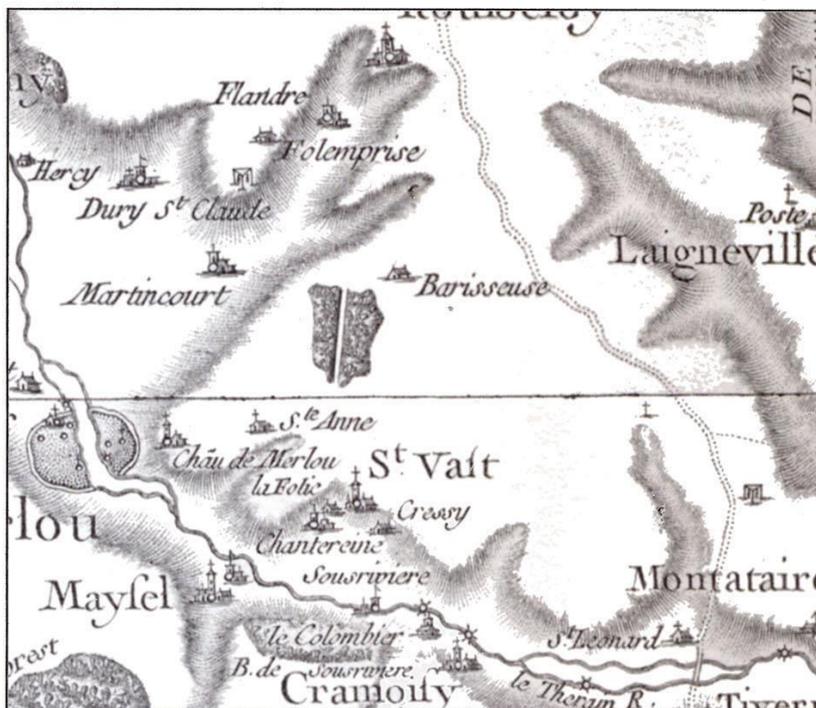


COMMUNE DE SAINT VAAST-LES-MELLO

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1.2



ARRET

Vu pour être annexé à la délibération du **21.12.2018**

ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à l'arrêté du **25.07.2019**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du **23.12.2019**

EXECUTOIRE

A compter du

ANNEXE ADMINISTRATIVE

2

BILAN DE LA CONCERTATION

ENJEUX - Atelier d'Urbanisme et d'Aménagement Urbain

8 place de la République 60290 MONCHY SAINT ELOI - T: 0951014576 / 0681066484 C: enjeuxdurba@free.fr
Sarl au capital de 7.622 euros - RCS SENLIS B 385157474 - CODE APE - SIRET 38515747400011

SOMMAIRE

1 : PRESCRIPTION DU PLU	P. 3
2 : DEROULEMENT DES ETUDES	
1 : 1^o phase, novembre 2012/février 2014	
2 : Suspension des études, mars 2014/janvier 2016	P. 4
3 : Reprise des études, janvier 2016/juin 2018	
a) Modification du PADD	
b) Transmission du projet à la DREAL (examen cas par cas)	
c) Finalisation et arrêt du dossier (<i>mai / novembre 2015</i>)	
d) Examen des avis et engagement de l'enquête publique	
3 : ETAPES DE LA CONCERTATION	
a) <u>Informations préalables :</u>	
b) <u>Mise en œuvre des actions environnementales</u>	
c) <u>Mise à disposition des documents en mairie</u>	
d) <u>Bilan et poursuite de la concertation</u>	
ANNEXES	
CR du débat en conseil municipal du 16.02.2015	P. 6
Exposition PADD mars 2015 (<i>extrait</i>)	P. 9
CR de la réunion d'examen d'avis des PPA du 09.11.2018 (<i>extrait</i>)	P. 8

Plan Local d'Urbanisme de SAINT-VAAST-LES-MELLO

Enquête Publique Dossier 1.2 BILAN DE LA CONCERTATION

(Elaboration du PLU en révision du POS)

1 : PRESCRIPTION DU PLU

L'élaboration du **PLU en Révision** du **POS** a été prescrite par délibération du **Conseil municipal de Gournay-sur-Aronde** du **7 juillet 2011**. Dans son **§3**, la décision du **Conseil municipal** précise que l'élaboration sera soumise à la concertation « *des habitants, des associations locales, et des autres personnes concernées dont les représentant de l'activité agricole* » selon les modalités suivantes :

- *Aux jours et heures d'ouverture de la mairie au public :*
 - *Mise à disposition du public d'un dossier d'études accompagné d'un registre destiné à recueillir les avis des habitants ;*
 - *Panneau d'affichage en mairie ;*
 - *Présentation du projet dans le bulletin municipal ;*
 - *Organisation d'au moins une réunion publique pour la présentation du projet et recueil des avis et observations de la population.*

Ce dispositif s'est appliqué dans des conditions d'étude particulières.

2 : DEROULEMENT DES ETUDES

2.1 : 1^o phase, novembre 2012/janvier 2014

Engagées en **novembre 2012**, les études du **PLU** ont été suspendues en **janvier 2014** pour la durée des élections municipales. Dans cette première phase d'étude ont été établis en **8** réunions : le diagnostic, les options municipales, le **PADD** (*débatu en conseil municipal le 16.12.2013*) et une esquisse de zonage. La commission a décidé de reporter la réunion publique de présentation du **PADD** après les élections et la validation du PADD par la nouvelle équipe municipale.

Le **PADD** consacrant *une modification radicale des orientations d'aménagement de la commune par rapport au POS* (*conformément aux indications du SCoT du Grand Creillois, l'accent est mis sur la protection des milieux naturels et du site, et toutes les extensions du site urbain - à vocation résidentielle comme économique – sont supprimées*), il a fait l'objet de débats très développés au sein de la commission et avec l'ensemble du conseil municipal (*réuni le 11 juillet 2013*) pour aboutir au document débattu au conseil.

Les choix effectués par la commission d'élaboration dans le **PADD** conduisaient :

- à une prévision de consommation d'espace nulle s'inscrivant intégralement dans les objectifs de l'**Etat** et du **SCoT** ;
- à la définition à l'intérieur du site urbain d'une protection en zone naturelle des zones de pente séparant les différents quartiers et des espaces de jardin périphérique ;
- au transfert des installations sportives en périphérie nord du village.

2.2 : Suspension des études, janvier/novembre 2014, mars 2015/janvier 2016

Les études ont été suspendues durant la tenue de l'élection municipale de 2014. Reprises brièvement pour présenter le **PADD** à la nouvelle commission, au nouveau conseil (**16.02.2015** cf. *annexe CR joint*), puis à la population (*réunion publique du 20.03.2015*) elles ont été à nouveau suspendues suite à l'annulation des élections pour la tenue des nouvelles élections tenues en **juin 2015**. Le résultat de **2014** ayant été confirmé, **M. le Maire** a demandé en **octobre 2015**, au bureau d'étude de reprendre et de finaliser le dossier. En raison de la charge de travail de la SARL Enjeux, il a été convenu que les études reprendraient en **janvier 2016**.

En **septembre** et **décembre 2015**, le code de l'urbanisme, dont l'évolution constante avait été particulièrement importante depuis le début de l'étude du **PLU** en **2012**, a connu une refonte totale, notamment du point de vue de la définition des diverses composantes du dossier et de la rédaction du règlement. La partie réglementaire n'ayant pas été engagée, il sembla préférable de ne pas opter pour une formulation caduque dès son approbation et d'appliquer le nouveau texte.

2.3 : Reprise des études, février 2016/juin 2018

a) Modification du PADD

Pour la présentation au conseil en **février 2015**, le **PADD** débattu en **2013** fit l'objet d'une modification de fonds : la suppression des réserves pour équipement sportif au nord du village, cette réserve impactant l'espace agricole alors que les besoins en grands équipements sont couverts par les installations sur les communes voisines. C'est cette version qui a été présentée à la population le **20 mars 2015**.

Lors de la reprise des études en **2016**, en fonction des nouveaux textes et notamment du rôle accru du **PADD** et de sa prise en compte comme élément générant l'ensemble du dispositif réglementaire il apparut nécessaire de revoir la structure du **PADD** sans en modifier les orientations principales définissant la nouvelle politique d'aménagement. La nouvelle rédaction supprima la présentation du contexte et des évolutions **POS/PLU** susceptibles de prêter à confusion.

La nouvelle présentation du **PADD** au Conseil municipal eut lieu le **02.12.2016**. **M. le Maire** exposa que les évolutions des dispositions législatives et réglementaires faisant de ce document le critère principal pour apprécier si une évolution du **PLU** relève de la procédure de révision ou de celle de la modification, il convenait de n'inclure dans ce document que les orientations essentielles de l'aménagement communal, présentés de façon suffisamment générale pour permettre les adaptations de mise en œuvre. Ces dispositions étaient cohérentes avec l'extension du champ des **OAP** et des dispositions réglementaires susceptibles de remise en cause par modification du **PLU**.

En application des nouvelles études, **3** modifications de fonds étaient apportées au document présenté au public en **2014** :

- Suppression partielle du secteur de renouvellement urbain à l'est de la **rue de la Paix** (*pour un secteur urbain de renouvellement urbain au nord de la sente est/ouest rejoignant cette voie et au profit d'une zone naturelle de jardins au sud*) ;
- Suppression de l'indication du pôle d'équipement lié au site des **Glachoirs** en limite est du village (*en ZNIEFF*).
- Mise à jour du projet de pôle d'équipement **rue de Crécy** (*équipement intercommunal, accueil de classes vertes en liaison avec la mise en valeur de l'espace naturel de fonds de vallée*).

Compte tenu du caractère technique des modifications de forme et du caractère ponctuel des modifications de fonds, la commission d'élaboration n'a pas jugé nécessaire d'effectuer une nouvelle présentation publique du **PADD**, une réunion publique de présentation du document réglementaire étant prévue avant l'ouverture de l'enquête publique.

b) Transmission du projet à la DREAL pour examen cas par cas (septembre / décembre 2017)

La procédure d'étude s'est poursuivie par la transmission à l'Autorité Environnementale des éléments nécessaires au cadrage de l'évaluation environnementale (*procédure cas par cas*). L'avis de l'autorité concluait qu'une telle évaluation n'était pas nécessaire eut égard au projet présenté.

En raison des options prises pour les secteurs en **ZNIEFF** (*lotissement des Petits Bois, accès aux Glachoirs*) une dernière présentation du **PADD** mis à jour a été débattue au conseil municipal lors de la séance du **20.11.2017**. Le conseil n'a formulé aucune observation sur le document présenté.

c) Finalisation et arrêt du dossier (janvier / décembre 2018)

Remaniement de l'ensemble du dossier sur la base des éléments de contexte désormais établis (*SCoT, PPRT, évolutions législatives*) et présentation au conseil municipal pour bilan de la concertation et arrêt le **13.06.2018**.

La consultation des services ayant justifié un avis défavorable des services de l'Etat en raison notamment d'une erreur de procédure (*absence de délibération du conseil municipal optant pour la nouvelle codification réglementaire en vigueur au 01.01.2016*), après examen en commission tenue le **09.11.2018** avec les représentants des Personnes Publiques Associées, le document modifié fut de nouveau présenté pour arrêt le 21.12.2018

d) Examen des avis et engagement de l'enquête publique

Les avis recueillis sur l'arrêt du 21.12.2018 sont présentés dans le cahier 1.5 du présent dossier.

- L'UDAP a renouvelé son avis défavorable en raison de l'absence d'indication des monuments protégés sur Cramoisy. C'est une erreur du service puisque ceux-ci et leurs périmètres de protection figurent bien dans le plan des servitudes du dossier arrêté (*cf. cahier 7.1 pl. 7-03-2 p.9*) ;
- La CDPENAF a renouvelé son avis défavorable. La commission avait examiné ses observations le **09.11.2018** et décidé de maintenir les dispositions du projet (*cf. en annexe extrait du CR de la réunion*)

En conséquence il n'est pas apparu nécessaire de procéder à un nouvel examen en commission et, conformément aux propositions des services de l'état, M. le Maire a décidé d'engager la procédure d'enquête publique.

3 : ETAPES DE LA CONCERTATION

a) Informations préalables :

Lors de l'engagement de l'étude, envoi d'un courrier informant de l'engagement de l'étude du **PLU** et d'un questionnaire concernant leurs activités, projets ou besoins :

- aux présidents d'associations ;
- aux exploitants agricoles
- à l'ensemble des actifs économiques sur la commune.

Les informations recueillies, complétées si nécessaire d'entretiens, sont présentées à la commission et intégrées au diagnostic. Il en est rendu compte dans le rapport de présentation.

En cours d'étude des réunions de travail particulières se tiendront avec les artisans ou industriels concernés par les zones d'activité de la *route de Cramoisy* et des **Sablons**, les responsables de l'exploitation des carrières et les activités agricoles et hôtelières implantées à **Barisseuse**.

b) Mise en œuvre des actions environnementales

Dès avant l'engagement du **PLU**, la commune avait engagé la politique de restauration et de mise en valeur des espaces naturels sensibles avec une étude environnementale sur l'étang communal qui a abouti à un plan de gestion mis en œuvre à compter de **2015** sous la conduite du

Conservatoire des Espaces Naturels de Picardie. Traduit sur le terrain par le réaménagement de l'ancien site du stade et la réalisation de sentiers pédagogiques sur la périphérie de l'étang, cet espace est depuis le centre d'actions concrètes d'information et de sensibilisation portant sur l'ensemble des thèmes de protection environnementale adaptés au territoire. Il en était rendu compte dans le bulletin municipal annuel, et depuis sa création sur le site de la mairie.

c) Mise à disposition des documents en mairie

Conformément à la délibération de prescription, les documents validés par la commission ont été mis à disposition en mairie accompagnés d'un registre destiné à recueillir les éventuelles observations. Ont été mis à disposition :

- **Novembre 2012** : Porter à Connaissance
- **Mars 2015** : Exposition de présentation du **PADD**
PADD (*mises à jour janvier 2017, janvier 2018*)
- **Juillet 2019** : Dossier arrêté et avis

Aucune observation n'a été portée sur le registre.

d) Bilan et poursuite de la concertation

- **Juin et décembre 2018** : Le conseil municipal constate la mise en œuvre des dispositions prévues et tire un bilan positif de la concertation.
- **6 septembre 2019** : Nouvelle réunion publique avant l'ouverture de l'enquête publique.

ANNEXES

1 : 2° PRESENTATION EN CONSEIL MUNICIPAL

(SEANCE DU 19.02.2015)

CR DU DEBAT

M. le Maire rappelle que le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** du **PLU de Saint-Vaast les Mello** a été étudié dans le courant de l'année **2013**, que ses options ont fait l'objet d'un examen point par point lors d'une réunion de travail du conseil municipal tenue le **11.07.2013** et qu'il a été présenté, débattu et validé en conseil municipal lors de sa séance du **16 décembre 2013**. Il était alors convenu que le **PADD** serait, dans le cadre de la concertation, présenté à la population lors d'une réunion publique après le renouvellement des mandats municipaux.

La nouvelle commission communale d'élaboration s'est réunie le **12.11.2014** pour examiner le calendrier potentiel d'achèvement de l'étude, le **PLU de Saint-Vaast les Mello** en révision du **POS** devant être approuvé avant **2017**, délai limite de validité des **POS**. Lors de cette réunion, il a été décidé de reprendre le débat sur le **PADD** dont les dispositions avaient été approuvées par l'ensemble des élus du précédent mandat et débattues en conseil municipal.

Le projet présenté au conseil a été examiné par la commission d'élaboration lors de sa **9° réunion** du **16.12.2014**. Elle a souhaité qu'il soit à nouveau présenté au conseil avant la convocation de la réunion publique.

M. le Maire suspend la réunion du conseil et demande à **M. Levasseur** du bureau d'études **Enjeux** de présenter les évolutions du document.

M. Levasseur indique que le document soumis au conseil :

- Confirme l'ensemble des options précédentes à l'exception de la réserve pour grands équipements sportifs projetée au nord du village. La commission a en effet tiré le bilan des activités sportives sur la commune et estimé que le caractère intercommunal des associations favorisait l'utilisation des équipements existants sur les communes voisines ;
- Met à jour les données sur les activités économiques suite à une nouvelle réunion avec Rocamat et les artisans de la zone de la **rue de Cramois** et des **Sablons (12.01.2015)**, et sur la desserte du hameau de **Barisseuse** suite à une réunion tenue avec **M. de Boissieu** pour l'hôtel et **M. Gentil** pour l'exploitation agricole (**06.02.2015**).
- Propose une nouvelle transcription graphique des options (*planches 2.1 à 2.3*) ;
- Précise les objectifs de modération de consommation de l'espace et transcrit l'évolution **POS/PLU** en annexe (*planche 3.1*).

M. Levasseur précise que la commission a écarté une demande de **Rocamat** tendant à préciser les modalités de remblaiement des carrières au-delà de ce qui figurait dans le projet antérieur. La seule modification de fonds concerne donc les indications sur l'implantation potentielle de terrains de grands jeux en zone naturelle. Elle s'inscrit dans les orientations de modération de consommation de l'espace imposées par les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme

M. le Maire reprend le cours et ouvre le débat sur le projet de **PADD** présenté.

Aucune observation n'est faite sur les dispositions précédemment débattues ou les actualisations du texte.

MM. Lefebvre et reviennent sur la suppression des indications concernant un transfert éventuel du terrain de football. Il leur paraît préférable de préserver la possibilité ouverte dans le projet initial. **M. le Maire** en prends acte. Il souligne que dans le cadre de l'application du **PLU**, le réaménagement sur un site étendu du site communal de la **rue de la Paix** devra être l'une des principales préoccupations de la commune concernant les équipements et espaces publics. La question sera toutefois évoquée lors de la réunion publique. Le débat étant clos, **M. le Maire** indique que suite à la réunion publique, la commission a décidé de poursuivre l'élaboration du document réglementaire afin de pouvoir achever la procédure de **PLU** avant que la **POS**.

3 : Réunion de commission du 9 novembre 2018 (*extrait, §2.2*)

Examen de l'avis de la CDPENAF

La CDPENAF rend un avis unanime défavorable concernant les **STECAL Nh** et **Nj** et propose le classement en zone **U** de la partie bâtie du secteur **Nh** et la suppression du secteur **Nj** au profit de l'extension de la zone urbaine et d'un classement en zone **N**.

Remarque générale du bureau d'étude

Le bureau d'étude souligne avant toute analyse que l'ensemble des secteurs concernés sont situés à l'intérieur de la **Partie Actuellement Urbanisée** et que les options proposées par le **PLU** ne peuvent en aucun cas remettre en cause la protection des Espaces naturels, agricoles ou forestiers bien au contraire. Les options de zonage retenues pour le village sont étroitement liées au projet de sauvegarde d'un patrimoine urbain dont la singularité est soulignée au niveau communautaire. Elles ont été dès les premières analyses validées par la commission, sont l'un des éléments fondamentaux du **PADD** et ne sauraient être modifiées dans leur principe sans remettre en cause la totalité du projet. Elles reposent sur une analyse détaillée du site urbain tant au niveau du paysage que du patrimoine bâti et de la structure urbaine (*cf. RP §1.2, 1.3, 1.5, 3.1 et 3.2*).

a) Le secteur Nh

M. Levasseur rappelle que ce secteur résulte de la réalisation d'un lotissement dans le périmètre de la **ZNIEFF**. Le dispositif réglementaire a été étudié en commission notamment avec le représentant du **SMBCVB** et l'instructeur des autorisations de construire dans le cadre communautaire (*cf. notamment CR 14 du 15.12.2016 p.4 et 16 du 15.06.2017*). Il rappelle que cette option a été prise en **décembre 2016**, confirmée à plusieurs reprises et qu'elle a été incluse dans une modification du **PADD**.

M. Dubois souligne en effet que le classement dans un secteur de la zone **U** initialement proposé par le bureau d'étude était contraire aux dispositions du **SCoT** qui prévalent sur celles du **PLU**. C'est donc à la demande du **SMBCVB** qu'un secteur naturel dont la réglementation est très limitative par rapport à la zone urbaine résidentielle a été retenu.

M. le Maire rappelle par ailleurs que lors des travaux, des vestiges archéologiques avaient été découverts ce qui a entraîné une modification du projet se traduisant par un secteur non bâti sur les parcelles **946** et **977**. Le classement en secteur **Nh** réponds à l'ensemble de ces contraintes en conformité avec les dispositions du **SCoT**.

M. Lorene (DDT) prend note des arguments présentés.

Décision de la commission

A la demande de M. le Maire, la commission se prononce pour le maintien du zonage proposé Nh dans le document à soumettre à un nouvel arrêt. Le RP sera complété dans sa partie justificative par un § consacré aux STECAL explicitant cette décision.

b) Le secteur Nj et le secteur N à l'intérieur du site urbain

M. Levasseur précise que l'observation concernant la parcelle **339** (*exploitation agricole en activité*) sera suivie. Il rappelle que le diagnostic a souligné le rôle très important que jouent les discontinuités entre les différents quartiers hauts et bas et les zones périphériques de jardin notamment au nord-ouest du village : régulation du ruissellement, protection du réseau très complet de sentes urbaines, préservation des vues externes et internes, mise en évidence des éléments bâtis, soutènements et alignements déterminés par les voies du village haut. La préservation de ces espaces est également un élément de régulation d'une densification excessive du site urbain. En effet, contrairement à d'autres agglomérations, le village de **Saint-Vaast-les Mello** n'est pas destiné, en dehors des opérations très ciblées déterminées par le **PLU** et des évolutions liées aux mutations du bâti existant, à accueillir une densification du bâti. Cette

orientation, liée notamment au caractère limité de la capacité des espaces publics et au caractère de « village témoin » reconnu au village est totalement en phase avec les orientations du **SCoT du Grand Creillois**.

Le découpage des zones et secteurs a été effectué avec soin suivant le diagnostic du site urbain (*aspect paysager - §1.2, aspect patrimonial - §1.3, ruissellement et gestion des eaux - §1.5, structure urbaine et capacités du bâti – chap. 3*). Sauf élément foncier ou bâti spécifique, la profondeur de la zone urbaine est de **35 m** par rapport à l'alignement des voies ; le secteur **N** correspond à la protection des principaux soutènements qui délimitent au sud le quartier haut (*recul de 15 m en pied d'ouvrage*) le reliquat étant en zone jardin. Cette option fondamentale et formellement validée dès le début des études tant par la commission que par le conseil municipal (*avec la suppression des extensions ouest et sud, cf. notamment CR n°3 du 16.05.2013 p.7 confirmé en réunion de travail du CM le 07.2013*). Elle a été renforcée dans la dernière phase de l'étude par la suppression de la zone **2AUh** occupant le centre de l'îlot délimité par les rues **de la Paix** et **de la Croisette** (*cf. CR n°14 du 16.12.2015*). Bien entendu, ces dispositions ont été reprises dans le **PADD** et ses différentes évolutions au cours de l'étude. Sauf modification à la marge entre les secteurs **N** et **Nj**, il n'est pas possible de modifier cette disposition sans remettre en cause l'ensemble du projet de **PLU** et l'objectif primordial de protection du village. Le bureau d'étude souligne à nouveau que ces options internes au site urbain parfaitement délimité par la zone humide au sud, les sites d'ancienne carrière à l'est et au nord, une exploitation agricole au nord-ouest, des chemins ruraux et sentes à l'ouest, n'affectent en rien les espaces naturels, agricoles et forestiers dont la protection est assurée par la commission départementale.

M. Lorene indique que d'autres pistes auraient pu être suivies notamment celle du maintien en zone **UA** de l'ensemble du périmètre avec imposition d'une trame jardin. Il relève par ailleurs que la réglementation du secteur **Nj** autorise des éléments qui semblent contradictoires (*abris de piscine*).

M. le Maire souligne que la commune entend valoriser le réseau interne des sentes (*demande de subvention en cours*) alors que, dans le cadre du **RNU** des projets de construction sont déposés dans les espaces jardin desservis par ses sentes (*recours administratif contre un sursis à statuer*). Il s'agit donc d'un point fondamental auquel la commune est très attachée.

M. Levasseur précise que suite aux observations des services de l'état, il proposera de modifier la réglementation de la zone **Nj** (*suppression des abris de piscine*). Concernant la trame jardin, celle-ci n'assure pas le même niveau de protection et de lisibilité que le classement en zone naturelle. Concernant la réglementation des tissus villageois et la préservation de leur caractéristique, le bureau d'étude a réalisé des dizaines de documents fondés sur la juxtaposition d'espaces bâtis denses (*zone UA*) et d'espaces naturels liés en cœur d'îlot ou en périphérie (*couronne verte en zone N ou Nj*). Cette disposition s'est montrée efficace tant sur le plan de la préservation à moyen ou long terme que de la compréhension du document. Dans le cas de **Saint-Vaast-les-Mello**, elle est particulièrement justifiée.

M. Lorene indique que, sous réserve de la modification réglementaire évoquée, son maintien pourrait être soumis à un 2° avis de la CDPNAF. La justification de la disposition devra toutefois être développée dans le Rapport de Présentation.

Décision de la commission

A la demande de M. le Maire, la commission se prononce pour le maintien du zonage proposé N et Nj dans le document à soumettre à un nouvel arrêt sauf modification du périmètre pour la parcelle 339. Le RP sera complété dans sa partie justificative par un § consacré aux STECAL explicitant cette décision.