**COMMUNE DE FAUMONT**

**Département du Nord**

**Arrondissement de Douai**

**Canton d'Orchies**

☎ **03.20.61.91.91**

🖷 **03.20.61.91.99**

**2019-2-1**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

OBJET : Modification simplifiée du P.L.U

Bilan de la mise à disposition du public et approbation.

L'an deux mille dix-neuf le sept février, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à dix-huit heures trente au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur COQUELLE Henri, Maire.

PRESENTS : CAPEL Evelyne ; CUPERS Sandrine ; GERARD Florence ; HAYS Vanessa ; LAPORTE Fredy ; MARMIN Joël ; RATON Joël ; TURZ Raymond ; VANDAMME Jean-Pierre ; BARBIEUX Gilles ; MUSART Georges ; DEROULERS Gérard ;

PROCURATIONS : BRIQUET Jean-Luc à VANDAMME Jean-Pierre ; BANZET Sandrine à COQUELLE Henri ; CASTELAIN Juliette à DEROULERS Gérard ; DEBSKI François à CAPEL Evelyne, FOURNIER Valérie à BARBIEUX Gilles, MAGNIES Benoit à GERARD Florence.

SOUS-PREFECTURE DE DOUAI
- 8 FEV. 2019
ARRIVEE

SECRETAIRE DE SEANCE : MUSART GEORGES

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 à L.153-48 et R.153-20 à R.153-22 ;

**Vu** la délibération n° 2017-7-9 du 28/09/2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

**Vu** l'arrêté du maire 2018-7-10 du 19/07/2018 prescrivant la procédure de modification simplifiée ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal n°2018-9-7 du 27/09/2018 fixant les modalités de la mise à disposition du public.

**Vu** la mise à disposition du dossier de modification simplifiée conformément à l'article L153- 47, qui s'est déroulée du 26 décembre 2018 au 26 janvier 2019 ;

Monsieur le Maire indique que la modification simplifiée du PLU a fait émerger les avis des Personnes publiques associées suivantes :

- Voies Navigables de France : aucune remarque ;
- TRAPIL : aucune remarque ;
- l'Etat (Sous-Préfet de Douai) :
  - S'agissant de modifier les obligations en matière de mixité sociale sur la zone 1AU, demande à ce que le dossier soit complété afin de vérifier la faisabilité et l'acceptabilité d'une opération qui prévoirait une part importante de LLS sur le secteur de la seconde OAP.

- Aucune remarque s'agissant du second point (préciser la nature des équipements attendus sur la deuxième zone 1AU)
- S'agissant de modifier l'article 7 de la zone Agricole pour permettre l'implantation en limite séparative, sauf si la parcelle voisine supporte une habitation (ou plusieurs), l'Etat demande de préciser quelle règle s'applique dans les autres cas (conformément à l'article R123-9 du code de l'urbanisme). De plus, l'Etat estime que dans la mesure où la modification impactera une zone agricole, autoriser l'implantation des bâtiments en limites séparatives nécessite le recours à une procédure de révision allégée.

Monsieur le Maire précise que la Mission régionale d'Autorité Environnementale a été consultée et, qu'à l'issue d'un délai de 3 mois, elle n'a formulé aucun avis, ce dernier étant, de ce fait, réputé favorable.

Monsieur le Maire ajoute que la mise à disposition du public n'a fait émerger aucune remarque.

Entendu l'exposé du maire, après en avoir délibéré, le conseil municipal :

**DECIDE :**

1. de modifier le projet de modification du plan local d'urbanisme pour tenir compte des avis suivant :

   L'article 7 de la zone Agricole sera complété pour préciser que les constructions et installations autorisées peuvent s'implanter en limite séparative (sauf quand la parcelle voisine concernée supporte une ou plusieurs habitations) **OU** en retrait au moins égal à la hauteur divisée par deux du bâtiment sans jamais être inférieur à 3m. Ainsi rédigé, le règlement de la zone A est conforme aux dispositions de l'article R123-9 du code de l'urbanisme cité par l'Etat.

2. de ne pas tenir compte de certains avis pour les raisons suivantes :

   Le recours à une révision allégée concernant la modification de l'article 7 de la zone Agricole n'est pas de rigueur, puisque les modifications ne correspondent pas à celles listées par l'article L153-31 du code de l'urbanisme, à savoir :

   - *« changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables »* :

   → la modification simplifiée du PLU n'entraine aucun changement sur le PADD.

   - *« Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière »* :

   → la modification simplifiée n'entraine aucun changement sur le plan de zonage, ni sur les règles de protection d'espace boisé classé.

   - *« Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance »* :

   → La règle de recul instaurée dans le PLU **n'était pas une protection**, encore moins une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

La notice explicative précise notamment, en page 15, que le recul imposé par rapport aux limites séparatives n'est absolument pas garant de la bonne intégration paysagère d'une construction, puisqu'aucun repère ne permet d'en juger. Il est précisé que la règle de recul imposée dans le cadre du PLU ne pouvait être justifiée par **un motif urbain** ou paysager : le découpage parcellaire étant administratif et nullement « physique », (évolution fréquente du cadastre en zone A, par remembrements par exemple), la modification des règles d'implantation n'entrainera aucune différence visuelle (au milieu des champs, qu'une construction puisse se faire en limite séparative ou en recul de 3m n'a aucune incidence), donc aucun impact paysager.

→ Cette règle n'était pas non plus instaurée **en raison de risques de nuisance** (ou uniquement dans le cas de la proximité avec une habitation). L'évolution d'une telle règle ne peut être vue comme de nature à induire de graves risques de nuisances, puisqu'elle ne concerne pas les parcelles voisines d'habitations.

- *« Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier »* :

→ la modification n'entraine pas d'ouverture à l'urbanisation de zone à urbaniser.

- *« Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté »* : la modification ne crée par d'OAP de secteur d'aménagement valant création de ZAC.

Ces justifications seront précisées dans la notice explicative.

3. d'adopter la modification simplifiée du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le Département.
Conformément à l'article L153-48, la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU ne seront exécutoires qu'après :
- l'accomplissement des mesures de publicité,
- sa transmission au préfet.

SOUS PREFECTURE DE DOUAI
- 8 FEV. 2019
ARRIVEE

POUR : 19 CONTRE : ABSTENTION :

Dont 6 procurations

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits.

POUR EXPEDITION CONFORME
Le Maire
HENRI COQUELLE

**COMMUNE DE FAUMONT**

**Département du Nord**

**Arrondissement de Douai**

**Canton d'Orchies**

☎ **03.20.61.91.91**

🖷 **03.20.61.91.99**

**2017-9-7**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

OBJET : Approbation du PLU

SOUS PREFECTURE
DE DOUAI
- 9 OCT. 2017
ARRIVEE

L'an deux mille dix-sept, le vingt-huit septembre, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à dix-huit heures trente au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur COQUELLE Henri, Maire.

PRESENTS : GERARD Florence, DEBSKI François, MAGNIES Benoit, CAPEL Evelyne, HAYS Vanessa (arrivée à 18H43), BANZET Sandrine, MARMIN Joël, CUPERS Sandrine, LAPORTE Fredy, RATON Joël, VANDAMME Jean-Pierre, FOURNIER Valérie, MUSART Georges, DEROULERS Gérard ;

PROCURATIONS : CASTELAIN Juliette à BANZET Sandrine ; TURZ Raymond à CAPEL Evelyne ; BRIQUET Jean-Luc à VANDAMME Jean-Pierre ; BARBIEUX Gilles à MUSART Georges ;

SECRETAIRE DE SEANCE : MAGNIES Benoit;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21, R. 153-20 et suivants,
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-46,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 25/10/2012, ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs et les modalités de la concertation préalable ;

Vu le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), en conseil municipal du 30/06/2016 ;

Vu l'évaluation environnementale du PLU intégrée au rapport de présentation en vertu de l'article R.104-9 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal de FAUMONT en date du 25 octobre 2016, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu les avis des personnes publiques associées,

Vu l'arrêté du maire en date du 12 avril 2017 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal,

Vu le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur,

**Vu** le code de l'urbanisme ;

Afin de tenir compte de l'ensemble des remarques (émises lors de la consultation des personnes publiques associées et consultées et lors de l'enquête publique), les principaux changements apportés au dossier pour l'approbation sont :

**Modifications principales suite à la consultation des personnes publiques associées :**

➢ **La DDTM : avis favorable sous réserves**

- Règles sur les extensions et annexes en zone agricole : une règle pour délimiter les zones à l'intérieur desquelles elles sont admises et un nombre par unité foncière à ne pas dépasser sont ajoutés (rayon de 50m et 2 maximum par unité foncière).
- Une règle de limite de hauteur des constructions en secteur Nl est ajoutée.
- Le calcul des besoins en logements est précisé pour la croissance démographique visée. Des précisions sont apportées sur les chiffres Insee sur lesquels les calculs sont basés.
- Une précision est apportée dans les OAP et le rapport de présentation sur la densité minimale attendue dans les zones 1AU : c'est une densité hors équipements (y compris espaces verts voiries).
- Des principes de sécurisation d'accès aux futures zones de développement sont ajoutés aux OAP.
- Une parcelle, rue Verte, reprise en zone U est déclassée en raison de la présence d'une zone à dominante humide (à protéger) et parce que le CU qui la concernait n'est plus valide.
- Des justifications supplémentaires sont apportées au rapport de présentation sur l'impact du projet sur les zones Natura 2000.
- Le rapport de présentation est complété pour une meilleure prise en compte des risques. Les zones inondées constatées figurant sur le zonage sont réajustées pour intégrer les dernières inondations recensées (juin 2016) et retirer une zone qui n'est plus inondable, rue Verte.
- La présence des risques engins de guerre et transport de matière dangereuse est rappelée en chapeaux de zones du règlement et sur le plan de zonage, ainsi que la présence de nappes sub-affleurantes dans les zones concernées.
- Un plan de zonage « informatif » reprenant les risques cartographiés recensés sur le territoire est ajouté au dossier.
- Dans le règlement, des modifications sur les réhausses de constructions en zone de risque d'inondation sont apportées : calcul par rapport au sol naturel et non plus par rapport à la côte maximale atteinte par l'eau.
- Dans le règlement, l'emprise au sol maximale des constructions autorisée en zone inondable est ajustée : des exceptions à la règle sont admises en cas de construction transparente hydrauliquement, ou si le pétitionnaire démontre la compensation du volume soustrait et le libre écoulement des eaux.
- Les annexes documentaires du règlement sont complétées avec un document aidant à la prise en compte du risque de retrait-gonflement des argiles.
- L'interdiction de création d'impasse est ajoutée à l'article 1AU3 du règlement, conformément aux prescriptions du SCOT : elles doivent à minima déboucher sur une voie à minima piétonne ou sur un passage laissant la possibilité d'étendre l'opération par la suite, d'au moins 8m de large.
- Globalement, des erreurs matérielles ont été rectifiées.

- **CDPENAF : avis favorables**
  - A rendu trois avis favorables : un avis sur le projet global de PLU, un avis sur les extensions et annexes des bâtiments existants et un avis sur les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées.
  - Des précisions sur les calculs des besoins en logements sont apportées, ainsi que sur le calcul de la densité minimale imposée dans les zones 1AU.
- **La chambre d'agriculture :**
  - Le zonage est réajusté pour signaler la présence d'un bâtiment agricole, rue Dupire ; pour déclasser de la zone U des terrains attenants à une ferme ; pour reclasser en zone U une ferme qui n'est plus en activité, rue Verte (desservie par les réseaux, en face d'habitations).
- **Le SCoT du Grand Douaisis : avis favorable**
  - Des précisions sur le calcul des besoins en logements sont apportées.
  - Sur une incompatibilité du PLU avec le SCoT au sujet des commerces de proximité, à concentrer dans le cœur du village et donc à interdire dans les hameaux, le règlement a été réajusté pour n'autoriser que les surfaces commerciales de moins de 300m². L'avis du SCoT n'est donc pas totalement suivi car il semblerait peu cohérent d'interdire l'implantation de commerces dans les hameaux, sachant qu'elle est autorisée et encouragée en zone agricole (pour la diversification de l'activité agricole).
  - Des fossés ont été repris sur le plan de zonage pour être protégés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme.
- Des erreurs matérielles sont corrigées dans le rapport de présentation.
- **TRAPIL** :
  - Une servitude est à annexer au PLU et le règlement complété pour autoriser les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.
- **ARS : avis favorable**
- **Orange :**
  - L'obligation d'implanter des réseaux en souterrains est retirée de la zone 1AU. Le règlement précise, pour les zones A et N, que seuls les branchements doivent être enterrés si le réseau l'est également.
- **GRT Gaz :**

Informe la commune qu'ils n'exploitent pas d'ouvrage de transport de gaz naturel sur le territoire et que Faumont se situe en dehors des SUP Maîtrise de l'urbanisation des ouvrages GRT Gaz.

L'absence de réponse des autres personnes publiques consultées vaut avis favorable.

**Modifications principales suite à l'enquête publique :**

L'enquête publique s'est déroulée du vendredi 12 mai 2017 au mardi 13 juin 2017, soit 33 jours.

La contribution du public pendant l'enquête s'est traduite par 23 observations et 2 lettres adressées en mairie, concernant principalement des demandes de classement de parcelles en zone constructible

- Réajustement de limites de zones U pour la prise en compte de CUb positifs ou pour la profondeur de parcelles urbaines, dont le classement en zone agricole était peu (ou pas) justifié.
- Un chemin à protéger mal cartographié est corrigé.

SOUS PREFECTURE
DE DOUAI
- 9 OCT. 2017
ARRIVÉE

**Lien vers les documents d'approbation est communiqué aux membres du Conseil.**

**Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir se prononcer,**

Considérant que les avis rendus par les services consultés et les résultats de l'enquête publique justifient des modifications mineures du projet de Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé ;

**DECIDE** d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,

**PRECISE QUE :**

- la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- conformément à l'article L 153-23 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera exécutoire après publication et transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.
- que le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public conformément à l'article L.153-22 du code de l'Urbanisme.

POUR : 16 CONTRE : ABSTENTION : 3 dont 4 procurations

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits.

POUR EXPEDITION CONFORME
Le Maire
HENRI COQUELLE

