

COMPTE-RENDU DE REUNION



Opération :	Révision du PLU de Noailles	CR n°	1
Objet de la réunion :	Présentation de la première partie du diagnostic territorial		
Date & lieu :	12/06/2017	Hôtel de ville de Noailles	
Rédacteur :	Audrey THEVENET	Nbr de page :	6
Diffusé le :	20/06/2017		

Organisme	Représentant	Mail	Téléphone	Fax	Présent	Diffusion
Maire de Noailles	Benoît BIBERON		06.17.80.33.20		X	X
Adjoint au Maire	Alain DEVOOGHT	alain.devooght@orange.fr	06.07.63.60.09		X	X
Adjoint au Maire	Christian TRUPTIL	netruptil@hotmail.fr	06.46.26.46.02		X	X
Conseillère Municipale	Céline LECOCQ	lecoq.celine@neuf.fr	06.31.08.51.10		X	X
Conseiller Municipal	Alain BIZOUARD	alain.bizouard@yahoo.fr	06.86.37.26.62		X	X
Conseiller Municipal	Georges HOuset	georgesh2@free.fr	06.08.25.38.25		X	X
Service Urbanisme de la Mairie de Noailles	Stéphanie LEROY	mairie.urbanisme.noailles60@wanadoo.fr	03.44.03.51.36		X	X
VERDI	Audrey THEVENET	athevenet@verdi-ingenierie.fr	03.44.13.13.68		X	X
VERDI	Virginie COUTARD	vcoutard@verdi-ingenierie.fr	03.44.13.13.54			X

Personnes excusées :

- la Chambre d'Agriculture/ Céline PONS
- la Chambre des Métiers et de l'Artisanat/ Béatrice Desessart
- le Conseil Départemental de l'Oise / Mélanie Dumoulin
- L'Agence Régionale de Santé/ Maurice BILY

Ordre du jour :

- Présentation de la première partie du diagnostic territorial sur les thèmes suivants : Etat Initial de l'Environnement, diagnostic socio-économique, de logements, économique, et équipements.

Sujets abordés

Préambule :

La procédure de révision du PLU de Noailles sera réalisée sur 20 mois, à raison d'une réunion par mois. L'achèvement de la procédure se profile donc aux alentours de Février 2019.

La démarche de concertation : une obligation des PLU :

Rappel des modalités de concertation retenues dans la délibération de prescription du PLU de Noailles :

- ❖ Présentation ou information sur le projet de PLU et les études liées dans le bulletin municipal (info noillaise) ;
- ❖ Dossier d'études mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie ;
- ❖ Registre destiné à recueillir les observations des habitants ;
- ❖ Une réunion publique ;
- ❖ Information sur le site internet ;
- ❖ Permanence des élus le samedi matin.

La concertation auprès de la population est importante. Un registre de concertation sera transmis à la Commune pour être mis à disposition des noillais. Les remarques éventuellement formulées doivent porter sur l'intérêt général et non sur des intérêts particuliers. Les documents supports des réunions de travail et les comptes rendus devront être également disponibles en Mairie dans le dossier de concertation. Ce dernier sera amendé progressivement tout au long des études.

Le bureau d'études pourra fournir à la Commune, des notes d'information sur l'avancement de la procédure de PLU, pour diffusion sur le site internet de la ville, ainsi que dans le bulletin municipal.

Autres remarques :

La Commune signale, qu'un zonage d'assainissement a été commencé sur le territoire, mais n'a jamais abouti. Il n'y a donc pas, à ce jour, de document officiel concernant le zonage d'assainissement sur Noailles.

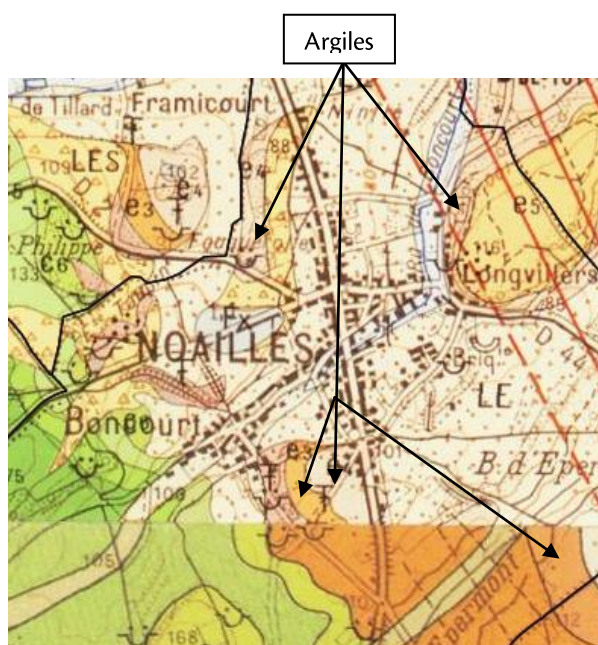
Le bureau d'études indique à la Commune, que le porter à connaissance de l'Etat, document regroupant toutes les informations dont il dispose sur le territoire de Noailles, n'est toujours pas mis à disposition sur le site de la préfecture de l'Oise. La procédure veut habituellement, que la demande soit déclenchée dès la prescription du Plan Local d'Urbanisme. Une relance auprès des services de la préfecture (DDT de l'Oise) apparaît donc nécessaire.

Présentation de la première partie du diagnostic territorial :

Le diagnostic expose l'état des lieux du territoire, étape préalable à la définition des enjeux et besoins du futur projet communal. Il permet de justifier les choix d'aménagement retenus par la Commune. Le diagnostic est intégré au rapport de présentation, première pièce constitutive du PLU.

L'Etat Initial de l'Environnement :**Caractéristiques physiques de la Commune :**

- Le relief particulièrement prononcé sur la Commune de Noailles, engendre des incidences en termes de ruissellement des eaux pluviales. Les élus indiquent que les variations d'altitudes relevées au sein du tissu urbain, ne sont pas à l'origine de ruissellements très importants dans le bourg de Noailles.
- Noailles est traversée par le ruisseau du Sillet, affluent du Thérain, soulignant la limite Nord du territoire, ainsi que le ru de Boncourt qui traverse le bourg jusqu'au lavoir de la rue de Boncourt. Le ru de Boncourt est en partie busé dans les secteurs bâtis. Les élus indiquent que le ru n'est pas considéré comme un cours d'eau permanent sur la totalité du tronçon qui traverse la ville.
- Noailles a connu en 1990, des mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse. Les élus signalent qu'il s'agit d'un phénomène très localisé, et lié à la présence de poches d'argiles dans la partie Sud-ouest du bourg (rue de la Cavée, rue du Censé). La Commune indique également, qu'une demande d'arrêt de catastrophe naturelle relatif aux mouvements de terrains a été faite auprès du préfet en 2014 et en 2015. Ces dernières n'ont pas abouti.
- Un arrêté de catastrophe naturelle a été pris en 2001 pour des inondations et des coulées de boue. Les élus indiquent que les inondations n'ont pas touché directement les habitations ; il s'agit probablement d'un arrêté pris à la suite de débordements de cours d'eau dans la vallée du Thérain. Or, sur le territoire de Noailles, le ruisseau du Sillet se trouve à l'écart des habitations. Néanmoins, les élus précisent que les secteurs bâtis situés à l'Est du bourg, au plus près du ru de Boncourt, sont concernés par un léger risque d'inondations. Les sous-sols sont notamment interdits dans le document d'urbanisme actuel dans la rue Arnaud Bisson, axe structurant la partie Est du bourg (RD 137).
- Les élus rappellent que la Commune dispose d'un réseau séparatif des eaux pluviales et des eaux usées, situation favorable à une gestion efficace des eaux de surface.
- Les caractéristiques géologiques d'un territoire, peuvent accentuer les risques face aux aléas climatiques. Le territoire de Noailles, affiche une sensibilité aux mouvements de terrains sur les secteurs à dominante argileuse. La carte géologique du BRGM (Bureau de Recherche Géologique et Minière) présentée, localise des poches d'argiles à l'Ouest du bourg (entre la RD 115 et la RD2), au lieu-dit « les Sables » près de la RD 1001, sur la limite Ouest du territoire au Nord de la RD 2, et sur les coteaux de la butte de Longvillers.



Source : brgm

- Les cartes informatives de la DDT de l'Oise, indiquent un aléa « mouvements de terrains » faible à moyen sur la moitié Sud du territoire, dans les secteurs où les variations d'altitudes sont les plus marquées, ainsi que sur les coteaux de la butte de Longvillers. Les élus précisent qu'aucun mouvement de terrain ou phénomène de coulées de boues n'est survenu sur la butte de Longvillers. Les boisements actuels permettent le maintien des terres sur les coteaux et atténuent le phénomène de mouvements de terrains. Ceux-ci sont indispensables pour limiter tout risque pour les habitations implantées au pied de la butte.
- La carte informative de la DDT relative aux mouvements de terrains liés à la présence de cavités, indique un aléa effondrement localisé fort sur la moitié Sud-ouest du territoire. Pourtant, il est à noter qu'aucune cavité souterraine n'est recensée par le BRGM. Les élus ont connaissance d'une ancienne activité d'extraction de marne sur le territoire. Toutefois, aucun effondrement n'a été signalé. Le risque ne semble donc pas confirmé sur le territoire.
- Le risque de coulées de boue, est localisé comme moyen à fort au niveau de la plaine agricole sur la moitié Sud du territoire communal, ainsi que sur toute la partie Nord et Nord-ouest du bourg. La Commune indique qu'elle n'est pas sujette à ce type de risque à un niveau fort. Sur le territoire, les eaux de ruissellement sont, soient récupérées dans le réseau collecteur des eaux pluviales, soient gérées par des aménagements hydrauliques (fossés). La présence d'un couvert boisé, de zones tampons (prairies) participent également de l'équilibre hydraulique du territoire.
- Concernant le risque de remontées de nappes, les élus signalent que le territoire dispose d'une ressource importante en eau potable grâce aux nappes présentes dans son sous-sol. La Commune est d'ailleurs alimentée par un captage situé au Sud de la rue de Boncourt. D'autre part, la présence d'un réseau hydrographique de surface sur le territoire, et par conséquent également souterrain, explique l'abondance de l'eau dans le sous-sol de Noailles. Les élus ajoutent que, des mares et des zones de marécages se trouvent sur le territoire.
- Par rapport au risque de retrait/gonflement des argiles, la Commune s'interroge sur la pertinence de la carte informative de la DDT présentée. Suite à la réunion, le bureau d'études a remarqué que le couloir soumis à un aléa fort correspond à une couche d'argiles et lignites (e3 : yprésien inférieur, Sparnacien). La couche d'argile à cet endroit, est donc probablement plus importante que sur le reste du territoire. La Commune identifie un risque majeur plutôt sur la partie Ouest du bourg, dans le secteur qui a fait l'objet d'un arrêté reconnaissant l'état de catastrophe naturelle.

Le patrimoine naturel :

- Les élus réagissent par rapport à la photographie présentée du ruisseau du Sillet : ils signalent qu'une section du bras du Sillet est artificielle. Un aménagement a en effet été créé pour alimenter l'ancien moulin de Noailles. Le cours d'eau naturel continu environ 40 mètres plus bas. Le moulin est actuellement inoccupé mais reste cependant habitable.
- Les élus ont réagi par rapport à la photographie présentant le ru de Boncourt dans la plaine de jeux. En effet, il ne s'agit pas du ru, il s'agit d'un fossé aménagé pour drainer les eaux de la plaine de jeux. Plusieurs fossés de ce type existent sur la Commune de Noailles : ils permettent de réduire les phénomènes de ruissellement des eaux de surface.
- La cartographie informative sur les espaces naturels de la DDT, indique que des zones humides avérées, ayant fait l'objet d'études à la parcelle, sont localisées au sein d'un espace boisé entre la rue du Larris et l'allée du clos de Longvillers, ainsi que derrière l'ancienne fonderie de Noailles. Les élus demandent au bureau d'études de vérifier cette information, notamment parce qu'ils ne considèrent pas ces espaces comme étant particulièrement humides, et surtout, ils ne présentent selon les élus, pas de valeur écologique particulière. Ces espaces sont occupés principalement par des boisements fermés et des peupleraies. Par contre, d'autres espaces non identifiés sur la cartographie mériteraient selon eux d'être qualifiés comme tels. A ce propos, le bureau d'études consultera les documents du SDAGE. Il est à noter que les zones humides, à la différence des zones à dominante humide, doivent faire l'objet d'une protection stricte dans le document d'urbanisme, en l'occurrence un classement naturel visant au maintien d'une biodiversité remarquable.

Occupation agricole du sol :

- Les élus signalent que 5 exploitations agricoles sont en activité sur le territoire. On compte deux élevages bovins et un élevage de volailles. Les deux autres exploitants pratiquent la culture.
La Commune a diffusé un questionnaire aux exploitants agricoles qui cultivent sur le territoire (soit les exploitants commune et hors commune). Elle a déjà reçu 5 réponses sur 14 questionnaires envoyés. 3 exploitants de Noailles ont déjà répondu ; il manque donc les réponses aux questionnaires de Monsieur Eckert et de Monsieur Soenen.
Le BE rappelle l'importance de disposer d'un plus grand nombre de questionnaires pour le projet de PLU.

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) :

- La Commune est concernée par une servitude de protection contre les perturbations électromagnétiques, ainsi qu'une servitude de protection contre les obstacles pour liaisons hertziennes : ces prescriptions limitent la hauteur des constructions sur le territoire de Noailles.

- Noailles est également concernée par le passage d'un réseau de gaz. Les élus signalent que le gaz n'est pas distribué sur la totalité de la Commune.
- Une servitude de protection rapprochée et éloignée s'applique au niveau du captage d'eau potable situé rue de Boncourt.
- Enfin, la Commune indique qu'elle ne dispose pas de plans d'alignement en vigueur sur son territoire.

Diagnostic socio-économique :

Pour évaluer les derniers phénomènes sociétaux à l'œuvre sur la Commune de Noailles, le BE a utilisé les données de la base de recensement INSEE pour la dernière période intercensitaire 2008-2013 (données officielles les plus récentes).

- D'après les derniers recensements INSEE, la Commune de Noailles compte 2 922 habitants en 2014. La Commune ne dispose pas encore des chiffres de la population communale pour 2017. D'après les élus, la population serait en baisse par rapport à 2014. L'information sera à confirmer avec les résultats du recensement de 2017.
- Les dernières évolutions démographiques, contrastent avec la croissance assez soutenue et constante, observée sur le territoire depuis 1968. Jusqu'en 1990, c'est l'arrivée de nouveaux habitants qui conditionne la croissance de la population sur Noailles, tandis qu'à partir des années 2000, c'est le solde naturel qui maintient une dynamique de croissance positive. La forte hausse de population constatée entre 1982 et 1990 est liée en partie à la construction de 3 lotissements importants sur le territoire.
- Concernant les logements, le taux important de vacance (12%) peut s'expliquer d'après les élus, par la fermeture de l'ancienne RPA (Résidence pour Personnes Agées) ; et par la présence d'anciens logements sur le site de l'ancienne fonderie. La Commune signale qu'environ 17 logements vacants, non comptabilisés en 2013, car construits en 2016, sont toujours en attente d'être livrés en raison d'un contentieux.
- Concernant les emplois, les élus indiquent que la fermeture de la presse informatique de Cauvigny/Noailles peut être à l'origine de la baisse importante du nombre d'emplois entre 2008 et 2013 (-107 emplois).
- 5 établissements agricoles sont actifs en 2017 sur Noailles, contre 9 établissements recensés en 2013 par l'INSEE.
- Concernant les pôles d'activités économiques, Noailles est un bourg-relais en termes d'offre commerciale. Le centre-ville de Noailles dispose d'un potentiel commercial intéressant, les activités y sont diversifiées et fonctionnent plutôt bien. Il existe d'ailleurs peu de locaux vacants. De plus, la Commune a fréquemment des demandes pour implanter de nouveaux locaux commerciaux en centre-bourg.
- Les élus indiquent qu'il n'existe qu'un seul café dans le centre-ville de Noailles, le long de la RD 1001. Ils précisent qu'un supermarché coccinelle est implanté sur le territoire.
- Les élus complètent la liste des activités et des services présents dans la zone d'activité intercommunale de Longvillers, le long de la RD 137 : il manque les services techniques et la boulangerie artisanale.
- Un projet de 55 000 m² d'espace à vocation économique est en projet sur la zone intercommunale de Longvillers. Les élus indiquent que le projet, porté par un privé, fait à ce jour l'objet d'un contentieux.
- Le Ministère de l'Environnement recense les sites industriels et les activités de service pouvant engendrer des pollutions. La liste des entreprises présentées en réunion a été mise à jour avec les élus, il apparaît que les activités terminées sont : Graphique SARL, Bochent Christian, Chambran Nicole, IAGO Création, Noailles-récupération SA, Langevin, Bai, Delaroche, Condal M et Cartier J.
- Le site BASOL, recensant les sites pollués ou potentiellement pollués, n'inventorie aucun site sur la Commune de Noailles. Les élus indiquent que deux friches existent sur leur territoire, dont un site avec une pollution avérée, il s'agit de l'ancienne fonderie Bloch, dont l'activité est arrêtée depuis plus de 30 ans. Le terrain est aujourd'hui communal, il a fait l'objet d'une étude de dépollution. Une ancienne station de gaz située à Boncourt est également en friche. Etant situés en centre-bourg, les deux sites constituent des secteurs de développement potentiel intéressants pour la Commune. Toutefois, le caractère pollué des sites méritera une attention particulière.

- A propos des équipements, la Commune complète la liste des équipements publics :
 - o Equipements de service public: ajouter l'espace Parisis-Fontaine et les services techniques (ZA intercommunale de Longvillers)
 - o Equipements scolaires: la Commune indique que les écoles communales ont été remplacées par le groupe scolaire du Chemin vert, qui regroupe les élèves de la maternelle au primaire. L'ancienne école maternelle est donc occupée par la maison des associations. Enfin, les centres aérés n'existent plus.
 - o Equipements culturels: l'ancien espace socio-culturel a été remplacé par une salle associative privée, l'école de cirque a quant à elle déménagé.
 - o Equipements de loisirs et sportifs: le gymnase est intercommunal, il existe 2 terrains de football et non 4 comme indiqué. La Commune souhaite ajouter les parcs publics (dont le bois des Larris) et les aires de jeux réparties dans le bourg.

Prochaine réunion :

Mardi 25 juillet à 14h30, à l'hôtel de Ville (salle du 1^{er} étage)

Ordre du jour de la prochaine réunion :

Nous aborderons les thèmes suivants : analyse du patrimoine bâti, de la morphologie urbaine, déplacements, gestion du stationnement.

Après la validation du compte-rendu par la Commune, il sera transmis par le BE aux Personnes Publiques Associées