

PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des territoires

Direction

Beauvais, le

14 MARS 2017



Madame le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune, arrêté par délibération du conseil municipal du 28 novembre 2016, lequel recueille, de la part des services de l'État, **un avis favorable**. Un certain nombre de remarques et observations destinées à améliorer la qualité de votre document figurant dans cet avis et en annexe devront être prises en compte.

La commune de Pierrefonds compte une population de 1879 habitants (*INSEE 2013*). Elle appartient à la Communauté de Communes des Lisières de l'Oise.

Tel qu'il a été arrêté, votre projet de PLU prévoit pour la commune de Pierrefonds un développement très modéré de 0,09 % de taux de croissance annuel moyen afin d'atteindre l'objectif de 1900 habitants à l'horizon 2025, ce qui correspondant à la création de 6 logements par an. Ce taux s'explique notamment par les contraintes naturelles existantes sur la commune.

Pour atteindre l'objectif de croissance fixé, votre projet de PLU indique que le potentiel en renouvellement urbain et en densification de la commune et du hameau de Palesnes semble tout à fait suffisant, de ce fait aucune zone à urbaniser n'est programmée. Cependant, l'analyse des capacités de densification et de mutation au sein des espaces urbanisés n'est pas réalisée, d'autant que les zones Ub et Uc ont été surdimensionnées par rapport aux limites du bâti existant. Il est donc indispensable que le décompte des disponibilités foncières soit établi avant la mise à l'enquête publique afin d'adapter la délimitation des zones Uc et Ub aux objectifs de croissance affichés dans votre PLU.

Un Plan Local de l'Habitat est en vigueur actuellement et prendra fin en 2018. Le nombre de logements que le PLU prévoit de créer par an correspond à celui indiqué par le PLH.

Le rapport de présentation contient un tableau d'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers opposant les surfaces POS/PLU. Il révèle que le POS n'a pas consommé d'espaces au cours des 10 dernières années et qu'au total, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a diminué entre le POS et le PLU. En effet, la zone agricole gagne 20ha au PLU, la zone naturelle gagne 2ha et 12ha de zone à urbaniser ont été retirés.

Madame BOURBIER Michèle
Mairie
Place de l'Hôtel de Ville
60350 PIERREFONDS

Seuls les deux emplacements réservés, destinés à l'accueil d'équipements publics, sont consommateurs de terres agricoles, pour l'ER n°1 une consommation de 0,63 ha et pour l'ER n°2 une consommation de 0,60 ha.

La commune de Pierrefonds est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, adopté le 5 novembre 2015 par le Comité de bassin et arrêté le 1^{er} décembre 2015 par le Préfet coordonnateur de bassin.

Elle est également couverte par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Oise-Aronde, arrêté le 8 juin 2009. Le SAGE Oise-Aronde est entré en révision en 2016 pour une approbation prévue en 2018.

Le projet de PLU préserve les espaces naturels, agricoles et forestiers avec une consommation foncière modérée et prend en compte les contraintes environnementales qui concernent le territoire. Il prévoit la protection et la mise en valeur du patrimoine architectural, paysager et historique de la commune.

Concernant les risques, le territoire est concerné par :

- quelques secteurs en sensibilité forte et très forte remontée de nappes et l'aléa nappe sub-affleurante sur la quasi-totalité de la zone urbaine
- un aléa moyen coulée de boue à l'est du territoire hors zone urbaine
- 6 cavités souterraines (4 carrières – 2 caves)

Le risque « remontée de nappes » n'est pas correctement pris en compte, contrairement à ce qui est écrit dans le PADD, puisque le règlement n'interdit pas les sous-sols. Le règlement doit donc interdire les sous-sols pour les nouvelles constructions ou installations dans la zone urbaine.

Actuellement, il n'existe pas de plan de gestion des eaux pluviales et le rapport de présentation n'apporte aucune précision sur l'écoulement actuel de ces eaux. Il est rappelé que le SDAGE indique la nécessité de réaliser ce schéma de gestion des eaux pluviales et notamment au titre de l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales. Une fois réalisé, il devra être annexé au PLU. En complément de ces exigences réglementaires, le SDAGE recommande d'annexer ce schéma au PLU.

J'attire également votre attention sur le fait que l'accueil de populations nouvelles est soumis à la mise aux normes de la défense incendie d'où la nécessité de palier au défaut de conformité de quatre hydrants.

À travers votre PLU, vous avez souhaité maintenir les équipements existants et le tissu économique présent sur la commune et développer les activités liées au tourisme notamment l'offre en restauration et hébergement. Ce développement passe par une valorisation des aires de stationnement. La commune a été identifiée, par sa renommée, comme un lieu à valoriser, tant sur le plan purement touristique, que sur l'accessibilité et le dimensionnement de la commune pour l'accueil des touristes dans le Schéma de Développement Touristique du Compiègnois.

Le rapport de présentation indique que Pierrefonds manque aujourd'hui de stationnements pour répondre au besoin de la population et aux nécessités touristiques, cependant l'inventaire des capacités de stationnements n'est pas réalisé, il est juste mentionné que différentes aires de stationnement existent sur Pierrefonds et qu'elles sont à mettre davantage en valeur par une signalétique. Un inventaire des capacités de stationnement (véhicules motorisés, hybrides, électriques et vélos) sur les parcs ouverts au public doit figurer dans le rapport de présentation.

De même, le rapport de présentation indique dans la justification des choix pour l'établissement du PADD :

- la réservation des espaces nécessaires à un stockage / infiltration des eaux pluviales tout en sensibilisant chaque porteur de projet à une gestion économe de l'eau sur la parcelle,
- la valorisation des déplacements doux par l'élargissement de certaines voies dans le but d'y créer des pistes cyclables et le renforcement des liaisons de bus, avec des déposes minute, etc.
- la création de zones de stationnements en bordure de centre village pour décongestionner le centre bourg et faciliter l'intermodalité,