



PLAN LOCAL D'URBANISME

08U15

Rendu exécutoire
le



RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE ET RÉPONSES APPORTÉES

Date d'origine :
Juin 2018

9

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 24/03/2017

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du 6 Juillet 2018

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise





PLAN LOCAL D'URBANISME

08U15

Rendu exécutoire
le



RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Date d'origine :
Juin 2018

9a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 24/03/2017

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du 6 Juillet 2018

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



Département de L'Oise

Commune de

Verderonne

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Enquête Publique

20 mars - 21 avril 2018

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Michel MARSEILLE

60 650 LHERAULE

SOMMAIRE

Rapport d'enquête

1) Généralités

- a. Objet de l'enquête p 3
- b. Concertation p 3
- c. Documents de planification p 4
- d. Cadre juridique p 5
- e. Composition du dossier p 6

2) Organisation et déroulement de l'enquête

- a. Organisation de l'enquête p 6
- b. Déroulement de l'enquête p 7

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

- a. Avis des services et des personnes publiques p 7
- b. Observations du public p 22

Avis et Conclusions du Commissaire Enquêteur p 30

Annexes

Commune de Verderonne

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

* * *

Rapport d'enquête

1) Généralités

a) Objet de l'enquête

La présente enquête publique a pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Verderonne (60510).

La commune de Verderonne se situe au centre du département de l'Oise, à 50 km de l'aéroport de Roissy Charles-de-Gaulle et de son pôle économique international, à 12 km de Clermont. Elle fait partie de l'arrondissement et du canton de Clermont.

Le territoire de la commune de Verderonne était régi par un Plan Local d'occupation des Sols approuvé le 16 septembre 1982 et révisé le 13 novembre 1997. Soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme, le POS est devenu caduc le 27 mars 2017.

Par délibération en date du 27 juin 2014, le Conseil Municipal de Verderonne a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, a défini les modalités de la concertation à mettre en œuvre et a rappelé les objectifs poursuivis par la commune dans son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

b) Concertation

La concertation a associé, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet de réunions associant les services de l'Etat et personnes publiques ayant demandées à être consultées, notamment le 2 octobre 2015, le 13 novembre 2015 et le 15 janvier 2016.

A partir de mai 2014, dès le début des études, un registre permettant de recueillir les observations des administrés a été ouvert en mairie. Dès sa mise en ligne sur le site internet de la DDT le 31 mars 2015, le Porter à Connaissance du Préfet a été mis à disposition des habitants.

En octobre 2015, le rapport de diagnostic contenant l'état initial de l'environnement est devenu consultable en mairie. Le 29 janvier 2016, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Suite à ce débat sur le P.A.D.D., le document a été tenu à disposition du public en mairie et sur le site internet de la mairie, à partir de février 2016.

Une lettre d'informations municipales, portant sur le projet de PLU et présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, a été diffusée à l'ensemble des ménages de la commune en mars 2016, en précisant que le

rapport de diagnostic et le P.A.D.D. étaient à la disposition des administrés en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U. et informant de la tenue d'une réunion publique, exposant le projet en date du 2 avril 2016.

Le projet de PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal le 24 mars 2017, puis transmis pour avis et observations à l'ensemble des personnes publiques ayant demandé à être consultées.

c) 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 schéma de cohérence territoriale à l'échelle du Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Brethoise (SMBCVB) a été approuvé par le conseil syndical le 24 mars 2013. Verderonne ayant rejoint le syndicat mixte après approbation du SCoT, aucune orientation précise concernant la commune n'est fixée dans le document. Cependant en attente de révision du SCoT, le PLU doit être compatible avec les orientations fixées à l'échelle de l'intercommunalité.

- Le 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.

L'élaboration du PLU de Verderonne s'est appuyée sur un diagnostic territorial qui a mis en évidence les principales occupations du sol au travers des entités paysagères et de la morphologie urbaine, les éléments constitutifs de la dynamique urbaine et territoriale de la commune, les principales contraintes et les potentialités de développement.

Le diagnostic territorial a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire de Verderonne, et a conduit à la définition du projet communal. Les orientations exposées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont les suivantes :

- Un paysage de transition à gérer et une architecture locale à valoriser
 - mettre en place des principes d'aménagement visant à optimiser l'insertion au site des nouvelles constructions
 - définir au PLU de nouvelles conditions de préservation des boisements
 - identifier des micro-éléments de paysage à préserver jouant un rôle majeur dans l'insertion paysagère des entités bâties ou mettant en scène les monuments d'intérêt patrimonial
 - préserver et mettre en valeur les éléments bâtis anciens les plus significatifs en adaptant la réglementation sur les principes d'implantation de gabarit et d'aspect extérieur des constructions
 - identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques notamment les murs de pierre
- Accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé dans un souci de répondre aux besoins identifiés sur le secteur
 - relancer la croissance démographique en anticipant les orientations du schéma de cohérence territoriale
 - adapter l'offre en logements par une diversification de leurs typologies
 - proposer une ouverture progressive à l'urbanisation du secteur identifié
- S'assurer du bon fonctionnement et du développement des polarités identifiées ; mettre en valeur l'offre touristique locale
 - laisser la possibilité à chacune de ses centralités ou polarités de pouvoir se développer sur place (une attention particulière sera portée à la polarité autour de la place des tilleuls)
 - rendre possible l'accueil de tout ou partie du nouvel équipement scolaire qui pourrait être réalisés à l'échelle du regroupement
 - conforter l'intérêt touristique de la commune
 - valoriser les atouts touristiques de la commune
- Organiser et sécuriser la circulation en favorisant les modes de déplacement doux, maintenir un bon niveau de desserte par les réseaux
 - étudier un aménagement du carrefour entre les RD 29 et 59
 - prévoir un aménagement du carrefour entre la RD 59 et la place des tilleuls
 - optimiser les conditions de stationnement sur voirie et en marge de voirie
 - optimiser les conditions de déplacement en mode doux
 - assurer une continuité de cheminement entre les trois centralités de la commune
 - maintenir et aménager la liaison entre le village et les hauts de Verderonne
 - assurer la conformité de la défense incendie sur les Hauts de Verderonne
 - veiller au maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable et en assainissement
 - limiter les rejets directs des eaux pluviales
 - tenir compte de la mise en œuvre du schéma directeur territorial d'aménagement numérique de l'Oise

d) 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 Renouvelé (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 de l'Environnement.

e) Composition du dossier soumis à enquête publique

Le dossier soumis à enquête a été réalisé par le bureau d'étude « ARVAL », de Crépy en Valois (60 800).

Le dossier est composé des pièces suivantes :

00) Actes administratifs

1) Rapport de présentation qui comprend les thématiques suivantes :

Préambule

Introduction

chapitre 1 Diagnostic de la commune et articulation avec les autres documents

chapitre 2 Etat initial de l'environnement

chapitre 3 Analyse des incidences notables prévisibles du plan sur l'environnement

chapitre 4 Les choix retenus pour établir le PADD

chapitre 5 Mesures envisagées pour éviter réduire et compenser les incidences

chapitre 6 Résumé non technique

2) Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

3) Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

4) Documents règlementaires

4a Découpage en zones : ensemble du territoire 1/5000

4b Découpage en zones : secteur aggloméré 1/2000

4c Règlement

4d Emplacements réservés

5) Annexes Sanitaires

5a Notice sanitaire

5b Plans des réseaux d'eau

6) Annexe des servitudes d'utilité publique

6a Cahier des servitudes d'utilité publique

6b Plan des servitudes

6c Alignement de voirie

7) Annexe informations jugées utiles

8) Avis des personnes publiques consultées et réponses proposées, avis MRAE

Avis du commissaire enquêteur :

Le travail effectué par le bureau d'études «ARVAL» en collaboration avec les élus de la commune répond aux objectifs fixés par le Code de l'Urbanisme. Le dossier est complet, clair et précis. Toutes les thématiques sont abordées, analysées en détail. Elles ont permis la définition d'enjeux pertinents.

2) Organisation et déroulement de l'enquête publique

a) Organisation de l'enquête publique

Par décision du 31 octobre 2017, Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Amiens, a désigné Monsieur Michel Marseille, Ingénieur en retraite, demeurant à Lhéraule (60 650) en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Verderonne.

La mise à l'enquête publique du PLU a fait l'objet d'un arrêté de Monsieur Bernard Guerre, Maire de la commune, en date du 22 février 2018.

L'enquête s'est déroulée du 20 mars au 21 avril 2018 inclus.

Conformément à l'arrêté de Monsieur le Maire ordonnant cette enquête, des permanences du commissaire enquêteur en Mairie ont été programmées aux dates suivantes :

- Mardi 20 mars de 17h00 à 19h00
- Mardi 3 avril de 17h00 à 19h00
- Samedi 21 avril de 10h00 à 10h00

Les publications légales sont parus dans deux journaux

- Le Parisien : le 1 mars et 21 mars 2018
- Le Courrier Picard : le 2 mars et 27 mars 2018

L'affiche annonçant cette enquête publique, a été apposée sur le panneau d'affichage de la commune. La commune a diffusé dans tous les foyers le 3 mars un flash d'information reproduisant l'avis d'enquête publique.

Le commissaire enquêteur 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 pièces constituant le dossier soumis à enquête publique ainsi que les différents feuillets du registre d'enquête.

b) Déroulement de l'enquête publique

L'arrêté municipal du 22 février 2018 fixe les modalités de déroulement de l'enquête, pendant une durée de trente deux jours consécutifs, du **mardi 20 mars au samedi 21 avril 2018 inclus**, le dossier étant mis à la disposition du public en Mairie 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 de la commune : communedeverderonne.com.

Durant cette période, le public a pu formuler ses observations sur le registre à feuillets non mobiles côtés et paraphés par le commissaire enquêteur ou par écrit à l'attention du commissaire enquêteur en mairie de Cressonsacq 13 rue de l'Eglise.

J'ai rencontré 14 personnes pendant les permanences, 13 contributions ont été transcrites sur le registre d'enquête.

A l'issue de l'enquête, le registre a été clos et signé par le commissaire enquêteur.

Le procès verbal de synthèse des observations recueillies pendant l'enquête publique a été adressé au représentant de la commune le 23 avril 2018 qui en a accusé réception le même jour.

Monsieur le Maire a fait part de son avis par mail daté du 28 avril. La réponse de la commune est intégrée dans la rubrique correspondante (observations du public).

3) Avis des services et des personnes publiques associées : observations du public

3a) Avis des services et des personnes publiques associées

Le projet de PLU, arrêté par délibération du Conseil Municipal le 30 juin 2017, a été adressé pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) en mai 2017.

Les services ont émis les avis suivants :

- **Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoises : 7 juillet 2017**

Le SMBCVB a pris connaissance avec intérêt et attention de l'ensemble des pièces constitutives du PLU transmis par la commune de Verderonne. L'examen des projets communaux, constitue, pour le SMBCVB, un moyen important de s'assurer qu'ils contribuent effectivement à la mise en œuvre des orientations du SCoT.

Pour rappel, l'avis du SMBCVB n'est pas un jugement sur les projets communaux mais plutôt une contribution reprenant l'ensemble des observations que ce projet appelle de la part du SMBCVB au regard de la prise en compte des orientations du SCoT du Grand Creillois.

L'avis du Syndicat Mixte sera ensuite joint au dossier d'enquête publique de la procédure PLU.

Analyse de la compatibilité du PLU de Verderonne avec le SCoT du Grand Creillois.

Précisions méthodologiques : L'analyse de la compatibilité du PLU de Verderonne s'est appuyée sur la grille d'analyse de la compatibilité réalisée par le Syndicat Mixte du Grand Creillois.

Cette grille se veut être un outil d'analyse synthétique de la compatibilité des documents d'urbanisme locaux avec le SCoT du Grand Creillois.

Le rapport de compatibilité entre SCoT et PLU doit être étudié au regard du Document d'Orientation et d'Objectifs (D.O.O).

Pour information, la commune de Verderonne fait partie des 7 communes de la zone Blanche où les orientations du SCoT du Grand Creillois ne s'appliquent pas. L'analyse du présent projet de PLU n'est effectué qu'à titre informel.

Synthèse de l'analyse de la compatibilité du PLU de Cressonsacq avec le SCoT du Grand Creillois

Les points positifs :

1. Le projet urbain évite la poursuite de l'éirement de la trame bâtie et les impacts sur les paysages et les sensibilités environnementales (znieff, ens, zones à dominante humide).
2. Prise en compte des potentialités constructibles du tissu urbain : 40 logements possibles (emprises libres de construction+ mutations des grandes propriétés).
3. Préservation de l'écrin boisé autour du village.
4. Préservation et valorisation du domaine du château comme un atout paysager et patrimonial.
5. Préservation des façades, murs et murets présentant un intérêt patrimonial.
6. Valorisation du bâti ancien contribuant à préserver l'image de Verderonne.
7. Zone à urbaniser bien insérée dans le tissu urbain et au sein de l'enveloppe déjà urbanisée.
8. Préservation et classement en zone naturelle du ru du Rhony.
9. Préservation des coteaux boisés et agricoles.
10. Protection des vues de qualité sur le village et ses monuments plus particulièrement l'église, le château et son parc.
11. Identification et préservation des micro-éléments de paysage à préserver (haies, alignements d'arbres, arbres des parcs et jardins...).
12. Règles d'urbanisme adaptées aux gabarits et aspects extérieurs des constructions.
13. Prise en compte des risques naturels : talweg avec risque de coulée de boue (à proximité du cimetière et au nord des équipements sportifs) et risque de retrait gonflement des argiles pouvant fragiliser les constructions (annexe du règlement écrit informant les habitants sur ce risque)
14. Règles d'urbanisme appropriées à l'aléa remontées de nappes (interdiction des sous-sols) et au retrait gonflement des argiles.
15. Effort de construction porté vers la réalisation de logements de taille moyenne (2, 3 et 4 pièces) en accession ou en location permettant d'assurer les parcours résidentiels.
16. Objectif de mixité fixé dans l'orientation d'aménagement et de programmation: 20% des logements réalisés devront répondre à un objectif de mixité sur la zone à urbaniser de la rue du Ponceau.
17. Renforcement des liaisons douces entre les polarités d'équipements.
18. Maintien de la zone artisanale de la Montagne de la Carrière.
19. Règlement permettant le développement des activités commerciales, artisanales ou de services compatibles avec les secteurs habités.
20. Préservation des possibilités d'évolution de l'activité agricole.

Les points négatifs :

Rythme de croissance démographique assez élevé pour une commune rurale sans pôle de services et d'emplois : croissance démographique de 2,25%/an entre 2015 et 2030 soit +196 habitants.
Par comparaison, le SCoT préconise une croissance de 0,75%/an sur les 14 communes du Grand Creillois.
Néanmoins ce taux de croissance est à relativiser puisqu'il s'explique par le resserrement probable de la taille des ménages et l'aménagement d'une partie du secteur de la rue du Ponceau.

Après en avoir délibéré, le Bureau Syndical décide à l'unanimité :

De donner un avis favorable avec réserve au regard des prévisions de développement démographique et de l'offre limitée en services et en emplois sur Verderonne.

Réponse proposées en groupe de travail

*Le scénario de croissance affiché au PADD traduit l'hypothèse maximaliste du développement possible de Verderonne en tenant compte d'un resserrement notable des ménages (2,17 personnes/logement en 2015 contre 2,3 en 2030). Le taux d'évolution de la population paraît donc élevé mais se traduit en réalité par un nombre de logements supplémentaires maîtrisé avec une quarantaine de logements possibles dans la trame urbaine déjà constituée et une trentaine sur la parcelle en cœur de village où, seulement entre 15 et 18 logements pourront réellement être réalisés le long de la rue du Ponceau (en front de rue) respectant en cela la densité minimale affichée au SCoT, le cœur de la zone restant en zone à urbaniser (2AU) à confirmer à long terme suivant les nouvelles dispositions du SCoT révisé.
Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.*

Position du commissaire enquêteur

Le taux de croissance retenu peut apparaître élevé. Comme le fait remarquer la commune ce taux est un taux maximum à l'horizon 2030 conduisant à la réalisation d'une cinquantaine de logements, sachant que la zone 2AU ne sera réalisable qu'après modification du PLU. Il sera alors possible de réexaminer le rythme réel de construction et d'adapter les secteurs constructibles.

• **Chambre d'Agriculture de l'Oise : 3 août 2017**

L'examen avec les exploitants de la commune, de votre projet de PLU arrêté, arrivé dans nos services le 15 mai 2017, appelle les remarques suivantes:

- Un des objectifs du PADD est "d'accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé dans un souci de répondre aux besoins identifiés sur le secteur".

Le terme "maîtrisé" ne correspond pas à notre sens au rythme de croissance visé, à savoir 2,25 %/an, alors qu'il est en moyenne de 0,4 % dans le département de l'Oise entre 2009 et 2014 (source INSEE, recensement de la population 2009 et 2014).

Même si votre commune connaît une pression foncière plus importante que dans le reste du département, il serait plus adapté de parler d'un rythme de croissance dynamique. Si la commune a connu une forte croissance jusqu'en 1990, il en a été différemment depuis avec une reprise en 2006 (+ 1,4 %).

Si nous comprenons la volonté de la commune d'urbaniser progressivement la parcelle localisée au cœur du village via un classement en zone U et 2AU, nous constatons également qu'elle entraîne une consommation d'espace non négligeable de 2,5 ha.

Cette dernière est supérieure à la consommation d'espace passée, à savoir 1,9 ha depuis une décennie, sans prendre en compte les dents creuses non quantifiées en surface.

Le principe de modération de consommation n'est pas suivi.

Le fait de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU à une modification du PLU qui ne pourra être décidée par la commune que sur la base du niveau atteint dans la réalisation des logements escomptés sur le village (73 logements à l'horizon 2030), et la mise en compatibilité avec le SCOT du Grand Creillois et des Vallées Bréthoises, montre une réelle volonté d'étalement dans le temps cette urbanisation.

Un classement en zone N avec un principe d'urbanisation à terme inscrite au PADD aurait davantage traduit cette volonté et permettrait de réduire la consommation visée.

Le recensement du potentiel au sein du tissu urbain (dents creuses, renouvellement urbain, possibilité de division, ...) devrait être complété d'une cartographie recensant les disponibilités au sein du tissu urbain afin de les localiser précisément.

- Les dents creuses répertoriées en page 11 du rapport de présentation en tant que « terrain resté libre de construction dans la trame urbaine constituée » ne font guère apparaître celles présentes au Clos Harlé alors que cet écart bâti est au final classé en zone UB.

Ainsi, le nombre de possibilités au sein de la trame urbaine doit être revu à la hausse, ainsi que la consommation d'espace projetée.

Nous vous demandons de compléter le document dans ce sens.

Ce front non bâti est aujourd'hui cultivé et son accès présente une dangerosité selon les exploitants de la commune.

L'ensemble de ces éléments nous interroge sur la nécessité d'un maintien en zone UB de cette terre cultivée.

- Le règlement du PLU prend globalement bien en compte le développement à venir des exploitations et leurs éventuels besoins de reconversion. La prise en compte des remarques suivantes vous permettra de perfectionner ce document.

sur le document réglementaire

Article A 2

- Nous vous demandons d'autoriser les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA agréées (art. R 151.23 et R 151.25 du Code de l'urbanisme).

- Conformément à l'article L 151.12, nous demandons que les bâtiments d'habitation existants puissent faire l'objet d'extension ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Cette disposition ou un reclassement en zone N de l'habitation de M. et Mme FARCE (EARL de la Montagne) permettrait de rénover et améliorer la construction après cessation d'activité.

Article A10

«-La hauteur maximale des constructions agricoles est limitée à 12 mètres au faitage.

- Pour les nouveaux bâtiments ou installations autorisés dont la présence est nécessaire à l'exploitation agricole, la hauteur maximale pourra être portée à 15 mètres au faitage dans la mesure où ils sont implantés à proximité de bâtiments existants de l'exploitation, le tout formant corps de ferme (y compris pour les nouvelles exploitations)».

Ainsi un exploitant qui aurait besoin de construire un bâtiment d'une hauteur comprise entre 12 mètres et 15 mètres au

faitage serait dans l'obligation de construire un bâtiment inférieur ou égal à 12 mètres au faitage dans un premier temps ! Cela est très contraignant et ne semble pas justifié.
Pour cette raison, nous vous demandons d'autoriser une hauteur maximale à 15 mètres au faitage sans condition.

Article A 11

« les menuiseries seront peintes suivant la gamme de brun, de vert foncé et de gris, ton pierre naturelle de pays ou seront en bois naturel».

Cette disposition n'autorise pas le PVC blanc de plus en plus utilisé dans les bâtiments agricoles (salle de traite, local phytosanitaire, ..).

Nous vous demandons de l'autoriser.

Article N 2

Constatant la présence de pâtures, nous vous demandons d'autoriser les abris pour animaux dans les zones N et Nh.

L'ensemble des remarques formulées ci-dessus nous amène à émettre, sur votre projet de PLU arrêté, un avis réservé.

Réponse proposées en groupe de travail

Rythme de croissance :

Le scénario de croissance affiché au PADD traduit l'hypothèse maximaliste du développement possible de Verderonne en tenant compte d'un resserrement notable des ménages (2,17 personnes/logement en 2015 contre 2,3 en 2030) et de la présence d'immeubles collectifs abritant une soixantaine de logements sociaux dont la moitié sont actuellement vacants mais devrait être réoccupés d'ici 2030. Le taux d'évolution de la population paraît donc élevé mais se traduit en réalité par un nombre de logements supplémentaires maîtrisé avec une quarantaine de logements possibles dans la trame urbaine déjà constituée et une trentaine sur la parcelle en cœur de village déjà inscrite en zone à urbaniser au document d'urbanisme précédent (emprise réduite à 1,7 ha urbanisable pour du logement, 0,8 ha étant voué rester en espace public et/ou pour recevoir un équipement public). Les objectifs démographiques et leur traduction en termes de consommation foncière sont donc cohérents. Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.

Concernant les terrains situés au Clos Harlé, leur caractère constructible est justifié par la présence des réseaux et le fait qu'ils viennent en continuité de la trame urbaine de la commune voisine d'Angicourt. La dangerosité de leur accès pourra être gérée par des aménagements d'entrée de bourg. Il est proposé de les identifier sur la cartographie de la page 11 du rapport de présentation, sans remettre en cause l'objectif chiffré global et la consommation d'espace projeté (seulement 2 à 3 logements pourraient être réalisés au Clos Harlé).

Permettre l'extension des constructions :

En zone agricole, le règlement n'interdit pas l'extension et les annexes d'une construction à usage d'habitation directement liée ou nécessaire à l'exploitation agricole. Si les constructions aujourd'hui dans ce cas, ne seront plus à usage agricole, dans un futur proche, il semblerait plus approprié de les inscrire en zone naturelle comme les constructions voisines. A voir à l'issue de l'enquête publique suivant la requête éventuelle des propriétaires- occupants. Concernant les CUMA, il est proposé de modifier les dispositions du PLU sur ce point.

Porter la hauteur au faitage à 15 m :

Lors de la réunion avec les exploitants agricoles, il a été précisé que s'il devait y avoir de nouvelles constructions dans la zone agricole, celles-ci seraient localisées à proximité des corps de ferme existant. Compte tenu que les emprises inscrites en zone agricole occupent des points relativement haut dans le paysage (coteau) ou s'inscrivent dans un paysage ouvert (fond de vallée au sud du village), il semble préférable de limiter à 12 mètres au faitage la hauteur des constructions isolées (celles non rattachées à un corps de ferme) qui pourraient être envisagées dans la zone agricole, en rappelant qu'il est possible d'avoir des pentes de toiture très faibles, offrant donc un important volume utile à l'intérieur de la construction. Cela a été validé par les exploitants agricoles présents lors de la réunion portant sur le diagnostic agricole.

Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.

Menuiseries :

La règle telle qu'elle est rédigée n'interdit pas le PVC, ni d'autres matériaux pour les menuiseries. Il est convenu de suivre la palette de couleurs récemment définie avec le CAUE et l'Architecte des Bâtiments de France, y compris pour les constructions à usage agricole autorisées.

Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.

Abris pour animaux :

Quelques abris pour animaux existent déjà sur les emprises pâturées. Il semblait que les exploitants rencontrés n'estimaient pas nécessaires la possibilité de réaliser de nouveaux abris pour animaux, la réglementation proposée au projet de PLU arrêté a effectivement écarté cette option.

Il peut être proposé d'autoriser par unité foncière, l'installation d'un abri pour animaux sur une emprise maximale de

50m2 et fermé au maximum sur trois côtés, dans la zone naturelle et le secteur Nhu si cet abri est lié et nécessaire à l'activité agricole.

Position du commissaire enquêteur

Le rythme de croissance a été évoqué dans la premier avis. Il convient de prendre en compte d'une part la particularité de la commune qui comprend plusieurs pôles et un dynamisme certain et d'autre part la volonté affichée de maîtriser son développement en contenant son extension dans l'enveloppe bâtie actuelle. Une petite extension, en continuité de la commune d'Angicourt est prévue pour 2 ou 3 logements tenant compte de la desserte en réseaux de ces terrains.

Hauteur au faîtage : La hauteur des bâtiments doit être adaptée aux besoins des activités concernées, sous réserve de ne pas défigurer les sites d'implantations. Il conviendra de vérifier, avant l'approbation finale du PLU, en liaison avec les personnes concernées, la hauteur à retenir.

Menuiseries : Pas de commentaires particuliers.

Abris pour animaux : Il apparaît souhaitable de faciliter les éventuels besoins futurs en autorisant l'installation d'un abri pour animaux, comme défini dans la réponse, en zones N et Nhu

• Préfet de l'Oise, Direction Départementale des Territoires : 3 août et 13 octobre 2017

Vous m'avez transmis pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté par délibération du Conseil Municipal le 27 mars 2017, lequel recueille de la part des services de l'État, un avis défavorable motivé par une trop faible prise en compte de la préservation patrimoniale.

La commune de Verderonne compte 509 habitants (INSEE 2014) et est située en fond de vallée dans un cadre paysager et patrimonial de qualité.

Elle appartient à la Communauté de Communes du Liancourtois - Vallée Dorée, qui n'est que partiellement couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). En effet, Verderonne a rejoint le Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoises (SMBCVB) après approbation du SCOT du Grand Creillois du 24 mars 2013. La révision de ce SCOT vient d'être lancée le 4 juillet 2017. Dans l'attente, la commune, dite en « zone blanche », n'est pas concernée par les orientations et les objectifs du SCOT opposable. Il est à noter que la commune conserve un caractère rural mais bénéficie de la proximité de zones urbaines (Liancourt, Cauffry, Pont Sainte Maxence..) offrant un grand nombre de services, commerces et emplois.

Le projet de PLU prévoit un accroissement de la population de 196 habitants, soit l'atteinte de 690 habitants à l'horizon de 2030, avec la création de 73 logements supplémentaires. Ce développement se réalisera dans la trame bâtie du village (dents creuses, transformations de résidences secondaires, mutation du bâti...).

Une zone d'urbanisation à court terme située en zone UB, correspondant à une enveloppe foncière de 0,8 ha accueillera environ 15 à 18 logements.

En prolongement, une zone à urbaniser (2AU) à long terme à destination de l'habitat, d'une superficie d'environ 1,8 ha est également identifiée. Ces emprises correspondent à une zone à urbaniser de 2,5 ha dans le POS. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est d'ailleurs proposée au sein du document. Elle porte sur le secteur «Rue du Ponceau» et illustre l'implantation des futurs bâtiments et l'organisation de cette urbanisation projetée.

Ces zones de constructions, notamment la zone 2AU, peuvent cependant porter atteinte aux paysages et aux vues sur les monuments historiques. À ce sujet, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) avait d'ailleurs soumis votre PLU à évaluation environnementale stratégique (décision MR.Ae 2016-1262 du 13 septembre 2016). Depuis cet avis votre projet n'a pas évolué.

Conformément, aux exigences de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, votre Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit exprimer de manière plus précise la volonté d'assurer la préservation des continuités écologiques. L'ensemble des inventaires paysagers et écologiques sont bien identifiés. Ces zones se trouvent protégées par un classement en zone « N ». Toutefois une attention particulière devra être accordée à la préservation des continuités écologiques. Il est attendu que les documents cartographiques du PLU soient plus précis quant au positionnement, aux fonctionnalités et aux mesures envisagées pour optimiser les corridors (tout particulièrement pour les corridors à batraciens présents en zone urbaine).

Concernant la conformité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, votre document doit s'appuyer sur le SDAGE 2016--2021, applicable depuis le 1er janvier 2016. À ce titre, votre document doit intégrer un zonage d'assainissement pluvial ou à défaut une étude diagnostic précise de la gestion des eaux de ruissellement sur la totalité du territoire communal.

Ces points, ainsi que ceux repris en annexe, méritent d'être complétés afin d'améliorer la compréhension ou la lecture du document.

En conclusion, et pour assurer la sécurité juridique de la procédure, je vous invite à ne pas soumettre le dossier de PLU à l'enquête publique et je vous propose d'organiser une réunion avec l'ensemble des personnes publiques associées afin d'examiner ensemble l'évolution souhaitable de votre dossier.

À l'occasion des futures révisions de votre document d'urbanisme, je vous invite à vous rapprocher des communes

voisines, de manière à engager une réflexion à l'échelle intercommunale, plus adaptée aux démarches d'aménagement du territoire.

Rapport de présentation :

Concernant la prise en compte des risques naturels et technologiques, l'ensemble des problématiques de risques relevés dans le rapport de présentation a été abordé et traité dans la partie réglementaire, néanmoins, le document doit intégrer un zonage d'assainissement pluvial ou à défaut une étude diagnostic précise de la gestion des eaux de ruissellement sur la totalité du territoire communal.

Le développement économique, la commune a réaffirmé le secteur réservé à la zone d'activités (UE). Elle est inscrite au PADD (sans traduction réglementaire), comme un principe d'extension sur une emprise actuellement boisée contiguë au site urbanisé de l'hôpital Villemain (commune d'Angicourt) d'une emprise d'1ha.

L'évolution du document d'urbanisme du POS vers le PLU indique un gain de 2,25 ha pour les zones agricoles et naturelles. Plus de 15 ha sont redistribués au profit des espaces agricoles, en raison notamment du reclassement de glacis agricoles qui bordent les buttes boisées et des terres de cultures près de la zone d'activités.

De plus la zone à urbaniser localisée au sein de l'espace aggloméré, n'est pas consommatrice d'espace agricole. Seule la zone UJ impacte deux parcelles agricoles déclarées à la PAC, l'une sur « le Bas Meinnelet » pour 0,18ha, l'autre sur « les Bas Raulets » pour 0,34ha soit 0,52ha au total. Ce prélèvement restreint ne remettra pas en cause la pérennité des 2 exploitations agricoles concernées.

Contrairement à ce qui est indiqué à la page 21, la commune n'est pas concernée par les périmètres de protection du captage de Sacy-le-Grand.

Annexes :

Le plan de servitudes relatives au champ captant de Labruyère est inexact.

Suite à la phase de consultation après l'arrêt de votre Plan Local d'Urbanisme, une réunion des Personnes Publiques Associées s'est tenue le 12 septembre dernier en mairie afin de faire le point sur les différents avis émis notamment l'avis défavorable de l'Etat.

La conclusion de cette réunion s'est traduite ainsi :

"Compte tenu des échanges lors de cette réunion et des modifications que vous avez accepté d'effectuer s'agissant de la zone 2AU afin de prendre en compte la préservation patrimoniale de ce secteur, je vous confirme que la procédure d'élaboration du PLU peut se poursuivre. Le projet de PLU auquel sera joint un dossier complémentaire répondant aux observations des PPA peut être présenté à l'enquête publique".

Réponse proposées en groupe de travail

Avis défavorable , trop faible prise en compte de la préservation du patrimoine :

Il est considéré que la zone de construction sur le secteur "rû du Ponceau", notamment la zone 2AU peut porter atteinte aux paysages et aux vues sur les monuments historiques ce qui a d'ailleurs motivé la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) de soumettre à évaluation environnementale stratégique le projet de PLU. Depuis cet avis, il est considéré que le projet n'a pas évolué.

A la suite de la décision de la MRAE, les Orientations d' Aménagement et de Programmation (OAP) ont été affinées, notamment en précisant que l'aménagement du secteur devra prendre en compte la vue sur le monument historique de la ferme-manoir du Boulanc, tout en démontrant que cette vue est très limitée depuis la rue du Ponceau. Les OAP prévoient le maintien d'un mail (cheminement piétons et cycles) de plus de 10 mètres de large entre la zone aménageable à plus long terme (2AU au plan de découpage en zones) et le mur de la propriété du monument historique, faisant que ce mur restera visible et non bordé de terrains construits. Il est signalé que la plantation récente d'arbres au sud de ce mur viendra à terme obstruer la vue sur ce mur depuis le secteur à aménager ainsi que depuis la rue du Ponceau.

Il est rappelé que la zone 2AU ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après modification du PLU qui impliquera d'actualiser les OAP, sachant que cette procédure nécessitera une nouvelle consultation des personnes publiques qui pourront donc faire part de leurs observations sur le contenu du projet qui serait alors envisagé.

Il est rappelé que le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) ainsi que l'ensemble des Services de l'Etat ont été conviés à chaque réunion de travail (au nombre de 11 jusqu'en juillet 2016) et ont été destinataires des comptes-rendus de réunion, sans jamais avoir fait part d'observations sur l'insuffisance de la prise en compte de la préservation patrimoniale. A la suite de la décision de la MRAE, la commune a tenté à plusieurs reprises d'organiser une réunion de travail avec l'Architecte des Bâtiments de France et les autres Services de l'Etat concernés par l' enjeu patrimonial soulevé, sans avoir obtenu réponse. Compte tenu du retour au Règlement National d'Urbanisme (RNU) depuis la fin de validité du POS (27 mars 2017), la commune a souhaité poursuivre la procédure d'élaboration du PLU afin de limiter le temps durant lequel le RNU s'appliquera avec toutes les incertitudes liées à la constructibilité sur le village que cela implique.

A l'issue de la réunion du 12 septembre 2017 proposée par les Services de l'Etat afin d'examiner les évolutions souhaitables du dossier, il a été décidé de compléter les OAP de la manière suivante :

- A l'endroit du principe de maillage à prévoir, ajouter un principe de cône de vue à valoriser sur le mur qui délimite la propriété (partie sud) de la ferme du Boulanc, sur le haut du pigeonnier et la partie haute des toitures du château à l'arrière-plan.
- A l'angle de la rue du Ponceau et de la rue de Couraincourt, préciser que l'aménagement envisagé devra gérer l'effet « talus » observé à ce jour (terrain naturel avant travaux).
- Sur l'emprise vouée à un aménagement à plus long terme (zone 2AU au volet réglementaire), indiquer qu'il conviendra de privilégier la réalisation d'un espace public pouvant contenir un équipement public.

Les élus souhaitent poursuivre la procédure du PLU et l'achever dans les plus brefs délais, sans remettre en cause le caractère constructible des terrains situés le long de la rue du Ponceau afin d'éviter tout risque de contentieux juridique tout en signalant que l'Architecte des Bâtiments de France sera nécessairement consulté au moment d'une demande d'autorisation d'urbanisme sur ce secteur situé dans un périmètre de 500 m autour d'un Monument Historique classé faisant qu'il sera appelé à donner un avis sur le projet présenté au titre des servitudes d'utilité publique qui s'appliquent, et cela quel que soit le contenu du PLU.

Continuités écologiques :

Comme cela est souligné dans l'avis de l'Etat, les zones concernées par des continuités écologiques sont bien protégées par une inscription en zone non constructible (naturelle dans la plupart des cas) indiquant donc les mesures envisagées. Il s'agit de continuités inter ou intra forestière pour lesquelles le positionnement et la fonctionnalité sont étroitement liés à l'emplacement des emprises boisées.

Concernant le corridor à batraciens figurant sur l'application Cartélie de la DDT60, il conviendrait de connaître le contenu de l'étude et les critères utilisés pour expliquer son identification. En effet, il n'est pas constaté in situ le passage de batraciens à cet endroit particulier du village, du fait notamment de la présence d'une urbanisation depuis plusieurs dizaines d'années. En conséquence, les dispositions du PLU n'ont pas jugé utiles de confirmer ce corridor à cet endroit faisant qu'aucune mesure spécifique n'est envisagée quant à sa préservation.

Pas de modification à apporter au dossier PLU.

Zonage d'assainissement :

L'assainissement est une compétence de la communauté de communes du Liancourtois. La commune n'est donc pas en mesure d'établir seule, ce document. Le zonage d'assainissement établi à l'échelle communale en 2007 est en cours de révision, il contiendra un volet pluvial. Une fois l'étude achevée et validée, il est convenu de joindre au dossier PLU de Verderonne, ce nouveau zonage d'assainissement.

Dans l'immédiat, pas de modification à apporter au dossier PLU.

Captage de Sacy le Grand :

Il s'agit bien d'une erreur puisqu'il faut faire référence ici aux périmètres associés au captage de Labruyère. Il est donc proposé d'ajuster en conséquence le dossier PLU (page 21 du rapport de présentation).

Champ captant de Labruyère inexact :

Le plan figurant au dossier PLU est celui communiqué par les Services de l'Etat dans le Porter à Connaissance (mis en ligne sur l'application Cartélie). Ce dernier a été ajusté en mai 2017 (après arrêt du projet de PLU de Verderonne). Il est proposé d'actualiser la cartographie des servitudes d'utilité publique (pièce 5b du dossier PLU) avec le nouveau périmètre.

Position du commissaire enquêteur

La réunion des services tenue le 12 septembre a permis d'échanger sur le contenu du projet, d'apporter des précisions et de faire évoluer le projet pour prendre en compte certaines remarques. La réponse de la commune reprend l'ensemble des points évoqués et précise les ajustements du PLU notamment pour la prise en compte des angles de vue sur le domaine du Château du Boulanc.

Le corridor "Batraciens" ne semble pas exister compte tenu de l'urbanisation développée depuis des décennies dans le secteur, le zonage d'assainissement sera ajouté au PLU dès sa finalisation par la Communauté de Communes du Liancourtois, maître d'ouvrage.

Les mises à jour du PLU relatives au captage de Sacy le Grand et au champ captant de Labruyère seront à incorporer au document final.

- **Avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles : le 31 juillet 2017**

Considérant :

- que la commune de Verderonne appartient à la Communauté de communes du Liancourtois Vallée Dorée,
- que la commune de Verderonne n'est pas couverte par le SCOT du Grand Creillois,
- que le règlement autorise en zone N, dans les propriétés contenant une construction à usage d'habitation régulièrement édifiée, la réalisation d'une annexe isolée dans la limite d'une emprise au sol de 50 m² et un seul abri de jardin limité à 12 m² d'emprise au sol,

- que le règlement autorise dans le secteur Nch la réfection, la réparation, l'aménagement et l'extension limitée à 10 % de l'emprise au sol initiale des constructions et installations existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU, si ces aménagements contribuent à une valorisation du domaine du château à partir d'un usage préservant la qualité patrimoniale des lieux.

Sans remarque complémentaire des membres de la commission, le président propose de soumettre la demande aux votes.

La commission donne un avis favorable l'unanimité au projet de PLU de la commune de Verderonne.

La commission donne un avis favorable l'unanimité au projet de PLU de la commune de Verderonne concernant les extensions en zone N et secteur Nch.

Position du commissaire enquêteur

Pas de commentaires particuliers à ces avis favorables.

• Conseil Départemental de l'Oise : 14 août 2017

Par un courrier reçu le 16 mai 2017, vous avez bien voulu me consulter sur projet de plan local d'Urbanisme qui a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 24 mars 2017.

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 commune a bien intégré l'aménagement numérique dans le PLU, en termes de développement des besoins et usages numériques, tant dans le rapport de présentation que le PADD et le règlement.

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 l'article 16 du règlement, je vous précise que par défaut, le Très Haut Débit (THO) 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.

Enfin, il me paraît important de porter à votre connaissance l'article L49 du Code des Postes et des Communications Electroniques (CPCE) introduit par la loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 18 décembre 2009 dite loi Pintat

Cet article vise à faciliter les déploiements de réseaux de communications électroniques à très haut débit et d'en réduire les coûts en offrant aux collectivités et aux opérateurs la possibilité de mettre à profit ces travaux pour installer leurs propres infrastructures destinées à recevoir des câbles de communications électroniques. En outre, cette mutualisation des travaux effectués sur la voirie évitera des interventions successives et limitera la gêne aux usagers.

Routes départementales

La commune de Verderonne est desservie par les RD 29 et 59 qui sont des routes de troisième catégorie (route assurant des liaisons inter cantonales et desservant des pôles économiques d'importance moyenne).

Je constate que votre commune affiche sa volonté d'étudier un aménagement du carrefour entre les RD 29 et 59 qui présente un caractère accidentogène ainsi qu'entre la RD 59 et la place des Tilleuls.

Il convient de rappeler que lorsqu'une commune envisage des travaux sur le réseau routier départemental, elle doit recueillir au préalable, d'une part, l'autorisation d'occuper le domaine public routier (permission de voirie ou convention générale de maîtrise d'ouvrage) et d'autre part, l'accord technique des services départementaux (article 46 du règlement de la voirie départementale adopté le 4 mars 2016).

Le plan d'alignement de la RD 59 a été repris dans les annexes servitudes. Ainsi, conformément à l'article L 152-7 du code de l'urbanisme ses dispositions demeureront opposables au tiers. Ces Plans (15 avril 1867 et modificatif du 17 août 1897) sont conservés aux archives départementales. Une numérisation peut-être demandée auprès des archives départementales (prestation facturés pour tout service extérieur au conseil départemental).

Transports

Un chapitre du rapport de présentation est consacré aux transports collectifs.

En application de la loi NOTRe du 7 août 2015 le département de l'Oise demeure l'autorité organisatrice des transports scolaires jusqu'au 31 août 2017 et la région est devenue l'autorité organisatrice de l'intégralité de la mobilité interurbaine depuis le 1er janvier 2017. À ce titre elle organise les services non urbains, réguliers ou à la demande.

L'organisation et le fonctionnement des services de transport spécial des élèves handicapés vers les établissements scolaires demeurent à la charge le département.

Circulations douces

Je note la volonté de votre commune d'optimiser les conditions de déplacement en mode doux au sein du village et vers les communes voisines.

Le département a adopté un 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.

Eau potable

Votre commune est alimentée par le captage de Labruyère. Une portion des périmètres de protection éloignée des captages à Labruyère et de Sacy-le-Grand et située sur la partie nord du territoire communal. Ces derniers ne requièrent aucune interdiction, ce qui n'engendre pas d'incidence sur le document d'urbanisme.

Rivière

Le rapport de présentation, en page 36, indique que le syndical intercommunal du Ru de Rhôny est en cours de dissolution. Cette compétence sera reprise par le Syndicat Mixte Oise Aronde (SMOA) qui intègre ce territoire à son Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE), en cours de révision.

Je constate que la présence du Ru du Rhôny est bien prise en considération.

Réponse proposées en groupe de travail

Aménagement numérique :

Observation n'appelant pas d'ajustements à envisager au dossier PLU.

Aménagements routiers sur routes départementales :

La commune prend bonne note de cette observation et ne manquera pas d'étudier avec le Conseil Départemental tout aménagement souhaitable sur le réseau routier au regard de la mise en œuvre du projet communal défini au PLU.

Observation n'appelant pas d'ajustements à envisager au dossier PLU.

Circulations douces :

Observation n'appelant pas d'ajustements à envisager au dossier PLU.

Périmètres de protection

Observation n'appelant pas d'ajustements à envisager au dossier PLU.

Position du commissaire enquêteur

L'avis du Conseil départemental et la réponse de commune n'appellent de commentaires particuliers, le Conseil Départemental constatant la bonne prise en compte des enjeux des thématiques qu'il gère et rappelant que tout aménagement sur le réseau routier départemental doit se faire en liaison avec ses services.

• Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise : 22 août 2017

Considérant que la CCI Oise comptabilise 13 ressortissants pour la commune de Cressonsacq, que le Plan Local d'Urbanisme peut influencer l'exercice des activités la Chambre de Commerce et d'industrie de l'Oise signale :

Concernant la prise en compte des enjeux économiques

Le Rapport de Présentation (page 29) signale la présence d'activités de services réparties dans la trame urbaine et dans la zone d'activités au sud du territoire (site du lieu-dit de la « Montagne de la Carrière»). Il conviendrait de compléter ce diagnostic en mentionnant les besoins et les problématiques éventuellement signalés par les entreprises du territoire. Il serait également pertinent de présenter en détail la zone d'activités de « la Montagne de la Carrière» constituant le principal enjeu économique du territoire.

Enfin, la présentation des activités aurait pu détailler la répartition des emplois par secteur d'activités. À noter : en 2017, la CCI Oise comptait 13 ressortissants sur le territoire correspondant à un effectif de 38 personnes.

Il est signalé que la zone d'activités "de la Montagne de la Carrière" n'offre plus de réserves foncières permettant une extension. Le PLU prend en compte cet enjeu : les orientations du PADD confirment la zone d'activités existante (zonage spécifique UE) et mentionnent un "principe d'extension" pour un éventuel développement ultérieur de la zone selon les besoins des entreprises présentes sur place. Le principe d'extension, représenté par un fléchage dans la traduction cartographique du PADD, est une orientation équilibrée : aucune zone à urbaniser à vocation économique n'est définie dans le PLU mais un "ajustement du PLU" (procédure de révision) permettant une extension sera possible "sous réserve de compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)" (Rapport de Présentation, page 114). Le PLU indique que le principe d'extension « est proposé côté bois, qui jouxte le site urbanisé voisin sur la commune d'Angicourt » : il conviendra de veiller à la compatibilité entre l'extension éventuelle de la zone d'activités et le site urbanisé voisin d'Angicourt, par exemple avec le maintien d'une "zone-tampon" entre les deux sites. A noter : le classement en Espace

Boisé Classé de parcelles proches des terrains comportant un fléchage du principe d'extension pourrait être problématique en cas d'extension.

L'orientation du PADD "Garantir le déploiement des activités économiques existantes et la création de nouvelles activités" est pertinente. Cette orientation est déclinée en objectifs adaptés comme l'absence de création de nouvelle zone d'activités, la confirmation du site d'activités existant (zone UE de 4,35 ha dans le projet de PLU) et la définition d'un règlement permettant l'extension des activités présentes et l'installation de nouvelles activités en zone urbaine. Toutefois, les justifications des orientations du PADD (Rapport de Présentation, page 62) évoquent l'objectif de « laisser la possibilité aux activités artisanales, commerciales, ou de services de se développer ou de se créer » : l'activité économique ne se limite pas uniquement à ces secteurs. Un énoncé du PADD indique qu'il convient « d'anticiper sur (sic) les éventuels besoins d'extension sur place des activités existantes sans écarter la possibilité d'implantation de nouvelles activités dans la trame urbaine déjà constituée dès lors qu'est préservé le caractère de la commune et est trouvée une corrélation appropriée avec la vie du village ». La corrélation souhaitée des nouvelles activités avec le "caractère" et la « vie » du village ne doit pas conduire à l'exclusion a priori d'activités perçues comme "incompatibles" (industrie...). Enfin, la volonté de densification ne doit pas nuire aux activités situées en zones urbaines, en veillant par exemple à ne pas planifier de nouvelles habitations à proximité d'activités bruyantes.

Concernant les réseaux

Il est noté qu'une partie de la commune est desservie par le gaz de ville (PADD) : il conviendrait de préciser si la zone d'activités est desservie.

En matière d'assainissement, il est noté que la zone est desservie partiellement par le réseau d'assainissement collectif et que certains assainissements autonomes ne respecteraient pas les normes en vigueur : cette situation étant problématique, le raccordement de la totalité de la zone d'activités au réseau collectif serait utile.

Il conviendrait de mieux préciser l'organisation de la défense incendie du site, le PLU précisant que " la zone d'activités est en partie défendue par le réseau de Mogneville ».

En matière de prescriptions réglementaires

Dans toutes les zones :

L'interdiction des terrains de camping et l'interdiction des dépôts de matériaux doivent être argumentées.

Pour les constructions à usage d'activités, la CCI Oise recommande une limitation d'emprise au sol de 60% à 70% dans l'ensemble des zones urbaines. Conformément à la pratique, la limitation en zone UA (40%), en zone UB (35%) et en zone UE (50%) pourrait donc être relevée.

En zones UA et UB:

La limitation de hauteur pour les constructions à usage d'activités n'est pas toujours explicite dans le Règlement.

L'interdiction des constructions et des installations à usage industriel ou à usage entrepôts à vocation industrielle est regrettable. Certaines activités industrielles s'intègrent en effet correctement en zone urbaine (production d'aliments...).

La limite de constructibilité de 25 mètres (UA) ou de 30 mètres (UB) de profondeur à partir de l'alignement pourrait s'appliquer uniquement aux constructions d'habitat.

Les constructions à usage de services ou de bureaux doivent comporter une place de stationnement par tranche de 30 m 2 de surface de plancher : ce seuil pourrait être porté à 40 m2. Idem en zone UE où la tranche de surface définie est de 20 m2

La règle imposant la plantation d'un arbre pour six places de stationnement lors des opérations d'activités pourrait être supprimée car les arbres peuvent avoir un impact à terme sur les réseaux (racines...) et sur les véhicules (chute de branches...). Idem en zone UE où un arbre est prescrit pour quatre places de stationnement.

En zone UB;

La limitation de hauteur des clôtures à 1,80 mètre pourrait être portée à 2 mètres. La prescription imposant au moins 35% d'emprise de pleine terre pour les terrains dont la vocation principale est l'artisanat ou les services est restrictive.

En zone UE:

L'interdiction des constructions et des installations à usage industriel est paradoxale et inadaptée en zone d'activités. Le Rapport de Présentation évoquait en page 93 la possibilité d'accueillir des activités Industrielles (petites unités de fabrication...).

La limitation des constructions à usage de commerces à 250 m2 de surface de vente est une mesure intéressante en zone d'activités mixte. En effet, un développement commercial incontrôlé peut engendrer des problématiques nouvelles dans la zone d'activités et en dehors (affaiblissement des commerces en zone urbaine...).

Une règle fixée uniquement en zone UE prescrit la collecte et le pré-traitement des eaux pluviales par des dispositifs spécifiques (déshuileurs...) avant rejet. Ces équipements pouvant être prescrits dans le cadre d'autres réglementations, il convient de ne pas prescrire de manière systématique le pré-traitement des eaux pluviales dans un PLU. Idem pour la prescription imposant un dispositif particulier de rétention des déversements accidentels pour toute installation d'activités.

Le Règlement Indique " Lorsqu'un bâtiment d'activités ou une installation induit un périmètre de protection, celui-ci sera compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisée la construction ou l'installation". Cette règle est inadaptée. L'application de cette prescription nécessiterait des acquisitions foncières supplémentaires ou libérerait a contrario des

terrains qui pourraient devenir des friches en cas d'évolution du périmètre de protection (arrêt ou extension de l'activité, modifications réglementaires...).

De plus, il convient de ne pas formuler de règles tendant à transférer aux entreprises le travail de maîtrise foncière des collectivités bénéficiant d'outils dédiés dans le cadre d'un PPRT par exemple (droit de préemption, droit de délaissement, expropriation pour cause d'utilité publique,...).

L'interdiction des installations diverses dépassant de l'acrotère des toitures pourrait admettre une exception pour les équipements et les installations techniques.

La règle imposant 50% de places perméables parmi les places de stationnement pourrait porter uniquement sur le stationnement des véhicules légers.

La hauteur maximale des constructions pourrait être portée à 15 mètres comme pour les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole en zone A.

Concernant la prise en compte des contraintes environnementales et paysagères

Continuités écologiques

le Rapport de Présentation définit les continuités écologiques du territoire dans le bilan des enjeux environnementaux (page 44). Ces continuités sont définies comme des « continuités écologiques à préserver » dans la traduction cartographique des orientations du PADD. Il conviendrait de préciser l'origine des continuités écologiques définies notamment en page 39 du Rapport de Présentation (sources, définition de terrain ou théorique, continuités vérifiées ou potentielles...). L'analyse des incidences notables du PLU sur les continuités écologiques (Rapport de Présentation, page 52) signale que ces dernières sont des continuités écologiques potentielles à fonctionnalité non renseignée, correspondant à des corridors intra ou inter forestiers mais également à des corridors à batraciens. Les continuités écologiques étant potentielles, il conviendrait de les confirmer avant toute prise en compte. Les continuités sont situées en majorité au sein de la ZNIEFF de type 1 (ce qui constitue une forme partielle de confirmation, la ZNIEFF n'ayant pas de valeur réglementaire) mais un « passage de batraciens » se situe en zone urbaine. Il est indiqué que les mesures de protection de la ZNIEFF de type 1 par le PLU protégeront les continuités; cela constitue une approche pertinente.

Autres orientations en matière d'écologie

le PLU prend en compte les Zones à Dominante Humide. Ainsi, les Zones à Dominante Humide sont définies comme des « sensibilités, écologiques d'intérêt majeur » et sont classées en secteur de zone naturelle Nhu autorisant uniquement « les aménagements légers qui seraient nécessaires à une bonne gestion des milieux humides » (Règlement).

La CCI Oise rappelle que les Zones à Dominante Humide constituent uniquement une "hypothèse" de zones humides servant d'outil pour la délimitation des zones effectivement humides à une échelle plus précise (« zones humides avérées») via des études de terrain. Ainsi, la disposition D6.85 du SDAGE 2016-2021 (page 168) a pour objet d'inciter notamment les SAGE et les collectivités territoriales ou leurs groupements à cartographier les zones humides à une échelle fine et à caractériser ces zones humides effectives. De fait, le PLU ne doit pas confondre les Zones à Dominante Humide et les zones humides avérées au titre de l'arrêté du 24 juin 2008. Par conséquent, la cci Oise déconseille vivement la prise en compte des Zones à Dominante Humide dans les PLU : seules les zones humides définies selon les dispositions du Code de l'Environnement devraient être prises en compte, comme l'indique le SDAGE 2016-2021 (page 168).

De fait, l'objectif de préservation de la Zone à Dominante Humide affiché par le PLU est excessif. Le rattachement évoqué de la commune au SAGE Oise-Aronde pourrait aboutir à la définition des zones humides avérées du territoire.

Il est indiqué que « les dispositions du PLU font le choix de privilégier un classement en zone naturelle des secteurs déjà bâtis et équipements existants dans les périmètres de fortes sensibilités écologiques » (Rapport de Présentation, page 114). Il convient cependant de prendre en compte les usages du sol réels dans ces zones. À noter : le PADD évoque la protection de secteurs à forte sensibilité paysagère " afin de contribuer à l'équilibre naturel de ces milieux " : un secteur à enjeux paysagers ne correspond cependant pas nécessairement à un secteur à enjeux écologiques.

À noter: le Schéma Régional Eolien, justifiant l'absence de possibilités de développement éolien sur le territoire (Rapport de Présentation, page 43), a été annulé.

Conclusion

La CCI Oise émet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté de Verderonne sous réserve de prise en compte des remarques émises. En l'absence de prise en compte des remarques, l'avis deviendrait défavorable.

Réponse proposées en groupe de travail

Compléter le diagnostic :

Ces informations peuvent être retrouvées en pages 27 à 29 du rapport de présentation.

Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.

Réseaux assainissement et défense incendie :

Il convient de rappeler que la compétence d'assainissement et eau relève de la Communauté de Communes du Liancourtois ; la révision en cours du zonage d'assainissement devrait apporter une réponse à cette observation.

Dans cette attente, observation n'appelant pas d'ajustements au dossier PLU.

Campings, dépôts de matériaux, emprise au sol :

Au regard des sensibilités environnementales et paysagères, la commune ne souhaite pas autoriser l'installation d'un terrain de camping ou de dépôts de matériaux.

Les emprises au sol ont été définies en tenant compte de l'implantation du tissu urbanisé dans une zone réceptacle des eaux de ruissellement, faisant qu'il est important de maintenir une part non négligeable d'emprises non imperméabilisées.

Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.

Nouvelles activités industrielles ou entrepôts :

Ce n'est pas l'aspect des constructions à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle qui pose problème dans la règle édictée ; il s'agit plutôt des conséquences en termes de nuisances et de circulations par rapport au fait que les accès, le stationnement, les habitations voisines ne sont pas adaptées à ce type d'activité dans le village. Par ailleurs, dans un souci d'équité des administrés devant les règles d'urbanisme, il paraît important que celles-ci restent cohérentes entre différents types d'usage des sols dans une zone urbaine mixte.

Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ces points.

Ne pas interdire les constructions à usage industriel en zone UE :

La zone d'activités de la Montagne de la Carrière est contiguë à des habitations situées sur la commune voisine (Mogneville). Afin de ne pas créer des risques technologiques et des nuisances pour les riverains, les dispositions du règlement de la zone UE n'autorisent pas les nouvelles activités industrielles sur ce site (d'autres sites sont prévus à cet effet à l'échelle de l'intercommunalité) d'autant que les conditions d'accès à cette zone pour les poids-lourds ne sont pas optimales.

Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point. En revanche, il est proposé de supprimer le dernier alinéa de l'article 4 de la zone UE, sachant que selon le type d'activité qui s'implanterait sur la zone, les autorités compétentes auront à se prononcer sur les techniques mises en œuvre pour gérer les eaux.

Périmètre de protection en zone UE :

La commune prend bonne note de cette remarque, tout en signalant qu'il lui paraît difficile de justifier devant les citoyens, l'engagement de dépenses publiques pour participer à des acquisitions foncières sur des parties de terrain impactées par une activité privée engendrant des risques technologiques.

Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.

Exceptions pour les équipements en zone UE :

La zone d'activités de la Montagne de la Carrière est contiguë à des habitations situées sur la commune voisine (Mogneville). Afin de ne pas créer de gênes sur ce quartier habité et de maintenir une certaine cohérence architecturale entre ces habitations et le site d'activités, il convient de maintenir les règles fixées.

Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.

Continuités écologiques :

Les dispositions réglementaires du PLU ne traduisent des mesures de préservation des espaces concernés par des continuités écologiques qui sont observées in situ (dans les boisements et au sud du village). La continuité correspondant au « passage de batraciens » ne fait pas l'objet de mesures spécifiques au PLU car elle n'est pas constatée sur le terrain.

Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.

Zones humides :

Dans le cas présent, les terrains inscrits en secteur naturel humide (Nhu) présentent les caractéristiques d'une zone humide avérée qui sera bientôt identifiée sur le territoire communal dans le cadre de la révision du SAGE Oise-Aronde auquel vient d'être rattaché le territoire communal.

Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.

Schéma régional éolien :

Effectivement, le Schéma Régional Climat, Air, Energie contenant le schéma régional de l'éolien a été annulé. Pour autant, cela ne change en rien le fait que le territoire communal ne présente une configuration optimale pour développer ce type d'installations d'autant que la préservation patrimoniale est un enjeu fort rappelé par les Services de l'Etat dans leur avis.

Observation n'appelant pas d'ajustements à envisager au dossier PLU.

Position du commissaire enquêteur :

L'accueil d'activités nouvelles doit être traité dans un cadre intercommunal afin de répondre au mieux aux attentes des pétitionnaires et aussi prendre en compte les caractéristiques environnementales et paysagères des sites d'accueil. Il en résulte pour la commune une nécessité de définir les caractéristiques réglementaires adaptées à son patrimoine,

et ainsi ne pas admettre des activités nouvelles, éventuellement présentant certaines nuisances pour les riverains, ces activités pouvant être accueillies sur d'autres sites de la communauté de communes.
Il n'apparaît pas utile d'autoriser les campings et dépôts de matériaux sur le territoire communal, aucun site de ce genre n'existe à ce jour.

• **Avis de l'Autorité Environnementale : 6 mars 2018**

I. Le projet de plan local d'urbanisme

Le conseil municipal de Verderonne a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme communal le 27 juin 2014 et l'a arrêté le 16 décembre 2016.

La procédure d'élaboration de ce document d'urbanisme a été soumise à évaluation environnementale par décision du 13 septembre 2016 de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France principalement en raison des incidences potentielles du document sur un monument historique protégé, la ferme-manoir du Boulanc, inscrite avec ses dépendances, jardins et murs de clôture à l'inventaire des monuments historiques depuis le 7 mars 2008.

La commune de Verderonne est située au centre du département de l'Oise, entre Clermont et Creil. Elle appartient à la communauté de communes du Liancourtois-Vallée Dorée. Elle a adhéré au syndicat mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoises après l'approbation du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Creillois le 24 mars 2013.

La commune comptait 509 habitants en 2014 selon l'INSEE. Elle projette d'atteindre 690 habitants d'ici 2030, soit une évolution annuelle de population de + 1,92 %. Toujours selon l'INSEE, entre 1999 et 2014 l'évolution annuelle de la population de Verderonne a été négative (-0,27 %).

Le plan local d'urbanisme prévoit la réalisation de 73 nouveaux logements à l'horizon 2030, une vingtaine à construire dans le tissu urbain existant et environ 50 logements sur 2,5 hectares situés rue du Ponceau, au sud du périmètre de protection de la ferme-manoir du Boulanc. Sur ce site, le plan définit :

- une emprise de 0,8 hectare classée en zones urbaines (zones UA et UB) pouvant accueillir 15 à 18 logements ;
- une zone d'urbanisation future (zone 2AU) et pouvant accueillir une trentaine de logements sur une surface de 1,7 hectare environ.

Une opération d'aménagement et de programmation s'applique à cette zone de projet ; le foncier est actuellement à usage agricole.

II. Analyse de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le projet de plan local d'urbanisme.

Compte-tenu des enjeux du territoire, il cible les enjeux relatifs au paysage et à la consommation d'espace qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

1. Caractère complet de l'évaluation environnementale stratégique

L'évaluation environnementale comporte l'ensemble des éléments attendus.

2. Articulation du plan local d'urbanisme avec les autres plans et programmes

L'analyse de l'articulation du plan local d'urbanisme avec les autres plans et programmes n'est pas abordée dans une partie distincte mais se trouve dans les différentes parties du rapport de présentation. Cette présentation ne facilite pas la lecture et ne permet pas de détailler suffisamment les dispositions des divers documents supra-communaux s'appliquant à la commune.

Ainsi, l'analyse de la gestion des eaux de ruissellement sur le territoire communal est peu développée (rapport, page 56) et aucun zonage d'assainissement des eaux pluviales n'est fourni alors que le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Seine-Normandie demande en orientation 2 de « maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain » en produisant notamment un zonage d'assainissement pluvial.

L'autorité environnementale recommande de détailler au sein d'une partie distincte du rapport de présentation les dispositions des documents supra-communaux s'appliquant à la commune, et plus particulièrement l'articulation du plan local d'urbanisme avec le SDAGE 2016-2021 du bassin Seine-Normandie.

3. Scénarios et justification des choix retenus

L'autorité environnementale regrette que le rapport de présentation ne présente pas différents scénarios d'aménagement au regard des objectifs de protection de l'environnement, ce qui aurait permis de justifier que les choix opérés par le plan local d'urbanisme engendrent le moins d'impacts sur l'environnement.

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

Le rapport de présentation présente des indicateurs de suivi de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme (page 109 du rapport de présentation). Cependant, il ne fixe pas d'indicateurs relatifs aux thématiques environnementales (biodiversité, risques, paysage, etc) et ne fixe pas d'objectifs de résultat à atteindre pour chacun des indicateurs. Le dossier n'indique pas la méthodologie à suivre pour évaluer les résultats ni ne prévoit les mesures correctives à mettre en œuvre en cas de mauvais résultats.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme et de ses incidences sur l'environnement par des indicateurs relatifs aux thématiques environnementales, des objectifs de résultat, une méthodologie à suivre pour l'évaluation de ces résultats et des mesures correctives en cas de mauvais résultats.

5. Résumé non technique

Le résumé non technique est présenté au chapitre 6 du rapport de présentation. Il ne décrit pas l'ensemble des phases de l'évaluation environnementale, n'est pas imagé et ne comporte pas de glossaire des termes techniques employés. Afin de faciliter la compréhension du document par le public, l'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique :

- d'une description des phases de l'évaluation environnementale ;
- de documents iconographiques permettant de localiser la commune, de visualiser les enjeux environnementaux et de croiser ces derniers avec le projet de plan ;
- d'un glossaire des termes techniques employés.

6. État 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

1. Consommation d'espace

Le scénario de développement retenu par la commune vise à relancer la croissance démographique en fixant un taux de croissance annuel de 1,92 % alors que l'évolution démographique des dernières années est stable, voire négative. Il découle de cet objectif démographique ambitieux un besoin d'environ 73 logements à réaliser d'ici 2030, besoin dont la justification est insuffisamment développée.

Le projet d'aménagement et de développement durable prévoit également de maîtriser la consommation d'espace. La réalisation d'une vingtaine de logements est prévue en densification du tissu urbain. Cependant, le dossier ne localise pas les dents creuses où pourrait se réaliser la densification de l'urbanisation. Le recensement du potentiel au sein du tissu urbain n'est pas cartographié. La capacité du tissu urbain existant à couvrir les besoins en logements n'est donc pas analysée.

L'autorité environnementale recommande de localiser les dents creuses où est prévue l'urbanisation en densification.

Le plan local d'urbanisme prévoit également la réalisation d'une cinquantaine de logements en extension urbaine sur le site de la rue du Ponceau mobilisant 2,5 hectares de terres actuellement à usage agricole. La justification de cette extension d'urbanisation reste à apporter, notamment en fonction de la capacité réelle du tissu urbain à accueillir de nouveaux logements en densification ou mutation du foncier.

L'artificialisation des sols ayant des impacts importants et difficilement réversibles sur les milieux, naturels et agricoles, qui rendent des services écosystémiques, l'autorité environnementale recommande de davantage justifier le scénario présenté et d'étudier la possibilité de réduire la consommation d'espace notamment au regard du potentiel de construction en dents creuses et de mutation du foncier.

2. Paysage et patrimoine

> Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La commune de Verderonne est située en fond de vallée dans un cadre paysager et patrimonial de qualité. Le château de Verderonne est classé, son parc et la ferme-manoir du Boulanc sont protégés comme monuments historiques. L'église de Verderonne est en cours de classement.

L'atlas des paysages de l'Oise identifie le grand paysage de la montagne de Liancourt, ou « Petite Suisse », au nord-ouest de la commune comme emblématique de l'entité paysagère du Clermontois. Un paysage emblématique de l'Oise, les marais de Sacy, se situe également au nord de la commune.

> Qualité de l'évaluation environnementale

Le rapport de présentation liste et localise les monuments historiques présents sur le territoire communal.

Cependant, l'étude ne cartographie ni ne présente les paysages emblématiques situés au sein ou à proximité du territoire communal. Par ailleurs, les orientations et objectifs du SCoT du Grand Creillois et des Vallées Bréthoises sur le paysage ne sont pas exposés.

En outre, le périmètre de protection de la ferme-manoir du Boulanc ne figure pas dans le dossier.

L'autorité environnementale recommande de :

- présenter les paysages emblématiques situés sur ou à proximité de la commune et de situer les projets communaux par rapport aux périmètres de protections du patrimoine historique et aux paysages emblématiques ;
- de fournir des vues des paysages emblématiques présents au sein et à proximité de la commune ;
- détailler les orientations et objectifs du SCoT du Grand Creillois et des Vallées Bréthoises sur le paysage.

> Prise en compte du paysage et du patrimoine

Le projet actuel de plan local d'urbanisme n'assure pas de façon satisfaisante la prise en compte du paysage et du patrimoine.

Dans le présent dossier, l'orientation d'aménagement et de programmation de la rue du Ponceau n'a pas été redéfinie ni le projet communal revu suite à la décision de l'autorité environnementale de soumettre à évaluation environnementale le projet de plan local d'urbanisme. Les parcelles situées au sud de la ferme-manoir du Boulanc sont classées en zones urbaines ou à urbaniser sans que soit prise en compte la protection des cônes de vues depuis la rue du Ponceau.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'orientation d'aménagement et de programmation de la rue du Ponceau par :

- une identification de cônes de vue à valoriser sur le mur qui délimite la propriété de la ferme-manoir du Boulanc, sur le haut du pigeonnier et la partie haute des toitures du château à l'arrière-plan ;
- des précisions sur l'aménagement envisagé à l'angle de la rue du Ponceau et de la rue de Couraincourt afin de préserver la vue actuelle ;
- sur l'emprise destinée à un aménagement à plus long terme (zone 2AU), par des indications sur le type d'aménagement à privilégier au regard de la qualité paysagère et patrimoniale du site.

Réponses proposées en groupe de travail

Produire un résumé non technique illustré

Le résumé non technique figurant en pages 105 et 106 du rapport de présentation détaillent les abréviations utilisées. Par ailleurs, le règlement contient un glossaire des principaux termes techniques employés. En ce qui concerne, l'illustration du résumé non technique, il est fait plusieurs renvois aux pages du rapport de présentation où se trouvent justement les cartographies utiles à la compréhension du dossier. Il est donc proposé de ne pas modifier le dossier PLU sur ce point. En page 111 du rapport de présentation, des indicateurs « Environnement » ont bien été identifiés pour assurer le suivi d'application du PLU. Il est donc proposé de ne pas modifier le dossier PLU sur ce point.

Justifier l'artificialisation des sols

En page 29 du rapport de présentation, une cartographie localise les dents creuses potentielles. La justification de l'urbanisation proposée sur le site de la rue du Ponceau est clairement avancée dans le rapport de présentation : le scénario de croissance affiché au PADD traduit l'hypothèse maximaliste du développement possible de Verderonne en tenant compte d'un resserrement notable des ménages (2,17 personnes/logement en 2015 contre 2,3 en 2030) et de la présence d'immeubles collectifs abritant une soixantaine de logements sociaux dont la moitié sont actuellement vacants mais devrait être réoccupés d'ici 2030. Le taux d'évolution de la population paraît donc élevé mais se traduit en réalité par un nombre de logements supplémentaires maîtrisé avec une quarantaine de logements possibles dans la trame urbaine déjà constituée et une trentaine sur la parcelle en cœur de village déjà inscrite en zone à urbaniser au document d'urbanisme précédent (emprise réduite à 1,7 ha urbanisable pour du logement, 0,8 ha étant voué rester en espace public et/ou pour recevoir un équipement public). Les objectifs démographiques et leur traduction en termes de consommation foncière sont donc cohérents. Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.

Présenter les paysages emblématiques, situer les projets par rapport au patrimoine historique, objectifs du SCoT

L'ensemble de ces informations sont données dans le rapport de présentation du dossier « Projet de PLU » : page 9 en ce qui concerne les orientations et les objectifs du SCOT ; reportage photographique pages 1, 16, 41 et 42 en ce qui concerne les vues des paysages emblématiques ; en ce qui concerne les projets communaux par rapport aux périmètres de protection et aux paysages emblématiques, il est rappelé dans le texte (et représenté en pièce 6 b du dossier PLU) que les périmètres de protection au titre des Monuments Historiques couvrent la totalité du périmètre actuellement urbanisé de la commune, à l'exception des Hauts de Verderonne et du site d'activités économiques. Dans le même temps, les vues sur les paysages emblématiques concernent tout le territoire communal, tout projet est donc concerné par ces vues. Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.

Compléter l'OAP par une identification des cônes de vue à valoriser

L'ensemble de ces compléments est apporté aux orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), suite à la réunion du 12 septembre 2017 (voir réponses apportées au point 1/ des remarques des services de l'Etat et la pièce n°3 des OAP modifiées, annexée à ce document). Il semblerait qu'il n'y ait pas eu de communication à ce sujet entre les Services de l'Etat et la MRAE. Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point, en dehors ce qu'il est proposé d'ajuster dans les OAP.

Position du commissaire enquêteur :

Il est exact qu'un résumé non technique illustré est plus accessible qu'un document renvoyant à un autre document (rapport de présentation). Il convient toutefois de produire un résumé non technique, concis, précis, accessible. Dans

*le cas présent les personnes rencontrées pendant les permanences n'ont pas émis d'observations sur ce point, elles ont apprécié de pouvoir consulter le dossier sur le site internet mis en place.
Les réponses de la commune aux autres points évoqués n'appellent pas de commentaires particuliers.*

3b) Observations du public; analyse

Les observations sont présentées dans l'ordre de leur inscription au registre d'enquête.

1) Observations de Mr Balcaen Philippe

Monsieur Balcaen Philippe et Monsieur et Madame Balcaen Fernand demandent que la partie nord de la parcelle numéro 517 actuellement classé en UAd soit reclassé en zone UA pour permettre la construction d'une habitation.

Réponse proposée : le classement en secteur UAd de cette parcelle n'empêche pas la réalisation d'une construction à usage d'habitation sous réserve du respect des règles d'urbanisme fixées au PLU. Au regard de l'intérêt patrimonial de cette propriété, il est simplement demandé dans le secteur UAd que tout projet d'aménagement qui engendrerait une division de propriété soit soumis à une déclaration préalable. Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU.

Position du commissaire enquêteur

La construction d'une habitation en zone UAd est possible dans le présent PLU, dans le respect du règlement. Maintien des dispositions du PLU.

2) Observation de Mr Balcaen Philippe

Monsieur Madame Balcaen Philippe demande à ce que l'urbanisation de la rue du Ponceau prenne en compte une bande de retrait d'environ 2,50 m pour permettre la circulation des engins agricoles sur la parcelle 933 qui permettrait le stationnement des véhicules type voiture.

Réponse proposée : cette bande de retrait est bien prévue (voir pièce n°3, les Orientations d'Aménagement et de Programmation). Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU.

Position du commissaire enquêteur

Avis conforme à l'avis de la commune.

3) Observation de Mme Balcaen Chantal

Suite au nouveau PLU de Verderonne concernant le "Clos Harlé", en tant qu'agriculteur je vous demande de prévoir l'accès indispensable de la mise en culture de la parcelle à l'arrière de celle-ci et d'une contenance de 4 ha 20 "lieu-dit champ du Pont".

C'est vrai, aujourd'hui il y a un passage en bas de cette parcelle d'environ 3,50 m, pas assez large pour les engins de récolte "type moissonneuse-batteuse", c'est pourquoi aujourd'hui je vous demande un passage "au Clos Harlé" de 6m minimum à l'endroit existant sur la parcelle sur Verderonne section C n° 416 "le Clos Harlé". (document produit en accord avec Madame Verbeke Marianne).

Réponse proposée : les dispositions du PLU prennent en compte la présence des réseaux publics et la continuité de la trame urbaine d'Angicourt pour donner un caractère constructible à ce front de terrain situé au Clos Harlé et actuellement exploité à des fins agricoles. La question du maintien d'un accès, depuis la route départementale, aux engins agricoles vers la partie du terrain qui resterait affectée à cet usage, relève d'une négociation entre le(s) propriétaire(s) de ces terrains et l'exploitant agricole (leur fermier) dans l'hypothèse où le(s) propriétaires envisageraient d'urbaniser l'emprise inscrite en zone UB. En page 77 du rapport de présentation, les objectifs qualitatifs du projet communal rappellent que « les aménagements entrepris ne devront pas limiter l'accès aux engins nécessaires à l'activité agricole, ainsi qu'à l'exploitation forestière en veillant au maintien des chemins dans un bon état ». Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU.

Position du commissaire enquêteur

La zone UB dans la continuité du village d'Angicourt comprend des terrains viabilisés. Il appartient au demandeur,

locataire des terres concernées de se rapprocher du propriétaire pour soit acquérir soit négocier la pérennité de son accès aux parcelles agricoles, étant précisé qu'un autre accès est actuellement possible mais présentant des caractéristiques insuffisantes.

4) Observation de Mr et Mme Farce

Monsieur et Madame Didier Farce résidant aux 3 chemin de Catenoy, sur les Hauts de Verderonne, demandent à ce que la parcelle numéro 945 soit reclassée en zone N afin de permettre une cession plus facile en cas de besoin.

Réponse proposée : dans la mesure où la demande de classement en zone naturelle (au lieu de zone agricole) est faite par le propriétaire-exploitant considérant donc que cette parcelle n'est plus indispensable au bon fonctionnement de l'activité agricole, il est proposé de répondre favorable à cette requête en inscrivant la parcelle n°945 en zone naturelle au lieu de zone agricole.

Position du commissaire enquêteur

Avis favorable à l'inscription de la parcelle 945 en zone N, cette parcelle n'étant plus nécessaire à l'activité agricole.

5) Observation de Mr Guerre

Les parcelles 1171, 1167, 1168, 1172, 1169 et 1170 actuellement en zone A, en raison de la construction en cours qui ne figure pas au cadastre devront être en zone UB.

Réponse proposée : effectivement ces parcelles formant une même unité foncière aujourd'hui construites à la suite du permis de construire accordé en date du 18 Mars 2014, sont donc à intégrer à la zone urbaine (UB).

Position du commissaire enquêteur

Avis favorable. Ces parcelles sont déjà construites et doivent donc être intégrées en zone UB.

6) Observation de Mr Bébin 10 rue de la Cavée

Monsieur Bébin demande la modification du classement de la parcelle N 1106 lieu-dit "le village" actuellement en zone N (naturelle) pour laquelle une discussion constructive pourrait avoir lieu pour un aménagement différent de cette parcelle. Une certaine partie pourrait être classifiée en zone constructible. Il pourrait être envisagé de rétrocéder à la commune pour l'euro symbolique une certaine zone pour conserver la visibilité sur l'église.

Réponse proposée : l'analyse du territoire et les orientations du projet communal ont mis en évidence le cône de vue remarquable sur l'église (et en même temps la covisibilité avec la propriété du château classé Monument Historique) de cette parcelle et des autres parcelles voisines restées à ce jour à usage agricole. Dans le Porter à Connaissance transmis par M. le Préfet de l'Oise, le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (Architecte des Bâtiments de France) demande clairement à ce que les zones naturelles repérées aux zonages du POS (alors encore applicable) soient préservées au PLU, en précisant notamment que les abords de l'église soient à protéger. Le projet communal et sa traduction réglementaire vont donc dans ce sens d'autant que d'autres possibilités d'urbanisation ont été identifiées et retenues pour répondre aux objectifs chiffrés de production de logement fixés à horizon 2030, ces secteurs pouvant être aménagés ont moins d'impact sur la préservation du patrimoine bâti du village qui se concentre essentiellement au nord de la trame urbaine. Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU sur ce point d'autant que cela serait susceptible de porter atteinte au contenu du PADD.

Position du commissaire enquêteur

Avis défavorable à cette demande. La parcelle 1106, déjà classée en espace protégé au POS, doit rester classée en zone N. Comme l'indique le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine il convient de protéger les cônes de vue vers l'église et les co-visibilités avec le Château. De plus les possibilités de constructions identifiées dans le PLU sont nombreuses et largement suffisante pour remplir les objectifs de croissance de la commune sans avoir recours même partiellement à cette parcelle.

7) Observation de Mr Marié

Signaler et ajouter deux cônes de vue, l'un en haut de la RD 59 en arrivant de Liancourt et au bout de l'allée des tilleuls. Il

est prévu de remettre une grille approprié à la place de la grille noire actuelle.
Nota : lors de son passage le 21 avril a demandé la suppression de cette observation indiquant : "Sans objet après vérification du document sur le site internet".

Réponse proposée : les deux cônes de vue sur le domaine du château ainsi signalés n'ont pas été reportés dans les pièces du dossier PLU car, à ce jour et depuis plusieurs années, l'aspect de la clôture et du portail empêche toute vue vers le monument. Il pourrait donc être considéré à l'inverse que l'identification au PLU de ces cônes de vue ne serait pas fondée. Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU.

Position du commissaire enquêteur

Mr Marié ayant retiré sa remarque lors de son passage du 21 avril, pas de commentaire particulier.

8) Observation de Mme Margottet

Je note que les constructions 2AU sont prévues pour une hauteur de 11 m. C'est trop haut...

Réponse proposée : le règlement de la zone 2AU ne fixe aucune règle en ce qui concerne la hauteur des constructions puisque la réglementation sera à préciser au moment d'une modification du PLU qui rendrait aménageable cette zone. En revanche, dans la zone UA, il est effectivement définie une règle limitant la hauteur des constructions à 11 mètres au faîtage considérant que plusieurs bâtiments du village ont cette hauteur (et même plus). Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU.

Position du commissaire enquêteur

Avis conforme à la réponse apportée à l'observation.

9) Observation de Mr et Mme Nikolov 1 place des tilleuls

Nous vous prions de noter que nous nous opposons vivement au projet de PLU arrêté par délibération de la Commune de VERDERONNE le 24 mars 2017 pour des raisons de procédure et de fond, que nous vous demandons de bien vouloir inscrire dans le dossier d'enquête publique et de viser dans votre rapport final.

- Sur la procédure de concertation :

Il résulte des articles L.103-2 et L.103-3 du Code de l'urbanisme (anciennement l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme) que l'autorité qui organise une concertation dans le cadre de l'élaboration d'un PLU doit définir les modalités de cette concertation.

Parmi les actions listées dans la délibération de la Commune de VERDERONNE en date du 24 juin 2014 décidant de soumettre à concertation les études relatives au projet d'élaboration du PLU, il est prévu la « diffusion de l'information dans le journal LE PARISIEN ».

Or, le bilan de concertation dressé par délibération de la Commune de VERDERONNE du 24 mars 2017 ne fait pas état de cette diffusion.

De même, les habitants n'ont pas été mis en mesure de soumettre leur avis sur le projet de de PLU, la convocation à l'unique réunion publique du 2 avril 2016 n'ayant pas été adressée à tous les foyers ou alors tardivement.

Réponse proposée : des informations indiquant la prescription de l'élaboration du PLU et les modalités de la concertation (7 mai 2015) ont bien été diffusées dans le Parisien, de même que, dans le même journal (en date du 1^{er} et 21 mars pour le parisien et le 2 et 27 mars pour le courrier picard), l'avis d'enquête publique a été publié. Il n'y a aucune obligation légale à faire paraître dans un journal, le bilan de la concertation.

Un registre de concertation ouvert au public a été ouvert en mairie dès le démarrage des études au printemps 2015, une note d'informations le précisant a été diffusée dans tous les foyers au printemps 2015.

En ce qui concerne la réunion publique du 2 avril 2016, tous les foyers ont été destinataires, là encore, d'une note d'informations municipales (document « 4 pages ») datée de février 2016, rappelant l'état d'avancement des études, présentant les principales caractéristiques de Verderonne et les principales orientations du projet communal (PADD), et invitant les administrés à participer à la réunion publique du 2 avril 2016. Vu le nombre significatif d'habitants présents à cette réunion publique, il est surprenant d'avancer que la communication ait été insuffisante. Lors de cette réunion publique, il a été rappelé qu'il était toujours possible, et cela jusqu'à l'arrêt du projet de PLU (en date du 24 mars 2017, soit près d'un an plus tard), de formuler des observations sur le registre de concertation ouvert au public en mairie.

- Sur le fond :

L'ouverture à urbanisation des abords immédiats de la rue Couraincourt (côté est) et de la rue du Ponceau (côté nord) est décidée au nom d'une croissance démographique élevée et donc de la nécessité de permettre la construction de nombreux logements nouveaux.

D'une part, l'exploitation des "dents creuses", la réhabilitation des logements inoccupés et la division de propriétés permettraient de créer des logements.

D'autre part, les prévisions de croissance démographique de la Commune de Cressonsacq sont totalement irréalistes.

Ainsi, parmi les personnes publiques consultées à propos du projet de PLU, la Chambre d'agriculture de l'Oise a fait notamment valoir les éléments suivants dans son avis du 3 août 2017:

- Un des objectifs du PADD est « d'accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé dans un souci de répondre aux besoins identifiés sur le secteur ».

Le terme "maîtrisé" ne correspond pas à notre sens au rythme de croissance visé, à savoir 2,25%/an, alors qu'il est en moyenne de 0,4 %, dans le département de l'Oise entre 2009 et 2014 (source INSEE, recensement de la population 2009 et 2014).

Même si votre commune connaît une pression foncière plus importante que dans le reste du département, il serait plus adapté de parler d'un rythme de croissance dynamique. Si la commune a connu une forte croissance jusqu'en 1990, il en a été différemment depuis avec une reprise en 2006 (+ 1,4 %).

Si nous comprenons la volonté de la commune d'urbaniser progressivement la parcelle localisée au cœur du village via un classement en zone U et 2AU, nous constatons également qu'elle entraîne une consommation d'espace non négligeable de 2,5 ha.

Cette dernière est supérieure à la consommation d'espace passée, à savoir 1,9 ha depuis une décennie, sans prendre en compte les dents creuses non quantifiées en surface.

Le principe de modération de consommation n'est pas suivi.

Réponse proposée : il a été apporté une réponse à cette remarque de la Chambre d'Agriculture, dans la pièce n°8b du dossier mis à enquête publique : « Le scénario de croissance affiché au PADD traduit l'hypothèse maximaliste du développement possible de Verderonne en tenant compte d'un resserrement notable des ménages (2,17 personnes/logement en 2015 contre 2,3 en 2030) et de la présence d'immeubles collectifs abritant une soixantaine de logements sociaux dont la moitié sont actuellement vacants mais devrait être réoccupés d'ici 2030. Le taux d'évolution de la population paraît donc élevé mais se traduit en réalité par un nombre de logements supplémentaires maîtrisé avec une quarantaine de logements possibles dans la trame urbaine déjà constituée et une trentaine sur la parcelle en cœur de village déjà inscrite en zone à urbaniser au document d'urbanisme précédent (emprise réduite à 1,7 ha urbanisable pour du logement, 0,8 ha étant voué rester en espace public et/ou pour recevoir un équipement public). Les objectifs démographiques et leur traduction en termes de consommation foncière sont donc cohérents. »

Il est utile de rappeler que la croissance démographique projetée n'est que la résultante possible (et non un objectif à atteindre absolument) d'un nombre de nouveaux logements projetée ou de logements réoccupés (notamment aux Hauts de Verderonne), considérant que la taille moyenne des ménages pourrait augmenter dans les années à venir (ce qui engendre une augmentation plus rapide du nombre d'habitants par rapport aux nouveaux logements recensés), par rapport à celle observée au moment des études conduisant à l'élaboration du PLU. Les besoins en logements sur le secteur sont réels et importants. Pour rappel, entre 1999 et 2011 (voir page 25 du rapport de présentation), le nombre de résidences principales à Verderonne a augmenté de 68 unités (chiffres INSEE). Un scénario envisageant 73 logements supplémentaires (soit quasiment autant) sur la période 2015 – 2030 n'est donc pas irréaliste. C'est le scénario du fil de l'eau que les auteurs du PLU ont retenus, tout en souhaitant maîtrisé dans le temps la production de logements et donc le nombre d'habitants induits, par l'inscription en zone 2AU d'un emprise de 2,5 ha. Il est rappelé que cette zone 2AU ne pourra pas être ouverte à l'urbanisation sans décision municipale nécessitant une modification du PLU avec consultation des personnes publiques et enquête publique. Cette décision municipale devra être motivée, notamment au regard des évolutions constatées du nombre de logements dans les premières années d'application du PLU (article L153-38 du code de l'urbanisme) et aussi au regard des futures dispositions du SCOT révisé du Grand Creillois (cela est signalé en page 68 du rapport de présentation). Il est donc possible que cette zone 2AU ne soit pas aménagée d'ici 2030, faisant qu'en ayant une durée de vie de 9 ans (article L.153-31 du code de l'urbanisme, page 95 du rapport de présentation, pièce n°1 du dossier PLU), cette emprise resterait donc à vocation naturelle ou agricole continuant à rendre des services écosystémiques évoqués par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Il est utile de rappeler que l'élaboration d'un PLU est un moment clé dans la vie d'une commune pour s'interroger sur l'avenir, anticiper des besoins, rendre possible sous condition des aménagements, afin d'éviter de devoir refaire le même travail quelques années plus tard avec des conséquences directes sur les finances publiques.

De même, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts-de-France a fait les observations suivantes:

« le scénario de développement retenu par la commune vise à relancer la croissance démographique en fixant un taux de croissance annuel de 1,92 % alors que l'évolution démographique des dernières années est stable, voire négative. Il découle de cet objectif démographique ambitieux un besoin d'environ 73 logements à réaliser d'ici 2030, besoin dont la justification est insuffisamment développée.

le projet d'aménagement et de développement durable prévoit également de maîtriser la consommation d'espace. La réalisation d'une vingtaine de logements est prévue en densification du tissu urbain. Cependant, le dossier ne localise pas les dents creuses où pourrait se réaliser la densification de l'urbanisation. Le recensement du potentiel au sein du tissu urbain n'est pas cartographié. La capacité du tissu urbain existant à couvrir les besoins en logements n'est donc pas analysée.

L'autorité environnementale recommande de localiser les dents creuses où est prévue l'urbanisation en densification. Le plan local d'urbanisme prévoit également la réalisation d'une cinquantaine de logements en extension urbaine sur le site de la rue du Ponceau mobilisant 2,5 hectares de terres actuellement à usage agricole. La justification de cette extension d'urbanisation reste à apporter, notamment en fonction de la capacité réelle du tissu urbain à accueillir de nouveaux logements en densification ou mutation du foncier.

L'artificialisation des sols ayant des impacts importants et difficilement réversibles sur les milieux, naturels et agricoles, qui rendent des services écosystémiques, l'autorité environnementale recommande de davantage justifier le scénario présenté et d'étudier la possibilité de réduire la consommation d'espace» (avis du 6 mars 2018).

Réponse proposée : *il a été apporté une réponse à cette remarque de la Mission Régionale d'Autorité d'Environnementale, dans la pièce n°8b du dossier mis à enquête publique : « Le scénario de croissance affiché au PADD traduit l'hypothèse maximaliste du développement possible de Verderonne en tenant compte d'un resserrement notable des ménages (2,17 personnes/logement en 2015 contre 2,3 en 2030) et de la présence d'immeubles collectifs abritant une soixantaine de logements sociaux dont la moitié sont actuellement vacants mais devrait être réoccupés d'ici 2030. Le taux d'évolution de la population paraît donc élevé mais se traduit en réalité par un nombre de logements supplémentaires maîtrisé avec une quarantaine de logements possibles dans la trame urbaine déjà constituée et une trentaine sur la parcelle en cœur de village déjà inscrite en zone à urbaniser au document d'urbanisme précédent (emprise réduite à 1,7 ha urbanisable pour du logement, 0,8 ha étant voué rester en espace public et/ou pour recevoir un équipement public). Les objectifs démographiques et leur traduction en termes de consommation foncière sont donc cohérents. »*

Il est utile de rappeler que la croissance démographique projetée n'est que la résultante possible (et non un objectif à atteindre absolument) d'un nombre de nouveaux logements projetée ou de logements réoccupés (notamment aux Hauts de Verderonne), considérant que la taille moyenne des ménages pourrait augmenter dans les années à venir (ce qui engendre une augmentation plus rapide du nombre d'habitants par rapport aux nouveaux logements recensés), par rapport à celle observée au moment des études conduisant à l'élaboration du PLU. Les besoins en logements sur le secteur sont réels et importants. Pour rappel, entre 1999 et 2011 (voir page 25 du rapport de présentation), le nombre de résidences principales à Verderonne a augmenté de 68 unités (chiffres INSEE). Un scénario envisageant 73 logements supplémentaires (soit quasiment autant) sur la période 2015 – 2030 n'est donc pas irréaliste. C'est le scénario du fil de l'eau que les auteurs du PLU ont retenus, tout en souhaitant maîtrisé dans le temps la production de logements et donc le nombre d'habitants induits, par l'inscription en zone 2AU d'un emprise de 2,5 ha. Il est rappelé que cette zone 2AU ne pourra pas être ouverte à l'urbanisation sans décision municipale nécessitant une modification du PLU avec consultation des personnes publiques et enquête publique. Cette décision municipale devra être motivée, notamment au regard des évolutions constatées du nombre de logements dans les premières années d'application du PLU (article L153-38 du code de l'urbanisme) et aussi au regard des futures dispositions du SCOT révisé du Grand Creillois (cela est signalé en page 68 du rapport de présentation). Il est donc possible que cette zone 2AU ne soit pas aménagée d'ici 2030, faisant qu'en ayant une durée de vie de 9 ans (article L.153-31 du code de l'urbanisme, page 95 du rapport de présentation, pièce n°1 du dossier PLU), cette emprise resterait donc à vocation naturelle ou agricole continuant à rendre des services écosystémiques évoqués par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Il est utile de rappeler que l'élaboration d'un PLU est un moment clé dans la vie d'une commune pour s'interroger sur l'avenir, anticiper des besoins, rendre possible sous condition des aménagements, afin d'éviter de devoir refaire le même travail quelques années plus tard avec des conséquences directes sur les finances publiques.

Enfin, le Syndicat mixte du bassin creillois et des vallées bréthoises fait le commentaire suivant:

Les points négatifs :

1. Rythme de croissance démographique assez élevé pour une commune rurale sans pôle de services d'emplois : croissance démographique de 2,25 %/an entre 2015 et 2030 soit + 196 habitants.
Par comparaison, le SCOT préconise une croissance de 0,75%/an sur les 14 communes du Grand Creillois Néanmoins ce taux de croissance est à relativiser- puisqu'il s'explique par le resserrement probable de taille des ménages et l'aménagement d'une partie du secteur de la rue du Ponceau.

Réponse proposée : *il a été apporté une réponse à cette observation du Syndicat mixte du bassin creillois et des vallées Bréthoises, dans la pièce n°8b du dossier mis à enquête publique : « Le scénario de croissance affiché au PADD traduit l'hypothèse maximaliste du développement possible de Verderonne en tenant compte d'un resserrement notable des ménages (2,17 personnes/logement en 2015 contre 2,3 en 2030). Le taux d'évolution de la population paraît donc élevé mais se traduit en réalité par un nombre de logements supplémentaires maîtrisé avec une quarantaine de logements possibles dans la trame urbaine déjà constituée et une trentaine sur la parcelle en cœur de village où, seulement entre 15 et 18 logements pourront réellement être réalisés le long de la rue du Ponceau (en front de rue) respectant en cela la densité minimale affichée au SCOT, le cœur de la zone restant en zone à urbaniser (2AU) à confirmer à long terme suivant les nouvelles dispositions du SCOT révisé.»*

Il est utile de rappeler que cette remarque du Syndicat mixte en charge du SCOT n'a pas motivé d'avis défavorable au projet de PLU arrêté de Verderonne.

De toute évidence, les prévisions de croissance e démographiques établies dans le projet de PLU (il est escompté «

l'accueil d'environ 5 à 6 nouveaux ménages par an, et au total de 196 habitants supplémentaires d'ici 2030 », page 67 du rapport de présentation) sont largement excessives, compte tenu à la fois des tendances observées sur les dernières années que de l'absence d'équipements, commerces, et moyens de transports suffisants dans la commune. A ce sujet, l'accueil de nouveaux ménages en l'absence de ces équipements et de moyens de transports adéquats serait source d'importantes difficultés.

En définitive, le classement en zone urbaine d'une partie de la parcelle située à l'est de la rue Couraincourt et le classement en zone à urbaniser du reste de la parcelle ne se justifie par aucun besoin de logement alors que, dans le même temps, l'urbanisation de ce secteur porte atteinte au patrimoine architectural et écologique du village.

Nous vous demandons de bien vouloir inscrire ces observations dans le dossier d'enquête publique et de les viser dans votre rapport final.

Nota : document signé par 4 personnes (Mr et Mme Nikolov et leurs enfants)

Réponse proposée : compte tenu des éléments de réponse donnés ci-dessus, le rythme d'évolution de la population à horizon 2030 est réaliste puisqu'il repose sur la création d'un nombre de logements (résidences principales) similaires à celui observé sur la période 1999 – 2011. L'évolution plus forte du nombre d'habitants n'est qu'une résultante possible de cette production de logements envisagée, en misant sur un resserrement de la taille des ménages (nombre plus important qu'aujourd'hui d'occupants par logement). Le classement en zone urbaine et en zone à urbaniser (à confirmer à plus long terme et à l'ouverture à l'urbanisation mise sous conditions) est donc justifié. Il est proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU.

Position du commissaire enquêteur

Le taux de croissance retenu a été expliqué et justifié, notamment dans l'analyse des avis PPA. Ce taux élevé (par rapport à la moyenne départementale) est à examiner dans le contexte local qui présente une dynamique certaine et bien supérieure aux moyennes départementales. L'analyse des courbes de croissance de la commune fait apparaître des périodes fortes (68 logements entre 1999 et 2011) cohérente avec les hypothèses retenues, étant précisé que l'échéance 2030 n'est qu'indicative et pourra être dépassée. Par ailleurs la zone 2AU objet d'une OAP nécessitera la modification du PLU pour sa réalisation, permettant aux services, le moment venu, de réexaminer la croissance réelle constatée et ainsi de moduler sa réalisation. On verra ci-après que cette zone 2AU pourrait dès ce présent PLU être remis en cause.

10) Observation de Mr Marié 7bis rue du Château

Je voulais vous faire part de mon opposition à la mise en place d'un "emplacement réservé" affectant la parcelle 933 (dont je suis le propriétaire) :

Le projet de PLU soumis à l'enquête publique prévoirait 2 futurs chemins le long du mur du potager et du manoir du Boulanc à la fois à proximité immédiate des bâtiments classés et dans les 500 m du château partant du lotissement vers la place des tilleuls en longeant le Manoir du Boulanc d'une part et un second passage à l'arrière du dudit lotissement vers le mur du potager. Il y a à l'évidence des alternatives simples qui n'ont pas été étudiées ou proposées, le projet n'a jamais été clairement évoqué ni débattu, ce n'est qu'à la toute fin de lecture du document « note explicative » page 41 sur 42 proposé à l'enquête public qu'une mention apparaît à propos de cet« emplacement réservé ». Pourquoi faire passer au milieu d'une parcelle privée le long d'un mur classé et d'une demeure classée, créer une atteinte au droit de propriété sur un site protégé alors que le PLU doit préserver les espaces classés patrimoniaux en priorité, cette zone en est une ? Le mur du potager restauré doit fait l'objet de plantation d'arbres palissés ce qui est inenvisageable le long d'un chemin public, le projet de PLU modifie négativement, profondément et durablement les abords du manoir du Boulanc pour un intérêt non démontré largement inférieur à un intérêt patrimonial régional majeur. Une supposée circulation« douce» reste ici une circulation dans à un endroit inapproprié dont il faut préserver le plus possible l'intégrité paysagère sans créer de nouvelles servitudes, c'est le sens des remarques de l'ABF.

Il s'agit de terres agricoles qui deviennent dès lors inexploitable déjà réduites par la zone affectée à la construction d'une part divisée en 2 voir en 6 parcelles ! Ce futur chemin sur l'un des plans semble longer les fenêtres du Manoir du Boulanc à quelques mètres ! Quelqu'en soit la motivation ce chemin revient à condamner à terme l'avenir du monument ainsi dénué d'une cohérence environnemental minimum! Le Manoir ne disposant que d' une toute petite parcelle en propriété, la parcelle 933 est l'essentiel de son cadre paysager. Je ne peux imaginer qu'un tel dessein soit l'objectif du Conseil Municipal ! Je note pars ailleurs que l'ensemble des promenades « douces » tournent en rond dans la commune ce qui m'interpelle car certains chemins existants ne sont pas mis en valeur particulièrement ceux qui s' évadent sur les communes voisines, quel dommage d'ignorer cette réalité d'autant que la commune est minuscule (2.3km2)

Je rappelle que l'état général des abords des monuments se dégrade rapidement dans le département de l'Oise (dixit l'association des Vieilles Maisons Françaises, des Demeures Paysannes de France et de la Demeure Historique), nous en subissons des remarques (désagréables) régulièrement par les visiteurs (et touristes) à ce sujet ; quand ces derniers ne possèdent plus leur « écrin» ils perdent une grande partie de leur intérêt et sont voués à une disparition programmée s'ils ne sont pas emblématique, c'est exactement ce qui arrivera au Manoir.

Il est de notoriété publique que Madame Corre, la propriétaire du Manoir n'entretient pas de bonne relation avec la commune (comme avec moi-même d'ailleurs) cela n'est pas une raison suffisante pour menacer l'avenir de cet ensemble architectural constitué rare du 17^{ème} siècle fierté de notre canton d'autant qu'il devra déjà subir la construction d'un certain nombre de maisons à l'extrémité de cette parcelle, cependant le projet de PLU maintient une zone tampon acceptable et où des aménagements sont prévus pour en minimiser l'impact ce ne peut être pour ensuite y créer des chemins de traverse!

On peut aussi légitimement imaginer à terme des évolutions encore plus négatives de ce projet pour le patrimoine et ouvrir la porte à de nouvelles atteintes encore plus dommageables une fois la voie créée, il est courant de voir l'évolution de certains projets glisser avec le temps vers des buts complètement différents.

En qualité de propriétaire de Monument Historique nous exerçons une mission de service public d'entretien, de valorisation du patrimoine à ce titre nous sommes généralement favorables aux valeurs du tourisme « doux » mais pas au prix de mesures iconoclastes ou ayant un impact à terme sur la pérennité des monuments :

L'ABF ne s'est pas prononcé sur le sujet clairement la mise en place de cet « emplacement réservé » n'apparaît qu'en ombre à la fin du document final porté à la connaissance du public, l'atteinte au droit de propriété est minimisée il est vaguement fait état d'un « intérêt public » non défini qui ne présente aucune nécessité évidente ou avantage d'autant que la circulation de la rue du Ponceau (à quelques dizaines de mètres) sera réaménagée du fait des nouvelles constructions et que la prise en considération de la circulation des vélos et piétons pourrait y être abordé davantage :

Ce projet d'« emplacement réservé » est un abus de droit caractérisé.

Au lieu de poursuivre le consensus discuté depuis des nombreuses années entre moi-même et le Conseil Municipal après des années de conflit pour aboutir aux modalités actuelles actées dans ce PLU, l'ensemble est remis en cause par cet « emplacement réservé » qui va fossiliser les projets en ce qui me concerne tant que cette question ne sera pas dépassée.

Par le passé la commune a déjà essayé de préempter le potager historique classé pour agrandir le lotissement (opération entre 2003 et 2009) cela a coûté fort cher à la commune et donc au contribuable créant des traumatismes durables et des ressentiments encore vivant dans les esprits.

Il y a une contradiction majeure avec les objectifs déclarés du PLU, nous demandons donc que cette disposition soit retirée du projet avant le vote cela éviterait de porter la contestation devant le tribunal administratif que nos conseils d'ores et déjà considèrent comme fondé, de retourner à la situation antérieure pour une période indéfinie avec pour conséquence un résultat inverse de ceux espérés par la commune.

Réponse proposée : il n'est aucunement évoqué dans le dossier PLU (la pièce n°4d présentant clairement les emplacements réservés), la création d'un emplacement réservé voué à la création d'une voie le long du manoir du Boulanc sur la parcelle n°933.

En revanche, les dispositions avancées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, pièce n°3 du dossier PLU) propose, dans l'hypothèse de l'ouverture à l'urbanisation de la partie de la parcelle n°933 inscrite en zone 2AU, d'aménager un cheminement entre la rue Jean Jaurès et la place des Tilleuls, qui permettrait de relier les deux centralités du village (celle près de l'église qui regroupe une aire de jeux, et celle des terrains sportifs et de loisirs inscrits en secteur UAp). Ce principe avancé s'appuie sur le fait qu'aujourd'hui ce cheminement à usage privé existe quasiment sur le terrain pour assurer l'accès et l'entretien de cette parcelle (voir photo aérienne du site). En aucun cas, ce principe de cheminement passerait sous les fenêtres du Manoir de Boulanc.

En ce qui concerne l'atteinte à l'intérêt patrimonial des lieux, l'idée est justement que ce cheminement mettrait en valeur le mur en pierres remarquables qui constitue une grande partie de la limite de cette parcelle n°933, en permettant de conserver un espace-tampon par rapport à l'emprise potentiellement aménageable à long terme (zone 2AU du PLU).

Maintenant si cette proposition d'aménagement (ce n'est qu'un principe à rediscuter le jour où une modification du PLU serait engagée pour autoriser un aménagement sur la zone 2AU, puisque cette modification devra contenir de nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation) n'est pas bien perçue, il est toujours possible de la supprimer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier PLU) actuelles.

Position du commissaire enquêteur

Le cheminement qui apparaît dans l'OAP est un principe à prendre en compte pour l'aménagement de ce secteur. Il n'est nulle part fait mention d'un emplacement réservé.

Des discussions pendant les permanences j'ai retenu que Mr Marié était favorable à l'urbanisation de la parcelle 933 correspondant aux zones UA et UB et que le surplus classé 2AU devait rester en l'état et ainsi être reclassé en zone N ou en zone de jardin.

Je suis favorable à ce nouveau parti d'aménagement qui présente les avantages suivants :

- limitation des surfaces urbanisables demandée aussi par les services***
- Protection des vues sur le Château***
- Protection des vues sur le mur de la propriété***
- maintien d'un espace naturel dans la commune***

Toutefois il me paraît nécessaire de réfléchir à la définition des limites de zones UA, UB et N afin de permettre une urbanisation harmonieuse du secteur autre qu'un découpage de parcelles rectangulaires le long des voiries existantes.

11) Observation de Mme André Maryse, Mr Vauthier Francis 4 rue de la Cavée

Madame André Maryse souhaite que la zone UAp "les Bas Raulets" soit réservée à un espace sportif et non à une construction importante afin de préserver l'espace et la vue.
Monsieur Vauthier Francis émet le même avis.

Réponse proposée : dans le secteur UAp, ne sont possibles que des constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs et publics présentant un intérêt général, destinés aux sports, aux loisirs, au scolaire, au périscolaire, à la santé et aux soins. Il convient de rappeler que la commune est propriétaire de l'emprise concernée. Au moment des études d'élaboration du PLU, a été étudiée la possibilité d'implanter ici un équipement périscolaire pour l'ensemble des enfants des communes constituant le regroupement scolaire. Aujourd'hui, ce projet n'est plus d'actualité et aucun autre projet n'est envisagé sur ce site. Il n'est donc aucunement envisagé la réalisation d'une construction importante qui remettrait en cause la préservation de l'espace et la vue. Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU.

Position du commissaire enquêteur

La crainte formulée résulte d'un projet ancien visant à la construction d'un groupe scolaire à cet emplacement. Un autre site d'accueil ayant été retenu, cette réalisation n'est plus d'actualité.

12 et 13) Observation de Mme Davoni Aikaterini 6 rue de la Cavée

Madame Davoni souhaite que la zone UAp "les Bas Raulets" soit réservée et qu'elle reste en l'état et non à une construction importante afin de préserver l'espace et la vue et le calme de la nature
Par ailleurs Mme Davoni demande que toute construction sur la parcelle 933 soit réalisée dans l'esprit du château et du village ancien afin de préserver le cadre bâti et le cachet du village.

Réponse proposée : la réponse a déjà été donnée au point n°11 en ajoutant que la commune, lors qu'elle établit un document d'urbanisme, réfléchit au devenir du village à horizon 2030 dans l'intérêt général des administrés. Elle doit être en mesure d'anticiper l'avenir en se laissant des possibilités de répondre à des besoins futurs dans l'hypothèse où ceux-ci seraient à satisfaire.

Concernant les constructions qui pourraient être réalisées sur la parcelle n°933, les dispositions fixées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, pièce n°3 du dossier PLU) répondent à ce souci de préserver l'esprit du château et du village ancien, tout en rappelant que l'aménagement proposé sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France puisque le terrain se situe aux abords d'un monument historique. Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU.

Position du commissaire enquêteur

Voir positions formulées aux observations n° 10 et 11

Commune de Verderonne

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

* * *

AVIS et CONCLUSIONS

La présente enquête publique a pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Verderonne (60510).

La commune de Verderonne se situe au centre du département de l'Oise, à 50 km de l'aéroport de Roissy Charles-de-Gaulle et de son pôle économique international, à 12 km de Clermont. Elle fait partie de l'arrondissement et du canton de Clermont.

Le territoire de la commune de Verderonne était régi par un Plan Local d'occupation des Sols approuvé le 16 septembre 1982 et révisé le 13 novembre 1997. Soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme, le POS est devenu caduc le 27 mars 2017.

Par délibération en date du 27 juin 2014, le Conseil Municipal de Verderonne a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, a défini les modalités de la concertation à mettre en œuvre et a rappelé les objectifs poursuivis par la commune dans son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La concertation a associé, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet de réunions associant les services de l'Etat et personnes publiques ayant demandées à être consultées, notamment le 2 octobre 2015, le 13 novembre 2015 et le 15 janvier 2016.

Une lettre d'informations municipales, portant sur le projet de PLU et présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, a été diffusée à l'ensemble des ménages de la commune en mars 2016, en précisant que le rapport de diagnostic et le P.A.D.D. étaient à la disposition des administrés en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U. et informant de la tenue d'une réunion publique, exposant le projet en date du 2 avril 2016.

Le projet de PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal le 24 mars 2017, puis transmis pour avis et observations à l'ensemble des personnes publiques ayant demandé à être consultées.

L'enquête publique sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme, présenté par la commune de Verderonne, prescrite par arrêté de Monsieur le Maire, en date du 22 février 2018, s'est déroulée pendant 32 jours consécutifs, du mardi 20 mars au samedi 21 avril 2018 inclus.

La publicité de l'enquête a été effectuée par publication plus de 15 jours avant son ouverture d'un avis réglementaire dans les annonces légales de deux journaux diffusés localement, publication renouvelée dans

les huit premiers jours de l'enquête.

- Le Parisien : 1 et 21 mars 2018
- Le Courrier Picard : 12 et 27 mars 2018

L'affiche annonçant cette enquête publique, a été apposée sur le panneau d'affichage de la commune (Mairie).
J'ai constaté l'affichage de l'avis d'enquête sur le panneau d'affichage communal.

J'ai reçu 14 personnes pendant les permanences, 13 contributions ont été déposées.

Un procès verbal des observations a été dressé le 23 avril et remis à la commune. La commune a fait part de sa réponse le 28 avril 2018.

Le commissaire enquêteur constate les données suivantes sur lesquelles se fonde son avis :

Le projet de PLU de la commune de Verderonne a été établi à partir d'un diagnostic détaillé qui a permis de mettre en évidence les forces, les faiblesses, les enjeux majeurs, le rôle économique et les opportunités de développement de ce territoire ;

Les principes d'aménagement et d'urbanisation retenus pour définir les périmètres urbanisables prennent en compte le paysage, l'occupation des sols, la gestion de l'eau, la protection des espaces agricoles forestiers, la préservation et la mise en valeur des espaces naturels, la préservation de la faune et de la flore, la prise en compte des risques ;
Le projet de PLU vise à permettre l'évolution de ce territoire tout en préservant son identité ;

Les objectifs définis dans le PADD, à l'issue d'une phase de concertation associant les élus de la commune et la société civile, traduisent une réelle volonté de maîtriser et d'organiser le développement équilibré du territoire tout en essayant d'économiser les ressources naturelles :

- Un paysage de transition à gérer et une architecture locale à valoriser
- Accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé dans un souci de répondre aux besoins identifiés sur le secteur
- S'assurer du bon fonctionnement et du développement des polarités identifiées ; mettre en valeur l'offre touristique locale
- Organiser et sécuriser la circulation en favorisant les modes de déplacement doux, maintenir un bon niveau de desserte par les réseaux

Ce projet a fait l'objet de la part des Personnes Publiques Associées soit d'un avis favorable, soit d'un avis sous réserve de prise en compte de précisions à apporter au document. Ces observations ont été analysées et devront faire l'objet d'une transcription dans la version finale du PLU ;

Les termes de l'arrêté de Monsieur le Maire ayant organisé l'enquête ont été respectés ;

Le dossier présenté à l'enquête publique est complet, lisible, conforme aux dispositions du Code de l'Urbanisme ;

Les points positifs du projet :

- Le projet urbain évite la poursuite de l'étirement de la trame bâtie et les impacts sur les paysages et les sensibilités environnementales.
- Prise en compte des potentialités constructibles du tissu urbain : 40 logements possibles (emprises libres de construction+ mutations des grandes propriétés).
- Préservation de l'écrin boisé autour du village.
- Préservation et valorisation du domaine du château comme un atout paysager et patrimonial.
- Protection des vues de qualité sur le village et ses monuments plus particulièrement l'église, le château et son parc.

Les points négatifs du projet :

Un rythme de croissance démographique assez élevé pour une commune rurale sans pôle de services et d'emplois : croissance démographique de 2,25%/an entre 2015 et 2030 soit +196 habitants.
Néanmoins ce taux de croissance est à relativiser puisqu'il s'explique par le resserrement probable de la taille des ménages et l'aménagement d'une partie du secteur de la rue du Ponceau.

La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a respecté les prescriptions du code de l'urbanisme ;

L'information faite au public a permis de prendre connaissance du projet de PLU ;

Ce dossier a pu être consulté dans son intégralité sur support papier pendant toute la durée de l'enquête et sur le site internet : communedeverderonne.com;

Durant cette période, le public a pu formuler ses observations sur le registre à feuillets non mobiles côtés et paraphés par le commissaire enquêteur ;

Le commissaire enquêteur a rencontré 14 personnes pendant les permanences, 13 contributions ont été transcrites sur le registre d'enquête ;
Les remarques formulées pendant la période d'enquête publique ne sont pas de nature à remettre en cause le contenu du projet et pour certaines peuvent être prises en compte ;

le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête ;

Le commissaire enquêteur ;

Après étude du dossier d'enquête, visites sur le terrain, réception du public, entretiens avec les responsables du projet, analyse du dossier, examen des avis des personnes publiques associées, des observations présentées pendant l'enquête publique et de la réponse de la commune de Verderonne, émet un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme tel que soumis à enquête publique assorti des recommandations suivantes :

Recommandations :

• **N° 1 :** Prendre en compte dans la version finale du PLU les préconisations émises par les services, à savoir :

- *Hauteur au faîtage en zone A : La hauteur des bâtiments doit être adaptée aux besoins des activités concernées, sous réserve de ne pas défigurer les sites d'implantations. Il conviendra de vérifier, avant l'approbation finale du PLU, en liaison avec les personnes concernées, la hauteur à retenir.*

- *Abris pour animaux en zones N et Nh : Il apparaît souhaitable de faciliter les éventuels besoins futurs en autorisant l'installation d'un abri pour animaux.*

- *Mises à jour du PLU dans sa version finale des informations relatives au captage de Sacy le Grand et au champ captant de Labruèyre.*

• **N° 2 :** Prendre en compte dans la version finale du PLU les observations émises par le public, à savoir :

- *Inscription de la parcelle 945 en zone N, cette parcelle n'est plus nécessaire à l'activité agricole (observation n° 4).*

- *Classer les parcelles 1171, 1167, 1168, 1172, 1169 et 1170 actuellement en zone A, en zone UB, ces parcelles étant de fait déjà construites.*

- *Réexaminer le classement de la parcelle 933 actuellement 2AU.
Des discussions pendant les permanences j'ai retenu que Mr Marié était favorable à l'urbanisation de la parcelle 933 correspondant aux zones UA et UB et que le surplus classé 2AU devait rester en l'état et ainsi être reclassé en zone N ou en zone de jardin.*

Je suis favorable à ce nouveau parti d'aménagement qui présente les avantages suivants :

- *limitation des surfaces urbanisables demandée aussi par les services*
- *Protection des vues sur le Château*
- *Protection des vues sur le mur de la propriété*
- *Maintien d'un espace naturel dans la commune*

Toutefois il me paraît nécessaire de réfléchir à la définition des limites de zones UA, UB et N afin de permettre une urbanisation harmonieuse du secteur autre qu'un découpage de parcelles rectangulaires le long des voiries existantes.

Fait à Lhéraule, le 2 mai 2018


Michel Marseille
Commissaire Enquêteur

Commune de

Verderonne

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

ANNEXES AU RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Documents joints au rapport du commissaire enquêteur :

- **Arrêté A001/2018 de mise à enquête publique**
- **Avis au public**
- **P V des observations**
- **Copie du registre d'enquête**
- **Certificat d'affichage du 21 avril 2018**

A001/2018

Arrêté relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (révision du plan
d'occupation des sols)

Mise à l'Enquête Publique
Le Maire de la Commune de Verderonne,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants, L153-19 à L153-21, article R153-8 qui indique notamment que l'enquête publique se déroulera dans les formes prévues par les articles R123-7 à R123-23 du code de l'environnement ;

Vu la délibération municipale en date du 27 juin 2014, prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme et les modalités de la concertation sur l'ensemble du territoire communal

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 mars 2017, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du plan local d'urbanisme ;

Vu la décision en date du 31 octobre 2017 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Amiens désignant Monsieur MARSEILLE Michel en qualité de Commissaire Enquêteur.

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, les avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés ou consultés et le porter à connaissance du Préfet

Arrête

Article 1^{er} : Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de plan local d'urbanisme arrêté pour une durée de 33 jours consécutifs à partir du 20 mars jusqu'au 21 avril 2018.

Article 2 : Monsieur MARSEILLE Michel, Ingénieur en retraite, a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire par Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

Envoyé en préfecture le 22/02/2018

Reçu en préfecture le 22/02/2018

Affiché le

ID : 060-216006601-20180222-A0012018-AR

Article 3 : le projet de plan local d'urbanisme arrêté, les avis émis sur les projets par les organismes associés ou consultés, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de VERDERONNE pendant 33 jours consécutifs du 20 mars au 21 avril 2018, inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier, disponible en version papier, ou sur un poste informatique dédié et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en Mairie de Verderonne 13 rue de l'église 60140 VERDERONNE.

Le dossier sera également consultable, pendant la durée de l'enquête publique, sur le site internet suivant : **communedeverderonne.com**

Pendant l'enquête publique, toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du maire.

Article 4 : Le commissaire enquêteur recevra en Mairie le

- Mardi 20 mars 2018 de 17h00 à 19h00
- Mardi 3 avril 2018 de 17h00 à 19h00
- Samedi 21 avril 2018 de 10h00 à 12h00.

Article 5 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire de la commune de Verderonne le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Le public pourra consulter ce rapport et les conclusions à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an ou sur le site internet de la commune.

Article 6 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié par le soin du Maire :

- quinze jours au moins avant le début de celle-ci
 - et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête
- en caractères apparents dans les deux journaux diffusés dans le département désignés ci-après :
- Courrier Picard
 - Parisien

Cet avis sera affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et durant toute la durée de celle-ci, notamment à la mairie, et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Verderonne et sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : **communedeverderonne.com**.

Article 7 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Article 8 : Copie du présent arrêté sera adressée :

- au commissaire enquêteur titulaire
- Monsieur le Préfet de l'Oise ou au Sous-Préfet de Clermont

Pour copie conforme au registre
En Mairie, le 22 février 2018

Le Maire



B. GUERRE

Flash info

AVIS AU PUBLIC COMMUNE DE VERDERONNE

ENQUETE PUBLIQUE sur le projet de l'élaboration du Plan Local
d'Urbanisme
(révision du plan d'occupation des sols)

Le Maire de la Commune de Verderonne,

Par arrêté n°A001/2018 en date du 22 février 2018

A ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet du plan local d'urbanisme

Monsieur Michel MARSEILLE a été désigné commissaire enquêteur titulaire par le Président du Tribunal Administratif.

L'Enquête se déroulera, en mairie pour une durée de 33 jours consécutifs, du 20 mars 2018 au 21 avril 2018 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des dispositions du projet de plan local d'urbanisme arrêté, des avis des personnes publiques consultées, sur support papier ou informatique en mairie, ainsi que sur le site internet de la mairie à l'adresse suivante : communedeverderonne.com ;

Il pourra également consigner ses observations sur le registre d'enquête déposé en mairie ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur en mairie.

Le commissaire enquêteur recevra le public à la Mairie de Verderonne le

- Mardi 20 mars 2018 de 17h00 à 19h00
- Mardi 3 avril 2018 de 17h00 à 19h00
- Samedi 21 avril 2018 de 10h00 à 12h00.

Après clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés en mairie.

Le Maire

Bernard GUERRE

Commune de Verderonne
Enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

PROCÈS-VERBAL DES OBSERVATIONS RECUEILLIES
Établi en application des dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement

L'enquête publique relative à l'élaboration du plan Local d'Urbanisme de la commune de Verderonne s'est déroulée du 20 mars au 21 avril 2018 inclus.

De l'enquête publique il convient de retenir :

Date des permanences	Nb de visites	Nb de contributions
20 mars	3	4
3 avril	4	3
21 avril	7	5
inter permanences		1
Total	14	13

- **Mobilisation du public** : 14 personnes rencontrées par le commissaire enquêteur pendant les permanences, 13 contributions.

- **Observations et remarques du public** :

1) Observations de Mr Balcaen Philippe

Monsieur Balcaen Philippe et Monsieur et Madame Balcaen Fernand demandent que la partie nord de la parcelle numéro 517 actuellement classé en UAd soit reclassé en zone UA pour permettre la construction d'une habitation.

2) Observation de Mr Balcaen Philippe

Monsieur Madame Balcaen Philippe demande à ce que l'urbanisation de la rue du Ponceau prenne en compte une bande de retrait d'environ 2,50 m pour permettre la circulation des engins agricoles sur la parcelle 933 qui permettrait le stationnement des véhicules type voiture.

3) Observation de Mme Balcaen Chantal

Suite au nouveau PLU de Verderonne concernant le "Clos Harlé", en tant qu'agriculteur je vous demande de prévoir l'accès indispensable de la mise en culture de la parcelle à l'arrière de celle-ci et d'une contenance de 4 ha 20 "lieu-dit champ du Pont".

C'est vrai, aujourd'hui il y a un passage en bas de cette parcelle d'environ 3,50 m, pas assez large pour les engins de récolte "type moissonneuse-batteuse", c'est pourquoi aujourd'hui je vous demande un passage "au Clos Harlé" de 6m minimum à l'endroit existant sur la parcelle sur Verderonne section C n° 416 "le Clos Harlé". (document produit en accord avec Madame Verbeke Marianne).

4) Observation de Mr et Mme Farce

Monsieur et Madame Didier Farce résidant aux 3 chemin de Catenoy, sur les Hauts de Verderonne, demandent à ce que la parcelle numéro 945 soit reclassée en zone N afin de permettre une cession plus facile en cas de besoin.

5) Observation de Mr Guerre

Les parcelles 1171, 1167, 1168, 1172, 1169 et 1170 actuellement en zone A, en raison de la construction en cours qui ne figure pas au cadastre devront être en zone UB.

6) Observation de Mr Bébin 10 rue de la Cavée

Monsieur Bébin demande la modification du classement de la parcelle N 1106 lieu-dit "le village" actuellement en zone N (naturelle) pour laquelle une discussion constructive pourrait avoir lieu pour un aménagement différent de cette parcelle. Une certaine partie pourrait être classifiée en zone constructible. Il pourrait être envisagé de rétrocéder à la commune pour l'euro symbolique une certaine zone pour conserver la visibilité sur l'église.

7) Observation de Mr Marié

Signaler et ajouter deux cônes de vue, l'un en haut de la RD 59 en arrivant de Liancourt et au bout de l'allée des tilleuls. Il est prévu de remettre une grille approprié à la place de la grille noire actuelle.

Nota : lors de son passage le 21 avril a demandé la suppression de cette observation indiquant : "Sans objet après vérification du document sur le site internet".

8) Observation de Mme Margottet

Je note que les constructions 2AU sont prévues pour une hauteur de 11 m. C'est trop haut...

9) Observation de Mr et Mme Nikolov 1 place des tilleuls

Nous vous prions de noter que nous nous opposons vivement au projet de PLU arrêté par délibération de la Commune de VERDERONNE le 24 mars 2017 pour des raisons de procédure et de fond, que nous vous demandons de bien vouloir inscrire dans le dossier d'enquête publique et de viser dans votre rapport final.

- Sur la procédure de concertation :

Il résulte des articles L.103-2 et L.103-3 du Code de l'urbanisme (anciennement l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme) que l'autorité qui organise une concertation dans le cadre de l'élaboration d'un PLU soit définir les modalités de cette concertation.

Parmi les actions listées dans la délibération de la Commune de VERDERONNE en date du 24 juin 2014 décidant de soumettre à concertation les études relatives au projet d'élaboration du PLU, il est prévu la « diffusion de l'information dans le journal LE PARISIEN ».

Or, le bilan de concertation dressé par délibération de la Commune de VERDERONNE du 24 mars 2017 ne fait pas état de cette diffusion.

De même, les habitants n'ont pas été mis en mesure de soumettre leur avis sur le projet de de PLU, la

convocation à l'unique réunion publique du 2 avril 2016 n'ayant pas été adressée à tous les foyers ou alors tardivement.

- Sur le fond :

L'ouverture à urbanisation des abords immédiats de la rue Couraincourt (côté est) et de la rue du Ponceau (côté nord) est décidée au nom d'une croissance démographique élevée et donc de la nécessité de permettre la construction de nombreux logements nouveaux.

D'une part, l'exploitation des "dents creuses", la réhabilitation des logements inoccupés et la division de propriétés permettraient de créer des logements.

D'autre part, les prévisions de croissance démographique de la Commune de VERDERONNE sont totalement irréalistes.

Ainsi, parmi les personnes publiques consultées à propos du projet de PLU, la Chambre d'agriculture de l'Oise a fait notamment valoir les éléments suivants dans son avis du 3 août 2017:

- Un des objectifs du PADD est « d'accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé dans un souci de répondre aux besoins identifiés sur le secteur ».

Le terme "maîtrisé" ne correspond pas à notre sens au rythme de croissance visé, à savoir 2,25%/an, alors qu'il est en moyenne de 0,4 %, dans le département de l'Oise entre 2009 et 2014 (source INSEE, recensement de la population 2009 et 2014).

Même si votre commune connaît une pression foncière plus importante que dans le reste du département, il serait plus adapté de parler d'un rythme de croissance dynamique. Si la commune a connu une forte croissance jusqu'en 1990, il en a été différemment depuis avec une reprise en 2006 (+ 1,4 %).

Si nous comprenons la volonté de la commune d'urbaniser progressivement la parcelle localisée au cœur du village via un classement en zone U et 2AU, nous constatons également qu'elle entraîne une consommation d'espace non négligeable de 2,5 ha.

Cette dernière est supérieure à la consommation d'espace passée, à savoir 1,9 ha depuis une décennie, sans prendre en compte les dents creuses non quantifiées en surface.

Le principe de modération de consommation n'est pas suivi.

De même, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts-de-France a fait les observations suivantes:

« le scénario de développement retenu par la commune vise à relancer la croissance démographique en fixant un taux de croissance annuel de 1,92 % alors que l'évolution démographique des dernières années est stable, voire négative. Il découle de cet objectif démographique ambitieux un besoin d'environ 73 logements à réaliser d'ici 2030, besoin dont la justification est insuffisamment développée.

le projet d'aménagement et de développement durable prévoit également de maîtriser la consommation d'espace. La réalisation d'une vingtaine de logements est prévue en densification du tissu urbain. Cependant, le dossier ne localise pas les dents creuses où pourrait se réaliser la densification de l'urbanisation. Le recensement du potentiel au sein du tissu urbain n'est pas cartographié. La capacité du tissu urbain existant à couvrir les besoins en logements n'est donc pas analysée.

l'autorité environnementale recommande de localiser les dents creuses où est prévue l'urbanisation en densification.

Le plan local d'urbanisme prévoit également la réalisation d'une cinquantaine de logements en extension urbaine sur le site de la rue du Ponceau mobilisant 2,5 hectares de terres actuellement à usage agricole. La justification de cette extension d'urbanisation reste à apporter, notamment en fonction de la capacité réelle du tissu urbain à accueillir de nouveaux logements en densification ou mutation du foncier.

L'artificialisation des sols ayant des impacts importants et difficilement réversibles sur les milieux, naturels et agricoles, qui rendent des services écosystémiques, l'autorité environnementale recommande de davantage justifier le scénario présenté et d'étudier la possibilité de réduire la consommation d'espace» (avis du 6 mars 2018).

Enfin, le Syndicat mixte du bassin creillois et des vallées bréthoises fait le commentaire suivant:

Les points négatifs :

1. Rythme de croissance démographique assez élevé pour une commune rurale sans pôle de services d'emplois : croissance démographique de 2,25 %/an entre 2015 et 2030 soit + 196 habitants.

Par comparaison, le SCoT préconise une croissance de 0,75%/an sur les 14 communes du Grand Creillois. Néanmoins ce taux de croissance est à relativiser- puisqu'il s'explique par le resserrement probable de taille des ménages et l'aménagement d'une partie du secteur de la rue du Ponceau.

De toute évidence, les prévisions de croissance et démographiques établies dans le projet de PLU (il est escompté « l'accueil d'environ 5 à 6 nouveaux ménages par an, et au total de 196 habitants supplémentaires d'ici 2030 », page 67 du rapport de présentation) sont largement excessives, compte tenu à la fois des tendances observées sur les dernières années que de l'absence d'équipements, commerces, et moyens de transports suffisants dans la commune.

A ce sujet, l'accueil de nouveaux ménages en l'absence de ces équipements et de moyens de transports adéquats serait source d'importantes difficultés.

En définitive, le classement en zone urbaine d'une partie de la parcelle située à l'est de la rue Couraincourt et le classement en zone à urbaniser du reste de la parcelle ne se justifie par aucun besoin de logement alors que, dans le même temps, l'urbanisation de ce secteur porte atteinte au patrimoine architectural et écologique du village.

Nous vous demandons de bien vouloir inscrire ces observations dans le dossier d'enquête publique et de les viser dans votre rapport final.

Nota : document signé par 4 personnes (Mr et Mme Nikolov et leurs enfants)

10) Observation de Mr Marié 7bis rue du Château

Je voulais vous faire part de mon opposition à la mise en place d'un "emplacement réservé" affectant la parcelle 933 (dont je suis le propriétaire) :

Le projet de PLU soumis à l'enquête publique prévoirait 2 futurs chemins le long du mur du potager et du manoir du Boulanc à la fois à proximité immédiate des bâtiments classés et dans les 500 m du château partant du lotissement vers la place des tilleuls en longeant le Manoir du Boulanc d'une part et un second passage à l'arrière du dudit lotissement vers le mur du potager. Il y a à l'évidence des alternatives simples qui n'ont pas été étudiées ou proposées, le projet n'a jamais été clairement évoqué ni débattu, ce n'est qu'à la toute fin de lecture du document « note explicative » page 41 sur 42 proposé à l'enquête public qu'une mention apparaît à propos de cet« emplacement réservé ». Pourquoi faire passer au milieu d'une parcelle privée le long d'un mur classé et d'une demeure classée, créer une atteinte au droit de propriété sur un site protégé alors que le PLU doit préserver les espaces classés patrimoniaux en priorité, cette zone en est une ? Le mur du potager restauré doit fait l'objet de plantation d'arbres palissés ce qui est inenvisageable le long d'un chemin public, le projet de PLU modifie négativement, profondément et durablement les abords du manoir du Boulanc pour un intérêt non démontré largement inférieur à un intérêt patrimonial régional majeur. Une supposée circulation« douce» reste ici une circulation dans à un endroit inapproprié dont il faut préserver le plus possible l'intégrité paysagère sans créer de nouvelles servitudes, c'est le sens des remarques de l'ABF.

Il s'agit de terres agricoles qui deviennent dès lors inexploitable déjà réduites par la zone affectée à la construction d'une part divisée en 2 voir en 6 parcelles ! Ce futur chemin sur l'un des plans semble longer les fenêtres du Manoir du Boulanc à quelques mètres ! Quelqu'en soit la motivation ce chemin revient à condamner à terme l'avenir du monument ainsi dénué d'une cohérence environnemental minimum! Le Manoir ne disposant que d'une toute petite parcelle en propriété, la parcelle 933 est l'essentiel de son cadre paysager. Je ne peux imaginer qu'un tel dessein soit l'objectif du Conseil Municipal ! Je note par ailleurs que l'ensemble des promenades « douces » tournent en rond dans la commune ce qui m'interpelle car certains chemins existants ne sont pas mis en valeur particulièrement ceux qui s'évadent sur les communes voisines, quel dommage d'ignorer cette réalité d'autant que la commune est minuscule (2.3km²)

Je rappelle que l'état général des abords des monuments se dégrade rapidement dans le département de l'Oise (dixit l'association des VMF, des Demeures Paysannes de France et de la Demeure Historique), nous en subissons des remarques (désagréables) régulièrement par les visiteurs (et touristes) à ce sujet ; quand ces derniers ne possèdent plus leur « écrin » ils perdent une grande partie de leur intérêt et sont voués à une disparition programmée s'ils ne sont pas emblématique, c'est exactement ce qui arrivera au Manoir.

Il est de notoriété publique que Madame Corre, la propriétaire du Manoir n'entretient pas de bonne relation avec la commune (comme avec moi-même d'ailleurs) cela n'est pas une raison suffisante pour

menacer l'avenir de cet ensemble architectural constitué rare du 17^{ème} siècle fierté de notre canton d'autant qu'il devra déjà subir la construction d'un certain nombre de maisons à l'extrémité de cette parcelle, cependant le projet de PLU maintient une zone tampon acceptable et où des aménagements sont prévus pour en minimiser l'impact ce ne peut être pour ensuite y créer des chemins de traverse!

On peut aussi légitimement imaginer à terme des évolutions encore plus négatives de ce projet pour le patrimoine et ouvrir la porte à de nouvelles atteintes encore plus dommageables une fois la voie créée, il est courant de voir l'évolution de certains projets glisser avec le temps vers des buts complètement différents.

En qualité de propriétaire de Monument Historique nous exerçons une mission de service publique d'entretien, de valorisation du patrimoine à ce titre nous sommes généralement favorables aux valeurs du tourisme « doux » mais pas au prix de mesures iconoclastes ou ayant un impact à terme sur la pérennité des monuments :

L'Abf ne s'est pas prononcé sur le sujet clairement la mise en place de cet « emplacement réservé » n'apparaît qu'en ombre à la fin du document final porté à la connaissance du public, l'atteinte au droit de propriété est minimisée il est vaguement fait état d'un « intérêt public » non défini qui ne présente aucune nécessité évidente ou avantage d'autant que la circulation de la rue du Ponceau (à quelques dizaines de mètres) sera réaménagée du fait des nouvelles constructions et que la prise en considération de la circulation des vélos et piétons pourrait y être abordé davantage :

Ce projet d'« emplacement réservé » est un abus de droit caractérisé.

Au lieu de poursuivre le consensus discuté depuis des nombreuses années entre moi-même et le Conseil Municipal après des années de conflit pour aboutir aux modalités actuelles actées dans ce PLU, l'ensemble est remis en cause par cet « emplacement réservé » qui va fossiliser les projets en ce qui me concerne tant que cette question ne sera pas dépassée.

Par le passé la commune a déjà essayé de préempter le potager historique classé pour agrandir le lotissement (opération entre 2003 et 2009) cela a coûté fort cher à la commune et donc au contribuable créant des traumatismes durables et des ressentiments encore vivant dans les esprits.

Il y a une contradiction majeure avec les objectifs déclarés du PLU, nous demandons donc que cette disposition soit retirée du projet avant le vote cela éviterait de porter la contestation devant le tribunal administratif que nos conseils d'ores et déjà considèrent comme fondé, de retourner à la situation antérieure pour une période indéfinie avec pour conséquence un résultat inverse de ceux espérés par la commune.

11) Observation de Mme André Maryse, Mr Vauthier Francis 4 rue de la Cavée

Madame André Maryse souhaite que la zone UAp "les Bas Raulets" soit réservée à un espace sportif et non à une construction importante afin de préserver l'espace et la vue.

Monsieur Vauthier Francis émet le même avis.

12 et 13) Observation de Mme Davoni Aikaterini 6 rue de la Cavée

Madame Davoni souhaite que la zone UAp "les Bas Raulets" soit réservée et qu'elle reste en l'état et non à une construction importante afin de préserver l'espace et la vue et le calme de la nature

Par ailleurs Mme Davoni demande que toute construction sur la parcelle 933 soit réalisée dans l'esprit du château et du village ancien afin de préserver le cadre bâti et le cachet du village.

Afin de parfaire le rapport d'enquête et formuler en toute connaissance l'avis final, je vous serais reconnaissant de bien vouloir me communiquer votre avis sur les différents points évoqués ci-avant et particulièrement sur la justification du taux de croissance retenu pour l'élaboration de ce document.

Enfin vous voudrez bien m'indiquer si vous avez des éléments complémentaires à communiquer relatifs à cette enquête publique.

château et du village ancien afin de préserver le cadre bâti et le cachet du village.

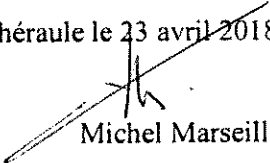
Afin de parfaire le rapport d'enquête et formuler en toute connaissance l'avis final, je vous serais reconnaissant de bien vouloir me communiquer votre avis sur les différents points évoqués ci-avant et particulièrement sur la justification du taux de croissance retenu pour l'élaboration de ce document.

Enfin vous voudrez bien m'indiquer si vous avez des éléments complémentaires à communiquer relatifs à cette enquête publique.

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du code de l'environnement, le responsable du projet dispose de quinze jours pour produire son mémoire en réponse aux observations et demandes formulées.

Restant à votre disposition pour tous compléments, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes respectueuses salutations.

Fait à Lhéraule le 23 avril 2018


Michel Marseille

Accusé de réception

Le 24 avril 2018

Monsieur le Maire
de Verderonne




B. GUERRE

Département de l'Oise
Commune de Juvigny

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

pour :

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (S.C.O.T.)

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

CARTE COMMUNALE

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

(1)

DÉLIMITATION DES ZONES D'ASSAINISSEMENT (COLLECTIF OU NON COLLECTIF), DES ZONES NÉCESSITANT DES MESURES DE MAÎTRISE DU DÉBIT, DE L'ÉCOULEMENT, DE LA COLLECTE OU DU STOCKAGE DES EAUX PLUVIALES.

ALIÉNATION

AUTRES :

relatif à :

L'élaboration du Plan local
d'urbanisme

(1) Cocher la case correspondante

OBSERVATIONS DU PUBLIC

M^{me} Balaam Philippe et M^{me} Balaam Fernand.

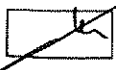
- ① Demande que la partie Nord de la parcelle n° 517 actuellement classée en UAD soit reclassée en Zone UA pour permettre la construction d'une Habitation

- ② M^{me} Balaam Philippe demande à ce que l'urbanisation de la rue du panneau prenne en compte une bande de retrécissement d'environ 2m,50 pour permettre la circulation des Engins Agricoles sur la parcelle n° 933, qui permettrait le stationnement des véhicules. Type voiture

reçue d'un courrier concernant

le des Harlé.

voir ci-après.



M^{me} Balcaen. Chantal.

A Verdunne le 20/03/1

Agricultrice à Verdunne.

29 Rue du Ponceau.

60140 Verdunne.

(3)

Monsieur. Le Commissaire.

Suite au nouveau P.L.U. de Verdunne, concernant le clos Harlé, en tant qu'agriculteur je vous demande de prévoir l'accès indispensable de la mise en culture de la parcelle à l'arrière de celle-ci et d'une contenance de 4 hectares, 20 ans. Lieu dit champ du pont.

C'est vrai, aujourd'hui il y a un passage en bois de cette parcelle d'environ 3m,50, pas assez large pour les Engins de récolte type moissonneuse batteuse, c'est pourquoi aujourd'hui je vous demande un passage au Clos Harlé de 6m minimum à l'endroit existant sur la parcelle sur Verdunne section C416 Le Clos Harlé.

Dans l'attente de vous lire Veuillez accepter Monsieur mes salutations Distinguées.

~~Balcaen~~

P.S. en accord avec M^{me} Verbeke Marianne

h

M. et Mme Didier FARCE résidant au 3 chemin de Catenois,
sur les Hauts de Verdoune, demandent à ce que la
parcelle n° 945 soit relaxée en zone N afin de
(4) permettre une cession plus facile en cas de besoin.

Fin de la permanence à 19^h00.


Richard PARSILLON Commissaire Exploiter

M. 03. 10. 18.

(5) M' GUERRE. Les parcelles M171, M167, M168, M172, M169
M170 actuellement en zone A, en raison de la construction
en cours qui ne figure pas au cadastre, devraient être en
zone UB.

3 avril 2018. Permanence du CE de 17^h00 à 19^h00

(6) M^r Bébig 10 rue de la Cavée Verdoune demande
la modification du classement de la parcelle N 1106
lieu-dit "le Village" actuellement classée zone N (naturelle)
pour laquelle une discussion constructive pourrait avoir
lieu pour un aménagement différent de cette parcelle.
Une certaine partie pourrait être classifiée en zone
constructible.

Il pourrait être envisagé de retrocéder à la commune pour
l'envoyer symbolique une certaine zone pour conserver



Disponibilité sur l'écrit -

M^r Marie

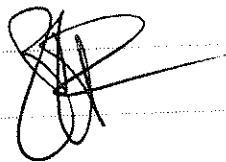
Signaler et ajouter 2 cônes de vue, l'un en haut de la
D59 en arrivant du diocèse et au bout de l'allée des
Villards, et se faire remettre une grille apposée
à la place de la grille noire actuelle.

le 3/4/18

Sans objet épi
vérifier si du document
sur le site internet
le 21/04/18

Mme Nagattel

Je note que la construction LAD
est prévue pour une hauteur de 11m - C'est
trop haut - -



Fin de la permanence à 19^h00

~~19h~~

Samedi 21 Avril 2018 Permanence du commissaire
enquêteur de 10^h00 à 12^h00

Monsieur et Madame NIKOLOV
1 Place des Tilleuls
60140 VERDERONNE

Enquête publique relative au projet de PLU
adopté par la commune de VERDERONNE
(arrêté du Maire de la commune de VERDERONNE
du 22 février 2018)

Verderonne, le 5 avril 2018

5

NOTE A L'ATTENTION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous vous prions de noter que nous nous opposons vivement au projet de PLU arrêté par délibération de la Commune de VERDERONNE le 24 mars 2017 pour des raisons de procédure et de fond, que nous vous demandons de bien vouloir inscrire dans le dossier d'enquête publique et de viser dans votre rapport final.

- Sur la procédure de concertation :

Il résulte des articles L.103-2 et L.103-3 du Code de l'urbanisme (anciennement l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme) que l'autorité qui organise une concertation dans le cadre de l'élaboration d'un PLU doit définir les modalités de cette concertation.

Parmi les actions listées dans la délibération de la Commune de VERDERONNE en date du 24 juin 2014 décidant de soumettre à concertation les études relatives au projet d'élaboration du PLU, il est prévu la « *diffusion de l'information dans le journal LE PARISIEN* ».

Or, le bilan de concertation dressé par délibération de la Commune de VERDERONNE du 24 mars 2017 ne fait pas état de cette diffusion.

De même, les habitants n'ont pas été mis en mesure de soumettre leur avis sur le projet de PLU, la convocation à l'unique réunion publique du 2 avril 2016 n'ayant pas été adressée à tous les foyers ou alors tardivement.

- Sur le fond :

L'ouverture à urbanisation des abords immédiats de la rue Couraincourt (côté est) et de la rue du Ponceau (côté nord) est décidée au nom d'une croissance démographique élevée et donc de la nécessité de permettre la construction de nombreux logements nouveaux.

D'une part, l'exploitation des « dents creuses », la réhabilitation des logements inoccupés et la division de propriétés permettraient de créer des logements.

D'autre part, les prévisions de croissance démographique de la Commune de VERDERONNE

sont totalement irréalistes.

Ainsi, parmi les personnes publiques consultées à propos du projet de PLU, la Chambre d'agriculture de l'Oise a fait notamment valoir les éléments suivants dans son avis du 3 août 2017 :

- Un des objectifs du PADD est *« d'accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé dans un souci de répondre aux besoins identifiés sur le secteur »*.

Le terme « maîtrisé » ne correspond pas à notre sens au rythme de croissance visé, à savoir 2,25 %/an, alors qu'il est en moyenne de 0,4 % dans le département de l'Oise entre 2009 et 2014 (source INSEE, recensement de la population 2009 et 2014).

Même si votre commune connaît une pression foncière plus importante que dans le reste du département, il serait plus adapté de parler d'un rythme de croissance dynamique. Si la commune a connu une forte croissance jusqu'en 1990, il en a été différemment depuis avec une reprise en 2006 (+ 1,4 %).

Si nous comprenons la volonté de la commune d'urbaniser progressivement la parcelle localisée au cœur du village via un classement en zone U et 2AU, nous constatons également qu'elle entraîne une consommation d'espace non négligeable de 2,5 ha.

Cette dernière est supérieure à la consommation d'espace passée, à savoir 1,9 ha depuis une décennie, sans prendre en compte les dents creuses non quantifiées en surface.

Le principe de modération de consommation n'est pas suivi.

De même, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts-de-France a fait les observations suivantes :

« Le scénario de développement retenu par la commune vise à relancer la croissance démographique en fixant un taux de croissance annuel de 1,92 % alors que l'évolution démographique des dernières années est stable, voire négative. Il découle de cet objectif démographique ambitieux un besoin d'environ 73 logements à réaliser d'ici 2030, besoin dont la justification est insuffisamment développée.

Le projet d'aménagement et de développement durable prévoit également de maîtriser la consommation d'espace. La réalisation d'une vingtaine de logements est prévue en densification du tissu urbain. Cependant, le dossier ne localise pas les dents creuses où pourrait se réaliser la densification de l'urbanisation. Le recensement du potentiel au sein du tissu urbain n'est pas cartographié. La capacité du tissu urbain existant à couvrir les besoins en logements n'est donc pas analysée.

L'autorité environnementale recommande de localiser les dents creuses où est prévue l'urbanisation en densification.

Le plan local d'urbanisme prévoit également la réalisation d'une cinquantaine de logements

en extension urbaine sur le site de la rue du Ponceau mobilisant 2,5 hectares de terres actuellement à usage agricole. La justification de cette extension d'urbanisation reste à apporter, notamment en fonction de la capacité réelle du tissu urbain à accueillir de nouveaux logements en densification ou mutation du foncier.

L'artificialisation des sols ayant des impacts importants et difficilement réversibles sur les milieux, naturels et agricoles, qui rendent des services écosystémiques, l'autorité environnementale recommande de davantage justifier le scénario présenté et d'étudier la possibilité de réduire la consommation d'espace » (avis du 6 mars 2018).

Enfin, le Syndicat mixte du bassin creillois et des vallées bréthoises fait le commentaire suivant :

Les points négatifs :

1. Rythme de croissance démographique assez élevé pour une commune rurale sans pôle de services d'emplois : croissance démographique de 2,25%/an entre 2015 et 2030 soit +196 habitants. Par comparaison, le SCoT préconise une croissance de 0,75%/an sur les 14 communes du Grand Creillo. Néanmoins ce taux de croissance est à relativiser puisqu'il s'explique par le resserrement probable de taille des ménages et l'aménagement d'une partie du secteur de la rue du Ponceau.

De toute évidence, les prévisions de croissance e démographiques établies dans le projet de PLU (il est escompté « l'accueil d'environ 5 à 6 nouveaux ménages par an, et au total de 196 habitants supplémentaires d'ici 2030 », page 67 du rapport de présentation) sont largement excessives, compte tenu à la fois des tendances observées sur les dernières années que de l'absence d'équipements, commerces, et moyens de transports suffisants dans la commune.

A ce sujet, l'accueil de nouveaux ménages en l'absence de ces équipements et de moyens de transports adéquats serait source d'importantes difficultés.

En définitive, le classement en zone urbaine d'une partie de la parcelle située à l'est de la rue Couraincourt et le classement en zone à urbaniser du reste de la parcelle ne se justifie par aucun besoin de logement alors que, dans le même temps, l'urbanisation de ce secteur porte atteinte au patrimoine architectural et écologique du village.

Nous vous demandons de bien vouloir inscrire ces observations dans le dossier d'enquête publique et de les viser dans votre rapport final.

Veillez agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués.

A Verderonne, le 5 avril 2018

Madame Elena RADEVA, épouse NIKOLOV

Mme Yanna NIKOLOV

Monsieur Konstantin NIKOLOV

Mr Theodore NIKOLOV

10

A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur

Objet : Concernant l'enquête publique quant à l'élaboration du PLU de la commune de Verderonne (60140)

Je vous voulais vous faire part de mon opposition à la mise en place d'un « emplacement réservé » affectant la parcelle 933 (dont je suis le propriétaire) :

Le projet de PLU soumis à l'enquête publique prévoirait 2 futurs chemins le long du mur du potager et du manoir du Boulanc à la fois à proximité immédiate des bâtiments classés et dans les 500 m du château - partant du lotissement vers la place des tilleuls en longeant le Manoir du Boulanc d'une part et un second passage à l'arrière du dudit lotissement vers le mur du potager. Il y a à l'évidence des alternatives simples qui n'ont pas été étudiées ou proposées, le projet n'a jamais été clairement évoqué ni débattu, ce n'est qu'à la toute fin de la lecture du document « note explicative » page 41 sur 42 proposé à l'enquête public qu'une mention apparaît à propos de cet « emplacement réservé ». Pourquoi faire passer au milieu d'une parcelle privée le long d'un mur classé et d'une demeure classée, créer une atteinte au droit de propriété sur un site protégé alors que le PLU doit préserver les espaces classés patrimoniaux en priorité, cette zone en est une ? Le mur du potager restauré doit fait l'objet de plantation d'arbres palissés ce qui est inenvisageable le long d'un chemin public, le projet de PLU modifie négativement, profondément et durablement les abords du manoir du Boulanc pour un intérêt non démontré largement inférieur à un intérêt patrimonial régional majeur. Une supposée circulation « douce » reste ici une circulation dans à un endroit inapproprié dont il faut préserver le plus possible l'intégrité paysagère sans créer de nouvelles servitudes, c'est le sens des remarques de l'ABF.

Il s'agit de terres agricoles qui deviennent dès lors inexploitable déjà réduites par la zone affectée à la construction d'une part divisée en 2 voir en 6 parcelles ! Ce futur chemin sur l'un des plans semble longer les fenêtres du Manoir du Boulanc à quelques mètres ! Quel qu'en soit la motivation ce chemin revient à condamner à terme l'avenir du monument ainsi dénué d'une cohérence environnemental minimum ! Le Manoir ne disposant que d'une toute petite parcelle en propriété, la parcelle 933 est l'essentiel de son cadre paysager. Je ne peux imaginer qu'un tel dessein soit l'objectif du Conseil Municipal ! Je note par ailleurs que l'ensemble des promenades « douces » tournent en rond dans la commune ce qui m'interpelle car certains chemins existants ne sont pas mis en valeur particulièrement ceux qui s'évadent sur les communes voisines, quel dommage d'ignorer cette réalité d'autant que la commune est minuscule (2.3km²).

Je rappelle que l'état général des abords des monuments se dégrade rapidement dans le département de l'Oise (dixit l'association des VMF, des Demeures Paysannes de France et de la Demeure Historique), nous en subissons des remarques (désagréables) régulièrement par les visiteurs (et touristes) à ce sujet ; quand ces derniers ne possèdent plus leur « écrin » ils perdent une grande partie de leur intérêt et sont voués à une disparition programmée s'ils ne sont pas emblématique, c'est exactement ce qui arrivera au Manoir.

Il est de notoriété publique que Madame Corre, la propriétaire du Manoir n'entretient pas de bonne relation avec la commune (comme avec moi-même d'ailleurs) cela n'est pas une raison suffisante pour menacer l'avenir de cet ensemble architectural constitué rare du 17ième siècle fierté de notre canton d'autant qu'il devra déjà subir la construction d'un certain nombre de maisons à l'extrémité de cette parcelle, pendant le projet de PLU maintient une zone tampon acceptable et ou des aménagements sont prévus pour en minimiser l'impact ce ne peut être pour ensuite y créer des chemins de traverse!

On peut aussi légitimement imaginer à terme des évolutions encore plus négatives de ce projet pour le patrimoine et ouvrir la porte à de nouvelles atteintes encore plus dommageables une fois la voie créée, il est courant de voir l'évolution de certains projets glisser avec le temps vers des buts

complètement différents.

En qualité de propriétaire de Monument Historique nous exerçons une mission de service public d'entretien, de valorisation du patrimoine à ce titre nous sommes généralement favorables aux valeurs du tourisme « doux » mais pas au prix de mesures iconoclastes ou ayant un impact à terme sur la pérennité des monuments :

L'Abf ne s'est pas prononcé sur le sujet clairement la mise en place de cette « emplacement réservé » n'apparaît qu'en ombre à la fin du document final porté à la connaissance du public, l'atteinte au droit de propriété est minimiser il est vaguement fait état d'un « intérêt public » non défini qui ne présente aucune nécessité évidente ou avantage d'autant que la circulation de la rue du Ponceau (à quelques dizaines de mètres) sera réaménagée du fait des nouvelles constructions et que la prise en considération de la circulation des vélos et piétons pourrait y être abordé avantagement :

Ce projet d' « emplacement réservé » est un abus de droit caractérisé.

Au lieu de poursuivre le consensus discuté depuis des nombreuses années entre moi-même et le Conseil Municipal après des années de conflit pour aboutir aux modalités actuelles actées dans ce PLU, l'ensemble est remis en cause par cet « emplacement réservé » qui va fossiliser les projets en ce qui me concerne tant que cette question ne sera pas dépassée.

Par le passé la commune à déjà essayé de préempter le potager historique classé pour agrandir le lotissement (opération entre 2003 et 2009) cela a couté fort chère à la commune et donc au contribuable créant des traumatismes durables et des ressentiments encore vivant dans les esprits. Il y a une contradiction majeure avec les objectifs déclarés du PLU, nous demandons donc que cette disposition soit retirée du projet avant le vote cela éviterait de porter la contestation devant le tribunal administratif que nos conseils d'ores et déjà considèrent comme fondé, de retourner à la situation antérieure pour une période indéfinie avec pour conséquence un résultat inverse de ceux espérés par la commune.

Merci de porter cette requête au registre de l'enquête publique.

Verderonne le 20-04-18

Mr Marié
7 bis rue du Chateau
60140 Verderonne

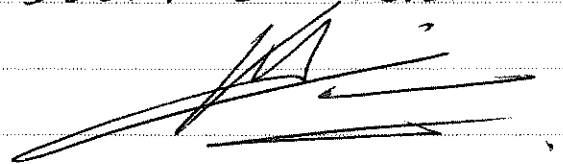
M^{me} ANDRÉE Mauryse 4 rue de la Cavée Verdieronne

(11) souhaite que la zone UAP "les bas Raullets" soit réservée à un espace sportif et non à une construction importante afin de préserver l'espace et la vue.

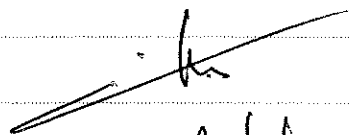
Avis conforme de M. Sauthier Francis.

(12) Mme Davoni Aristotérini, 6, rue de la Cavée Verdieronne souhaite que la zone UAP "Les bas Raullets" soit réservée qu'il reste en état et non à une construction importante afin de préserver l'espace et la vue et le calme de la nature.

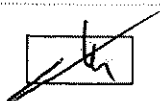
(13) Demande que toute construction sur la parcelle 933 soit réalisée dans l'esprit du château et du village ancien afin de préserver le cadre bâti et caché du village.



Fin de la permanence à 12^h 00



Michel NARDEILLE CE



Le délai d'enquête étant expiré,

je, soussigné(e) Nichel NARSEILLE

déclare clos

le(s) présent(e) registre(s) qui a (ont) été mis à la disposition du public du Mardi 20 Mars 2018
au Samedi 21 avril 2018

Les observations consignées au(x) registre(s) sont au nombre de 13

de la page n° 2 à la page n° 8

En outre, j'ai reçu 3 lettres, notes écrites ou courriels qui sont annexés au(x) présent(s) registre(s).

Le(s) présent(e) registre(s) ainsi que les _____ pièces qui y sont annexées et le dossier

d'enquête ont été remis ou ont été adressés par mes soins le 21 avril 2018

à Monsieur le Maire de la commune de Verdouanne

A Verdouanne, le 21 avril 2018

Signature

Nichel NARSEILLE
CE.

DÉPARTEMENT DE L'OISE
ARRONDISSEMENT DE CLERMONT
CANTON DE LIANCOURT

Verderonne, le 21 avril 2018

MAIRIE DE VERDERONNE
13, rue de l'église
60140 VERDERONNE

☎ : 03.44.73.08.09 📠 : 03.44.73.10.04
E.Mail : commune_de_verderonne@bbox.fr

Certificat

Je soussigné, Bernard GUERRE, Maire de la commune de Verderonne,
Certifie que :

Avoir mis à l'affichage l'avis d'enquête publique le 3 mars 2018, et avoir informé en plus du dit affichage la population du village par un flash d'information les dates de réunion publique.

En foi de quoi, Nous avons délivré, le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.



Le Maire


Bernard GUERRE



PLAN LOCAL D'URBANISME

08U15

Rendu exécutoire
le



RÉPONSES APPORTÉES AU RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Date d'origine :

Juin 2018

9b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **24/03/2017**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **6 Juillet 2018**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



ANALYSE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

13 contributions ont été transcrites sur le registre d'enquête publique. Le commissaire-enquêteur apporte une réponse aux observations émises.

Avis favorable du commissaire-enquêteur assorti de deux recommandations : prendre en compte dans la version finale du PLU, les préconisations émises par les services sur 3 points (hauteur en faitage en zone agricole ; installation d'abris pour animaux en zone N et secteur Nhu ; mise à jour des servitudes relatives au point de captage de Sacy-le-Grand et au champ captant de Labruyère) ; prendre en compte dans la version finale du PLU, les observations émises par le public sur 3 points (inscription de la parcelle n°945 en zone N au lieu de zone A ; classer en zone UB au lieu de zone A les parcelles n°1171, 1167, 1168, 1172, 1169 et 1170 aujourd'hui construites, réexaminer le classement de la parcelle n°933 actuellement en 2AU).

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses présentées au groupe de travail
<p>1) Demande de classement en zone UA au lieu de secteur UAd de la partie nord de la parcelle numéro 517 rue de Couraincourt.</p> <p><i>(Position du commissaire-enquêteur indiquant que la construction d'une habitation en zone UAd est possible dans le présent PLU. Maintien des dispositions du PLU).</i></p>	<p>Il est proposé de suivre la position du commissaire-enquêteur. Ce point n'appelle pas de modification à apporter au dossier PLU.</p>
<p>2) Demande pour que l'urbanisation de la rue du Ponceau prenne en compte une bande de retrait d'environ 2,50 m pour permettre la circulation des engins agricoles sur la parcelle 933 qui permettrait le stationnement des véhicules type voiture.</p> <p><i>(Position du commissaire-enquêteur stipulant que la réponse apportée par la commune (cette bande est bien prévue aux OAP) est adaptée).</i></p>	<p>Il est proposé de suivre la position du commissaire-enquêteur. Ce point n'appelle pas de modification à apporter au dossier PLU.</p>
<p>3) Demande de maintien d'un accès agricole suffisant vers l'arrière des terrains restant à usage agricole, alors qu'ils sont rendus constructibles le long de la RD29 au Clos Harlé, en particulier sur la parcelle cadastrée section C n°416 (bande d'au moins 6 m de large).</p> <p><i>(Position du commissaire-enquêteur considérant que le classement en zone UB des parcelles concernés est justifié puisque ces terrains se trouvent dans la continuité du village d'Angicourt, et renvoyant à une négociation entre le propriétaire de ces terrains et le locataire à titre agricole pour assurer le maintien de cet accès).</i></p>	<p>Il est proposé de suivre la position du commissaire-enquêteur. Ce point n'appelle pas de modification à apporter au dossier PLU.</p>
<p>4) Demande pour que la parcelle numéro 945 (Hauts de Verderonne) soit reclassée en zone N (au lieu de zone A) afin de permettre une cession plus facile en cas de besoin.</p> <p><i>(Avis favorable du commissaire-enquêteur à l'inscription en zone N de cette parcelle n°945 n'étant plus nécessaire à l'activité agricole). RECOMMANDATION n°2.</i></p>	<p>Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur. La parcelle n°945 (Hauts de Verderonne) est inscrite en zone naturelle (N) au lieu de zone agricole (A).</p>
<p>5) Demande d'inscription en zone UB (au lieu de zone A) des parcelles 1171, 1167, 1168, 1172, 1169 et 1170 ayant récemment reçu une construction à usage d'habitation.</p> <p><i>(Avis favorable du commissaire-enquêteur constatant que ces parcelles sont déjà construites et doivent donc être intégrées à la zone UB). RECOMMANDATION n°2.</i></p>	<p>Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Les parcelles 1171, 1167, 1168, 1172, 1169 et 1170 sont inscrites en zone UB au lieu de zone agricole (A).</p>
<p>6) Demande d'inscription en zone urbaine d'au moins une partie de la parcelle n°1106 (rue du Château) au lieu de zone naturelle, la partie non constructible préservant le cône de vue sur l'église pourrait être rétrocédée à la commune pour l'euro symbolique.</p> <p><i>(Avis défavorable du commissaire-enquêteur considérant qu'il convient de protéger les cônes de vue vers l'église et les co-visibilités avec le château suivant la demande du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, d'autant que les autres possibilités de construction retenues permettent de remplir les objectifs de croissance de la commune).</i></p>	<p>Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Ce point n'appelle pas de modification à apporter au dossier PLU.</p>

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses présentées au groupe de travail
<p>7) Demande pour signaler et ajouter au PLU, deux cônes de vue, l'un en haut de la RD 59 en arrivant de Liancourt et l'autre au bout de l'allée des tilleuls. Nota : observation retirée par la suite.</p> <p><i>(Position du commissaire-enquêteur indiquant que la demande ayant été retirée lors d'un passage en mairie, le 21 avril, celle-ci n'implique donc pas de commentaire particulier).</i></p>	<p>Il est proposé de suivre la position du commissaire-enquêteur. Ce point n'appelle pas de modification à apporter au dossier PLU.</p>
<p>8) Demande de revoir à la baisse la hauteur maximale des constructions autorisées en zone 2AU.</p> <p><i>(Avis du commissaire-enquêteur stipulant que la réponse apportée par la commune (il n'est pas fixée de règle de hauteur en zone 2AU) est adaptée).</i></p>	<p>Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Ce point n'appelle pas de modification à apporter au dossier PLU.</p>
<p>9) Opposition au projet de PLU sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - insuffisance de la concertation (pas de publication dans le journal LE PARISIEN du bilan de la concertation, convocation à la réunion publique pas adressée dans tous les foyers ou tardivement ; - prévisions de croissance démographique irréalistes, le rythme n'est pas maîtrisé, et la consommation foncière engendrée ne suit pas le principe de modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels, en faisant référence aux observations analogues avancées par la Chambre d'Agriculture, la MRAE ou le syndicat mixte du bassin creillois et des vallées bréthoises en charge du SCOT ; - l'accueil de 196 habitants supplémentaires d'ici 2030 serait source d'importantes difficultés du fait de l'absence d'équipements et de moyens de transports adéquats. <p>Il est demandé de revoir le classement en zone urbaine d'une partie de la parcelle située à l'est de la rue Couraincourt et le classement en zone à urbaniser du reste de la parcelle qui ne se justifie par aucun besoin de logement et porterait atteinte au patrimoine architectural et écologique du village.</p> <p><i>(Position du commissaire-enquêteur indiquant que le taux de croissance retenu a été expliqué et justifié. Ce taux élevé (par rapport à la moyenne départementale) est à examiner dans le contexte local montrant qu'entre 1999 et 2011, 68 logements ont été réalisés sur la commune, ce qui rend cohérent les hypothèses retenues à horizon 2030. Cette échéance n'est d'ailleurs qu'indicative, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU nécessitera une modification du PLU permettant aux services de réexaminer la croissance réelle observée sur la commune et ainsi de moduler sa réalisation).</i></p> <p>RECOMMANDATION n°2 : réexaminer le classement de la parcelle n°933 actuellement en 2AU au regard de la position du propriétaire (voir observation n°10), en proposant un nouveau parti d'aménagement présentant les avantages suivants : limitation des surfaces urbanisables demandée aussi par les services, protection des vues sur le château, protection des vues sur le mur de la propriété, maintien d'un espace naturel dans la commune.</p>	<p>Il est proposé d'aller dans le sens de l'avis du commissaire-enquêteur, à l'exception de la proposition de suppression ou réduction de la zone 2AU. En effet, les objectifs chiffrés d'évolution de la commune se traduisent en réalité par un nombre de logements supplémentaires maîtrisé avec une quarantaine de logements possibles dans la trame urbaine déjà constituée et une trentaine sur la parcelle en cœur de village où, seulement entre 15 et 18 logements pourront réellement être réalisés le long de la rue du Ponceau (en front de rue) suivant les OAP définies au PLU, respectant en cela la densité minimale affichée au SCOT, le cœur de la zone restant en zone à urbaniser (2AU) dont l'aménagement est à confirmer à long terme suivant les nouvelles dispositions du SCOT révisé. L'évolution proposée du contenu des OAP (suite aux observations des services de l'Etat) vise à mieux prendre en compte les sensibilités patrimoniales (vue sur la toiture du château et sur le mur de la ferme-manoir de Boulanc, privilégier la réalisation d'un espace public pouvant contenir un équipement public), répondant en cela au contenu du parti d'aménagement proposé par le commissaire-enquêteur. Il convient aussi de rappeler que la position actuelle du propriétaire n'a pas toujours été la même (le terrain en question était inscrit en zone 2NA au POS pendant 20 ans) : elle pourrait donc encore changer à l'avenir ou voire même un autre propriétaire avoir une position encore différente. Il convient enfin de souligner que la zone 2AU a une durée de vie limitée à neuf ans à compter de l'approbation du PLU, si aucun projet d'aménagement n'est engagé ou si aucune acquisition foncière significative par la collectivité publique n'est entreprise.</p> <p>Ces points n'appellent pas de modification à apporter au dossier PLU, en ajoutant que les modalités de la concertation ont été correctement mises en œuvre avec la publication par voie de presse d'informations sur la procédure PLU en cours tandis que l'invitation à la réunion publique a bien été transmise à l'ensemble des foyers de la commune (le nombre élevé de personnes présentes à cette réunion atteste bien que l'information était passée).</p>

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses présentées au groupe de travail
<p>10) Opposition à la mise en place d'un emplacement réservé affectant la parcelle n°933 (requête faite par le propriétaire) pour la création d'un chemin le long du mur du potager et du manoir de Boulanc. Ce chemin dénaturerait le site en modifiant négativement, profondément et durablement les abords du manoir du Boulanc pour un intérêt non démontré largement inférieur à un intérêt patrimonial régional majeur.</p> <p><i>(Position du commissaire-enquêteur indiquant que le cheminement qui apparaît dans les OAP est un principe à prendre en compte pour l'aménagement de ce secteur, sans que ne soit mentionné nulle part la mise en place d'un emplacement réservé. Des discussions eues avec le propriétaire de la parcelle n°933 et auteur de la requête, en ressortent le fait qu'il soit favorable à l'urbanisation de la partie de cette parcelle inscrite en zones UA et UB au projet de PLU, mais que le surplus inscrit en zone 2AU reste en l'état et soit ainsi reclassé en zone N ou en zone de jardin).</i></p> <p>RECOMMANDATION n°2 : réexaminer le classement de la parcelle n°933 actuellement en 2AU au regard de la position du propriétaire (voir observation n°10), en proposant un nouveau parti d'aménagement présentant les avantages suivants : limitation des surfaces urbanisables demandée aussi par les services, protection des vues sur le château, protection des vues sur le mur de la propriété, maintien d'un espace naturel dans la commune.</p>	<p>Il est proposé d'aller dans le sens de l'avis du commissaire-enquêteur, à l'exception de la proposition de suppression ou réduction de la zone 2AU. L'évolution proposée du contenu des OAP (suite aux observations des services de l'Etat) vise à mieux prendre en compte les sensibilités patrimoniales (vue sur la toiture du château et sur le mur de la ferme-manoir de Boulanc, privilégier la réalisation d'un espace public pouvant contenir un équipement public), répondant en cela au contenu du parti d'aménagement proposé par le commissaire-enquêteur. Il convient aussi de rappeler que la position actuelle du propriétaire n'a pas toujours été la même : elle pourrait donc encore changer à l'avenir ou voire même un autre propriétaire avoir une position encore différente. Il convient enfin de souligner que la zone 2AU a une durée de vie limitée à neuf ans à compter de l'approbation du PLU, si aucun projet d'aménagement n'est engagé ou si aucune acquisition foncière significative par la collectivité publique n'est entreprise (il n'y a aucune intention à ce jour de la part de la commune à ce sujet) en rappelant que ce terrain a été inscrit en zone 2NA du POS pendant 20 ans. Il est utile de rappeler que les dispositions du code de l'urbanisme traduisant le Grenelle de l'Environnement demande à remplir les espaces disponibles au sein d'une trame urbaine déjà constituée avant de proposer une urbanisation nouvelle sur des emprises situées en marge de cette trame urbaine. La position de la parcelle n°933, en plein cœur de la trame urbaine constituée de Verderonne, implique de ne pas écarter toute possibilité d'aménagement (dont le contenu reste à préciser ultérieurement, en particulier au moment de la modification du PLU si celle-ci est envisagée dans les neuf ans qui suivent l'approbation du PLU), ce qui justifie son inscription en zone 2AU au PLU dont un des objectifs est d'anticiper des perspectives d'aménagement à confirmer dans le futur.</p> <p>Ce point n'appelle pas de modification à apporter au dossier PLU.</p>
<p>11) Demande de réserver le secteur UAp à un espace sportif et non à une construction importante afin de préserver l'espace et la vue.</p> <p><i>(Position du commissaire-enquêteur indiquant que cette crainte résulte d'un projet ancien visant à la construction d'un groupe scolaire à cet emplacement, réalisation qui n'est plus d'actualité puisqu'un autre site a été retenu).</i></p>	<p>Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Ce point n'appelle pas de modification à apporter au dossier PLU.</p>
<p>12) et 13) Demande de conserver le secteur UAp en l'état et non pour recevoir une construction importante afin de préserver l'espace, la vue et le calme de la nature. Demande pour que toute construction sur la parcelle n°933 soit réalisée dans l'esprit du château et du village ancien afin de préserver le cadre bâti et le cachet du village.</p> <p><i>(Position du commissaire-enquêteur renvoyant aux observations n°10 et n°11).</i></p>	<p>Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur en se reportant aux réponses proposées aux observations n°10 et n°11 ci-dessus. Ces points n'appellent pas de modification à apporter au dossier PLU.</p>

Les réponses proposées dans les tableaux ci-dessus respectent les conclusions du commissaire-enquêteur qui émet un avis favorable au projet de P.L.U. soumis à enquête publique.