|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Objet de la réunion :** | Réunion d’examen conjoint –Révision allégée PLUi | | | CR n° | 1 |
| Date & lieu : | 09032022 | Carré des saveurs Maroilles | | | |
| Rédacteur : | TOMCZAK | | Nbr de page : | | 4 |
| Diffusé le : | 09032022 |  | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Entité | Nom | Prénom | Adresse mail | Téléphone | Présent | Diffusion |
| **VCNDF** | TOMCZAK | Ludovic | ltomczak@verdi-ingenierie.fr | 0675441731 | P | D |
| POULET | Jean-Baptiste | jbpoulet@verdi-ingenierie.fr |  | P | D |
| **Chambre d’Agriculture** | BOUTRY | Marianne |  |  | P | D |
| **Ville de LOCQUIGNOL** | POTIEZ | Marie-Carmel |  |  | P | D |
| **Département** | FAGOT | Nathalie |  |  | P | D |
| **PNR** | DEBAERE | Lise |  |  | P | D |
| **CCPM** | VIENNE | Anthony |  |  | P | D |
| DELCROIX | Sébastien |  |  | P | D |
| **SCOT Sambre avesnois** |  |  |  |  | E | D |
| **Région** |  |  |  |  | A | D |
| **CCI** |  |  |  |  | A | D |
| **Chambre des métiers et de l’artisanat** |  |  |  |  | A | D |
| **SIMOUV** |  |  |  |  | A | D |
| **CRPF** |  |  |  |  | A | D |
| **Préfet** |  |  |  |  | A | D |
| **SCOT Cambrésis** |  |  |  |  | A | D |
| **SCOT Thiérache** |  |  |  |  | A | D |
| **SNCF** |  |  |  |  | A | D |
| **Sous-Préfète** |  |  |  |  | A | D |
|  |  |  |  |  | A | D |

|  |
| --- |
| Ordre du jour :   * Réunion d’examen conjoint |

| Opération : | | Révision allégée PLUi | CR n° | 1 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Sujets abordés | | | **Action** | |
| **Date** | **Concerne** |
| **1** | **Présentation de la démarche et synthèse des conclusions de l’étude :**  Mr DELCROIX rappelle le contexte communal et celui de la demande d’ouverture à l’urbanisation des secteurs concernés par la démarche. A noter que la procédure a été engagée suite au compromis trouvé avec le préfet et notifié par courrier. Il est également rappelé que le dossier de dérogation à la constructibilité limitée avait fait l’objet d’un avis favorable de la part de la CDPENAF et du SCOT.  VCNDF présente une synthèse des éléments portés à connaissance des PPA. | |  |  |
| **2** | **Remarques de la Chambre d’agriculture :**  Les observations portent principalement sur la zone « Ap » destinée à être classée en zone 1AU.  Il conviendra de préciser dans le dossier :   * La nature exacte de l’occupation agricole. M DELCROIX indique qu’il s’agit d’une prairie permanente sur la partie sud, contrairement au nord où il s’agit de terrains ayant été remblayés. * La question des accès aux prairies. VCNDF indique qu’un accès peut être réalisé à l’Ouest du site.   Il est précisé qu’il s’agit d’une superficie très faible (800m² environ). Par ailleurs, la CCPM indique que le compte foncier est respecté. De plus, 1.8 ha de zone d’extension va être reclassées en zone A sur la commune de Villers-Pol dans le cadre d’une procédure modification engagée en parallèle.  Mme BOUTRY indique que cette information devrait apparaitre dans le dossier. VCNDF indique que cela n’est pas possible car il s’agit de procédures distinctes.  Mme BOUTRY demande au cours de la présentation si l’activité de garage est toujours en cours sur « la Chênaie ». La commune de LOCQUIGNOL indique un projet de création de gîtes dans le bâtiment existant. La Chambre indique qu’il serait judicieux d’intégrer cet élément à la procédure.  La CCPM indique que ce n’est pas l’objet de la révision allégée. Néanmoins, cette information sera reprise au sein des différents documents de la procédure. | |  |  |
| **3** | **Remarques du département :**  Mme FAGOT rappelle que l’avis du département indique que l’accès prévu au sein de l’OAP est trop proche du virage (45m) et qu’il convient de prévoir un accès unique à l’ouest ce qui permettrait d’éloigner ce dernier du virage de 115m environ.  La CCPM indique que cela n’est pas possible car pouvant engendrer un surcoût non négligeable dans le cadre de l’aménagement et qu’il convient de laisser de la souplesse lors de l’instruction.  Il est proposé  d’inscrire au sein de l’OAP qu’une réflexion de prise en compte du risque routier devra être menée en interrogeant la possibilité de créer un seul accès mutualisé pour l’ensemble des futures habitations. L’OAP indiquera l’obligation de réaliser des accès mutualisés afin de prévoir à minima une desserte commune pour deux parcelles.  Mme BOUTRY et Mme FAGOT indiquent que cela ne répond pas pleinement aux observations du département et que la création d’un accès trop proche du virage pourrait se voir refuser.  VCNDF indique qu’il serait judicieux de connaitre le recul minimal à observer par rapport au virage. | |  |  |
| **4** | **Remarques du PNR :**  Mme DEBAERE indique que :   * Le recensement des haies au titre de l’article L151-23 du CU devra être rappelé au sein de l’OAP. Par ailleurs, la préservation des fossés pourrait être rappelée également. * La relation avec la lisière de forêt est un élément à rappeler. M VIENNE indique que la lisière n’est pas perceptible depuis la départementale. * L’évaluation environnementale pourra rappeler les bonnes pratiques en matière d’intervention du chantier pour limiter les impacts sur l’environnement (notamment les périodes de chantier permettant d’éviter les périodes de nidification) * Il conviendra également au sein des études de faire mention de la TVB du PLUi * Les données bibliographiques indiquent des espèces qui n’ont pas été observées sur le site. Néanmoins, il s’agit d’espèces privilégiant les bas-côtés, donc en dehors du périmètre d’étude. VCNDF indique que les écologues ne s’arrêtent pas uniquement à la limite de la zone 1AU et que généralement la périphérie du site est investiguée. Cet élément sera précisé au sein de l’évaluation environnementale. * Il convient d’indiquer page 7 de l’évaluation environnementale la présence du site N2000. Par ailleurs, il conviendra dans l’étude d’incidence NATURA 2000 de préciser que la prairie est un habitat d’intérêt communautaire (même si l’espace concerné est réduit et non connecté au site) * Les différents documents font apparaitre des objectifs de production de logements différents. VCNDF indique que l’objectif est bien de réaliser 5 logements au total sur les deux sites. * Il serait également opportun d’interdire les tuiles vernissées et d’assurer un traitement homogène des toitures. * Bien que M DELCROIX a indiqué que le retrait d’implantation des bâtiments sur le secteur Nord devrait être réduit afin de garantir un minimum de constructibilité, le PNR indique qu’il convient tout de même de garantir un alignement. * Il convient également de préciser les possibilités en matière de réalisation de clôtures. VCNDF indique que la rédaction a été faite dans l’hypothèse d’un accès mutualisé. Au regard des discussions, l’écriture sera ajustée. | |  |  |
| **5** | **Récapitulatif des modifications à effectuer au dossier :**   * L’évaluation environnementale viendra préciser : * l’impact que l’agriculture et notamment la possibilité de réalisation d’un accès à l’Ouest du site. L’opération n’entraine pas d’enclave agricole. * La présence du site Natura 2000 au sein du RNT et l’analyse de l’étude d’incidence NATURA 2000 au regard de l’habitat d’intérêt communautaire. * Les éléments de la TVB du PLUi * Les mesures de réduction en phase chantier. * L’analyse des bas-côtés lors des inventaires. * Les pièces du dossier mentionneront l’évolution d’occupation du bâtiment « la chênaie ». * Le cabinet s’assurera de la mention du bon nombre de logements à produire dans les différentes pièces du dossier. * L’Orientation d’Aménagement et de Programmation sera modifiée de la façon suivante : * Rappelle de l’identification des haies au titre du L 151-23 du CU et enjeux de préservation des fossés. * Interdiction des tuiles vernissées et homogénéité des toitures. En revanche, le grès peut être autorisé. * Le retrait demandé sur la partie Nord sera ajusté. Il devra néanmoins permettre le maintien de la haie existante et l’inscription d’un alignement des futures constructions. * Les prescriptions en matière de clôtures seront modifiées. L’objectif premier étant le maintien des haies. * l’OAP indiquera qu’une réflexion de prise en compte du risque routier devra être menée en interrogeant la possibilité de créer un seul accès mutualisé pour l’ensemble des futures habitations. L’OAP indiquera l’obligation de réaliser des accès mutualisés afin de prévoir à minima une desserte commune pour deux parcelles. | |  |  |

*Sans observations écrites une semaine après diffusion, le présent compte-rendu est accepté.*

*Il vaut convocation pour la prochaine réunion.*

|  |
| --- |
| **Prochaine réunion :**   * / |
| **Ordre du jour de la prochaine réunion :**   * / |