

Date de convocation :
11 Septembre 2024

Date d'affichage :
11 Septembre 2024

Nombre de
conseillers
En exercice : 19
Présents : 11
Votants : 14

L'an deux mille vingt-quatre le dix-huit septembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Saint Erme Outre et Ramecourt, s'est réuni après convocation, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur NORMAND Alain, Maire.

Étaient présents : M. BÉZIERS Laurent - Mme CAUJOLLE Sandrine
M. COINTE Frédéric - Mme DEHOVE Claude - M. LECUYER Damien
M. NORMAND Alain - Mme REMY Élisabeth - M. THIRAULT Alexis -
M. THIRAULT Damien - M. UGOLETTI Olivier - Mme VARUTTI Emilie.

Absents excusés : Mme DIEN-BRÉANT Céline (Pouvoir à M.
THIRAULT Alexis) - Mme GILLET Nadine - Mme LOUIS Chantal
(Pouvoir à Mme DEHOVE Claude) - M. RAULIN Patrick (Pouvoir à M.
COINTE Frédéric) - Mme THÉPAUT Chrystel.

Absents : M. GOSSET Cyril - Mme REGNIER Aurélia - M. REMY
Michel.

M. THIRAULT Alexis a été désigné en qualité de secrétaire par
le conseil municipal (art. L. 2121-15 du CGCT).

45-2024
ARRÊT DE PROJET
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME

Monsieur le Maire

- rappelle au Conseil Municipal que le conseil municipal de Saint-Erme a prescrit la révision du PLU par la délibération du 16 décembre 2021
- précise que comme il l'a été prévu dans cette délibération, la concertation a pris la forme suivante :

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Possibilité d'adresser des observations par courrier à la mairie ;
- Communication en ligne par les moyens habituels de la commune ;
- Information sur le bulletin municipal et sur le site de la commune ;
- Une réunion publique d'information.

Vu le bilan de la concertation présenté par M. le Maire,
Le Conseil municipal décide de répondre aux différentes suggestions selon le tableau joint.

Monsieur le Maire invite en conséquence le Conseil Municipal à prendre connaissance de l'ensemble du dossier de PLU et à en délibérer.

Après avoir écouté l'exposé de Monsieur le Maire,

- Vu la loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;
- Vu le décret du 27 mars 2001, modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;
- Vu la loi du 2 juillet 2003, Urbanisme et Habitat ;
- Vu la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle II ;
- Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite ALUR, l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015,
- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles : L-151.1 à L.153-48, L.103-2 et suivants ainsi que R.153.1 à R.153-21 ;
- Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-10 à L.2121-13, L.2121-13-1 et L. 2121-29 ;
- Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (ZAN) ;
- Vu le PLU précédent approuvé le 04 février 2009 ;
- Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme dans l'ensemble de ses composantes ;
- Vu le débat sur les orientations du PADD tenu le 24 janvier 2024 ;
- Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **confirme** que la concertation relative au projet de P.L.U. s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 16 décembre 2021 ;
- **tire** le bilan de la concertation engagée sur le projet de PLU auprès de la population communale de la manière indiquée dans le tableau annexé.

Il est rappelé qu'il n'existe pas de droit acquis au maintien du classement d'un terrain. La commune peut donc revenir sur le classement inscrit dans le précédent PLU. L'intérêt général et en particulier la responsabilité des élus en matière de protection de leurs administrés prime sur les intérêts particuliers.

- **arrête** le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément aux dispositions des articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de P.L.U. annexé à cette dernière seront transmis à :

- M. le Président du Conseil Régional ;
- M. le Président du Conseil Départemental ;
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- M. le Président de la Chambre des Métiers ;
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture ;
- M. le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière des Hauts-de-France ;
- M. le Président de la Communauté de Communes de la Champagne Picarde ;
- À la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- À M^{me} la présidente de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Hauts-de-France ;
- Aux Maires des communes limitrophes ;
- Aux gestionnaires des réseaux (eau, assainissement).

Conformément à l'Article R. 153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt durant un délai d'un mois.

Publié sur le site internet
le :
Envoyé en Préfecture le :

Reçu en Préfecture le :

Identifiant de
télétransmission :

Alain NORMAND
Le Maire,

Le dossier définitif de P.L.U., tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie de Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt

Ces décisions sont adoptées à l'**unanimité** des suffrages exprimés

Fait et délibéré en mairie les jours, mois et an que dessus.

Alexis THIRAULT,
Le secrétaire de séance.



Alain NORMAND,
Le Maire



<u>Parcelle</u>	<u>Demande</u>	<u>Commentaire</u>
AD 001	Déclassement EBC	OK
G 2032	Classement zone constructible au moins de la moitié	Impossible du fait du SCoT qui interdit les extensions linéaires.
ZT 95 & ZT 96	Classement zone constructible	OK, sur 30 m de profondeur
AC 145	Un bâtiment est à cheval entre zone U et zone N	L'intégralité de la parcelle est classée en zone U mais le fond de parcelle (qui était classé en zone N) est identifié au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme qui y interdit toute autre construction qu'annexes de faibles dimensions (abris de jardins, etc.). Ce nouveau classement est équivalent mais plus clair pour ce qui concerne bâtiments annexes.
AE 202 & AE 160	Classement zone constructible	La partie de la parcelle 202 la plus proche de la route constitue une dent creuse, et est intégrée dans la zone constructible. Le reste de ces terres agricoles sera classé en zone N ou A inconstructible, la législation imposant de réduire les prélèvements de terres agricoles ou naturelles.
ZT 143, 145 et 146	Précisions quant aux ER n°2 et 3	Ces emplacements réservés seront supprimés dans le nouveau plu ; toutefois, les parcelles en question représentent une surface bien trop importante au regard des impératifs de limitation de la consommation d'espace et de protection des terres agricoles. De plus, le SCoT impose une coupure d'urbanisation entre les dernières constructions de la rue du monument et l'entrée de Saint-Erme-Ville. Par conséquent, seule la « dent creuse » constituée d'une partie de la parcelle ZT 146 pourra être classée en zone constructible.
AE 92	Demande la suppression d'un Emplacement Réservé et la constructibilité de la parcelle	L'Emplacement Réservé n'est pas repris dans le nouveau PLU et la parcelle sera en zone U.

AC 206	Classement zone constructible	La parcelle en question ne constitue pas une dent creuse : plus de 100 m séparent les constructions, et le chemin rural passant devant la parcelle n'est pas équipé.
AD 229	Prise en compte de l'habitat existant sur la parcelle. Cette habitation n'est plus fonctionnellement rattachée à l'entreprise située sur la parcelle.	Pour tenir compte de cet élément tout en maintenant la vocation économique du terrain, la maison en question est incluse dans la zone U tout en laissant le reste du terrain en zone UZ.
Éléments remarquables n°1, 8, 10, 11	Des compléments descriptifs seraient à apporter au Rapport de Présentation sur ces éléments	N°1 : Le calvaire est dans une parcelle privée. Un emplacement remarquable est inscrit au PLU pour protéger ce dernier. N°8 : La date du départ des sœurs à l'ancien couvent sera actualisée. N°10 : Ok. N°11 : Le cône de vue a été conservé dans la révision du PLU. Les travaux d'enfouissement des réseaux sont dans un programme commun à toute la commune.
Intersection des rues du Grand Marais, Saint-Fiacre, Principale et du Marronnier	Demande une identification des fresques comme élément remarquable	Ces éléments ne peuvent pas être répertoriés dans les éléments patrimoniaux car il s'agit du domaine privé.
Ancien abreuvoir rue Sainte Claire	Demande sa restauration	Ce n'est pas prévu dans les projets communaux.
Trajet Outre/Ramecourt	Aménager une voie directe (circulation douce) en lien avec l'école	Les chemins en question font partie du domaine public et ne demandent donc pas de mécanisme d'acquisition via un Emplacement Réservé. Leur éventuel aménagement ne relève pas du PLU.

Lors de la réunion publique du 30 janvier 2024, il a été demandé quels terrains ont été déclassés et pourquoi.

Il est répondu que la commune est contrainte par certaines contraintes et évolutions législatives qui imposaient de réduire la surface des zones constructibles par rapport à ce qui existait au PLU précédent.

Parmi ces contraintes, on note en particulier :

- La loi ZAN qui impose que les zones urbanisables non encore bâties ne dépassent pas la moitié de la consommation foncière ;
- Le SCoT qui fixe lui-aussi des capacités d'accueil maximale et qui demande que les extensions soient faites au plus près de principal noyau urbain, en particulier pour ce qui concerne la distance par rapport à la gare ;
- L'obligation faite par le même SCoT de maintenir des coupures entre les différents quartiers en évitant l'extension linéaire de ceux-ci.
- L'impératif de cohérence entre besoins estimés d'accueil de population et les possibilités offertes de construction de nouveaux logements.
- L'absence ou l'insuffisance des réseaux (voirie, AEP...) de certains terrains qui a fait prioriser des secteurs déjà équipés.

On ajoutera l'avantage pour la commune de définir une extension dans le secteur des Pétrons où elle bénéficie de la maîtrise foncière d'un nombre important de parcelles (on notera que ces terrains faisaient partie d'un ensemble constructible plus vaste qui a été réduit pour répondre aux impératifs exposés ci-avant).