

COMPTE-RENDU DE REUNION



Opération :	Révision du PLU de Noailles	CR n°	2
Objet de la réunion :	Présentation de la seconde partie du diagnostic territorial		
Date & lieu :	25/07/2017	Hôtel de ville de Noailles	
Rédacteur :	Audrey THEVENET	Nbr de page :	5
Diffusé le :	21/08/2017		

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
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
Conseiller Municipal	Georges HOUSET	georghesh2@free.fr	06.08.25.38.25			X
Service Urbanisme de la Mairie de Noailles	Stéphanie LEROY	mairie.urbanisme.noailles60@wanadoo.fr	03.44.03.51.36		X	X
DDT 60/DTO	Carène MARSEILLE	carene.marseille@oise.gouv.fr			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	X

Personnes excusées :

- Chambre d'Agriculture/ Céline PONS
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat/ Béatrice Desessart
- Conseil Départemental de l'Oise / Mélanie Dumoulin
- Agence Régionale de Santé/ Maurice BILY
- Communauté de Communes de la Thelloise/Carole Deflandre
- Service de l'Eau, de l'Environnement et de la Forêt de la DDT de l'Oise

Ordre du jour :

- Présentation de la seconde partie du diagnostic territorial sur les thèmes suivants : Morphologie urbaine, caractéristiques du bâti, patrimoine et déplacements.

Sujets abordés

Préambule :

La Commune a reçu en date du 7 juin 2017 un courrier de la Préfecture de l'Oise informant de la mise à disposition du Porter à Connaissance de Noailles. Ce document élaboré dès la notification de prescription du PLU, regroupe les informations nécessaires à l'exercice du Plan Local d'Urbanisme.

La démarche de concertation :

La Commune informe qu'elle a diffusé une note d'information à destination des Noillais pour tenir informer la population du lancement de la procédure de révision du PLU communal. Conformément aux modalités définies dans la délibération de prescription du PLU, la Commune mettra à disposition du public en mairie un registre de concertation qui sera ouvert à partir de Septembre 2017.

Présentation de la seconde 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.

Morphologie urbaine de la Commune :

Les élus indiquent que le bourg de Noailles est né essentiellement du déplacement de l'axe qui relie Paris à Beauvais (actuelle RD 1001) impulsé par la famille de Noailles. Ce bouleversement a créé un nouveau centre urbain à Noailles, reliant ainsi les deux hameaux existants de Boncourt (au Sud-ouest de Noailles) et de Longvillers (au Nord-est de Noailles).

On peut parler d'un développement urbain en « tâche d'huile » réalisé à partir de la RD 1001. Le tissu urbanisé est relativement dense et bien délimité sur le territoire avec des limites urbaines franches. Seuls quelques noyaux bâtis se détachent du bourg principal, à savoir : la zone d'activités intercommunale de Longvillers qui est isolée derrière la butte de Longvillers dans la partie Est du territoire, ainsi que l'écart de Blainville situé à l'extrême Nord du territoire, qui accueille ponctuellement une exploitation agricole, une activité équestre et un ancien moulin à eau.

Evolution urbaine :

La carte informative de la DDT présentée en réunion, permet de constater que le développement urbain de Noailles s'est réalisé principalement le long des axes structurants que sont la RD 1001, la rue de Boncourt et la rue Arnaud Bisson. Dans un second temps l'urbanisation s'est épaissie aux environs de ces axes. Récemment des opérations d'ensembles résidentiels sont venues combler les vides entre les sections urbaines les plus anciennes, offrant ainsi une forme très compacte au centre urbain Noillais.

Peu de phénomènes d'extensions ont modifié le paysage urbain de Noailles à travers les années. Le développement de la ville s'est réalisé de façon raisonnée et en veillant à consolider la trame déjà existante.

On relève quelques bâtiments non datés sur la cartographie présentée, notamment sur l'emprise du supermarché Coccinelle situé derrière la plaine de jeux. La Commune note toutefois que plusieurs secteurs indiqués comme bâtis sur la cartographie, ne le sont pas et n'ont pas vocation à le devenir, notamment au-delà de la zone d'activités de Longvillers (territoire de Berthecourt), dans la plaine de jeux et à l'Ouest du bourg, ainsi que dans le prolongement Nord du territoire.

Evolution des espaces agricoles entre 2004 et 2014 :

D'une manière générale les espaces agricoles ont peu évolué en 10 ans sur le territoire de Noailles. Les données disponibles de la DDT nous indiquent que 11 hectares de terres ne sont plus déclarés comme agricoles en 2014 par rapport à 2004. Une partie des terres a été consommée dans le cadre de la création du lotissement situé au Nord-est du bourg, de la création du groupe scolaire du Chemin Vert, de l'extension de la zone d'activité intercommunale, et enfin de l'urbanisation ponctuelle dans la trame urbaine.

Sur la période 2004-2014, deux îlots situés aux environs du Chemin de la Messe, ont perdu leur statut agricole. Toutefois, sur le terrain, aucune urbanisation (ou autre aménagement) n'est visible (ni prévue). Les élus signalent qu'il s'agit d'une exploitation agricole qui a cessé son activité, sans repreneur.

La Commune informe qu'il existe un projet d'exploitation de carrière de sable à Berthecourt, aux environs du hameau de Paris-Fontaines. L'exploitation est encore au stade de projet puisqu'un problème d'accès se pose entre la RD 137 et le site d'exploitation. Les camions de transport de matériaux seraient susceptibles de traverser la commune de Noailles, ce qui compte-tenu de la sensibilité actuelle aggraverait la situation. La Commune sera vigilante sur ce point.

Caractéristiques architecturales du bâti :

La ville de Noailles est caractérisée par un bâti particulièrement riche et diversifié. Cette qualité urbaine générale est pointée lors de la présente réunion. Au sein des opérations d'urbanisation récentes ou de réhabilitation, la Commune a veillé à préserver l'intégrité des constructions anciennes (les façades et les murs de clôtures) tout en permettant leur réhabilitation pour offrir des logements adaptés et qui répondent aux besoins actuels (petits logements). La Commune cite en exemple, l'opération de réhabilitation de la maison de maître implantée le long de l'axe principal. Cette opération a permis de créer 10 nouveaux logements au sein de la structure ancienne du bâtiment ainsi qu'un programme de béguinage dans l'enceinte du parc.

Au vu de la qualité urbaine des zones anciennes de Noailles, la Commune penche pour une rédaction du règlement écrit plus rigoureuse pour ces zones, tout en veillant à simplifier le document dans son ensemble (règles compréhensibles par tous et synthétiques).

Les motifs identitaires sur le territoire :

Les constructions en façade sur rue dans les rues de Calais et de Paris (axe de la RD 1001) sont caractérisées par la présence de portes cochères de grande qualité architecturale qui servent généralement d'entrée entre la rue et l'arrière cour, ou bien de garages. Leur maintien contribue à préserver la spécificité architecturale et urbaine de Noailles.

On note également la présence de murs anciens structurants dans le bourg de Noailles et la richesse architecturale des façades (ornements des encadrements de portes, fenêtres, corniches travaillées, lucarnes,...).

Projets urbains communaux :

La Commune projette de revaloriser une friche urbaine située dans le centre-ville située sur le site de l'ancienne fonderie (quart Sud-est de la ville). Une étude architecturale et urbaine a déjà été réalisée en vue d'évaluer la faisabilité d'un projet de logements (accès, nombre de logements,...). Des études de sols ont été réalisées sur site pour évaluer le niveau de pollution du site. Celui-ci serait très variable selon les secteurs. Le rapport sera transmis au BE.

La représentante de la DDT précise que plusieurs niveaux de dépollution existent selon les types de projets envisagés sur le terrain. En fonction des travaux prévus (activités économiques, logements, équipements...) la dépollution exigée sera plus ou moins contraignante pour l'aménageur.

De plus, les élus précisent que compte-tenu de la présence d'eau sur le site, il est envisagé d'intégrer la gestion de l'eau dès la phase d'esquisse du projet. L'idée étant de ne pas supprimer de zones d'expansion des eaux, mais de créer des espaces verts paysagers accompagnés de mares et étangs aménagés.

La Commune indique l'existence d'un programme de logements récent situé au bord de la RD 1001, qui n'est pas habité en raison d'un défaut de conformité entre le plan présenté et les constructions réalisées (environ 15 logements). La Commune souligne également le fait que la profondeur constructible des 50 mètres a été particulièrement contraignante pour ce projet puisqu'elle a obligé l'aménageur à resserrer les constructions entre elles sur un grand terrain, laissant ainsi une vaste zone verte inoccupée et rendant plus difficile l'accès des véhicules aux logements.

Le bâti collectif:

La Commune dispose de plusieurs immeubles collectifs construits entre 1970 et 1990. Ces dernières années, les programmes de logements collectifs proposent d'une manière générale des gabarits comparables à ceux du bâti ancien traditionnel (R+1+combles, au lieu de R+3).

Un immeuble situé Avenue du Gymnase et appartenant à la SA HLM fait l'objet d'un projet de réhabilitation. Il s'agissait d'une résidence qui accueillait des personnes âgées indépendantes. Le projet de la SA HLM vise à modifier le bâtiment pour recevoir environ une trentaine de logements. Actuellement, le bâtiment est inoccupé.

Le bâti agricole:

La Commune souhaite compléter l'analyse concernant le bâti agricole en citant la coopérative implantée en centre-ville. Celle-ci est en effet encore en activité. Il s'agirait d'une activité de stockage à plat (temporaire). Le Maire de Noailles va prochainement rencontrer le Directeur de la Coopérative pour évoquer l'avenir du site. Le statut et le niveau de protection du silot sera vérifié par la représentante de la DDT.

Les bâtiments d'activités:

Concernant le bâti à usage d'activités sur le territoire de Noailles, la Commune fait part d'un problème récurrent pour les commerces en centre-ville, celui de l'accès pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR). En effet, dans le bâti ancien, les travaux qui permettent d'améliorer l'accès aux PMR ne sont pas toujours réalisables pour des raisons techniques (portes étroites, escaliers,...) et se révèlent très coûteux.

Le bâti patrimonial:

Les élus souhaitent apporter des compléments suite à la présentation concernant les éléments du patrimoine :

- la fontaine ne sera pas intégrée en tant que bâti patrimonial,
- le monument aux morts principal situé devant l'Eglise sera ajouté,
- plusieurs calvaires seront ajoutés (fourche rue Annoepel, rue Arnaud Bisson).

Les déplacements:

La Commune est concernée par de forts trafics routiers liés à la présence d'axes routiers structurants à l'échelle départementale (RD1001 classée comme une route à grande circulation, RD 2, RD 137, RD 115). A certaines heures de la journée, le centre-bourg de Noailles est très chargé, voire saturé.

La Commune signale qu'elle dispose de comptages de trafic de véhicules récents réalisés sur le territoire. Le BE souhaiterait récupérer les données si possible.

Concernant d'éventuels projets routiers, la Commune souhaiterait entamer une réflexion au sein du PLU pour repenser la desserte du territoire. Elle évoque la création d'un nouveau barreau de liaison entre la RD 1001 et la Zone d'activités de Longvillers, qui pourrait être une solution pour désengorger le centre-ville (carrefour entre la RD 1001, la RD 2 et la RD 137) et rendre accessible la zone d'activités intercommunale.

Les élus signalent que des projets routiers prévus en dehors du territoire communal pourront impacter à terme le territoire de Noailles. Avec l'achèvement de la déviation de Mouy, l'accès jusqu'à la Vallée du Thérain passera notamment par la RD 137.

Sujets abordés

Les transports collectifs :

Les élus indiquent que pour se rendre à Paris, les Noillais empruntent plus naturellement les gares de Saint-Sulpice-Auteuil et de Chambly. La gare de Laboissière-en-Thelle est difficile d'accès et dispose aujourd'hui de peu de places de stationnement.

La Commune étudie la possibilité de créer une ligne de bus intra-urbaine qui desservirait le groupe scolaire du Chemin Vert. La Commune envisage ce système de transport comme une solution pour lutter contre le surplus de trafic de véhicules dans la ville aux heures de pointe, et contre le problème récurrent du stationnement. Un questionnaire a été diffusé aux habitants de Noailles pour leur demander leur opinion.

Les élus signalent que le transport à la demande de la Communauté de Communes est utilisé par un certain nombre d'habitants de Noailles. Le BE demandera à la Communauté de Communes les dernières statistiques de fréquentation de ce service.

Il est signalé une problématique de « stationnement ventouse » dans la ville, notamment au niveau de la grande place centrale.

La Commune ne dispose pas de plateformes de co-voiturage. En revanche, des bornes de recharge existent pour les voitures électriques.

Complément d'informations suite à la diffusion du Porter à Connaissance de Noailles :

Après analyse des documents disponibles sur le site de la préfecture de l'Oise, le BE a complété le diagnostic communal entamé lors de la réunion du 12 Juin 2017. Au sein du PAC, le Conseil Départemental indique que 3 plans d'alignement applicables et opposables aux tiers sont en vigueur sur la Commune de Noailles : sur la RD 2 (du 23 Octobre 1851 et mis à jour le 22 Novembre 1907), sur la RD115 (10 Août 1865) et sur les rues de Mouy et la rue Arnaud Bisson (RD 137 : 26 Septembre 1837).

Le BE informe la Commune que les plans sont disponibles auprès des archives départementales de l'Oise.

D'autre part, la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement recense 3 Installations Classées pour la protection de l'Environnement (ICPE) sur le territoire : Boursaud Alain, Selle Brosserie et Noailles récupération.

Les élus affirment ne pas connaître l'établissement d'Alain Boursaud. Ils signalent que l'entreprise Selle Brosserie n'existe plus.

Le groupe de travail s'étonne que la friche BEREZECKI ne soit pas signalée.

La Commune note en revanche l'existence d'une activité de carrosserie automobile sur le territoire, qui serait quant à elle susceptible de créer des nuisances. La Commune a déjà fait la démarche auprès de la DREAL pour connaître le statut de l'entreprise (répertoriée comme installation classée).

Prochaine réunion :

Mardi 12 Septembre à 14h30, à l'hôtel de Ville (salle du 1^{er} étage)

Ordre du jour de la prochaine réunion :

Nous aborderons les thèmes suivants : Bilan des réseaux, analyse des scénarios et des potentialités de développement.

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