

RÉUNION DU 30 NOVEMBRE 2012

Le trente novembre deux mille douze, à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal d'HÉBÉCOURT, régulièrement convoqués le vingt-trois novembre deux mille douze, se sont réunis sous la présidence de Monsieur Dominique DHORNE, Maire.

Etaient présents: Gilles LEROUX ; Jean-Paul MOLIN ; Francine DELPIERRE-DESPLANCHES ; Anita CORON ; Francis ANDRIEU ; Michaël BOURSE ; Dominique HESDIN ; Michel BROTTTE ; Marcel LEVEQUE ; Christiane CLAISSE.

Absent excusé : Philippe BOYENVAL (pouvoir donné à A. CORON) ;

Absentes non excusées : Laurence LESTIENNE ; Christine LEMPEREUR.

Secrétaire de séance : Francis ANDRIEU

Compte rendu affiché le : 07 décembre 2012

I - ARRET DE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

Par délibération du 6 novembre 2009, le Conseil Municipal a décidé la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Après l'établissement d'un diagnostic qui prend en compte les contraintes et les objectifs à atteindre, le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable a eu lieu en Conseil Municipal les 1er juillet et 21 octobre 2011.

L'élaboration d'un tel document est un moment important au cours de la mandature d'une équipe municipale. Elle permet de mettre en œuvre la politique d'aménagement et d'urbanisme à échéance de dix à douze ans.

Le Plan Local d'Urbanisme remplace le Plan d'Occupation des Sols.

A un document de planification des sols qui déterminait, à la parcelle, les possibilités de construire, s'est substitué un document orienté vers le concept d'aménagement et de gestion économe des sols.

Il s'agit aujourd'hui d'élaborer un document prospectif dans lequel le parti d'aménagement voulu par la commune est clairement affiché dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Les principes de gestion du territoire sont d'une importance considérable car ils régissent la philosophie générale de l'ensemble des documents ; ce sont :

- la gestion économe et équilibrée de l'espace ;
- le développement de l'urbanisation en profondeur pour éviter le mitage ;
- l'accroissement mesuré des nouvelles zones à urbaniser en rapport avec les besoins réels de la municipalité.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec d'autres documents qui s'imposent à nous.

Le PLH (Programme Local de l'Habitat), le PDU (Plan de Déplacement Urbain) mais surtout le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale).

M. le Maire veut remercier les membres de la commission PLU. Vingt réunions ont été nécessaires pour élaborer le projet qu'il va présenter au Conseil Municipal.

M. le Maire fait une présentation générale de l'arrêt de projet :

1/ qu'est-ce qu'un PLU ;

2/ le diagnostic, l'analyse environnementale et les zones naturelles ;

3/ les enjeux issus du diagnostic : les grandes lignes des mutations sociodémographiques à venir sont connues :
* vieillissement de la population,
* difficultés à axer l'offre de logement sur les jeunes ménages et les primo-accédants.

Les objectifs communaux sont :

- * conforter la dynamique démographique : accueil de nouveaux habitants,
- * développer une mixité des structures pour tous les âges (faciliter le parcours résidentiel),
- * poursuivre la diversification du bâti,
- * poursuivre la valorisation et le développement des équipements publics,
- * protéger le patrimoine et le cadre de vie,
- * organiser des déplacements doux,
- * pérenniser les activités agricoles.

4/ les principes et enjeux de développement en épaississement du bourg (mailler le village) ;

5/ Les objectifs démographiques ont été revus à la baisse et sous 10 ans pour atteindre une population totale de 650 habitants, soit une évolution annuelle de 2.5%, conformément au taux pris en référence pour le PLH sur la durée de 2011 à 2016.

Cette évolution démographique se traduit par 50 logements à créer.

La répartition en 75% en accession à la propriété et 25% en locatif est maintenue et la moyenne parcellaire retenue pour les calculs de potentialités est de 400m² pour les logements locatifs et 600m² pour les logements en accession.

Le besoin foncier s'élève à environ 3.45 hectares, en intégrant le besoin de création des voiries, gestion des eaux pluviales, ... (20%).

Le phénomène de desserrement a été également pris en considération.

Pour rappel, en Picardie, il faut construire 4 logements par an pour 1000 habitants, pour uniquement maintenir la population. Cela signifie pour Hébecourt, 2 logements par an.

Soit, en plus des objectifs communaux, pour maintenir la population d'Hébecourt, il faut prévoir 20 logements à l'horizon des 10 ans, soit un besoin foncier de 1.10 hectare en répartissant 75% accession et 25% locatif aidé.

Le besoin foncier total s'élève à environ 4.55 hectares, à ouvrir à l'urbanisation sachant qu'il existe très peu de dents creuses.

6/ le projet de zonage ;

7/ les emplacements réservés ;

8/ le résultat de la concertation publique du 22 novembre 2012 (29 personnes présentes) ;

9/ la suite de la procédure :

a/ l'arrêt de projet en conseil municipal : le Préfet a 3 mois pour étudier le dossier ;

b/ l'enquête publique (durée 1 mois) ;

c/ l'approbation définitive (avant l'été 2013).

M. MOLIN remarque que le projet de PLU a été très peu expliqué pendant la réunion publique. Il s'agissait plutôt de l'historique et de l'état des lieux du village.

Les emplacements réservés n'ont pas été montrés. Il ne s'étonne donc pas du manque de question de la part des participants. De plus, les plans sur les diapositives projetées n'étaient pas concordants.

Il revient ensuite sur la taille des parcelles (600m²) qui est préconisé par le Schéma de Cohérence et d'Orientation Territoriale (SCOT).

Il explique avoir lu le SCOT et, selon ce qui y est indiqué, la surface préconisée de 600m² (car Hébecourt est une commune périurbaine et non une commune rurale) n'est pas exacte car il s'agit de faire la moyenne de l'ensemble des parcelles. La confusion entre "moyenne parcellaire" et "maximum parcellaire" est récurrente.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable a été voté avec des parcelles de 800m² pour les logements particuliers et 400m² pour les logements locatifs. Cela fait donc une moyenne de 700m². Ce qui est proposé aujourd'hui, ce sont des parcelles de 550 m² de surface moyenne.

Il rappelle que la nature des terrains sur Hébécourt est majoritairement argileuse et que les assainissements adéquats impliquent des parcelles de plus de 600m².

Mme DELPIERRE-DESPLANCHES lui répond que cette objection avait été écartée lors d'une réunion de la commission PLU, par des techniciens d'Amiens Métropole qui avaient alors indiqué que les techniques avaient tellement évoluées (micro station d'épuration, épandage vertical, ...) que ça n'était plus un frein aux petites parcelles.

M. le Maire fait remarquer aux membres du Conseil Municipal que si le projet de PLU est voté avec des parcelles d'un minimum de 800m², le PLU sera refusé par les services préfectoraux. Ce qui signifierait que tout le travail de la commission serait à refaire.

M. BROTTE pense que cette question aurait dû être débattue avant cette réunion, au sein de la commission PLU et non dans le cadre de cette délibération. D'autant plus que la question a été abordée lors de la réunion de la commission PLU du 28 juin à laquelle était présent M. MOLIN qui, ce jour-là, n'a pas fait d'observations particulières.

Il demande que soit demandé officiellement sur quelles surfaces le Conseil Municipal peut-il s'engager.

M. MOLIN propose de revenir à ce qui a été voté lors du PADD pour éviter qu'avec des parcelles trop petites, l'image du village soit modifiée et que cela le rende moins attrayant.

Mme DELPIERRE-DESPLANCHES rappelle que le Conseil Municipal s'était engagé, lors des élections, à faciliter l'accès à la propriété aux jeunes ménages, primo-accédants, ou personnes âgées désireuses de logements plus petits. En conséquence, il convient de leur proposer des parcelles de terrain plus petites et financièrement plus accessibles.

Le Conseil Municipal d'Hébécourt,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants, L.300-2 ;

Vu la délibération en date du 06 novembre 2009 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, et définissant les modalités de concertation et objectifs ;

Vu le débat effectué au sein du Conseil Municipal le 21 octobre 2011 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ;

Vu la concertation publique qui s'est déroulée à la salle communale le 22 novembre 2012 et pendant laquelle aucune observation particulière n'a été émise.

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme et notamment ;

- * le rapport de présentation ;*
- * le projet d'aménagement et de développement durable ;*
- * les orientations d'aménagement ;*
- * le règlement écrit et graphique ;*
- * les annexes.*

Après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents ou représentés (11 voix pour et 1 contre),

1/ clôt la concertation engagée pendant le déroulement des études ;

2/ arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme de Hébécourt, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

3/ précise que ce projet sera communiqué pour avis des personnes publiques associées à :

- * Monsieur le Préfet de la Région Picardie, Préfet du département de la Somme ;***
- * Monsieur le Président du Conseil Régional de Picardie ;***
- * Monsieur le Président du Conseil Général de la Somme ;***
- * Monsieur le Président de la communauté d'Agglomération Amiens Métropole ;***
- * Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Somme ;***
- * Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Somme ;***
- * Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Somme ;***

4/ indique que le projet sera communiqué, pour avis, à leur demande :

- * aux communes limitrophes ;***
- * aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.***

II - QUESTIONS DIVERSES.

1/ Opération brioches :

359.56€ ont été récoltés lors de l'opération brioches de 8 au 14 octobre dernier. M. le Maire remercie tous les bénévoles.

2/ Consultation sur les enjeux de l'eau :

M. le Maire signale que l'Agence de l'Eau lance une grande concertation sur les enjeux de l'eau. Les documents (dont le questionnaire) sont à disposition en mairie ou il est possible de répondre directement sur le site de l'Agence de l'Eau.

M. le Maire rappelle que le goûter des aînés est prévu samedi 15 décembre prochain vers 15h30.

Séance levée à 19h58.

**COMPTE-RENDU LU ET
APPROUVÉ
PAR TOUS LES MEMBRES
PRÉSENTS.**

M. DHORNE	M. LEROUX	Mme DELPIERRE- DESPLANCHES	M. MOLIN	Mme CORON
M. ANDRIEU	M. BOURSE		M. HESDIN	M. BROTTÉ
M. BOYENVAL (pouvoir à A. CORON)	Mme LESTIENNE	M. LEVEQUE	Mme CLAISSE	Mme LEMPEREUR