

**5^e COMMISSION « urbanisme, aménagement urbain, activités économiques »
REUNION DU MARDI 18 OCTOBRE 2022 – Salle des fêtes/Hôtel de Ville-20h00**

NOM /PRENOM			FONCTION	X/E/O	NOM /PRENOM			FONCTION	X/E/O
Monsieur	ONCLERCQ	Bernard	Maire	E	Monsieur	ROBERVAL	Christophe	C. Municipal	X
Madame	SOARES	Sandrine	8 ^{ème} adjoint	X	Madame	SALENTIN	Brigitte	C. Municipale	X
Monsieur	AUGER	Gérard	1 ^{er} adjoint	E	Monsieur	GABRIEL	Xavier	C. Municipal	0
Madame	BILL	Caroline	4 ^{ème} adjoint	E	Monsieur	DEFER	Benoît	C. Municipale	X
Monsieur	LE COUDREY	Jean-Pierre	3 ^{ème} Adjoint	E	Monsieur	JACOB	Denis	C. Municipal	E
Madame	SIGAUD	Martine	6 ^{ème} Adjoint	X	Monsieur	MARANI	Gilberto	C. Municipal	X

Auditeur libre : M. Bertrand VASSEUR, 5^e adjoint

Ordre du jour : Révision générale du PLU :

- Retour sur l'étude environnementale réalisée.
- Analyse et projet du plan de zonage et des OAP
- État d'avancement de la procédure. Calendrier prévisionnel.
- Questions et commentaires divers.

I. INTRODUCTION :

Les documents ont été transmis par courriel le 17 octobre 2022 à l'ensemble des élus de la commission urbanisme. Parallèlement les documents ont été transmis à l'ensemble des élus du conseil afin d'arrêter le PLU le jeudi 20 octobre 2022. Étant donné qu'ils sont volumineux un lien a été créé.

II. RETOUR SUR L'ETUDE ENVIRONNEMENTALE REALISEE

L'étude environnementale a été réalisée cet été par le bureau d'étude LVDN Environnement : 7 secteurs à enjeu ont fait l'objet d'un diagnostic et une analyse. Ils correspondent aux 7 OAP.

La synthèse des enjeux écologiques a été répertoriée sur un tableau p°63 à 65 du rapport. Il montre des enjeux faibles à moyens sur notre territoire.

Liste de propositions des mesures à mettre en place :

A) Secteur de la zone d'activité au nord :

Réalisation d'une étude de délimitation et caractérisation de zones potentiellement humides au regard des critères sol hydromorphe et végétation hygrophile de l'arrêté du 01 octobre modifiant l'arrêté du 24 juin 2008.

Ce qui signifie, que si la zone humide est avérée lors de l'étude de sol, les impacts sur celle-ci devront être évités, réduits ou compensés en cas de dernier recours : réalisation d'un dossier au titre de la loi sur l'eau qui intègre la rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature en application des articles L.214-1 à L.214-3 du code de l'environnement. Des mesures de compensation seront exigées au constructeur.

B) Gestion des espèces exotiques envahissantes recensées :

- Secteur du chemin de la Procession - Secteur de la zone d'activité au Nord - Secteur du corps de ferme et bâti agricole rue de Paris. Les modalités de la suppression par fauches et arrachages sont indiquées.

Le PLU mentionne et liste les espèces envahissantes à proscrire.

C) Avifaune : gestion des espèces protégées à l'échelle nationale - Annexe 1 liste les 12 espèces protégées.

- Évitement du défrichement des strates arbustive et arborescente ; **Indiqué au règlement du PLU.**
- En cas de travaux de défrichement qui ne peuvent être ni évité, ni réduit, afin d'empêcher toute destruction directe d'individus, nids, œufs ou poussins, les coupes des strates arbustive et arborescente seront conduites en dehors de la période sensible de reproduction des oiseaux, à savoir de février à août inclus ;
 - **Plusieurs espaces de fauches tardives 2021 / 2022,**
 - **Projet de réhabilitation du bassin : filtration des eaux pluviales et plantations adaptées proches de bassin et sur le site.**
- Compensation des surfaces défrichées par la plantation de nouveaux sujets (cf. projet de plantation au droit de la commune dans le cadre de l'opération « 1 million d'arbres en Hauts-de-France »)
- **Opérations 2021 et 2022 avec la Région Hauts de France : Plus de 800 arbres/ arbustes plantés en 2022.**

D) Chiroptères

La Pipistrelle commune est présente sur différents secteurs de la commune y compris dans l'Eglise. Préalablement à tout aménagement, il est préconisé de vérifier l'absence de gîte d'hivernation (décembre à mi-mars) et de gîte d'estivage (mi-avril à mi-septembre) au droit des bâtiments pouvant être démolis et localisés au sein des OAP fournies en annexe 1.

Nota : **au bassin d'orage, des gîtes seront posés après les travaux de réhabilitation du projet.**

Observations des membres de la commission : RAS

III. ANALYSE ET PROJET DU PLAN DE ZONAGE ET DES OAP

A) Sur le règlement écrit :

des ajustements ont été apportés au règlement écrit. On a simplifié des règles par exemples sur les clôtures, les distances et les abris de jardin, la pose des volets.

B) Sur le plan de zonage :

des fonds de parcelles ont été classées en zone Nj afin de réduire les zones à construire, de préserver les franges de la ville et éviter les conflits par la création de terrains constructibles dit « en drapeau ». En raison de la même cohérence typologie des constructions dans les 2 secteurs, on a fusionné deux zones UB/UC.

C) Sur le fond du dossier :

Préservation des paysages en incorporant des zones AP, et des protections sur les bâtis remarquables anciens.

Préservation des ressources et l'économie en réserve des eaux pluviales : imposition des espaces végétalisés, de respiration et mise en œuvre du projet des bassins « entrée du hameau du Bellé ».

Maîtrise de la consommation des espaces agricoles et naturels : soit 41ha rendu en terre A, seulement 1ha pour un futur projet habitant à partir de 2030,

Préserver les trames végétales les boisements et les jardins : insérer des espaces boisés et incorporer des trames vertes notamment sur le pourtour de la ville.

Maîtrise de l'accueil des nouveaux habitants afin de respecter les obligations des différentes lois mais aussi pour donner un nouveau souffle aux structures administratives et scolaires. Projection estimée d'ici 2035, un gain d'environ de 376 habitants soit 164 logements (11/an). Encourager les petits logements de type T2 à T4 pour le parcours résidentiel.

Conforter les principales polarités notamment des équipements.

La sauvegarde des commerces de proximité par l'imposition des commerces en rez de chaussée dans le cœur du village.

Anticiper les extensions des structures scolaires et sportives.

Anticiper le déménagement du service technique mais aussi l'implantation d'une salle des fêtes.

Maintenir le dynamisme de la zone économique : besoin de 9,5 ha à court terme et 14ha à moyen terme. Un assouplissement des règles permet la densification des locaux tout en maintenant un cadre et les mesures de sécurité.

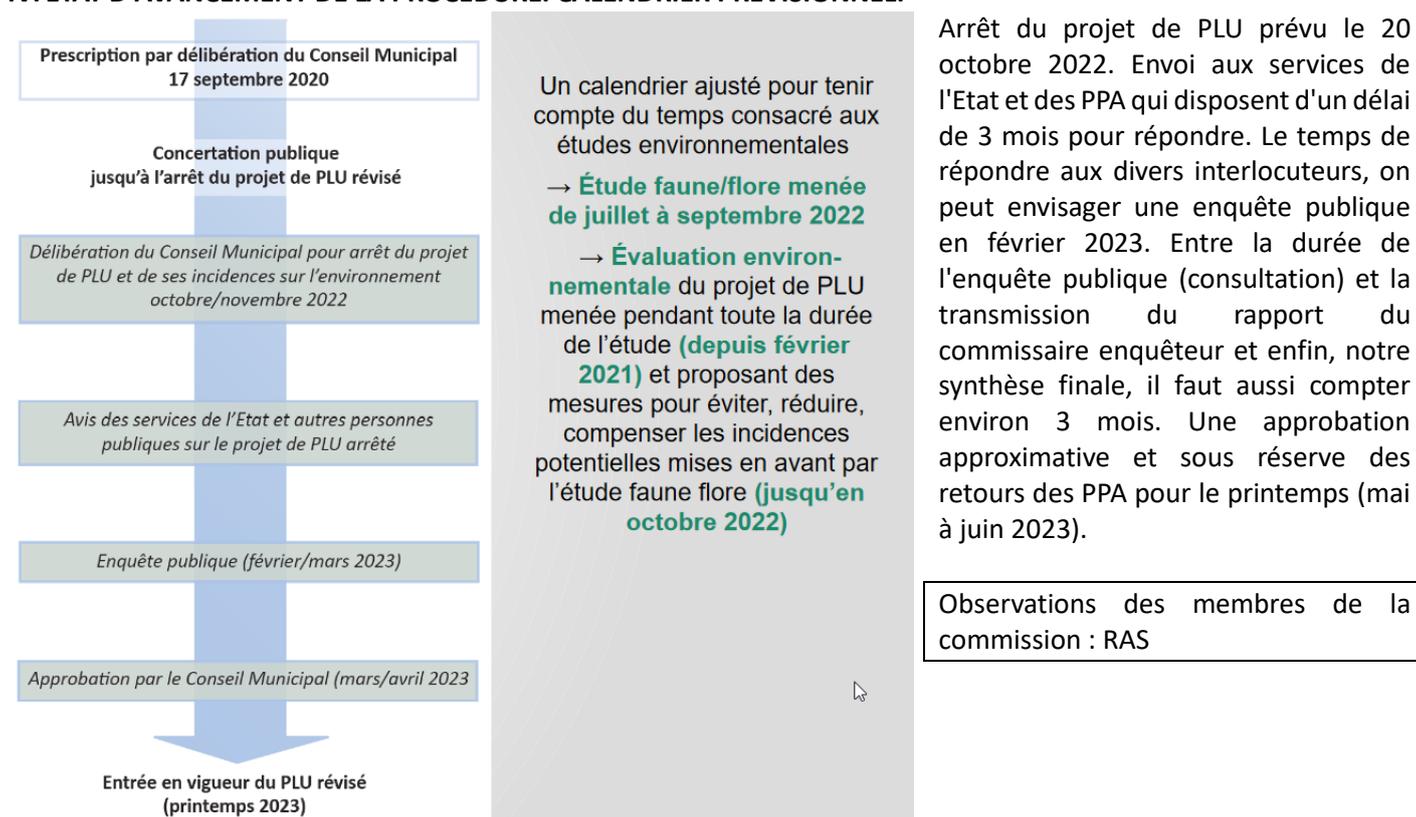
Conforter l'action agricole et maintenir les accès aux champs. Anticiper les mutations éventuelles des anciens corps de ferme.

Réflexion sur les voies de circulation notamment voies douces et des places de stationnements. Pistes d'amélioration sur ces deux sujets.

⇒ *Liste non exhaustive.*

Observations des membres de la commission : RAS

IV. ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA PROCEDURE. CALENDRIER PREVISIONNEL.



Observations des membres de la commission : RAS

V. QUESTIONS ET COMMENTAIRES DIVERS.

Il a été apporté quelques remarques pour des modifications sur le classement des bâtis à préserver. Une maison et un mur d'intérêt remarquable ont été classés par erreur, or d'autres (deux longères) ne l'ont pas été sur la rue du Mouthier. Il a été demandé que chacun puisse prendre connaissance des règles de son secteur respectifs afin de vérifier si celles-ci sont compréhensibles par tout lecteur.

La séance est levée à 21h11.