

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation :

27 juin 2025

Date d'affichage :

L'an deux mille vingt-cinq

le jeudi 3 juillet à 20 heures

Le Conseil Municipal légalement convoqué,

s'est réuni à la salle du Conseil en séance publique sous la présidence de

Madame MAILLE-BARBARE Françoise.

Etaient présents :

BAZARD Laurence, BOSSU Jean-Marc, CHUFFART Elisabeth,
CROSNIER Fanny, GERVOISE Christian, GINON Philippe, GLACHANT Joël, GOSSET Florence, LELEU Maryse,
LURIN Dominique, PIOCHE Dany, PROOT Éric, SCHNEBLE Xavier, SUEUR Antoine, TRIENTZ Hervé et
VILTART Isabelle.

Nombre de conseillers :

En exercice : 23

Présents : 17

Votants : 21

Procurations :

BEAUVAIS Sylvain à BAZARD Laurence,

LECLERC Ghislain à MAILLE-BARBARE Françoise,

MICHAELIS Laurence à PIOCHE Dany,

ROUVROY Chantal à GLACHANT Joël.

Absents :

IMBEYA Catherine

CAUCHOIS Alain

Monsieur SCHNEBLE Xavier a été élu secrétaire de séance

Objet : Avis sur le deuxième arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Terre de Picardie

La séance étant ouverte,

Le Conseil communautaire de Terre de Picardie par délibération du 27 février 2025 a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Le projet de PLUi est ainsi composé des pièces suivantes :

- le rapport de présentation ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- le règlement écrit ;
- les différents plans de zonage ;
- les annexes.

Lors de la consultation des communes membres à l'issue de l'arrêt projet, certaines communes ont émis un avis défavorable. Lorsque l'une des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) émet un avis défavorable sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou les dispositions du règlement qui la concerne directement, l'organe délibérant compétent de l'EPCI doit de nouveau délibérer sur le projet de PLUi, conformément à l'article L-153-15 du Code de l'urbanisme.

La Communauté de communes ne modifie pas le PLUi à ce stade de la procédure, considérant que certaines réserves et observations pourraient être prises en compte à l'issue de l'enquête publique.

En tant que commune membre de la Communauté de communes Terre de Picardie, la commune est invitée à formuler un avis sur le deuxième arrêt du projet de PLUi en date du 12 juin 2025.

Envoyé en préfecture le 18/07/2025
Reçu en préfecture le 18/07/2025
Publié le
ID : 080-218006401-20250703-DELIB0307253-DE

A l'échelle du territoire, le projet de PLUi reprend les objectifs et les ambitions que la commune avait souhaité voir figurer dans son document d'urbanisme.

Il est ainsi demandé au Conseil municipal d'émettre un avis sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-1, L.101-2,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles, L.132-7 à L.132-11, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 et suivants, L.153-11 et suivants, R.123-1 et suivants, R.151-1 et suivants, R.152-1 à R.153-21,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 2018 portant sur l'approbation des statuts de la Communauté de Communes Terre de Picardie,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 30 janvier 2020 de prescription d'élaboration du PLUi précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation,

Vu la conférence des maires, prévue aux articles L.151-3 et L.153-8 du Code de l'urbanisme, qui s'est réunie le 1^{er} septembre 2021 pour présenter la démarche de PLUi,

Vu la conférence des maires en date du 18 janvier 2024 présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 18 avril 2024 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération n°2025-007 du Conseil communautaire en date du 27 février 2025 relative au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération n°2025-019 du Conseil communautaire en date du 12 juin 2025 relative au deuxième arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Considérant qu'en tant que commune membre de la Communauté de Communes Terre de Picardie, la commune est consultée, pour avis, sur le projet de PLUi,

Considérant qu'à l'échelle du territoire, le projet de PLUi reprend les objectifs et les ambitions que la commune avait souhaité voir figurer dans son document d'urbanisme,

Considérant qu'il semblerait opportun d'apporter certains ajustements portant principalement sur le dispositif réglementaire et les OAP,

Après avoir échangé sur le sujet et après en avoir délibéré à l'unanimité, la commune émet un avis favorable avec réserves sur le deuxième arrêt du projet du PLUi arrêté par le Conseil communautaire du 12 juin 2025, avec les remarques suivantes :

Concernant le règlement écrit :

- Les clôtures et démolitions sont réglementées, **aussi la commune prendra des délibérations afin d'instaurer le dépôt de déclaration préalable pour l'édification des clôtures et le permis de démolir pour toute démolition sur le territoire de la commune une fois le document d'urbanisme approuvé.**
- En toutes zones sont interdits notamment la création d'aire de dépôt de véhicules : **3 sites sur la commune sont concernés par des dépôts de véhicules, comment faire appliquer cette règle rétroactivement si les personnes ne demandent pas une régularisation ?**

- Implantation par rapport aux limites séparatives voisines : **les distances** **chacune des zones sont disproportionnées dans le cas de création d'une** **des vues directes chez le voisin. Attention, les vues directes sont régies par le code civil (droit privé) qui n'a pas lieu d'être dans un document d'urbanisme. Ces distances imposées peuvent compromettre la constructibilité d'un terrain dont sa largeur sur rue ne permettrait pas de respecter cette règle comme par exemple dans le Lotissement des Haies dont les parcelles présentent des largeurs allant de 17 à 20 m environ. Y compris pour les extensions d'habitation (ex. véranda) dont l'implantation peut être différente à la condition d'être réalisée en continuité du bâti existant et de ne pas avoir non plus de fenêtre donnant chez le voisin (pour une véranda composée principalement de baie vitrée cela paraît bien compliqué).**
- Isolation thermique par l'extérieur avec des matériaux d'aspect plastique est interdite : **au lieu de l'appliquer sur toutes les zones, il serait préférable de la réglementer uniquement sur le bâti ancien dont les façades sont composées principalement de briques et non sur les zones concernées par le pavillon récent dont l'enduit domine.**
- Toute toiture terrasse d'une construction à destination d'habitation de plus de 100 m² de surface devra être végétalisée sur au moins 50% de sa surface : **de quelle surface parle-t-on ? Surface de plancher ou emprise au sol ce qui n'est pas la même chose.**
- Espace paysager protégé identifié au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme — il s'agit de sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique. Toute construction ou aménagement y est interdit : **c'est une atteinte à la vie privée. Cette trame se trouve principalement en propriétés privées et souvent en fonds de parcelles ne permettant pas aux propriétaires d'exploiter leurs terrains comme ils l'entendent.**
- Concernant les réseaux, notamment le réseau d'électricité qui n'est jamais cité dans les documents d'urbanisme : **bien que l'article L 111-11 du code de l'urbanisme n'ait pas encore été modifié, il a été cité, lors du Conseil municipal, la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables de par son article 29 modifiant l'article L 342-11 du code de l'énergie qui met dorénavant à la charge du particulier ou du lotisseur l'extension et/ou le renforcement du réseau électrique. Ce n'est plus à la commune de prendre en charge ces travaux.**

Concernant le règlement graphique :

- Route d'Herleville (voir plan de zonage et plan de division joints) : **en 2019 une division parcellaire de 3 lots en vue de construire a été réalisée derrière le magasin ALDI. Il n'en a pas été tenu compte dans le plan de zonage, ces terrains étant situés en zone UAEC (zone commerciale) où seules les habitations nécessaires aux activités présentes dans la zone sont autorisées. Il est demandé de modifier le zonage de ces parcelles en les passant en zone UBd (en continuité de celle existant ou UBc).**
- Rue Jean Mermoz (parcelle cadastrée ZM 264) classée en zone N (naturelle) où toute construction nouvelle à usage d'habitation est interdite (voir plan de zonage) : **il avait été demandé à ce que cette parcelle soit ouverte à l'urbanisation. C'est actuellement une pâture située dans un îlot bâti. La rendre constructible ne serait ni du mitage ni de l'étalement urbain.**
- Un chemin privé a été recensé comme chemin à protéger (voir plan de zonage) : **à supprimer**

Fait et délibéré en séance les jour, mois
et an que dessus.

Pour extrait conforme
Le Maire



Envoyé en préfecture le 18/07/2025

Reçu en préfecture le 18/07/2025

Publié le



ID : 080-218006401-20250703-DELIB0307253-DE