

CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'enquête s'est déroulée de façon satisfaisante dans les conditions fixées par la législation en vigueur.

L'ensemble des observations notées au registre d'enquête ainsi que des courriers reçus par le commissaire enquêteur ont été repris dans le présent compte-rendu.

Une pétition regroupant ⁷⁸ signatures sur feuillet 21/29 a été remise au commissaire enquêteur, ~~seul sur~~ **15 de ces feuillets figuraient l'adresse et le nom des signataires.**

Après avoir étudié les documents et plans du dossier d'enquête ainsi que du plan cadastral de la commune, après avoir rencontré Monsieur le Maire à l'issue de l'enquête :

CONSIDERANT :

- que la commune de COYE est concernée par un site classé et un site inscrit

Le classement étant une protection plus forte que l'inscription, il vise à assurer la conservation en l'état du site, ce qui n'exclut pas ni sa mise en valeur ni sa gestion après consultation particulière.

Le site classé du Domaine de CHANTILLY couvre en ^{partie *} ~~totalité~~ le ban communal de COYE LA FORET.

- que la commune fait partie du Plan Naturel Régional de l'Oise Pays de France qui regroupe 59 communes et s'étend sur 60000 ha, il est géré par un syndicat mixte qui veille au respect de la charte dont les principales missions sont de :
 - protéger le patrimoine (gestion des milieux naturels et paysages)
 - contribuer à l'aménagement du territoire
 - soutenir un développement économique, social, culturel et de qualité de vie
 - mener des actions expérimentales et participer à des programmes de recherche
- qu'une charte a été définie à partir de ces missions :
 - maîtriser l'évolution du territoire
 - favoriser la prise en compte de l'environnement et du paysage
 - mettre en valeur le patrimoine historique
 - préserver la qualité des paysages naturels
 - promouvoir un développement économique

* erreur de frappe 

- que la commune de COYE est concernée par une ZNIEFF de type 1 et a fait l'objet d'un inventaire des « zones importantes pour la conservation des oiseaux » ZICO, « massif des trois Forêts et Bois du Roi »
- que la croissance démographique impose également à la commune une réflexion sur l'ouverture de nouveaux terrains à l'urbanisme.
- que le nombre de logements vacants est faible, il représente 4% du parc, lors du dernier recensement, ce pourcentage représente la part incompressible de logements vacants nécessaires à la rotation du marché immobilier. Le parc de COYE étant relativement ancien.
- que parmi les 1700, environ, de résidences principales en 2006, on comptait 207 logements locatifs aidés, soit 12,7% du para.
- que les logements sociaux sont répartis en trois catégories :
 - 156 rattachés à la mairie
 - 6 au relogement d'urgence
 - 45 faisant partie du 1% patronal
- que la ligne directrice du PLU d'assurer un développement confiné à l'intérieur d'un espace urbain en optimisant l'usage de l'espace disponible permettra d'éviter le recul démographique et préserver la diversité sociale.
La commune n'a pas vocation à étendre son empire urbanisé au-delà du périmètre actuel.
- que le renouvellement de la population de la commune passe, notamment, par un parc de logements locatifs aidés permettant d'accueillir et/ou maintenir les jeunes adultes à COYE.
- que la quasi-totalité des espaces bâtis du territoire communal est concernée par des protections règlementaires diverses supra-communales.
Les secteurs d'urbanisation du PLU encadrent le développement futur au moyen de prescriptions spécifiques fondées sur le respect du tissu bâti traditionnel.
- que la quasi-totalité des espaces non bâtis du territoire communal est concernée par diverses protections règlementaires supra-communales en matière environnementale.
Le PLU permettra un usage du sol très restrictif y compris sur les quelques espaces ouverts non boisés.
- que la forêt est une entité emblématique du territoire. Le PLU l'intègre en zone naturelle (N). En milieu urbain, le PLU applique une protection spécifique aux lisières des espaces boisés importants, identifiée au plan de zonage, protection qui complète celle des lisières en milieu ouvert.
Les abords de la Thève, élément d'un grand intérêt écologique et paysager, sont préservés.

En conséquence :

Après les avis et les recommandations portant notamment sur l'observation en R3 de Monsieur COFFINET :

- Je demande le déplacement de la limite de zone entre UDA et IAUD à la limite de propriété, soit 6m vers le nord, afin d'éviter qu'un même terrain à bâtir soit à cheval sur deux zones. Ce qui ne manquera pas de simplifier la situation.

Ceci étant noté, j'émet un avis favorable au Plan Local d'Urbanisme de la commune de COYE LA FORET.

Gouvieux, le 28 octobre 2012
Georges CAVILLON, commissaire enquêteur

