont la plupart sont frappés par des surtaxes environnementales en raison des émissions nocives qu'ils produisent.
Ce PLUi-H doit donc repasser par une étape participative et être co-construit avec les principaux intéressés, les citoyens. L'enquête publique seule ne peut suffire, car elle intervient à une étape particulièrement avancée du projet.

Réponse de l'ARC :
cf réponse sur la consommation foncière dans la fiche « environnement ».

Position de la commission d'Enquête
Voir la position de la commission dans la fiche environnement.

OBS n° 371
Anonyme
La rue du chemin noir à Venette va t'elle redevenir accessible à tous et ne plus être une zone de non-droit que ce sont appropriés les gens du voyage ? qu'est -l prévu ?
personne ne s'inquiète du sort des riverains vivant à proximité qui subissent des nuisances.

Réponse de l'ARC :
La rue du chemin noir est bien entendu intégrée dans les réflexions concernant le plan masse de l'opération. Elle assurera les cheminements doux le long de la voie ferrée entre Venette et le cœur d'agglomération. Les gens du voyage qui occupent illégalement le site, parfois depuis plusieurs années, recevront des propositions d'hébergement ou de relogement conformément à la règlementation.

Position de la commission d'Enquête
Le PLUIH est un document ambitieux qui a pour objectif de prévoir ce que sera l'ARC demain tant au niveau de l'Urbanisme que de l'Habitat.
Il va de soi que cet objectif ne peut être atteint que si toutes les réglementations sont suivies et appliquées et notamment celles concernant le problème épineux des gens du voyage.

1.<u>Registres d'Enquête</u> 4 Observations

OBS n° 124
Madame LEBLANC apporte 2 documents joints en annexe.
- 1 document concernant l'Association Terre de Lien qui agit pour préserver le foncier agricole et faciliter l'acquis à la terre pour les créateurs d'activité en agriculture paysanne biologique. -1 document concernant l'Association ARPEJE qui concerne l'environnement de Jonquières.

Réponse de l'ARC :
cf. réponse sur la consommation foncière.

Position de la commission d'Enquête
Voir la position de la commission sur la consommation foncière.

OBS n°125
Par M. et Mme LESCOT
A l'occasion de l'enquête publique je réitère ma demande de reclassement en zone UC4 des parcelles 129 , 1330 er 131 ZH à l'extrémité de la ruelle de la république. (lettre jointe en annexe 3) cf PDF Venette_registre_15juin-24juin2019. page 9

Réponse de l'ARC :
Zone de jardin à préserver – poumon vert de la commune.

Position de la commission d'Enquête
Avis conforme à la réponse de l'ARC.

OBS n° 126
Par M. Bernard DELANNOY (Maire de Venette)
Après analyse du zonage, partie graphique du règlement du PLUiH, nous avons noté que le giratoire de l'école de la Prairie à Venette était en zone UP. Cependant, dans le cadre de la seconde phase de la ZAC de la Prairie, ce giratoire est supprimé dans le cadre du plan masse à jour faisant l'objet d'une consultation des services de l'État actuellement. A la place de ce giratoire, des logements, commerces, voies et espaces publics seront créés. Ainsi, il apparaît important que ce giratoire soit classé en zone 1AUC3.6 comme le reste de la partie urbanisable de la ZAC.
Par ailleurs, il est également nécessaire de mettre en concordance les règles définies dans la zone 1AUC3.6 avec le projet urbain en cours de définition (hauteur, règles de stationnement).

Réponse de l'ARC :
Ces modifications seront réalisées.

Position de la commission d'Enquête
Ces modifications seront à apporter dans le document définitif.

OBS n° 127
Par M. Pierre BEAUFORT
-Dossier conséquent et difficilement abordable pour beaucoup de citoyens
-Zone 1AUC4 Secteur du Martellois :Classée zone boisée dans le PLU actuel ;Le nouveau classement est la reprise de classement du lotissement du Château . Il constituerait un espace de respiration pour cet ensemble de logements. Il est dommage pour ce quartier de le rendre constructible , d'autant que l'accès et la desserte de cette zone sont bien précaires. Il conviendra de garder le classement actuel.
-Zone 1AUC4 Rue du Martellois :classée zone jardin protégée dans le PLU actuel. L'urbanisation de cette zone va à l'encontre d'une des caractéristiques d'urbanisme du coeur de Venette. On constate une urbanisation dense le long des voies des voies et une grande qualité et une grande quiétude des cœurs d'ilots . Cette nouvelle urbanisation va perturber la vie des habitants et les usages des parcelles existantes. Il conviendra de garder le classement actuel.
-Zone 1AUC4 Rue des Carreaux : L'aménagement de cette zone constitue le prolongement logique de l'urbanisation engagée depuis plusieurs dizaines d'années ; Néanmoins , l'orientation d'aménagement ne définit aucune disposition afin d'assurer une desserte parfaite de cette zone.
L'entrée de la rue des Carreaux ne permet pas le croisement de deux voitures aujourd'hui. Cela ne pose pas de problème , mais demain , une augmentation du trafic lié aux nouvelles constructions deviendra difficilement gérable(25 à 28 logts à l'ha) . Cette rue dessert également une entreprise qui est livrée par des poids lourds.
A l'autre extrémité , l'accroche avec la Rue de la République ne fait l'objet d'aucun aménagement pour assurer une desserte satisfaisante de cette zone ;
D'autre part , ce quartier subit des coulées de boue et des inondations(deux sous sols inondés)notamment l'an dernier . L'aménagement doit en tenir compte.
Il ne s'agit pas de remettre en cause l'urbanisation de cette zone , mais il est nécessaire de bien prendre en compte toutes les contraintes de ce secteur. Les OAP ne précisent rien pour ce qui concerne la prise en compte de ces données , elles doivent être complétées

Réponse de l'ARC :
Les zones citées correspondent à des secteurs situés au sein du tissu urbain existant où une densification maitrisée est possible (dents creuses). Leur mobilisation permettra de préserver les espaces agricoles et naturels. ; peu de secteur à bâtir en tissu urbain existant.

Concernant la rue des Carreaux, une voie nouvelle est prévue à l'occasion de l'aménagement de la zone 1AUC4.

Position de la commission d'Enquête
Position conforme à la réponse de l'ARC
La rue des carreaux est très étroite et ne pourra servir que d'accès secondaire à la zone 1AUC4.
Une attention particulière sera à apporter sur la circulation dans cette zone.

COMMUNE DE VERBERIE

2. Registre Dématérialisé 18 Observations

OBS n°30 :
par Mme Evelyne CAYROL
Vous trouverez ci-joint les documents remis à M. le Commissaire Enquêteur lors de sa présence à la mairie de Verberie le 8 juin 2018.
Nous avons également évoqué le cas de la zone boisée "Extension Poclain" dont les arbres devraient être abattus dans ce PLUiH. Je m'oppose à ce non-sens d'autant que la zone d'activité de Verberie pourrait être réhabilitée. Cette extension n'a donc aucun sens ni du point de vue économique et encore moins du point de vue écologique. Cette parcelle mérite d'être classée en zone naturelle ou en en zone boisée classée.
1Document joint

Réponse de l'ARC :
La ville de Verberie et l'ARC souhaitent le développement des entreprises du territoire, en particulier Poclain qui est propriétaire du terrain concerné. Les exigences règlementaires elles seront respectées ; le porteur de projet devra apporter les compensations nécessaires.

Position de la commission d'Enquête
Il serait judicieux que la limite des zones N et Ne soit la route qui relie le rondpoint de la route de Compiègne à la rue de saint Sauveur.
Il est dommage de sacrifier cette partie boisée au profit d'une zone 1 AUEm .
Il semble qu'il reste de la place disponible au sein de la zone UE pour un agrandissement éventuel de la Société Poclain.

OBS n° 37 :
Par M.Gérard PLANES

- Rue Saint Nicolas (partie à sens unique).
  Suite à une pétition de 2016, signée par une centaine d'habitants de Verberie, la vitesse a été limitée à 30km/h avec ralentisseurs type coussins berlinois. Mais la signalisation reste encore absente à l'entrée de la rue et les marquages au sol de limitation de vitesse sont illisibles : les automobilistes ignorent pour la plupart l'existence de cette limitation. Les excès de vitesse sont très fréquents, en particulier au droit du passage piéton et des accès aux
- Espace traversant du centre commercial Carrefour Contact entre rue Juliette Adam et rue Saint Nicolas.
  Dans cette même pétition, il était demandé que la vitesse soit limitée à 20km/h avec une signalisation conforme aux débouchés sur les deux rues, actuellement très anarchiques. Le caractère non structuré (sans chaussées définies) et mixte de l'espace (*piétons, vélos, autos, camions*) constitue un bon exemple de zone de rencontre.

  ➔ L'espace dessert le magasin Carrefour Contact, avec les parkings, les livraisons par camions, une station essence, une station lavage 24h/24. Il est très étroit au passage devant le magasin et insuffisamment entretenu (irrégularités du sol diverses). Il est très fréquenté, piétons, cyclistes, automobilistes, poids lourds, sans aucune limitation de vitesse, avec un éclairage nocturne insuffisant surtout l'hiver.

  ➔ Cet espace privé est accessible toute l'année à la circulation publique, jour et nuit, et relie les rues Juliette Adam et Saint Nicolas.

  ➔ On peut y observer des accélérations soudaines de certains véhicules, à plus de 50 Km/h. Le danger est patent. Des chocs avec des piétons ont déjà eu lieu, ces dernières années,

heureusement sans gravité jusqu'ici ; à noter la présence d'installations techniques du magasin, non isolées du public et potentiellement dangereuses pour des enfants.

- Monsieur le maire de Verberie, en réunion publique du 9 décembre 2016, n'a pas souhaité prendre en charge le sujet, au motif que le terrain est privé. Pourtant, le droit et la jurisprudence imposent aux maires d'exercer leurs pouvoirs de police, même sur un terrain privé, lorsqu'il est ouvert en permanence à la circulation publique, la signalisation étant à la charge de l'administration.

Ainsi perdure une situation anormale et dangereuse, l'inaction du maire engageant potentiellement la responsabilité de la commune en cas d'accident *(voir annexe 1)*.
Cette capture d'écran de Google Maps montre la traversée complète reliant les rues Juliette Adam et Saint Nicolas, figurée comme une rue. Cette rue apparaît également dans le plan interactif du PLUiH.
Je demande que l'espace *(parcelles AE 41 et AE 8 de la zone UR2.1*) soit sécurisé et déclaré en *zone de rencontre avec une vitesse limitée à 20 km/h*. Une signalisation conforme est très simple à mettre en place et peu coûteuse (à noter stop manquant au débouché rue Saint Nicolas, ralentisseurs éventuels, rebouchage des trous au sol...).
Je demande également que soit inscrite dans le PLUiH *une « OAP » complémentaire, cet outil étant parfaitement adapté au sujet.* Le site à dominante commerciale (parcelles AE 41 et AE 48 = 6170 m2 env.) attire les habitants des alentours et les touristes de passage. Il est une vitrine de la ville qui nécessite une approche urbanistique approfondie. Il constitue une séquence importante du paysage urbain du centre-ville. Le PLUiH aborde le sujet partiellement par l'inscription *d'éléments de patrimoine R2 n°28 & R2 n°29 et d'espaces plantés limitrophes à préserver*. Mais une vision d'ensemble s'impose. L'espace ouvert au public a été aménagé jusqu'ici sans préoccupation qualitative, ce qui lui donne un caractère peu soigné et même délaissé par endroits *(voir annexe 2)*, raison de plus pour lui accorder une attention particulière, comme pôle central proche de la mairie inclus dans le périmètre de protection de l'église.
Tous les acteurs sont concernés, tant publics que privés (propriétaire, commerces, commune, ARC ...) par un aménagement paysager gagnant-gagnant indispensable à une bonne image de Verberie dans son rôle de bourg-centre. Un projet de mise en valeur qui n'a d'ailleurs pas besoin d'être dispendieux pour être efficace.
2 annexes sont jointes à l'observation

Réponse de l'ARC :
On prend note – la réflexion est intéressante. Un espace suffisant doit être maintenu pour la clientèle de la surface commerciale, station lavage et station essence. Le PLUi-H n'est pas l'outil permettant de mettre en place des limitations de vitesse.

Position de la commission d'Enquête
Le PLUi-H n'est pas l'outil permettant de mettre en place des limitations de vitesse.
Par contre l'aménagement de la zone commerciale en centre-ville peut faire partie du celui-ci.
Un projet de mise en valeur de la zone concernée devrait être étudié

OBS n°43 :
Par Mme Evelyne CAYROL
Dans un précédent courrier, je vous avais déjà fait part de mon désaccord concernant le projet de PLUiH de l'ARC, plus précisément la destruction d'espaces boisés sur la commune de Verberie.
L'impact conséquent de ce plan sur les espaces boisés sur Verberie va non seulement aggraver la pollution dans la ville mais mettre en danger des espèces animales protégées.

La situation actuelle
Verberie est une commune qui est traversée par plusieurs départementales très fréquentées dont l'ancienne Nationale 32 déclassée en D932A en 2006. Cette départementale reçoit autant de trafic que certaines routes nationales françaises.

Déjà en 2012, l'analyse des données des radars pédagogiques installés sur la commune faisaient état d'une circulation intensive sur 4 axes principaux (Route de Pont, Rue de Saintines, Rue de Paris et Avenue René Firmin). Ces données concernent quatre semaines comprises entre le 19 novembre 2012 et le 4 janvier 2013 uniquement dans le sens entrant (en direction du centre-ville).

Pour ces 4 axes, la moyenne des niveaux de trafic (dans un seul sens) était d'environ 11 000 véhicules/jour. A cela, il faut ajouter ceux provenant du pont de l'Oise ainsi que le trafic local.
Inutile de dire que la situation ne s'est pas améliorée depuis, bien au contraire. L'implantation de plateformes logistiques à Longueuil-Sainte-Marie et l'arrivée de population supplémentaire dans la région a encore intensifié le trafic sur Verberie. La raison ? L'évitement du péage de l'autoroute A1 dont les tarifs augmentent régulièrement et de façon conséquente.
Ce n'est pas l'hypothétique déviation RN2 > RN31 qui réduira le trafic, bien au contraire puisqu'elle va créer un appel d'air pour tous ceux qui voudront éviter les péages.
La forêt et les espaces boisés en général, constituent les indispensables lieux de vie d'une multitude d'espèces d'oiseaux et de mammifères. Ces « poumons verts », outre leur fonction de pièges à carbone très efficaces, permettent aux habitants de conserver ce lien fragile avec la nature.
On n'a jamais autant parlé de réchauffement climatique et d'une probable prochaine extinction de masse. Les arbres qui constituent les surfaces boisées, peuvent atténuer les effets du changement climatique, cela a été prouvé. Il n'y a qu'à voir les conséquences désastreuses de la déforestation en Amazonie pour se rendre compte de l'importance des forêts.
Les solutions proposées pour lutter contre le réchauffement climatique sont entre autres, d'accroître la superficie de terres boisées, mais surtout de gérer de façon pérenne les forêts existantes.
La parcelle boisée AO88 dite « extension Poclain » à Verberie
La parcelle boisée AO88 d'une surface de 4,5 ha classée 1AUEm dans ce nouveau PLUiH, est destinée à accueillir des entreprises.
Cette parcelle jouxte le début de la forêt de Compiègne et abrite de nombreuses espèces d'oiseaux et de mammifères protégés et menacés. Ces espèces se déplacent également entre les étangs situés de l'autre côté de la route et cette forêt.
Dans la proposition du nouveau PLUiH, la totalité des arbres de cet espace boisé va être sacrifié pour y construire des entreprises avec leur lot de parkings bitumés et de pollution visuelle et sonore. Seule une maigre rangée d'arbres sera conservée pour donner l'illusion que nos élus sont soucieux de préserver la biodiversité.
Un sacrifice inutile et un désastre écologique
Cette parcelle boisée, hormis son rôle essentiel de réserve de biodiversité, joue un rôle d'éponge à CO^2 sur une zone asphyxiée par la circulation routière.
En effet, elle se situe à la lisière de l'actuelle zone d'activités de Verberie :

- Toute proche du nouveau centre logistique du SIVOM dont les camions traversent plusieurs fois par jour la commune,
- En face de l'entreprise Poclain Hydraulics avec son lot quotidien d'employés qui viennent y travailler en voiture de jour comme de nuit
- Près d'un centre de réparation de cars assez actif
- Le long de la D932A qui dessert les villes de Verberie, Villeneuve-sur-Verberie, La Croix-Saint-Ouen et Compiègne avec un trafic annuel en 2012 de 3.301.360 véhicules.

Ces données datent de 2012 et la circulation s'est encore fortement intensifiée depuis, d'une part par l'augmentation de la population locale et d'autre part, par la hausse incessante des tarifs de l'autoroute A1 toute proche. La mairie de Verberie a d'ailleurs effectué un nouveau comptage en 2018.
Dans un premier temps, il était question de réhabiliter la zone d'activités existante, ce qui relevait du bon sens car l'actuelle Z.A de Verberie est sous-utilisée.
Une réserve de biodiversité
Dans le rapport de présentation du PLUiH on peut lire que « La zone d'extension s'inscrit au contact de la zone de protection spéciale (ZPS) du réseau Natura 2000 » avec la présence d'une espèce d'oiseaux inscrites à l'annexe I de la directive Oiseaux et ayant justifié la désignation du site, le Pic mar dont les enjeux de conservation sont fort et celle de la Bondrée apivore.
Les chauves-souris dont la Noctule commune (espèce protégée dont l'enjeu est jugé fort) chasse et habite dans ce secteur. Autre espèce inscrite à l'annexe II de la directive Habitats, le Petit Rhinolophe, susceptible de fréquenter les chemins forestiers et les lisières.
Même si le rapport indique que pour ces populations, l'enjeu pour l'avifaune est qualifié de faible, il existe et continuer à détruire l'habitat et la zone de chasse de ces espèces ne peut que nuire un peu plus à la biodiversité.
Je remarque par ailleurs qu'aucune étude n'a pris en compte d'autres espèces de mammifères qui pourraient s'y trouver.
Enfin, aucune mesure compensatoire de replantation d'arbres n'est prévue.

Ma demande
En conclusion, je demande à ce que le périmètre de classement de l'espace boisé AO88 dit « Extension Poclain » soit déclaré inconstructible et classifié en zone boisée classée. Il se trouve à proximité immédiate d'une zone classée Natura 2000.
En effet, l'installation d'entreprises avec tout ce que cela peut engendrer comme nuisances (pollution visuelle, bruit, bitumage) serait dramatique pour la faune y habitant.
De plus cette zone boisée absorbe une quantité non négligeable de CO^2et constitue un tampon contre les nuisances sonores environnantes.
Pensons aux générations futures, à nos enfants et réfléchissons à quel monde nous voulons leur laisser.

Réponse de l'ARC :
- Espaces boisés- la ville et l'ARC souhaitent le développement des entreprises du territoire, en particulier Poclain qui est propriétaire du terrain concerné. Les exigences règlementaires seront respectées ; le porteur de projet devra apporter les compensations nécessaires.
- circulation : oui problème ; liaison RN2/RN31 permettra de réduire considérablement la circulation poids lourds dans le centre-ville à l'exception de lRD932 A ; elle va apporter un confort aux habitants du centre-ville.
- zone actuelle doit être améliorée : c'est en cours.

Position de la commission d'Enquête
Il serait judicieux que la limite des zones N et Ne soit la route qui relie le rondpoint de la route de Compiègne à la rue de saint Sauveur.
Il est dommage de sacrifier cette partie boisée au profit d'une zone 1 AUEm .
Il semble qu'il reste de la place disponible au sein de la zone UE pour un agrandissement éventuel de la Société Poclain.

On peut penser que la liaison entre la RN 2 et la RN 31, non programmée à ce jour, lorsqu'elle sera réalisée, réduira la circulation en centre ville et améliorera le confort des habitants.

OBS n°44 :
Idem observation n° 43 (doublon)

OBS n°55 :
Pétition
Cette pétition sur Change.org qui vous est adressée a reçu de nouvelles signatures. Découvrez cette activité récente et répondez aux signataires de la pétition.
Agglomération de la Région de Compiègne: Protégeons les espaces boisés de Verberie
Pétition de Evelyne THIOT · 100 signataires

Réponse de l'ARC :
Même remarque que Mme CAYROL. Même réponse.

OBS n°136 :
Par Mme Evelyne CAYROL
Vous voudrez bien trouver sur mon blog mon analyse de la zone humide La Main Fermée à Verberie. Toute la zone doit rester inconstructible pour protéger la faune et la flore qui s'y trouvent.
https://verberie-ma-ville.com/halte-au-betonnage-a-verberie

Réponse de l'ARC :
Sans objet : zone classée en zone N.

Position de la commission d'Enquête
Position favorable de la commission
Suite à l'observation de la chambre d'Agriculture concernant la consommation d'espaces naturels et agricoles, l'ARC propose de supprimer la zone 2AU de 6,9 ha et de la classer en zone N.

OBS n° 152 :
Par M. Jacques MOURET
en qualité de gérant des sociétés suivantes:
SCI de RETZ domiciliée 44rue du PALUDO à 56870 LARMOR BADEN et La SARL ATLANTIQUE INVESTISSEMENTS domiciliée VILLA Millepertuis 1260 chemin de Mazargues a 13080 AIX en PROVENCE
Je vous adresse les observations suivantes sur le projet d'aménagements touristique et de loisir projeté sur la commune de Verberie Section A lieudit LES GATS autour d'un grand plan d'eau
Je précise que ces 2 sociétés sont propriétaires d'environ 50 hectares dans ladite zone
Le projet d'aménagement touristique et de loisirs nécessiterait l'extension du classement NI2 sur la totalité de la surface des parcelles suivantes:
A438,A439,A402,A180,A433,A434 ainsi que A173
Afin d'avoir une latitude plus grande pour faire et diversifier les différents aménagements lies a l'activité touristique et de loisirs a créer
Je vous informe d'autre part que je vous ai envoyé par pli recommande a l'hôtel de ville de Compiègne la présente requête accompagne d'un plan de la zone

Réponse de l'ARC :
La CDPENAF a strictement demandé de limiter la taille des zonages STECAL Toute la zone de l'étang ne peut donc pas être en Nl. En l'absence de plan plus précis pour définir les zones qui seront construites ou auront besoin d'aménagements, il a été convenu avec les CDPENAF de s'en tenir à quelques zones, proches de berges et des constructions potentielles.
Le périmètre de la zone Nl2 reste inchangé.

Position de la commission d'Enquête
Position conforme à celle de l'ARC .

OBS n° 158 :
Par M. Michel BIEZ
Après étude des documents concernant l'élaboration du Plui valant Programme Local de l'Habitat, et principalement la commune de Verberie, j'y ai découvert des anomalies surprenantes.
Je me demande si les technocrates qui ont travaillé sur ce dossier, savaient de quoi ils parlaient
EX :
1° : « Préserver l'espace naturel, agricole et forestier »
Verberie la parcelle cadastrale A088 (considérée comme une zone forestière à vocation de protection de la faune et de la flore) affectée en zonage 1AUem.
2° : « Protection des zones humides ».
La zone humide dite « la main fermée ». Cette zone a été validée par le sage de l'automne et identifiée comme un secteur exceptionnel au plan écologique, de plus la commune de Verberie en avril 2017 a commandé une étude BIOTOP concernant cette fameuse zone et qui en déduit « une proposition de protection du secteur de la main fermée, compte tenu de sa richesse exceptionnelle ».
Pourquoi, malgré tous ces avis de protection cette zone va devenir une zone d'urbanisation.
3°: Parcelle AC 136.
Cette zone classée N, donc zone humide, se retrouve régie par le règlement des zones UR2.1 . Ne. et UR2.2 « j'en déduis que cette zone humide est devenu constructible, pour permettre la construction de la résidence intergénérationnelle, cette zone redeviendra une zone humide à la fin.

Ne voulant pas m'étendre sur d'autres sujets, Je préfère émettre un avis défavorable sur le PLUIH de l'ARC et vous remercie pour la prise en compte de mon avis.
PS :si on applique toutes les règles du PLUIH à chaque village de l'ARC, on ne risque pas un jour de devenir « le village préférés des français ».

Réponse de l'ARC :
- *Main Fermée : sans objet : zone classée en zone N.*
- *La maison intergénérationnnelle est en fin de construction (janv 2020). Elle a été autorisée sous condition de restauration de la zone humide qui se situe au sud et qui est classée en zone Ne.*

Position de la commission d'Enquête
Position favorable de la commission
Suite à l'observation de la chambre d'Agriculture concernant la consommation d'espaces naturels et agricoles , l'ARC propose de supprimer la zone 2AU de 6,9 ha et de la classer en zone N.

La commission prend bonne note que partie sud du terrain d'assise de la maison intergénérationnelle sera classée en zone humide

OBS n°236 :
Par M.Daniel GREGOIRE
A la lecture des documents présentés, j'ai noté:
Que la parcelle sise Commune de VERBERIE, cadastrée section AO, n° 88, était mentionnée en zone 1AUE. Compte tenu que cette parcelle fait partie d'une unité boisée (avec la forêt domaniale voisine), il serait souhaitable de la maintenir en zone naturelle boisée.
D'une façon générale, il serait souhaitable que chaque commune de l'agglomération soit reliée entre elles par une voie douce (ex : chemin rural stabilisé). Par ailleurs les communes devraient se réapproprier leurs sentes communales.

Réponse de l'ARC :

- *Parcelle A88 : la ville de Verberie et l'ARC souhaitent le développement des entreprises du territoire, en particulier Poclain qui est propriétaire du terrain concerné. Les exigences règlementaires elles seront respectées ; le porteur de projet devra apporter les compensations nécessaires.*

- *Liaisons voies douces : On prend note ; réseaux pistes cyclables existant important maintenir et à développer.*

Position de la commission d'Enquête
Il serait judicieux que la limite des zones N et Ne soit la route qui relie le rond point de la route de Compiègne à la rue de saint Sauveur.
Il est dommage de sacrifier cette partie boisée au profit d'une zone 1 AUEm .
Il semble qu'il reste de la place disponible au sein de la zone UE pour un agrandissement éventuel de la Société Poclain.

OBS n°251 et 331:
Par M. David DE GRANDE
Dans le cadre de l'enquête publique relative au futur PLUIH sur la commune de VERBERIE, je souhaite apporter officiellement quelques compléments à ma contribution déposée par mail au Commissaire-enquêteur et au Maire de la Commune de VERBERIE, le lundi 1er juillet 2019.
Mes remarques concernent plus particulièrement les deux parcelles n° 36 et 37 de la zone dite « La Pierre Lamaresse », sur la commune de VERBERIE. Ces parcelles sont situées au 20 bis Rue des Moulins.
Ces deux parcelles appartiennent à mes parents (Mr et Mme FRANCART) qui souhaitent m'en faire partiellement donation en vue de construire une maison d'habitation individuelle.
J'insiste sur le fait que ces deux parcelles n'ont jamais été inondées. Mes parents habitent sur ce terrain depuis janvier 2001, soit depuis plus de 18 ans. Il serait, en conséquence, injuste et fortement préjudiciable qu'elles soient désormais classées en zone inondable , c'est-à-dire inconstructible.
Je me permets, d'autre part, de faire remarquer que deux pavillons à usage d'habitation ont été construits, il y a environ 6 ans, en face du terrain de mes parents, sur les parcelles numéros 144 et 145 (Voir pièce jointe « degrande situation »). Ces deux parcelles sont situées au même niveau que les parcelles n° 36 et 37.
Ces constructions ont été autorisées alors que les plus grandes inondations intervenues sur la commune avaient déjà eu lieu.
Il y aurait donc une grande inégalité de situation à considérer aujourd'hui les parcelles 36 et 37 comme inondables, bien que jamais inondées, alors que les parcelles 144 et 145 ont été autorisées à la construction, après la plus haute inondation connue sur ce secteur de la commune.
Je vous adresse à nouveau en pièces jointes les deux documents suivants :
* Plan de situation permettant d'identifier les deux parcelles 36 & 37.
* Relevé Parcellaire précisant la contenance des deux parcelles 36 & 37 (Je précise que la parcelle 35 appartient également à mes parents, mais n'est pas concernée par cette demande)

De mon côté, j'ai déjà contacté un architecte et travaillé sur une 1ère esquisse de plan. Je n'attends plus que la modification du PLUIH pour déposer mon permis de construire.

Réponse de l'ARC :
Favorable au classement en UR2.3 d'une bande de 30 m à compter de la voie.

Position de la commission d'Enquête
Avis conforme en attirant l'attention sur le risque inondation

OBS n°252 :
Par Anonyme
Il est plus qu'important de conserver une zone naturelle boisé (parcelle n°AO88) ainsi que la parcelle de la Main Fermée (n°AO36), arrêtons de bâtir à tout va et tournons-nous vers le dérèglement climatique, détruire des parcelles naturelles n'amènera de bon.

Réponse de l'ARC :
sans objet : zone classée en zone N.
- *Exension Poclain : voir réponse plus haut.*

Position de la commission d'Enquête
- Concernant la parcelle AO88
Il serait judicieux que la limite des zones N et Ne soit la route qui relie le rondpoint de la route de Compiègne à la rue de saint Sauveur.
Il est dommage de sacrifier cette partie boisée au profit d'une zone 1 AUEm .
Il semble qu'il reste de la place disponible au sein de la zone UE pour un agrandissement éventuel de la Société Poclain.

- Concernant « La Main Fermée »
Position favorable de la commission
Suite à l'observation de la chambre d'Agriculture concernant la consommation d'espaces naturels et agricoles , l'ARC propose de supprimer la zone 2AU de 6,9 ha et de la classer en zone N.

OBS n°269 :
Par M. Harry CALLEBAUT
Nous souhaiterions que le PLUIH n'affecte ni l'activité actuelle, ni les développements futurs de Poclain, ni les infrastructures environnantes.

Réponse de l'ARC :
le PLUiH n'affecte pas l'activité actuelle et permet le développement futur (parcelle A088– ext. Poclain).

Position de la commission d'Enquête
Le PLUI n'affecte pas l'activité actuelle ,toutefois, il serait judicieux que la limite des zones N et Ne soit la route qui relie le rond point de la route de Compiègne à la rue de saint Sauveur.
Il est dommage de sacrifier cette partie boisée au profit d'une zone 1 AUEm .
Il semble qu'il reste de la place disponible au sein de la zone UE pour un agrandissement éventuel de la Société Poclain.

OBS n°304 :
Par M. Gérard PLANES
Je vous prie de trouver ci-joint un document d'observations concernant la zone d'activité de Verberie, sur le site de La Main Fermée près de la gare de triage.
Je demande précisément une modification du périmètre de la zone 2AU, trop petite et mal conformée, qui ne répond pas aux axes du PADD et gâcherait définitivement des années d'efforts et d'investissements de la commune dans la mise en place d'un potentiel foncier économique cohérent sur ce site.
1 document joint

Réponse de l'ARC :
sans objet; zone classée en zone N.

Position de la commission d'Enquête
Position favorable de la commission. Suite à l'observation de la chambre d'Agriculture concernant la consommation d'espaces naturels et agricoles , l'ARC propose de supprimer la zone 2AU de 6,9 ha et de la classer en zone N.

OBS n°.326 :
Par M. Michel ARNOULD
1.Dans son avis la CCI Oise évoque les parcelles des silos Val France située rue des Moulins à Verberie et s'étonne de leur classement en zone N dans le projet de PLUIH.
La voirie qui dessert ces silos n'est plus adaptée à la circulation des poids lourds et engins agricoles de gros tonnage. Il n'est donc pas souhaitable que cette activité puisse prendre de l'ampleur. C'est la raison pour laquelle les parcelles ont été classées en zone N.
En outre, nous venons d'apprendre que Val France n'utilisera pas ces silos cette année et qu'il ne les utilisera très probablement plus à l'avenir. La voirie de la rue des moulins sera donc désormais complètement interdite au plus de 3,5 tonnes.

Réponse de l'ARC :
Réponse à la CCI

Position de la commission d'Enquête
La commission attire l'attention sur le devenir des silos/ une réflexion sera à mener pour une friche industrielle.

2. Dans sa note complémentaire intégrée au dossier d'enquête publique, l'ARC indique que la zone 2AU de la Main Fermée à Verberie sera reclassée en zone naturelle, la zone 1AU permettant de répondre aux besoins de court terme.
Nous exprimons notre inquiétude devant l'absence de mesures pour bloquer les occupations illégales qui sont fréquentes en zone naturelle compte tenu d'une législation qui les facilite (absence de droit de préemption, …) et du peu de réaction qu'entraine souvent ce type d'occupation illégales.
Un des conseillers demande à ce que cette zone retrouve le classement en zone agricole qui était le sien avant les années 95.

Réponse de l'ARC :
EVOLUTION DU DROIT ET DES TEXTES LEGISLATIFS NECESSAIRES

Position de la commission d'Enquête
Il s'agit de mesures de police à prendre.

OBS n°328 :
Par M.Nicolas GORIN
Dans le projet est fait mention de l'obligation d'avoir un stationnement tous les 100m² de surface commerciale. En tant que pharmacien, et nous sommes tous dans le même cas, nous avons besoin de grands volumes (notamment le stockage au regard du nombre de références évidemment, pour recevoir correctement nos patients, mais aussi pour la mise en place des services [orthopédie, vaccination...]).
Or les pharmacies sont traditionnellement placées en centre-ville depuis des décennies, voire des siècles pour certaines, donc dans des locaux déjà peu adaptés. Trouver plusieurs places de stationnement à moins de 200 mètres me semble relever de l'impossible, puisque les centres-villes sont déjà largement saturés.
Je m'interroge sur cette norme qui pousserait donc notre profession à déserter le centre-ville pour la périphérie, alors qu'il s'agit d'un des moteurs des centres villes et d'une profession de proximité.

Réponse de l'ARC :
La règle est maintenue; possibilité d'achat de quelques places de stationnement sur l'espace privé de la commune (Place du Marché) situé à moins de 200 m de la pharmacie.

Position de la commission d'Enquête
Avis conforme à la réponse de l'ARC

OBS n° 355 :
Par M. Christian GASPARD
j'attire votre attention sur les parcelles cadastrées (256-410-411-386) qui se situent entre les n° 151 et 390 de la rue de la Cendrière.
Ces terrains en secteur dit "humide" sont des anciennes tourbières à fonds instable et gorgés d'eau (d'ailleurs dans les années 90 ils ont été complètement inondés jusqu'au bord de la route).
Un remblais sauvage de camouflage ne permettra pas pour autant des constructions possibles sans problèmes d'avenir.
Il est donc important de les remettre en zone N (nature non constructible) comme jadis.

Réponse de l'ARC :
Ces parcelles ne sont pas identifiées en tant que zones humides par le SAGEBA.
Maintien de ces parcelles en zones U. La parcelle 386 est déjà en zone naturelle.

Position de la commission d'Enquête
Il y aura nécessité avant de confirmer ces parcelles en Zone UR2-3 de faire vérifier et repréciser par le SAGEBA qu'elles ne sont pas en zone inondable.
Il sera nécessaire de demander des sondages de sol avant urbanisation ;

OBS n°362 :
Par Mme Eliane JARRAUD
J'ai vu, sur le PLUiH de l'ARC, que la parcelle AK 119 -espace boisé classé- 6 av du Gal Sebert à Verberie propriété de notre voisin M. PECHON, va être en partie "sacrifiée", ce qui est un comble à l'heure du dérèglement climatique, les arbres sont nos poumons ! Des documents ont été fournis par un de mes voisins au commissaire-priseur, avec les espèces protégées et menacées d'oiseaux qui y vivent : chardonneret, verdier, mésange, rouge-gorge, sittelle torchepot, pinson, moineau friquet, bouvreuil, gros bec casse-noix, chouette hulotte, pivert, etc. tous ces oiseaux je les vois bien dans mon jardin, autour des distributeurs de graines que je leur mets quand il fait froid. Si vous entendiez un matin de printemps à 5h30 tous les chants d'oiseaux qu'il peut y avoir c'est inimaginable !!! Les écureuils, eux, ont disparu, suite aux constructions sur le terrain jouxtant le numéro 6, beaucoup d'arbres ont été abattus. Je suis écoeurée à l'idée que certains préfèrent bétonner le peu d'espaces verts qui restent dans nos villes. Chaque arbre est indispensable à la contribution de l'air que nous respirons, grâce à leur absorption de dioxyde de carbone et leur production d'oxygène. Non au bétonnage excessif ! Laissez-nous nos arbres !

Réponse de l'ARC :
Demande partiellement prise en compte : extension EBC tout en ménageant un espace constructible en dent creuse.

Position de la commission d'Enquête
L'espace boisé classé figurant au plan de zonage doit correspondre au boisement réel du secteur

B. <u>Registres d'Enquête</u> 8 Observations

OBS n°47 (registre papier Compiègne) : Chantal FLOURY – reclassement des parcelles 440 et 298 en UR2.1
Je demande le reclassement des parcelles 440 et 298 en zone UR2.1 correspondant au classement précédant, et non en UR2.3. Je souhaite maintenir la possibilité de réaliser des extensions d'habitation et d'éventuelles création d'un atelier d'artiste.

Réponse de l'ARC :

Le reclassement de ces parcelles en UR2.1 entraînerait une complexité supplémentaire du découpage qui n'est pas souhaitable. Comme partout une bande de constructibilité de 30 mètres s'applique

Position de la commission d'Enquête
La partie de ces parcelles jouxtant la zone ER2-1 pourrait être incluse dans celle-ci.

OBS n°83 (p. 12 – registre papier LSO) : Annie et Fabien ABOT – parcelle ZC n°10
Nous sommes propriétaires de la parcelle ZC n°10 sise à VERBERIE, cette parcelle dispose d'une façade d'une trentaine de mètres sur la rue de la Mabonnerie et est desservie par l'ensemble des réseaux. La parcelle contiguë et celle qui lui fait face sont classées en UR2.3.
Elle est située à proximité du Château de Mabonnerie qui ne bénéficie d'aucune protection au titre des monuments historiques (ni inscrit, ni classé).
Nous sollicitons que la partie de cette parcelle (partie figurée en bleu ou a minima la zone pointillée en vert) soit rendue constructible (projet d'habitation) qu'elle soit classée en UR2.3.

Réponse de l'ARC :
Défavorable. Il faut laisser une coupure suffisante entre le château de la Mabonnerie et les premières maisons de la rue de la mabonnerie

Position de la commission d'Enquête
Un reclassement partiel paraît envisageable.

OBS n° 136 Par M.Planes
Doublon avec OBS n° 37 du Registre dématérialisé

OBS n° 137 Par Mme Evelyne CAYROL
Doublon avec OBS n°30 du Registre dématérialisé

OBS n° 142 Par M. Jacques MOURET
Doublon avec OBS n°152 du Registre dématérialisé

OBS n° 200
Par M. Bernard CRINON
Après consultation du projet PLUiH, je me permets de porter sur le registre d'enquête publique ma demande d'inclure en zone Constructible pour terrain à bâtir la parcelle cadastrée numéro 8 de section AN au lieudit "La Corroye", cette parcelle en bordure de la route de Compiègne contenant l'implantation des réseaux déjà existants, parcelle qui viendrait en complément. Par ailleurs, je suis contre le projet de l'implantation d'un supermarché dit LIDL à la sortie de Verberie bordant la route de Verberie à Saintines.

Réponse de l'ARC :
Réponse favorable : passage des parcelles 7, 8 et 9 à passer en zone UR2.3 (parcelle 6 encore à l'étude).

Position de la commission d'Enquête
Avis défavorable : découpage de zone incohérent au vu des zonages voisins existants.

OBS n° 225
Par la société FRANCEM
Il est vital pour le développement futur de la société que l'ensemble du site soit classé UE ou laissé en zone constructible.
Nous sommes confrontés quotidiennement à faire preuve de réactivité et d'ingéniosité pour rester compétitifs face aux pays « low cost », et cela passe par l'aménagement de notre outil de production et par de possibles agrandissements de nos bâtiments. Implantée sur Verberie depuis 1982 , notre société peut être considérée comme un élément important du tissus économique de la région ;en effet , nous embauchons actuellement une centaine de personnes et réalisons un chiffre d'affaires de 14 millions (2018) , et bien que sollicités par nos

clients du secteur automobile pour délocaliser notre production , nous avons toujours suivi la stratégie du savoir-faire français. Mais cette stratégie ne peut être suivie que si nous savons que nous avons la possibilité de pouvoir nous développer si les besoins le demandent . C'est dans cet objectif que nous vous demandons d'apporter un soin tout particulier au traitement de notre requête.

Réponse de l'ARC :
OK : on confirme qu'on maintient les limites fixées par le projet de PLUiH : l'ensemble du site est classé en UE.

Position de la commission d'Enquête
Position favorable : l'ensemble du site est classé en UE

OBS n° 243 Par M. MOURET , SCI de Retz
Observation en doublon avec les observations n° 145 du registre papier de Verberie et n° 152 du registre dématérialisé

COMMUNE DE VIEUX MOULIN

- **Registre Dématérialisé**

235) Déposé le 01 Juillet 2019 Par anonyme
Pas assez de renseignements sur le logement social sur la commune de vieux moulin
le statut des parcelles appartenant a ONF sur le territoire de la commune également les lotissements continuent à fleurir ce qui est contraire aux orientations écologiques nationales
repenser le projet global en ce sens

Réponse de l'ARC :
Le PLUiH encourage la construction de logements sociaux même dans les villages, sans imposer aux petites communes un seuil par an ou par opération. La seule zone d'urbanisation future sur la commune de Vieux-Moulin correspond au secteur « Le Vivier frère Robert » d'une surface de 0.27 ha dont l'impact environnemental est étudié dans l'évaluation environnementale du PLUiH.

Position de la commission d'Enquête :
Avis conforme à celui de l'ARC

295) Déposé le 03 Juillet 2019 par mairie de Vieux Moulin Martin Béatrice
La Commune de Vieux Moulin souhaite apporter des précisions en particulier dans les zones UV5.1 et UV5.2 concernant les ouvertures

- les huisseries devront être en bois peint
- les châssis de toit, côté rue, afin de garder la cohérence avec l'existant auront comme dimensions: (78x98)
- les châssis de toit côté cour pourront avoir comme dimensions (78x98)ou (78X118).

concernant les vérandas éventuelles leur toit sera vitré, le verre doit être clair et la pente supérieure ou égale à 35% par rapport à l'horizontal. les montants verticaux devront avoir un profil fin et être en métal peint ou en en aluminium peint.
Si la véranda comporte un muret de soubassement, celui-ci doit adopter les mêmes matériaux que la construction principale.

Réponse de l'ARC :
Ces modifications seront prises en compte.

Position de la commission d'Enquête :
Le règlement sera à modifier pour apporter ces modifications après vérification de la cohérence des règlements sur ces points pour les autres communes

333) Déposé le 03 juillet 2019 par Joël Semblat – UDAP Oise

En complément de l'avis émis sur le PLUi de l'ARC par l'UDAP de l'Oise le 3 mai 2019 :

1) Il conviendra de compléter la liste des éléments du patrimoine et du paysage identifiés au titre de l'article L. 151-19 et de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, liste qui reste très incomplète notamment pour les communes suivantes : Janville, Jonquières, Lachelle, Le Meux, Margny-lès-Compiègne, Saintines, Saint-Sauveur et Vieux-Moulin. Ces communes n'ont que très peu ou pas du tout procédé au repérage de ces éléments d'une grande richesse patrimoniale.

Vieux-Moulin : les maisons repérées dans le dépliant des circuits et des découvertes du village méritent d'être protégées (Villa Les Chênes, Le Paradou, La Chaumine, Le Béguinage, Le Manoir, La Maison Forestière, Les Terres Fraîches, l'ancien Hôtel Reulier et la villa au 20 rue de Compiègne), ainsi que leurs jardins.

Une réunion sera à prévoir à cet égard pour lister ce patrimoine méritant intérêt et préservation.

Réponse de l'ARC :
La liste sera complétée avec la commune.

Position de la commission d'Enquête :
La commission prend note de la proposition de l'ARC
La liste sera complétée avec les éléments que fournira l'UDAP et la commune

- **Registres d'Enquête**

Néant