

REVISION DU PLU D'EVRICOURT

Rue de Marquécy
60310 Evricourt
03.44.09.25.96

Réf : UIEVR0415

Compte rendu de réunion n°7

Ordre du jour : Proposition de règlement des zones urbaines

le **19 avril 2016**


ORGANISMES/ FONCTIONS	PARTICIPANTS	présents	excusés	MAIL	diffusion	Invité réunion suivante
COMMUNE D'EVRICOURT		5	5	mairie-evricourt@wanadoo.fr		
Maire	M. BONTE	X		bontealain@hotmail.com	X	X
Conseiller	M. CAREME	X		390 rue de Marquécy	X	X
Conseiller	M. AVRIL	X		bruno.avrilz@orange.fr	X	X
Conseiller	M. MICHAUX		X	michauxr@live.fr	X	X
Conseillère	Mme. DRUX		X	colettedrux@gmail.com	X	X
Conseillère	Mme. ERNOULT	X		Felicia.ernoult@laposte.net	X	X
Conseiller	M. FAES		X	Henri.faes@hotmail.fr	X	X
Adjoint	M. DELELIS	X		Christophe_delelis@orange.fr	X	X
Conseillère	Mme. JONATHAN		X	Sylviane.clavier@orange.fr	X	X
Secrétaire	Mme. BONTE		X	mairie-evricourt@wanadoo.fr	X	X
SERVICES PUBLICS ASSOCIES		1	9			
Préfecture de l'Oise				courrier@oise.pref.gouv.fr	X	X
Sous-Préfecture de Compiègne					X	X
DDT Compiègne	Mme. WATREMEZ	X		Veronique.watremez@oise.gouv.fr	X	X
DDT-SAUE Beauvais	Mme POIRIE			Christine.poirie@oise.gouv.fr	X	X
DDT-SEEF Beauvais	M. BALLEUX		X	michel.balleux@oise.gouv.fr	X	X
ARS	M. BILY		X	maurice.bily@ars.sante.fr	X	X
DREAL	Mme ROELEN		X		X	X
STAP- ABF				Sdap.oise@culture.gouv.fr	X	X
SMTCO- AOT				contact@oise-mobilite.fr	X	X
Chambre d'Agriculture	Mme. PONS		X	celine.pons@agri60.fr	X	X
	M. COUVREUR		X	Fabrice.couvreur@agri60.fr	X	X
Chambre de Commerce et d'Industrie	M. MENARD		X	Tony.menard@cci-oise.fr	X	X
Chambre de Métiers et de l'Artisanat	Mme DESESSART		X	beatrice.desessart@cma-oise.fr	X	X
Conseil Régional				malmant@cr-picardie.fr	X	X
Conseil Départemental	Mme DUMOULIN		X	Melanie.dumoulin@oise.fr	X	X
CC du Pays des Sources	Mme VERBEKE		X	verbeke@cc-pays-sources.org	X	X
Pays Sources et Vallées					X	X
CONCESSIONNAIRES RESEAUX ET SERVICES		0				
EPCI ET COMMUNES VOISINES		0				
Communauté de Communes du Pays Noyonnais	M. SCHMITT		X	Fabien.schmitt@paysnoyonnais.fr	X	X
	M. SZEWE		X	Cyril.szewe@paysnoyonnais.fr		X
BUREAU D'ETUDE		1				
Gérante-Ingénieure d'études urbaines	Mme GUIGAND	X		anne-claire@guigand.fr		

Prochaine réunion le :

le mardi 20 septembre à 14h00 en mairie

Objet :

Proposition de règlement des zones agricole et naturelle

	QUI	QUAND
<p>I. PROCEDURE ET ORGANISATION DES ETUDES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le PADD a été débattu en conseil municipal le 25 février 2016. Une présentation de ce dernier a ensuite été distribuée à l'ensemble des foyers dans le cadre de la concertation avec la population dont les modalités ont été fixées par la délibération prescrivant la révision du PLU du 9 octobre 2014. - 2 dossiers de diagnostic sont remis ce jour à la commune. - Une remarque transférée par courrier électronique de M.Balleux DDT/SEEF constate l'inscription en Espace Boisé Classé d'un secteur affichant une occupation urbaine au nord du Bois des Aulnes d'Epinoy. Il s'agit de constructions légères ayant un statut temporaire réalisées sans autorisation d'urbanisme sur un secteur qui n'est pas desservi par les réseaux. L'emprise des EBC sera ajustée mais le classement en zone naturelle reste adapté à ces installations non conformes photographiées ci-dessous : 		
<p>2. EXAMEN AU CAS PAR CAS – DEMANDE DE COMPLEMENTS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lecture est faite du courrier envoyé le 13 avril 2016 par la DREAL concernant la demande d'examen au cas par cas. Le présent compte-rendu fait office de complément à la demande d'examen au cas par cas demandé par la DREAL. Le formulaire de demande doit être complété des points suivants : - 1) Justifier le taux de croissance démographique de 1,13% retenu par la commune au regard des dispositions du SCOT qui précise que « les villages plus éloignés des équipements, des commerces, des services, peuvent atteindre un taux de variation annuel moyen de la population de 0,80% à 1% ». - Les objectifs du SCOT en matière d'habitat permettent d'envisager 105 résidences principales sur Evricourt à l'horizon 2030 (3 logements tous les 2 ans). Ce qui correspond à 1 ménage par an avec un desserrement estimé des ménages passant de 2,6 à 2,4 habitants par logement suivant le SCOT. C'est le chiffre de logements du SCOT qui a été retenu pour Evricourt sachant que la commune avait pris du retard en terme d'accueil de population. Retard que permet de rattraper une croissance de l'ordre de 1,13% prenant en compte le desserrement des ménages conformément au SOT de 2,4 personnes par ménage. D'ici 2030, la réalisation de 26 logements permettrait d'accueillir 44 habitants supplémentaires. Ce sont 8 logements qui sont nécessaires au seul phénomène de desserrement des ménages. Ils constituent le point mort. Seuls 18 logements participent à la croissance de la population. Les dents creuses identifiées sur le bourg sont au nombre de 8 sur le bourg et 10 sur le hameau. Le parc de résidences secondaires et de logements vacants particulièrement faible (8 logements) ne représente plus un potentiel de création de résidence principale. En tenant compte d'un potentiel estimé à 22 logements dont 18 dents creuses pondéré d'environ - 40% pour tenir compte des rétentions foncières soit un potentiel total de 13 logements. Ce scénario de croissance nécessite donc un besoin de 26 - 13 = 13 logements nouveaux. Ce scénario peut nécessiter l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur permettant d'accueillir 13 logements dont 9 logements locatifs dont 5 logements locatifs aidés, soit environ 1,3 ha et se base sur l'utilisation de l'ensemble du potentiel pondéré identifié au sein de la trame urbaine. 	<p>DREAL</p> <p>Pro-G Urbain Commune</p> <p>Commune</p> <p>Commune</p> <p>Pro-G Urbain</p> <p>Pro-G Urbain</p>	<p>Pour mémoire</p> <p>Pour action Pour action</p> <p>Pour action</p> <p>Pour action</p> <p>Pour mémoire</p> <p>Pour action</p>

Ce scénario reste compatible avec le SCOT et permet la réalisation de logements locatifs et locatifs aidés conformément au SCOT. Le SCOT précise « C'est par la quantité de logements produits qu'il conviendra de maîtriser l'évolution de la population ». La commune pourra choisir des taux de croissances distincts sur la période d'application du SCOT, pouvant résulter de la nécessité d'une évolution démographique plus rapide justifiée pour rendre viable le financement d'équipements publics lourds prévus ou réalisés (eau potable, école, station d'épuration,...) ». Ce qui est le cas d'Evricourt qui a renforcé le réseau d'eau potable sur Epinoy afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh identifiée au précédent PLU réduite par le projet de PLU actuel.

Scénario retenu population : sur la base du scénario de logements envisagé

1968	taux d'évol. annuel moyen 68/13	2013
117	1,29%	208

2013	taux d'évol. annuel moyen 13/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 13/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 13/30	2030
208	1,12%	225	1,12%	238	1,13%	252

+ 44 habitants

Soit près de 5
habitants en
moyenne tous
les 2 ans soit 1
ménage par an

Scénario retenu logements : sur la base du SCOT

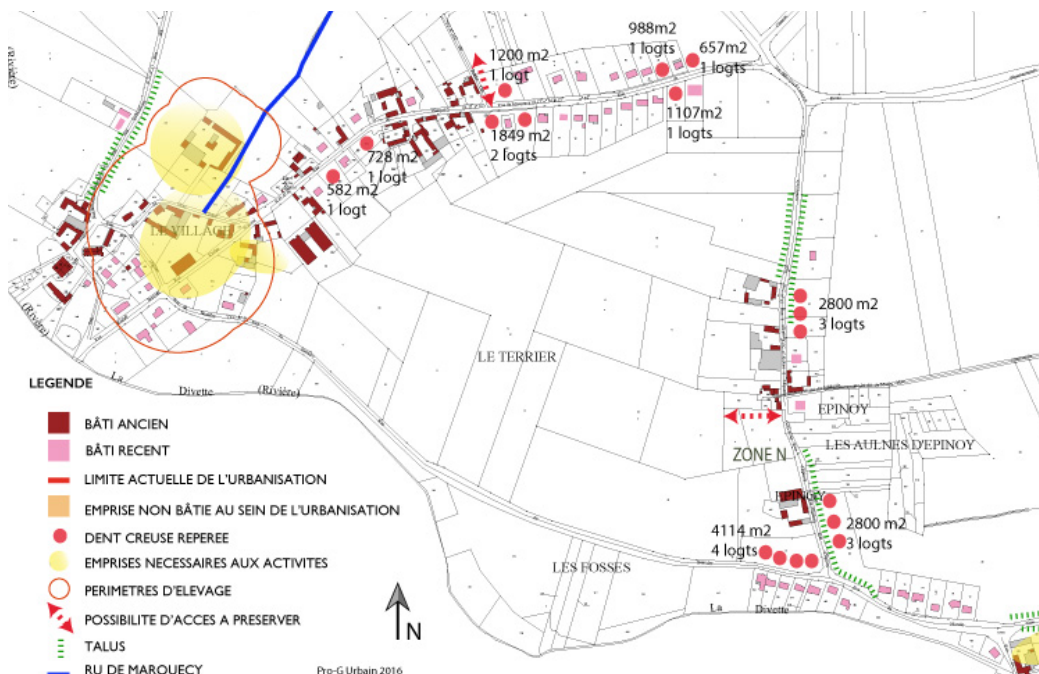
1999	taux d'évol. annuel moyen 99/12	2012
57	2,55%	79

2012	taux d'évol. annuel moyen 12/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 12/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 12/30	2030
79	1,50%	89	1,59%	97	1,58%	105

+ 26 logements

Soit 3
logements en
moyenne tous
les 2 ans

- 2) Préciser les surfaces des dents creuses identifiées et le nombre de logements estimé par dent creuse.
- Les dents creuses délimitées ci-dessous ont été validées avec la représentante de l'Etat en réunion le 23/02/16. Elles excluent les périmètres associés à l'élevage et les accès agricoles aux champs à maintenir et prennent en considération les difficultés d'aménagement des terrains en raison de la présence d'importants talus sur voirie. Ce chiffre ne peut être comparé à celui du PADD dans la mesure où il résulte du plan de zonage aujourd'hui réalisé. Il reste toutefois compatible avec ce dernier.



- 3) Justifier le taux de rétention foncière de 40% appliqué.
- Le PLU de 2013 identifiait une dizaine de dents creuses. Seules 3 constructions ont été réalisées depuis cette date soit une par an tandis que le PLU prévoyait 2 à 3 logements par an. Les dents creuses identifiées sont pour 4 d'entre elles des jardins dont la division est peu probable à court ou moyen terme en raison du statut rural de la commune où les grandes parcelles « à la campagne » sont plus prisées. Les 10 dents creuses du hameau sont déclarées terres de culture suivant le RGP 2012 et sont exploitées ce qui réduit leur potentiel de mutabilité à court ou moyen terme. Un taux de rétention foncière de 40% est donc justifié sur le village.
- 4) Préciser le taux de resserrement des ménages appliqué pour le calcul de l'objectif de production de logements.
- Il n'a pas été appliqué de taux de resserrement des ménages pour le calcul de la production de logements dans la mesure où la taille des ménages en 2013 est de 2,5 personnes par ménage et que le taux de desserrement appliqué est de 2,4 personnes par ménage à l'horizon 2030 conformément au SCOT du Pays des Sources.
- 5) Préciser la qualification et la fonctionnalité des espaces futurs urbanisés, zone ouverte à l'urbanisation et dents creuses.
- On identifie 4 jardins clos de murs ou de grillage sur le bourg n'ayant aucune valeur au regard de la faune et de la flore qu'ils abritent. Sur le bourg 2 dents creuses en entrée de bourg sont des espaces en friche enherbés à proximité immédiate des secteurs habités n'accueillant pas une flore et une faune particulière. Toujours sur le bourg 2 terrains identifiés en dents creuses sont cultivés l'un est semé de maïs, l'autre est un verger identifié à préserver au PADD faisant qu'une trame jardin à préserver sera inscrite sur l'arrière de la parcelle pouvant accueillir un logement en front de rue. Sur le hameau au nord il s'agit d'un espace déclaré agricole au RGP 2012 mais actuellement enherbé et prêt à être urbanisé conformément au précédent PLU. Les deux dents creuses au sud comptent une pâture à l'est, du maïs à l'ouest et sont déclarées agricoles. Elles sont imbriquées au sein de la trame urbaine du hameau et desservie par le réseau d'eau potable aujourd'hui suffisant. La zone identifiée en IAUh en entrée de bourg est actuellement en friche et enherbée et n'est pas cultivée. Impropre à l'agriculture, elle n'est plus cultivée depuis 2008 et ne l'a jamais entièrement été en raison de la piètre qualité agronomique des terres. Accolée au village, loin des espaces humides et des boisements elle n'abrite pas une faune et une flore remarquable, comme l'atteste la photo ci-dessous.



- 6) Indiquer les mesures d'évitement, de réduction et de compensation et leur traduction dans les orientations d'aménagement et de programmation ou le règlement si les impacts sont avérés sur ces espaces au regard de leur qualification.
- Ces secteurs n'étant pas situés en Zone Humide ou à dominante Humide, la séquence ERC n'a pas lieu d'être d'autant qu'il s'agit d'espaces inscrits dans la trame urbaine faisant partie de la PAU (Partie Actuellement Urbanisée) de la commune suivant la méthode de délimitation préconisée par l'Etat. Concernant les dents creuses il s'agit de parcelles desservies par les réseaux s'inscrivant le long des voies où les constructions sont présentes de part et d'autre. Concernant le secteur à urbaniser il a été choisi pour son faible impact sur l'environnement dans la mesure où il vient s'inscrire dans la continuité du bourg à l'écart des secteurs présentant des sensibilités environnementales comme le fond de vallée de la Divette et le Mont de Cuy boisé.

<p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation préconisent une certaine densité urbaine conformément au SCOT et laisse une place importante aux espaces libres paysagers avec des fonds de jardin à maintenir non bâtis et paysager et des espaces publics plantés permettant la régulation des eaux de ruissellement. Il en est de même du règlement qui prévoit qu'au moins 40% de l'emprise totale des terrains dont la destination principale est l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 7) justifier le classement en zone 2AUh au PLU non révisé en zone urbanisée Uh, alors que les parcelles 15 (espace identifié comme « grandes cultures ») et 84 (espace identifié comme bocage (prairies)) ne sont pas à ce jour artificialisées ni urbanisées, au regard des photos aériennes. - Ces parcelles ont été inscrites en zone 2AUh car le réseau d'eau potable était insuffisant sur le hameau au moment de l'élaboration du PLU non révisé. La commune a réalisée de lourds travaux pour renforcer ce réseau en vue de leur ouverture à l'urbanisation. La révision du PLU vise donc à ouvrir à l'urbanisation ces parcelles inscrites dans la trame urbaine dont leur non artificialisation actuelle résulte des précédents documents d'urbanisme. Leur ouverture à l'urbanisation vise à compléter la trame urbaine du hameau bâtie de part et d'autre. La parcelle 15 compte des constructions lui faisant face rue de Baudry faisant qu'il est difficilement justifiable au regard du droit des administrés et de la stabilité juridique du document d'urbanisme de ne pas l'ouvrir à l'urbanisation. Il en est de même de la parcelle 84 le long de la rue d'Epinoy faisant face à une construction. La parcelle 84 fait l'objet d'un emplacement réservé visant à permettre la réalisation d'un bassin de rétention et de traitement des eaux de ruissellement avant rejet dans la Divette. - 8) Justifier les classements des parcelles en zone urbanisée Uh, non artificialisées, ni urbanisées à ce jour, au regard des photos aériennes, notamment les parcelles 24 (espace identifié comme bocage (prairie)), 492, 304, 297. - La parcelle 304 s'inscrit dans le prolongement du pôle d'équipement école et city stade de manière à pérenniser cette centralité si la réalisation de nouveaux équipements était rendue nécessaire par l'accueil d'une nouvelle population plus urbaine prévue dans le cadre du PLU révisé. Son inscription en zone d'équipements Uap n'a pas pour objet de changer à court ou moyen terme l'usage du sol sur ces secteurs mais permet de maintenir leur statut libre de construction pour le développement du pôle d'équipements à long terme. La parcelle 297 accueille déjà le city stade qui n'apparaît pas encore sur les photos aériennes. La parcelle 492 n'a pas d'utilité au projet et peut être reclassée en zone agricole. Il en est de même de la parcelle 24 qui est éloignée de la voie et n'est pas desservie par les réseaux. - 9) Rectifier les incohérences relevées entre le futur plan de zonage du PLU et le plan de PADD : - Un pôle d'équipements à conforter à l'est du bourg sur le plan de PADD localisé en zone N sur le plan de zonage (parking destiné à desservir le cimetière) - Réponse : Une inscription en zone naturelle d'un équipement de type cimetière et les aménagements connexes de plein air tel que parc de stationnement est tout à fait compatible avec ce type d'équipement. En effet, la zone naturelle accepte les CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics et d'Intérêt Collectif) dont relève un équipement public de type cimetière. Il n'y a donc aucune incompatibilité à identifier un équipement au PADD et à procéder à une traduction réglementaire engendrant un classement en zone N. - Un pôle d'équipements au centre du bourg sur le plan de zonage, intégrant les parcelles notamment 7, 207 et une partie de la parcelle 304, identifiées comme des parcelles de culture à préserver au plan PADD. - Réponse : Le PADD définit le projet communal sans entrer dans le détail même si sa transcription à la parcelle permet une certaine transparence quant au plan de zonage. Le pôle est d'ailleurs identifié sous forme de rond tandis que les parcelles sont rectangulaires. 		
---	--	--

Le plan de PADD n'est pas un plan de zonage il n'est pas opposable aux tiers et vise simplement à illustrer le projet et doit être considéré en tant que tel. Le découpage à la parcelle se fait ensuite lors de la délimitation du plan de découpage en zone qui traduit réglementairement le projet en restant compatible avec le PADD sans que soit demandée une conformité par le code de l'urbanisme. Ce plan PADD n'est pas obligatoire et doit être considéré simplement comme une illustration graphique du projet. Il ne peut être relevé d'incompatibilités à l'échelle de la parcelle. C'est pourquoi au moment du découpage en zone, la parcelle 7, 297 et 304 ont été intégrées à la zone d'équipements,

- Les parcelles 482, 492 et une partie de la parcelle 304 en zone Uh sur le plan de zonage et identifiées comme terres de culture à préserver sur le plan du PADD.
- Réponse : La parcelle 482 est identifiée en verger au RGP 2012. Il a été jugé utile de préserver cette culture malgré le statut de cette parcelle imbriquée dans la trame urbaine et desservie par la rue de Marquercy. Elle a été de ce fait classée en zone urbaine et il ne peut en être autrement au regard du droit des administrés.
Toutefois, afin de préserver les vergers sur l'arrière il est proposé de les identifier au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Cette démarche reste compatible avec les plans du PADD qui ne peuvent être modifiés. En effet, le PADD a fait l'objet d'un débat en conseil municipal et a été soumis aux habitants au travers d'une note qui leur a été distribuée.
Toute modification du PADD à ce stade de la procédure remettrait en cause la stabilité juridique du document en cours d'élaboration. Le PADD est donc valide et les plans de zonage seront adaptés. La parcelle 492 sera classée en zone agricole et la parcelle 304 nécessaire au projet communal et au potentiel de développement du pôle d'équipements restera classée en zone UAp (réservée aux équipements et constructions d'intérêt public).
- 10) La transcription du corridor identifié à l'échelle du Schéma Régional de Cohérence Ecologique doit être adaptée à l'échelle communale.
- Le SRCE n'a pas été approuvé et n'est donc pas opposable. Le PLU n'a pas à prendre en compte un document qui n'est pas applicable. Toutefois, concernant les corridors écologiques, le projet de RCE identifiait un corridor en limite communale est sur le territoire de la commune voisine de Ville (ces emprises ont été classées en zone naturelle). A été pris en compte par le projet communal le corridor identifié par le SCOT (document opposable) entre le bourg et le hameau. Les terrains concernés et leurs abords ont été identifiés en zone Naturelle.
- 11) La zone IAU est concernée par un aléa moyen « coulée de boue », indiquer les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation de ce risque et leur traduction réglementaire.
- La commune n'a pas confirmée ce risque issu de l'Atlas des Risques Naturels Majeurs de l'Oise au regard de la topographie et de la nature des sols. En effet, sur le secteur les importants talus le long du chemin de Marquercy le préservent du risque de coulées de boue pouvant provenir des fortes pentes de la butte boisée.
L'accès envisagé au secteur depuis la rue de Marquercy et non depuis le chemin du même nom permet d'éviter l'arasement de ces talus et de continuer à préserver le site des risques de coulées de boues. Les orientations d'aménagement et de programmation prennent en compte la gestion des eaux de ruissellement et prévoient des espaces de stockage des eaux qui seraient issues de l'imperméabilisation des sols après ouverture à l'urbanisation.
- 12) Justifier la prise en compte du risque de mouvement de terrain cavité sur l'ensemble du territoire.
- Si l'Atlas des Risques Naturels Majeurs de l'Oise relève sur le territoire communal un risque de mouvement de terrain lié aux cavités de type aléa effondrement en masse et localisé moyen lié aux sapes de guerre comme sur l'ensemble des communes du secteur fortement touchées par la guerre, suivant l'inventaire des cavités souterraines de juin 2012, on ne recense aucune cavité sur la commune et aucun arrêté de mouvement de terrain consécutif à un effondrement de février 1995 à juin 2012.

<p>De plus la commune n'est pas référencée au titre de l'aléa effondrement des cavités et Plans de Prévention des Risques faisant que le risque n'est pas avéré sur le territoire communal même s'il reste possible. La commune ne relève pas d'événement en la matière.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De manière plus générale, les compléments demandés à la demande d'examen au cas par cas relèvent de justifications qui seront produites lors de la justification du projet et du règlement dans le rapport de présentation et interviennent lors de la consultation des partenaires publics associés après arrêt du PLU. Ils anticipent la suite de la procédure et vide de son sens la consultation des services d'autant que certains points mentionnés relèvent de pièces qui ne sont pas demandées lors de la demande d'examen comme le diagnostic par exemple (fondement du projet). - Les plans de zonage modifiés sont joints au présent compte-rendu de réunion. <p>3. PROPOSITION DE REGLEMENT DES ZONES URBAINES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sont étudiés les propositions de règlement de la zone urbaine et de la zone à urbaniser. Les documents modifiés suite à la réunion sont joints au compte-rendu. <p>4. PROCHAINE REUNION, SUITE DES ETUDES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lors d'un prochain conseil municipal, la commune doit prendre une délibération précisant que le PLU sera réalisé suivant la nouvelle version du code de l'urbanisme de janvier 2016. - La prochaine réunion aura lieu le Mardi 20 septembre 2016, à 14h00 en Mairie. Elle aura pour objet : l'étude du règlement des zones agricole et naturelle. 		
---	--	--