

# Plan Local d'Urbanisme

## MEMOIRE EN RÉPONSE aux avis des Personnes Publiques Associées et du Commissaire Enquêteur

*Commune de Coye-la-Forêt*



ANNEXE A

## I. Avis des Personnes Publiques Associées

### 1. Avis de la Direction Départementale des Territoires

Réserves / Recommandations	Réponse
<b>Réserve de forme</b> : Absence dans les annexes réglementaires de la servitude de type T7.	Les documents joints au présent avis seront intégrés dans le dossier de PLU.
<b>Recommandation</b> : La partie réglementaire pourra intégrer les remarques de l'Architecte des Bâtiments de France.	Cf. partie « 2. Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise »
<b>Recommandation</b> : Il serait souhaitable de compléter le tableau des indicateurs en ajoutant l'état initial et les fréquences d'analyse prévues.	L'état initial, appelé « référence », est déjà présent dans le tableau. La fréquence d'analyse est indiquée au premier paragraphe du chapitre X. soit tous les 6 ans.
<b>Suggestion</b> : Le diagnostic cite le SDRADDET validé en novembre 2024 tout en développant les principes du SDRADDET de 2020. Cette partie mériterait d'être mise à jour.	Le rapport de présentation sera mis à jour.
<b>Suggestion</b> : Certaines délibérations font mention du PLU de 2012. Afin de ne pas fragiliser les décisions, elles mériteraient d'être reprises et mises à jour lors de l'approbation du PLU.	La municipalité prend note de cette information. De nouvelles délibérations seront prises afin de les mettre à jour.
<b>Recommandation</b> : Il conviendrait de faire figurer, pour information, les axes de ruissellement issus de l'étude du CEREMA sur une carte dans le rapport de présentation.	Le rapport de présentation sera complété avec une carte des axes de ruissellement. Source de la carte mentionnée : <a href="https://carto2.géo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=3b7cc2d5-6dd8-4aaaf-b507-60a62b7eccd9&amp;x=268949&amp;y=6347737&amp;z=19">https://carto2.géo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=3b7cc2d5-6dd8-4aaaf-b507-60a62b7eccd9&amp;x=268949&amp;y=6347737&amp;z=19</a>
<b>Recommandation</b> : D'après les données issues de « Infoterre » et de la carte géologique de Creil, six anciennes exploitations à ciel ouvert, actuellement fermées, sont répertoriées sur la commune.	Le rapport de présentation sera complété sur cette thématique. <a href="https://infoterre.brgm.fr/viewer/MainTileForward.do">https://infoterre.brgm.fr/viewer/MainTileForward.do</a>

<b>Recommandation :</b> Il est à noter que le risque lié au ruissellement n'est pas spécifiquement mentionné parmi les risques naturels identifiés dans le PADD. [...] Il est attendu que la commune intègre ce risque dans ses orientations afin de renforcer la gestion du ruissellement.	Le risque de ruissellement sera mentionné dans le PADD.
<b>Recommandation :</b> Le PLU pourrait utilement présenter un historique des aléas passés voir les illustrer (risque de ruissellement).	Aucune étude n'a été réalisée à ce sujet. Toutefois, la municipalité va, si elle en a la possession, intégrer des informations telles que des photographies.
<b>Recommandation :</b> Concernant l'OAP « Ilot de la Charmée » : D'après l'étude du risque inondation par ruissellement dans la Région Hauts-de-France du CEREMA de 2021, la parcelle est située dans un axe de ruissellement. Ce point n'est pas mentionné.	Ce risque sera mentionné dans le rapport de présentation et pris en compte dans le cadre de l'évaluation environnementale. En outre, une orientation relative à la nécessité de gestion des eaux pluviales et des eaux de ruissellement sera ajoutée dans le document des OAP.
<b>Recommandation :</b> Concernant l'OAP « Entrée de ville » : L'aléa remontée de nappe dans ce secteur correspond à un aléa moyen en partie Sud et nappe subaffleurante en partie Nord. Cette information n'a pas été précisée.	L'évaluation environnementale sera complétée sur ce point.
<b>Suggestion :</b> Le PLU présente des informations issues de la base de données BASIAS. Pour information, elle a été remplacée par la base de données « CASIAS ».	Le diagnostic sera mis à jour.
<b>Réserve :</b> Le règlement écrit ne prévoit pas d'emprise au sol des constructions pour la zone A. S'il autorise les constructions, le règlement écrit ne prévoit pas un encadrement suffisamment strict des annexes et extensions en zone agricole. Il doit ainsi être complété sur ce critère imposé par l'article L. 151-12 du CU.	Le règlement sera complété en indiquant une emprise au sol maximale de 100 m <sup>2</sup> pour les habitations des exploitants agricoles. De plus, les annexes liées à ces habitations seront autorisées dans la limite de 20 m <sup>2</sup> d'emprise au sol pour les annexes.
<b>Suggestion :</b> Existence d'une charte d'engagement des utilisateurs de produits phytosanitaires du département.	La municipalité prend note de cette information.

<p><b>Recommandation :</b> Le rapport de présentation affirme la compatibilité du document avec le SDAGE. Toutefois, aucune disposition réglementaire spécifique n'est prévue pour assurer la préservation et la restauration des zones à dominante humide identifiées dans l'inventaire du SDAGE, pourtant mentionnées à la page 67 du rapport. Il apparaît dès lors nécessaire de reprendre de manière exhaustive les cartographies figurant à cette page, qui localise les zones humides avérées et potentielles du territoire et d'en assurer la traduction réglementaire appropriée dans le règlement graphique du PLU. Par ailleurs, il est nécessaire que le PLU permette de maintenir et de restaurer les zones d'expansion de crues qui sont et doivent rester des zones naturelles, inondables, non urbanisées : rien n'est prévu dans le dossier proposé.</p>	<p>Concernant les documents graphiques, la correspondance entre les zones humides avérées du SDAGE et les secteurs indicés « zh » sera vérifiée et corrigée si nécessaire.</p> <p>Suite à la réunion de travail du 17 décembre 2024, les zones humides potentielles ont été supprimées des documents graphiques à la demande des services du PNR. Toutefois, au regard de la demande, celles-ci feront l'objet d'un plan d'information auquel sera rattachée une réglementation spécifique pour vérifier le caractère humide de la zone avant aménagement.</p> <p>La thématique relative à l'expansion des crues sera abordée dans le document.</p>
<p><b>Recommandation :</b> Il est recommandé d'annexer au dossier de PLU le rapport annuel 2023 du SIECCAO lequel présente les enjeux et les mesures mises en œuvre pour la protection de la ressource en eau sur l'AAC de Beaumont – Asnières 1.</p>	<p>Le rapport sera annexé au dossier de PLU.</p>

<p><b>Recommandation :</b> Le document ne mentionne pas l'obligation de raccordement à l'assainissement collectif en vigueur. La gestion des eaux pluviales à la parcelle est abordée de manière succincte.</p>	<p>Ces deux thématiques sont prises en compte dans le cadre des documents règlementaires et plus spécifiquement dans la section 3-2 desserte par les réseaux de chacune des zones. Il est notamment indiqué :</p> <p><i>« Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. »</i></p> <p><i>« Les eaux de ruissellement et de toiture seront recueillies et infiltrées sur la propriété. [...] Les opérations d'ensemble doivent étudier et mettre en oeuvre des techniques permettant d'approcher un rejet nul d'eau pluviale dans les réseaux (qu'ils soient unitaires ou séparatifs). Le dimensionnement des ouvrages sera étudié de façon à répondre aux exigences d'une pluie de retour de 30 ans. »</i></p> <p>La justification de la prise en compte de ces thématiques sera renforcée.</p>
<p><b>Suggestion :</b> La couverture en matière de défense incendie n'est pas abordée dans le dossier. Il est recommandé d'intégrer les éléments issus du PAC de Coye-la-Forêt, élaboré par les services de l'Etat en 2024.</p>	<p>Des éléments avaient d'ores et déjà été intégrés en annexe du dossier de PLU (cf. Informations diverses).</p>

<p><b>Recommandation :</b> Le règlement écrit devra préciser « Pour les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques, il devra être privilégié leur implantation au sol ou sur des toitures de dépendances et annexes (garages, appentis) en les disposant au 1/3 inférieur de la toiture. Les tailles des parcelles pourront prendre en compte ces dispositions. En cas d'intégration possible sur une toiture aux abords des Monuments Historiques uniquement sur des toitures d'annexes non visibles depuis le domaine public, les panneaux ou des matériaux photovoltaïques (tuiles ou ardoises), devront par leur couleur, aspect et géométrie, correspondre au matériau de couverture existant. La technique de l'installation des panneaux en surimposition sur les toitures sera privilégiée, évitant les risques de fuites et permettant une ventilation optimale. Dans tous les cas, ils ne devront pas être visibles aux abords des monuments protégés. »</p>	<p>La municipalité rappelle que toutes les législations récentes ont pour objectif de favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire national.</p> <p>Dans ce contexte, afin de prendre en compte cette demande de préservation du cadre bâti, la réglementation suivante sera reprise en pièce 5 du PLU :</p> <p>« Pour les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques, il devra être privilégié leur implantation au sol ou sur des toitures de dépendances et annexes (garages, appentis) en les disposant au 1/3 inférieur de la toiture.</p> <p>La technique de l'installation des panneaux en surimposition sur les toitures sera privilégiée, évitant les risques de fuites et permettant une ventilation optimale.</p> <p>En cas d'intégration possible sur une toiture aux abords des Monuments Historiques uniquement sur des toitures d'annexes non visibles depuis le domaine public, les panneaux ou des matériaux photovoltaïques (tuiles ou ardoises), devront par leur couleur, aspect et géométrie, correspondre au matériau de couverture existant.</p> <p>Dans tous les cas, ils ne devront pas être visibles aux abords des monuments protégés. »</p>
---	---

<p><b>Recommandation :</b> La loi n°2023-54 de 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée précise : « les clôtures implantées dans les zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du PLU en application de l'article L. 151-9 du code de l'urbanisme ou, à défaut d'un tel règlement, dans les espaces naturels, permettent en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 cm au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 m et elles ne peuvent, ni être vulnérantes, ni constituer des pièges pour la faune ». A ce titre, le règlement écrit des secteurs identifiés en zones « N » ne doit plus prévoir de dispositions permettant les clôtures de type « murs pleins ».</p>	<p>En zone N, des dispositions sont d'ores et déjà prises pour toutes les nouvelles clôtures. Le règlement impose que : « <i>La conception ne doit pas contraindre le bon développement de la haie et permettre le passage de la faune avec, par exemple, des mailles minimum de 10x10cm pour les grillages, ou des ouvertures de la même taille tous les 10m. Les portails et piliers doivent être d'exécution simple et discrète.</i> »</p> <p>Dans les espaces naturels, autres que celles comprenant des habitations ou le règlement du PLU arrêté sera maintenu, la règle sera la suivante :</p> <p>« La hauteur propre de la clôture, entendue comme la distance mesurée entre sa base inférieure et son sommet, ne peut excéder 1,20 mètre. Elle doit être implantée de manière à ce que sa base se situe à 0,30 mètre au-dessus du niveau naturel du terrain. En tout état de cause, les dispositifs de clôture ne doivent présenter aucun élément vulnérant ni constituer de piège pour la faune. »</p>
<p><b>Suggestion :</b> Les opérations d'aménagement accueillant les nouvelles constructions devront présenter des portes d'entrée en nombre suffisant afin de rythmer les façades et éviter les effets de longères.</p>	<p>La commune ne retient pas cette suggestion, le territoire n'étant pas concerné par une telle problématique. La volonté municipale est de ne pas renforcer les contraintes imposées aux administrés sur ce point.</p>

<p><b>Recommandation :</b> Le rapport de présentation s'appuie principalement sur les données INSEE 2020/2021. A la page 20 du RP, les éléments justifiant le calcul du point mort ne sont pas accompagnés de mesures concrètes visant à réduire le taux de vacance estimé à 7% en 2022.</p> <p>A ce jour, le projet de développement tel qu'il ressort du rapport de présentation n'est plus en adéquation avec les dernières données disponibles.</p>	<p>La commune prend acte de la recommandation relative à l'actualisation des données statistiques. Les données INSEE 2020/2021 ont été retenues car elles constituaient, au moment de l'élaboration du rapport de présentation, les dernières données consolidées et officiellement disponibles.</p> <p>Concernant le taux de vacance, la commune souligne qu'il demeure relativement stable et ne compromet pas l'équilibre du projet. Toutefois, consciente de l'importance de cet enjeu, elle entend mettre en œuvre une politique active de réduction de la vacance, notamment par la mobilisation des dispositifs d'aide existants, l'accompagnement des propriétaires et la valorisation du bâti avant toute extension urbaine.</p> <p>La municipalité rappelle que le PLU ne se limite pas à refléter les tendances statistiques : il exprime également des choix et des volontés politiques pour l'avenir du territoire. Les données constituent un appui, mais elles n'ont pas vocation à dicter seules les orientations.</p> <p>Enfin, si les chiffres de population ou de vacance venaient à évoluer significativement, les orientations du PADD pourraient évoluer ce qui n'est pas envisageable à ce stade de la procédure.</p>
<p><b>Recommandation :</b> S'agissant du projet de requalification du Domaine des trois Châteaux, il serait pertinent de davantage expliciter les attendus du projet dans le PLU. Par ailleurs, s'agissant de la zone Nd du règlement graphique, qui fait l'objet d'un STECAL d'une surface de 28 hectares, il est demandé, en l'absence de SCOT, que les remarques de la CDPENAF à ce sujet soient pleinement prises en compte.</p>	<p>Cf. avis de la CDPENAF ci-dessous.</p>

<p><b>Recommandation :</b> Dans la rédaction du règlement écrit, s'agissant des modalités et des normes de stationnement, il est prévu en zone U, 1AUy et N que le stationnement pour les cycles non motorisés soit proportionné à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité. Il apparaît toutefois opportun de pouvoir qualifier ces places par une règle précise.</p>	<p>Les normes de stationnement pour les cycles sont présentées en annexe 2 du règlement écrit. Ces normes sont issues du code de la construction et de l'habitation et présentent bien des exigences pour les bâtiments accueillant un service public.</p>
<p><b>Recommandation :</b> Il est dommage que le PADD n'identifie pas de zones favorables à la valorisation des énergies renouvelables.</p>	<p>Le PADD n'a pas vocation à figer l'identification des zones favorables à la valorisation des énergies renouvelables, celles-ci devant conserver une part de souplesse afin de s'adapter aux évolutions technologiques, environnementales et réglementaires.</p> <p>La municipalité a d'ailleurs engagé une réflexion en ce sens et a adopté une délibération visant à l'instauration de zones favorables. Toutefois, cette démarche n'a pas encore été validée par les autorités compétentes à l'échelon supérieur.</p> <p>La commune réaffirme néanmoins sa volonté de promouvoir le développement des énergies renouvelables sur son territoire, dans un cadre concerté et conforme aux prescriptions réglementaires en vigueur.</p>

## 2. Avis du Parc Naturel Régional

---

« Au vu du contenu du projet de PLU arrêté transmis qui n'appelle pas de remarques particulières, et après avis du bureau, le PNR donne un avis favorable au projet de PLU arrêté ».

### 3. Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise émet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté sous réserve de la prise en compte des recommandations et prescriptions.

Prévoir dans le règlement, suivant le bâti traditionnel et le plus représentatif de l'identité architecturale de la commune, les éléments suivants :

Réserves / Recommandations	Réponse
<p>« Les vérandas ne devront pas être visibles de la rue ».</p> <p><b>Compléter :</b> « Les vérandas seront des structures légères transparentes vitrées sans allège ou adossement, les autres composantes seront considérées comme des extensions. Elles formeront de préférence des ensembles avec des parois et des toitures entièrement verriers ou en zinc « profil nervuré ». En cas de fermeture de ces parois, celle-ci ne sera pas considérée comme une véranda, mais une petite construction de jardin. Les vérandas ne doivent en aucun cas être visibles des Monuments Historiques et jamais en façade principale ou côté espace public car non compatibles avec le respect du bâti traditionnel. »</p>	<p>La municipalité a décidé de ne pas donner suite à cette demande. L'objectif est de ne pas imposer de contraintes supplémentaires sur la construction de vérandas, car elles sont considérées comme essentielles à l'amélioration du confort des habitants. De plus, la réglementation actuelle est déjà stricte, interdisant leur visibilité depuis l'espace public.</p>
<p>« Les volets roulants »</p> <p><b>Préciser :</b> « Ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel en pierres, en moellons, en briques, en pans de bois, les volets roulants ».</p>	<p>Cette proposition sera reprise sous forme de recommandation. Le règlement du PLU arrêté intègre d'ores et déjà des obligations en matière d'intégration architecturale des volets roulants.</p>
<p><b>C – Les constructions annexes</b></p> <p><b>Ajouter :</b> « Les abris de jardins seront de préférence en bois naturel peint avec un traitement des façades extérieures à lame verticale. Les matériaux composites et les finitions vernis seront proscrites, les teintes des peintures reprendront celles proposées dans le nuancier des menuiseries et des pans de bois ».</p>	<p>Cette proposition ne concerne que les annexes de moins de 9 m<sup>2</sup> puisque les annexes de plus de 9 m<sup>2</sup> doivent présenter un aspect similaire à la construction principale située sur le terrain.</p> <p>Pour les annexes de moins de 9 m<sup>2</sup>, en dehors des zones à vocation d'activités économiques, la réglementation suivante sera reprise : « Les abris de jardins seront de préférence en bois naturel peint avec une finition mate ou lasuré. »</p>

<p>« Les panneaux solaires doivent respecter les dispositions précisées en annexe du présent règlement ».</p> <p><b>Préciser :</b> « Pour les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques, il devra être privilégié leur implantation au sol ou sur des toitures de dépendances et annexes (garages, appentis) en les disposant au 1/3 inférieur de la toiture. Les tailles des parcelles pourront prendre en compte ces dispositions. En cas d'intégration possible sur une toiture aux abords des Monuments Historiques uniquement sur des toitures d'annexes non visibles depuis le domaine public, les panneaux ou des matériaux photovoltaïques (tuiles ou ardoises), devront par leur couleur, aspect et géométrie, correspondre au matériau de couverture existant. La technique de l'installation des panneaux en surimposition sur les toitures sera privilégiée, évitant les risques de fuites et permettant une ventilation optimale. Dans tous les cas, ils ne devront pas être visibles aux abords des monuments protégés depuis les rues, les routes, les espaces publics, les chemins traversant les paysages et les espaces protégés ».</p>	<p>La municipalité rappelle que toutes les législations récentes ont pour objectif de favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire national.</p> <p>Dans ce contexte, afin de prendre en compte cette demande de préservation du cadre bâti, la réglementation suivante sera reprise en pièce 5 du PLU :</p> <p>« Pour les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques, il devra être privilégié leur implantation au sol ou sur des toitures de dépendances et annexes (garages, appentis) en les disposant au 1/3 inférieur de la toiture.</p> <p>La technique de l'installation des panneaux en surimposition sur les toitures sera privilégiée, évitant les risques de fuites et permettant une ventilation optimale.</p> <p>En cas d'intégration possible sur une toiture aux abords des Monuments Historiques uniquement sur des toitures d'annexes non visibles depuis le domaine public, les panneaux ou des matériaux photovoltaïques (tuiles ou ardoises), devront par leur couleur, aspect et géométrie, correspondre au matériau de couverture existant.</p> <p>Dans tous les cas, ils ne devront pas être visibles aux abords des monuments protégés. »</p>
---	---

#### 4. Chambre d'Agriculture de l'Oise

Réserves / Recommandations	Réponse
<p>Compléter le rapport de présentation par un diagnostic agricole comportant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- L'identification des différents établissements,</li><li>- Leur rôle économique et social,</li><li>- Leur besoin en matière de développement, de foncier et d'infrastructures.</li></ul>	<p>La municipalité a fait parvenir des questionnaires aux différentes activités réputées agricoles du territoire. Ils permettront de compléter le diagnostic agricole dans le rapport de présentation conformément à la demande.</p>

## **5. Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**

La commission émet un avis favorable concernant l'ouverture à l'urbanisation limitée des zones 1AU et 1AUY d'une superficie de 1,18 ha.

Réserves / Recommandations	Réponse
<p>La commission émet un avis défavorable concernant les annexes et extensions en zones Nd, Nk, Nh et Nj considérant que le règlement ne précise pas l'ensemble des prescriptions du code de l'urbanisme.</p>	<p>L'article L. 151-12 du code de l'urbanisme s'applique pour les bâtiments d'habitation existants pouvant faire l'objet d'extensions ou d'annexes. Ainsi cet article s'applique bien aux secteurs Nd, Nj et Nh.</p> <p>Afin de se conformer strictement à la législation le règlement sera complété de la façon suivante, notamment en secteur Nh : « <u>la distance entre une construction principale et son annexe ne doit pas excéder 20 m.</u> »</p> <p>En outre, afin d'enlever toute ambiguïté concernant la hauteur des annexes, dans l'ensemble de la zone N, la phrase suivante sera modifiée : « La hauteur des abris <u>et des annexes</u> est limitée à 3,50 m au faîte. »</p> <p>Le secteur Nj est dédié à des jardins familiaux et ne comporte pas de construction principale. C'est pourquoi, le règlement initial ne précise pas l'implantation puisque celle-ci est déjà fortement contrainte par le périmètre du secteur lui-même. Toutefois, afin de répondre à la demande, il peut être ajouté la mention suivante : « En outre, dans le secteur Nj, sont autorisés les abris de jardin, dans la limite d'un abri par jardin, d'une emprise au sol maximale de 9 m<sup>2</sup> <u>et implanté au sein dudit secteur.</u> »</p> <p>Le secteur Nk étant uniquement destiné à la restauration, il n'est pas concerné par l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme.</p>

<p>La commission émet un avis défavorable concernant le STECAL Nd de 28 ha considérant qu'il devra se limiter uniquement aux constructions existantes ainsi qu'aux futurs constructions envisagées pour 700 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher.</p>	<p>Un sous-secteur NDa sera créé afin de délimiter plus précisément la partie de la zone ND pouvant faire l'objet d'une création de surface de plancher. Ce sous-secteur sera localisé à l'Est du secteur ND.</p>
---	---

## 6. Avis du département de l'Oise

---

Réserves / Recommandations	Réponse
<p>Proposition de rédaction unique entre les zones urbaines et à urbaniser : « Dans le cas d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), en zone urbaine ou destinées à desservir des opérations d'aménagement futures, il est imposé l'installation de gaines et conduites souterraines pour tous types de réseaux, notamment ceux permettant le raccordement aux réseaux de communication numérique.</p> <p>Il conviendra de prévoir le raccordement de toute nouvelle construction lorsque le réseau de communication numérique Très Haut Débit dessert l'unité foncière. Toute construction principale nouvelle doit y être raccordée. En l'absence de réseau, des dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées au réseau de communication numérique lorsque celui-ci sera installé. »</p>	<p>Cette rédaction sera reprise dans le règlement</p>
<p>Mettre à jour les données relatives aux trafics journaliers (cf. page 2 de l'avis).</p>	<p>Les données relatives à la RD 1016 seront mises à jour (ceux de la RD118 étant déjà à jour).</p>

<p>Dans l'éventualité d'un élargissement des routes départementales ou tout autre aménagement / travaux et afin de lever toute contrainte réglementaire futures pour le Conseil Départemental, je vous remercie de supprimer, sur une largeur de 10 mètres, tout Espace Boisé Classé qui se trouverait le long de la RD 118.</p>	<p>La municipalité ne peut répondre favorablement à cette demande dans la mesure où la suppression des EBC est incompatible avec les grandes orientations du PADD et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• « sur le plan environnemental, l'aménagement du Domaine des Trois Châteaux sera l'occasion d'une mise en valeur du site en assurant la préservation des zones boisées . »</li> <li>• « Les entrées de ville concourent largement à la perception du territoire et la qualité du cadre de vie. C'est pourquoi il convient de maintenir leur qualité paysagère. A Coye-la-Forêt, les entrées Ouest et Est sont de bonne qualité paysagère avec une omniprésence de boisement. Ainsi, elles bénéficient d'un aménagement favorisant une transition agréable entre les espaces ouverts et naturels du territoire et l'espace urbanisé. »</li> </ul> <p>Enfin, au regard de la concertation qui a été menée tout au long des études, la municipalité s'est engagée à maintenir les espaces boisés le long de la zone à urbaniser à vocation d'activités économiques et du Domaine des Trois Châteaux.</p> <p>Toutefois, pour tout projet le long de cette voie, la commune s'engage à travailler en concertation avec le département.</p>
<p>Concernant l'instauration de la déviation de la RD118 mise en place durant les heures de pointe, la commune devra prendre en compte les remarques du Conseil Départemental telles qu'évoquées dans l'avis rendu du 7 février 2024.</p>	<p>La commune a d'ores et déjà pris connaissance de ce courrier et tiendra compte de ces recommandations. Toutefois, les recommandations effectuées ne peuvent pas être traduites dans le cadre du PLU.</p>
<p>Il conviendra également de supprimer aux pages 33 et 130 du rapport de présentation la référence à la RD316 qui ne se situe pas sur le secteur.</p>	<p>La municipalité confirme qu'une petite portion de la RD316 est située au Sud du territoire.</p>

<p>La commune de COYE-LA-FORET est concernée par un plan d'alignement grevant la RD118 et approuvé le 9 avril 1888. Ce document est disponible auprès des Archives départementales.</p>	<p><i>Suite à l'échec du téléchargement des données sur le site évoqué, un mail en date du 18/09/2025 a été envoyé afin de demander les données pour les intégrer au dossier de PLU.</i>  <i>En l'absence de transmission des données avant l'approbation du PLU, cette donnée n'a pas pu être intégrée.</i></p>
<p>La carte générale des ENS (page 63) est obsolète et doit être actualisée.</p>	<p>Un mail a été transmis au département le 18/09/2025 afin d'obtenir les données relatives aux ENS et de mettre à jour les données. Les données ayant été transmises, les données seront mises à jour.</p>
<p>Il serait pertinent d'intégrer les dernières données disponibles de l'INSEE [...]. Cette actualisation permettrait une meilleure visibilité de l'évolution démographique.</p>	<p>Les données INSEE 2020/2021 ont été retenues car elles constituaient, au moment de l'élaboration du rapport de présentation, les dernières données consolidées et officiellement disponibles.</p>
<p>Il vous appartient donc de vous rapprocher de la Communauté de Communes de l'Aire Cantilienne afin de connaître les modalités de répartition de l'enveloppe, et de faire confirmer, à l'issue de cet échange, que l'enveloppe prévue dans votre PLU est bien compatible avec celle allouée à l'intercommunalité.</p>	<p>La municipalité prend acte de cette demande. A ce jour, la consommation d'espaces prévue dans le cadre du PLU va se réaliser à très court terme (permis en cours d'instruction sur la zone 1AUy). En outre, la municipalité indique que la communauté de communes n'a pas encore abordé cette thématique du fait des évolutions législatives récentes.  Pour rappel, la communauté de communes de l'Aire Cantilienne ne possède pas de SCOT en vigueur. Le PLU doit donc se conformer au document supra-communaux en vigueur.</p>
<p>Une réserve sur l'OAP du secteur « Bruyères » sur un Espace Naturel Sensible d'intérêt départemental dont la justification est son intérêt géologique. Cet enjeu devra a minima être pris en compte si l'aménagement doit absolument se faire à cet endroit.</p>	<p>Afin de prendre en compte cet enjeu, l'OAP sera complétée avec l'orientation suivante : « Le secteur « Bruyères » est concerné par un Espace Naturel Sensible (ENS), identifié en raison de son intérêt géologique. Toute opération d'aménagement devra veiller à concilier le développement du secteur avec la préservation des caractéristiques ayant justifié son classement en ENS ».    Pour rappel, le secteur le plus sensible géologiquement est situé au Nord du secteur « Bruyère ». A ce titre la commune l'a protégé au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.</p>

## 7. Centre National de la Propriété Forestière

---

Absence d'avis.

Transmission d'une note relative à l'intégration des espaces boisés dans le PLU.

## 8. Mission régionale d'Autorité Environnementale

---

Réerves / Recommandations	Réponse
L'autorité environnementale recommande de produire le résumé non technique dans un fascicule séparé.	Conformément au code de l'environnement, le résumé non technique est bien présent dans le dossier (pièce 2b). Celui-ci n'impose pas qu'il soit présenté dans un fascicule séparé.
L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse du besoin en logements et de prévoir une organisation de l'urbanisation avec des densités plus élevées sur l'ensemble des secteurs, y compris les secteurs de lotissements.	Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'inscrit en cohérence avec l'ensemble des documents supra-communaux ainsi qu'avec les législations en vigueur en matière de programmation de logements. La municipalité affirme son exemplarité en privilégiant un développement résidentiel exclusivement au sein des espaces urbanisés existants, évitant ainsi toute extension en zone naturelle ou agricole. Les orientations retenues en matière de programmation, notamment en ce qui concerne les densités, tiennent compte des spécificités locales et des enjeux identifiés : gestion du stationnement, régulation de la circulation, maintien de la qualité de vie et respect des paysages. Ces choix sont également guidés par les contraintes techniques et géographiques propres au territoire, telles que les difficultés d'accès ou la configuration des espaces disponibles.

<p>L'autorité environnementale recommande de procéder à des diagnostic faune-flore et zone humide pour la zone « Entrée de ville » et de justifier le choix du site par des comparaisons multicritères avec des sites alternatifs, dont également les nuisances et les trafics, sur la commune ou les communes voisines, en tenant compte des activités dont l'autorisation est envisagée.</p>	<p>Ce secteur est identifié pour le développement des activités économiques depuis plus d'une vingtaine d'année. En outre, l'urbanisation est ceinturée par des boisements et des activités équestres réduisant fortement la possibilité des sites potentiels pour cette destination.</p> <p>Un projet est actuellement en cours d'instruction sur ce terrain nécessitant son maintien en zone 1AUY pour le mener à son terme (permis déposé courant de l'été 2025).</p> <p>Concernant les diagnostics évoqués, ceux-ci seront réalisés au moment de la définition du projet si le code de l'environnement l'exige.</p>
<p>L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale concernant la cohabitation d'activités de loisirs existantes génératrices de bruit (salle de sport et stade) avec l'implantation des logements Chemin des Loups et d'imposer la réalisation d'une étude acoustique dans l'orientation d'aménagement et de programmation concernant ce site.</p>	<p>Une étude acoustique sera imposée via les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur ce secteur.</p>

## II. Avis du Commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable à la demande de révision du PLU de la commune de Coye-la-Forêt. Cet avis est assorti de la recommandation suivante : « Lors de la définition précise des projets concernant notamment le secteur du Chemin des Loups, le Maître d’Ouvrage devra veiller à ce que toutes les études nécessaires soient menées et que toutes les précautions et mesures soient prises pour respecter les normes et dimensionner correctement les ouvrages afin de conserver au maximum à ce quartier ses caractéristiques actuelles. »

**Réponse du Maître d’ouvrage :** Comme démontré dans les différentes réponses reprises dans le rapport du commissaire enquêteur, la municipalité de Coye-la-Forêt s’attachera à prendre toutes les mesures nécessaires pour respecter les normes et dimensionner correctement les ouvrages, afin de préserver les caractéristiques actuelles de ce quartier lors de la phase de définition précise du projet.

En outre, afin de prendre en compte les observations émises par le public, la municipalité de Coye-la-Forêt a formulé une réponse à l’ensemble de ces remarques. Lorsque cela était possible, le dossier a été modifié pour répondre aux inquiétudes des habitants. L’ensemble des réponses est repris dans le rapport du commissaire enquêteur.