

## Conclusions et Avis

### I. Rappel : objet et déroulement de l'enquête

Par sa délibération du 13 Janvier 2017 le Conseil Municipal de la commune de Rouville (Oise) lançait son projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), lequel avait été approuvé le 3 Décembre 2010.

Rappelons que le PLU fixe les droit des sols pour chaque terrain. Il donne aussi les orientations et choix de la commune pour un « Développement Durable ».

Le projet de révision du PLU de Rouville était arrêté le 30 août 2019, en même temps que le bilan de la concertation était tiré et qu'il était décidé de soumettre le projet pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA).

L'approbation du projet de PLU devait être précédée d'une enquête publique. (Réf. Code de l'urbanisme, code de l'environnement. La préparation du dossier d'enquête était confiée au cabinet d'urbanisme Greuzat (Agence de Crépy-en-Valois). Suivant ma désignation comme commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif d'Amiens, Monsieur Jean-Pierre Haudrechy, maire de la commune de Rouville, prenait un arrêté de mise en enquête publique du projet de révision du PLU\* le 22 Septembre 2020

*\*Conjointement avec le projet de zonage d'assainissement et de zonage des eaux pluviales, également soumis à enquête publique, mais traitée par rapport séparé.*

Je notais principalement les éléments suivants tirés du dossier d'enquête :

- La commune de Rouville fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Valois (CCPV – 62 communes) et est couverte par le SCOT (Schéma de Cohérence Territorial) du Pays de Valois approuvé en 2018
- Le projet communal fixe la population à 315 habitants à l'horizon 2035, soit une progression de 56 habitants par rapport au recensement de 2016 ou de 47 habitants par rapport au recensement de 2014 (baisse de la population entre 2009 et 2016).
- La construction de logements pour atteindre cette progression démographique est prévue principalement « en extension » du tissu urbanisé : environ 25 logements en zone AU, 5 à 6 logements en extension de la zone UB et 4 logements seulement par comblement de dents creuses.

- Les terrains à aménager à l'est du chemin du Tour de Ville (zone AU) sont particulièrement exposés aux risques de ruissellements (2 arrêtés de catastrophe naturelle sur la commune pour inondations/coulées de boues). Des aménagements ont déjà été réalisés pour les protéger de ces risques, lesquels sont poursuivis dans le cadre des OAP accompagnant l'urbanisation de cette zone
- Le projet a donné lieu à Evaluation Environnementale stratégique (Présence d'un site « Natura 2000 » sur le territoire communal)
- la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, MRAE\* Hauts de France, a rendu un avis détaillé sur l'évaluation environnementale conduite par le Maître d'Ouvrage, avis joint au dossier d'enquête.
- Les avis des services de l'Etat, Personnes Publiques Associées (PPA) sur le projet arrêté ont été également joints au dossier.
- Le Maître d'Ouvrage a répondu à l'ensemble des avis exprimés (Cf. doc Avis des PPA)
- Les services de l'Etat ont assorti leur avis favorable de deux réserves 1- Rechercher une densification de l'habitat plus importante au sein du tissu urbain (Comblement de dents creuses) 2- Modifier le zonage des extensions de la zones UB et de la zone UE, lesquelles ne peuvent s'inscrire en zone déjà urbanisée

-----

La procédure d'exécution de l'enquête publique a pris en compte les mesures sanitaires dues à la situation de pandémie Covid 19 : La distanciation physique notamment s'est traduite par un appel renforcé à la dématérialisation (registre électronique/prestataire Publilegal) et à la mise en place de permanences « téléphoniques » pour le dépôt d'observations.

Une réunion avec le Maître d'Ouvrage et le Bureau d'Etudes en début d'enquête m'a permis d'acquérir une connaissance du dossier appropriée à ma mission. Celle-ci était étayée par une visite des lieux avec le Maître d'Ouvrage. (Identification « sur le terrain » des enjeux du projet).

L'enquête s'est déroulée du 12 Octobre 2020 au 13 Novembre 2020 (clôture des registres, « papier » et « électronique » à 18h)  
 J'ai tenu quatre permanences en mairie de Rouville : 1-Deux « en présentiel » lundi 12 Octobre 2020 et samedi 7 Septembre 2020 ; deux « par téléphone » mercredi 21 Octobre 2020 et Samedi 7 Novembre 2020

Le Public a pu faire part de ses observations par mention manuscrite sur le registre « papier » en mairie, par courrier postal, par téléphone (retranscrite alors sur le registre par le commissaire enquêteur) et également par courrier électronique sur un site dédié (Publilegal/Registre électronique)

Malgré une publicité soutenue (avis d'enquête publié dans la presse, par voie d'affichage, par distribution de flyers dans la boîte aux lettres des habitants de la commune, et publié également sur plusieurs sites dématérialisés ( Publilegal, la commune de Rouville, la CCPV) cinq observations seulement ont été consignées sur les registres d'enquête, (uniquement sur le registre « papier », aucune observation sur le registre électronique)

Les observations ont eu pour thèmes : 1-Droits à construire (Monsieur ROLLET) 2-Temporalité/phasage des aménagements en zone AU (Messieurs CHOPPIN DE LANDRY et LE CORNEC) 3-Dispositions règlementaires (Conseil municipal, Madame CHATELET) 4-Nuisance sonore aérienne (Conseil municipal)

Dans le procès-verbal de synthèse des observations remis au Maitre d'Ouvrage, j'ajoutais des questions et observations de ma part, lesquelles reprenaient notamment les réserves exprimées par les Personnes Publiques Associées et certains aspects des Observations du Public. Le Maitre d'Ouvrage dans son mémoire en réponse devait répondre à l'ensemble de ces observations et questions.

-----

## II. Conclusions motivées et Avis

- ❖ De l'analyse du projet de révision du PLU de la commune de Rouville, de l'analyse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des réponses apportées par le MO (Voir partie I du rapport), je tire le bilan suivant des arguments « contre » et « pour » le projet.

### Contre :

Le projet ne tient pas assez compte des politiques de l'urbanisme liées au « développement durable » lesquelles contraignent les Maitres d'Ouvrage à la moindre consommation des espaces naturels et agricoles et à la moindre artificialisation des sols (Cf. Réserves exprimées par les Services de l'Etat, Observations de la MRAE)

Pour :

La superficie des terres agricole est d'environ 466 ha sur le territoire de Rouville. (66% du territoire). La consommation des terres agricoles pour la mise en œuvre du projet de révision du PLU (environ 3,2 ha) est de moins de 0,7%. La consommation reste dans des proportions « acceptables » vis-à-vis du développement durable.

L'artificialisation des sols à laquelle conduisent les constructions en zone AU est réduite ou compensée par les aménagements sur cette zone : espaces verts, plantations, voie « douce », bassin d'infiltration des eaux, places de stationnement perméabilisées (Cf. Opération d'Aménagement et de Programmation sur cette zone).

Contre :

Le projet ne respecte pas la densité de 18 logements/hectare retenue par le SCOT du Pays de Valois pour les communes de « la couronne du pôle urbain de Crépy-en-Valois »

Pour :

En prenant en compte les VRD et aménagements particuliers (ex. bassin pour faciliter la rétention/l'infiltration des eaux pluviales), les 30 logements prévus en extension de la zone UB et en zone AU (reclassées respectivement AU1 et AU2 dans la réponse du MO aux PPA) se répartissent sur un peu plus de 1,6ha. On arrive bien à la densité retenue par le SCOT 18 logements par hectare.

Contre :

Les « dents creuses » identifiées pour un développement de l'habitat au sein de la zone urbanisée existante sont insuffisantes (seulement deux) ; il y avait certainement d'autres possibilités notamment sur les terrains en rive Ouest de la rue René Delorme, ce qui aurait conduit à une moindre consommation des espaces agricoles par le projet (Cf. Avis des Services de l'Etat, MRAE) et à se rapprocher des quotas de densification retenus par le SCOT 57% dans la trame urbaine et 43% en extension

Pour :

la réponse de la commune sur ce sujet donne suite aux avis des Services de l'Etat et de la MRAE : un inventaire plus complet des « dents creuses » sur son territoire sera réalisé et intégré au document d'urbanisme (PLU) ; ainsi sans que soient remises en cause les zones à urbaniser proposées dans son projet, elle se rapprochera du ratio « logements en tissu urbain/logements en extension » retenu par le SCOT (Cf. page 4 de l'avis détaillé des services de l'état)

D'autre part, selon le Maître d'Ouvrage il y a certainement des possibilités de construction sur des terrains en rive Ouest de la rue René Delorme (fonds de jardin notamment) mais ceci dépend fortement de l'intention des propriétaires « privés », la commune ne disposant pas de ces terrains ; il est alors difficile de faire des projections à l'horizon 2035. Une

urbanisation plus dense de ce secteur nécessite aussi des aménagements de voirie par la commune : l'Espace Réservé n° 1 au projet de PLU est opportun à ce propos.

Les terrains de nature agricole en extension de la zone UB (requalifiée AU1 – voir Infra) sont déjà propriété de la commune et sont déjà fortement anthropisés (ex. terrain de jeu). Les nouvelles constructions (maisons individuelles) sur ces terrains seront en harmonie « visuelle » avec celles déjà existantes en périphérie Est de la zone UB et constitueront une bonne transition vers une urbanisation plus importante du secteur (AU1 et AU2).

Contre :

L'extension de la zone UB sur des terres agricoles, chemin du tour de ville, ne peut garder un zonage en UB ; il en est de même des extensions de la zone UE, toujours sur des terres agricoles : elles ne peuvent être qualifiées UE. (Cf. Avis Services de l'Etat, Avis MRAE)

Pour :

Dans sa réponse aux PPA le MO se met en conformité avec les avis exprimés au sujet du zonage de l'extension UB pour le développement de l'habitat : celui-ci sera requalifié AU1 pour compléter la zone existante AU laquelle devient AU2 au sein d'une même opération d'aménagement en deux phases ; l'OAP sera modifié en conséquence. Ainsi la mixité sociale sera plus facile à atteindre par la diversification des types de constructions (individuel – intermédiaire) avec une densité plus forte en zone AU2 (frange Ouest), l'habitat individuel avec plantations/jardins côté Est sur les deux secteurs permettra d'obtenir une frange de transition avec les terres agricoles laquelle facilitera en même temps la rétention, l'infiltration des eaux de ruissellement venant du plateau agricole à l'Est

La commune donne suite à l'avis des services de l'Etat en basculant le zonage de l'extension de la zone UE sur une nouvelle zone AUe à intégrer dans le règlement.

Ce bilan me conduit à exprimer une appréciation « favorable au projet » ; j'estime que le MO donne une réponse satisfaisante aux avis exprimés par les PPA, notamment aux avis exprimés avec « réserves ». Il prend suffisamment en compte celles-ci en proposant les modifications nécessaires au projet.

- ❖ De l'analyse des observations de public et des réponses du MO à celles-ci (Voir partie I du rapport), je tire les conclusions suivantes :
  - ✓ Sur le thème « Droits à construire » : le MO répond favorablement à la demande de monsieur ROLLET sous condition du respect du règlement du PLU révisé. Je n'ai rien à ajouter à ce propos
  - ✓ Sur le thème « temporalité/phasage des aménagements en zone AU » : La réponse du MO aux demandes de Messieurs CHOPPIN DE LANDRY et LE CORNEC me semble

judicieuse : il y a en effet plusieurs arguments pour soutenir que l'urbanisation en AU1/Nord de la zone AU doit précéder celle en AU2 /Sud de la zone AU.

- ✓ Sur le thème « Dispositions règlementaires » : 1-Les observations du CONSEIL MUNICIPAL à ce sujet améliorent le document d'urbanisme proposé, notamment en terme de sécurité juridique et de transparence pour les administrés. 2-L'observation de Madame CHATELET va dans le sens d'une réduction de l'impact des constructions sur l'environnement (artificialisation des sols), notamment en proposant plus de places de stationnement avec un revêtement perméable. Le MO s'engage à revoir le règlement du PLU à ce sujet afin de prendre en compte l'observation de Madame CHATELET.
  
- ❖ Globalement le projet de révision du PLU de Rouville m'apparaît conforme aux objectifs soulignés à l'Article L 101-2 du code de l'Urbanisme, notamment en ce qui concerne le développement de la population, de l'habitat, des services et activités économiques tout en permettant à la commune de Rouville de garder son identité « rurale » au sein du Pays de Valois ; les espaces agricoles sont préservés (utilisation économe) et la protection des espaces naturels ou sensibles est assurée (Zones N et Nn, frange non constructible en lisière de forêt) . Le projet communal (Cf. règlement du PLU) apporte également une réponse adaptée aux risques naturels majeurs identifiés sur le territoire (Ruissellements, coulées de boue). Il intègre les déplacements « doux », rend possible les modes de basse consommation énergétique (réduction des émissions de gaz à effet de serre) en conformité avec les politiques du « développement durable ». La mixité sociale, la mixité fonctionnelle sont également intégrées au projet.

-----

Compte-tenu des arguments retenus/développés ci-dessus, j'exprime un **AVIS FAVORABLE** au présent projet : révision du PLU de la commune de Rouville.

Avec cependant la **RESERVE SUIVANTE** : comme elle s'y est engagée, la commune complètera son inventaire des « dents creuses » pour y être intégré au PLU afin que le ratio « logements au sein du tissu urbain/logements en extension des zones urbaines » soit plus conforme avec les dispositions du SCOT du Pays de Valois à ce sujet.

Fait à Senlis, le 9 Décembre 2020

Alain GIAROLI

Commissaire Enquêteur