

COMPTE-RENDU DE LA REUNION N°1 DU 19/10/04 DE LA COMMISSION COMMUNALE D'URBANISME

Présents : M. DUFLOUCQ (Maire), M. RUFFIER (1^{er} adjoint), Mme MENAGE (DDE, DSE BU), M. CASTEL (Groupe Géovision)

- Convention Commune / Géovision à faire
- Présentation de l'analyse du grand paysage et du paysage urbain (vidéo projection)

Remarques :

- La vue du dehors sera développée en fonction du projet d'éoliennes sur Oresmaux
- Evocation de l'enfouissement des réseaux (CAUE 80)
- Evocation d'une étude paysagère sur le Sud d'Amiens
- Evocation de la sécurité routière sur la RD 7 et de l'aménagement paysager des entrées de village
- Evocation du syndicat des eaux de la Communauté d'Agglomération d'Amiens
- Evocation des enjeux cités par rapport à l'environnement
- Evocation de cavités (BRGM)
- Evocation des 8 logements locatifs de la commune
- Le plan d'adduction d'eau sera obtenu auprès de M. FORET (Revel)

Date de prochaine réunion : Mardi 7 décembre 2004 à 14 h

Objet :

- Présentation des atouts / contraintes et enjeux du territoire (vu du dedans et du dehors)
- Proposition du périmètre urbain actuel (présentation des plans informatisés de l'ébauche du zonage & Visite de terrain pour le nouveau périmètre urbain)

William CASTEL,
Gérant de GROUPE GEOVISION,
Directeur d'études Environnement,
Expert Judiciaire Environnement Cour d'Appel d'Amiens
Administrateur Cie Rég. des Commissaires Enquêteurs

COMPTE-RENDU DE LA REUNION N°2 DU 07/12/04 DE LA COMMISSION COMMUNALE D'URBANISME

Présents : M. DUFLOUCQ (Maire), M. CASTEL (Groupe Géovision) & les agriculteurs suivants : M. DHALLUIN, M. CORSYN, M. COUSSEMENT, M. HOSTEN, M. VAN ELSSEN (Éric & Gérard), M. GALOIS

- **Objet :** Réunion avec les agriculteurs :
- Présentation des atouts / contraintes et enjeux du territoire (vu du dedans et du dehors)
- Proposition du périmètre urbain actuel (présentation des plans informatisés de l'ébauche du zonage & Visite de terrain pour le nouveau périmètre urbain)
- Convention Commune / Géovision à faire
- Présentation de l'analyse du grand paysage et du paysage urbain (vidéo projection)
 - Questions sur les périmètres autour des élevages
 - Questions sur les périmètres autour des captages AEP
 - Une esquisse de lotissement est demandée
 - Evocation du déplacement de l'Hôpital Sud d'Amiens
 - Evocation d'une réunion publique à organiser

Date de prochaine réunion : 25/01/05 reportée au Mardi 8 février 2005 à 14 h

Objet :

- Présentation de la suite du diagnostic
- Ebauche du zonage

William CASTEL,
Gérant de GROUPE GEOVISION,
Directeur d'études Environnement,
Expert Judiciaire Environnement Cour d'Appel d'Amiens
Administrateur Cie Rég. des Commissaires Enquêteurs

COMPTE-RENDU DE LA REUNION N°3 DU 08/02/05 DE LA COMMISSION COMMUNALE D'URBANISME

Présents : M. DUFLOUCQ (Maire), M. RUFFIER (1^{er} adjoint), Mme MENAGE (DDE, DSE BU), M. CASTEL (Groupe Géovision)

Objet :

- Présentation de la suite du diagnostic
- Ebauche du zonage
- Présentation d'esquisses d'aménagement (cf pièce jointe)

Remarques :

Le scénario proposé est un scénario maximaliste qu'il convient de limiter en fonction des contraintes évoquées précédemment soit :

- périmètres d'élevage
- captage AEP
- rupture liée à la départementale
- Le projet d'urbanisation en seconde couronne du village ne convient pas à la commission d'urbanisme
- L'espace sportif proposé monopolise une parcelle constructible

Date de prochaine réunion : lundi 14 mars 2005 à 14 h

Objet :

- Présentation d'esquisses d'aménagement différentes

William CASTEL,
Gérant de GROUPE GEOVISION,
Directeur d'études Environnement,
Expert Judiciaire Environnement Cour d'Appel d'Amiens
Administrateur Cie Rég. des Commissaires Enquêteurs

COMPTE-RENDU DE LA REUNION N°4 DU 14/03/05 DE LA COMMISSION COMMUNALE D'URBANISME

Présents : M. DUFLOUCQ (Maire), M. RUFFIER (1^{er} adjoint), Mme MENAGE (DDE, DSE BU), M. MARY (DDE subdivision), M. CASTEL (Groupe Géovision)

- Présentation d'esquisses d'aménagement différentes (cf en annexe les 3 scénarios)
- Demande sur les avantages et les inconvénients de chaque scénario (nb de logements...)
- Questionnement sur les lotissements (Participation voiries et réseaux), sur les enjeux de la ferme concernée au Nord
- Présentation du Porté à connaissance par la DDE, les différentes servitudes sont évoquées :
 - Distance par rapport à Amiens (moins de 15 km) évocation de l'article L 122-2
 - Servitudes du captage AEP
 - Znieff
 - Exploitations agricoles
 - Sécurité sur la RD 7
- Evocation des projets éoliens périphériques
- Evocation de la sécurité incendie

Remarques :

La commission hésite sur la capacité de chaque scénario en matière de nouveaux logements

Date de prochaine réunion : mardi 29 mars 2005 à 14 h

Objet :

- Réunion avec les services associés
- Présentation du projet de carte communale

William CASTEL,
Gérant de GROUPE GEOVISION,
Directeur d'études Environnement,
Expert Judiciaire Environnement Cour d'Appel d'Amiens
Administrateur Cie Rég. des Commissaires Enquêteurs

COMPTE-RENDU DE LA REUNION N°5 DU 29/03/05 DE LA COMMISSION COMMUNALE D'URBANISME

Présents : M. DUFLOUCQ (Maire), M. RUFFIER (1^{er} adjoint), M. DHALLUIN (adjoint), Mme MENAGE (DDE, DSE BU), M. MARY (DDE subdivision), Mme DORDAIN (DDE, VHU), M. CASTEL (Groupe Géovision)

Objet : réunion des personnes associées

Excusés : **DRIRE, chambre des métiers, Conseil général 80, SDAP (DRAC))**

- Commentaires sur les scénarios d'aménagements :

- accessibilité du corps de ferme concerné au Nord,
- % d'habitat intermédiaire,
- % d'espaces verts ou sportifs
- VRD
- Participation aux voiries et réseaux
- Phase des différents secteurs

- Comptages de parcelles à effectuer en fonction des scénarios d'aménagements

- Des photos seront jointes aux scénarios

- Envoi d'un CD avec l'ensemble des travaux effectués

- Rédaction des comptes rendus des réunions précédentes

Date de prochaine réunion : 03/05/05 reportée au Mardi 24 mai 2005 à 14 h

Objet :

- Finalisation du zonage en fonction des scénarios proposés
- Motivations du zonage dans le rapport de présentation et évaluation des effets sur l'environnement

William CASTEL,
Gérant de GROUPE GEOVISION,
Directeur d'études Environnement,
Expert Judiciaire Environnement Cour d'Appel d'Amiens
Administrateur Cie Rég. des Commissaires Enquêteurs

**COMPTE-RENDU DE LA REUNION N°6 DU 7 AVRIL 2006
DE LA COMMISSION COMMUNALE D'URBANISME**

Présents : M. DUFLOUCQ (Maire), M. COUSSEMENT (Maire Adjoint), M. MARY (DDE 80 / Subdivision Amiens), Mme MENAGE (DDE 80/DSE/BU), M. DUFETELLE (OPAC Oise), M. CASTEL, M. DELWARDE (GROUPE GEOVISION).

Objet de la séance : Réunion de travail.

Rapport factuel :

- Mme MENAGE demande pourquoi les scénarii, qui n'ont été présentés qu'en mai 2005, sont mentionnés dans des comptes-rendus de réunions antérieures. M. CASTEL s'engage à corriger l'erreur.
- M. le Maire demande à élaborer un planning.
- Mme MENAGE demande à ce que la commission discute des scénarii, qui n'ont pour l'instant pas encore été présentés.
- M. le Maire évoque le fait que récemment sur le territoire de la commune, 2 terrains constructibles mis en vente ont été rattachés à des unités foncières existantes, ce qui explique la nécessité d'étendre les zones de constructibilité sur le territoire communal.
- Examen des 3 scénarii :
 - M. CASTEL rappelle les grandes orientations.
 - M. MARY rappelle que dans un dossier de carte communale, il ne figure pas de phasage, la commune n'a donc pas de contrôle sur le rythme et le phasage du développement. L'attention des élus est attirée sur le fait que ce n'est pas parce que dans les scénarii 2 phases sont indiquées que ce phasage sera respecté : par le biais d'une carte communale, on ne fait qu'ouvrir une zone à l'urbanisation, on a aucun contrôle sur son rythme de développement. M. CASTEL explique que l'avantage de ces scénarii est de pouvoir prévoir d'utiliser le droit de préemption urbain pour créer des voies d'accès à ces zones (voirie et liaisons douces).
 - M. CASTEL et M. le Maire expliquent que l'objectif, en créant ces nouvelles zones à urbaniser, est de créer une circulation périphérique : les seules circulations intra-communales seraient de la circulation « douce » : piétonne ou ponctuelle, l'essentiel de la circulation (entrée-sortie de la commune) s'effectuant en périphérie.
 - M. le Maire explique qu'il pense créer une voirie permettant aux transports en communs de circuler aisément, puisque la commune devrait prochainement rejoindre la Communauté d'Agglomérations Amiens Métropole, M. le Maire espère qu'un système de transports en communs sera alors mis en place.
 - M. CASTEL explique l'un des intérêts des scénarii : avoir une vision à long terme sur l'aménagement du territoire de la commune.

- Le principal problème soulevé par la zone à urbaniser est l'accès.
M. MARY rappelle les différentes possibilités de gestion de voirie.
 - M. DUFETELLE (invité de l'OPAC Oise) explique l'intérêt de sa présence : souvent lors d'opérations réalisées peu de temps après la mise en place de documents d'urbanisme, les opérateurs immobiliers sont obligés de solliciter une modification de ces documents, d'où l'intérêt de sa présence en tant que conseiller.
 - M. MARY demande à ce que les objectifs de croissance, en relation avec les surfaces, soient présents dans le dossier, et souligne la nécessité de formaliser ces objectifs.
L'objectif de croissance est fixé à 500 habitants en 2020.
 - M. le Maire propose à la commission de se rendre sur place, afin de mieux visualiser les différentes zones concernées.
 - Concernant la zone « Phase C », il est décidé d'abandonner la découpe « parcellaire », Mme MENAGE demande un photomontage du projet : par exemple une photo du site avec un trait rouge délimitant le projet.
 - Concernant la zone « Phase D », des interrogations sont soulevées quant aux risques liés à l'état du sous-sol, M. CASTEL s'engage à vérifier s'il existe un PER sur le territoire de la commune (une consultation de la base de données PRIM sur les risques majeurs sera effectuée)
 - Une étude paysagère supplémentaire sur les 2 secteurs réduits : « Phase A-B » et « Phase C » est demandée, cette étude sera fournie à la commune début mai 2006.
 - M. le Maire s'engage à prendre contact avec le Conseil Général concernant la nouvelle connexion avec la RD 7 découlant du nouveau projet sur le secteur réduit « Zone A-B ».
- La nouvelle orientation est donc contraire aux objectifs initiaux : désormais, la circulation n'est plus rejetée en périphérie de la commune. M. le Maire demande à ce que les documents soient envoyés au minimum une semaine avant la prochaine réunion.

Prochaine réunion : le vendredi 19 mai 2006 à 9h ; réunion de travail.

Envoi des documents : au plus tard le vendredi 12 mai 2006.

Compte-rendu rédigé par Aimerick DELWARDE
Etudiant ingénieur à l'Université de Technologie de Compiègne
Validé par William CASTEL, w.castel@groupe-geovision.com
Gérant et Directeur d'études de GROUPE GEOVISION,
Expert en Aménagement du Territoire,
Expert Judiciaire Environnement près la Cour d'Appel Amiens,
Administrateur de la Cie Régionale des Commissaires Enquêteurs,

**COMPTE-RENDU DE LA REUNION N°7 DU 19 MAI 2006
DE LA COMMISSION COMMUNALE D'URBANISME**

Présents : M. DUFLOUCQ (Maire), M. COUSSEMENT, M. D'HALLUIN (Maire Adjoints), Mme GAVAZZI (DDE 80/VHU/Mission Urbanisme), Mme MENAGE (DDE 80/DSE/BU), M. CASTEL, M. DELWARDE (GROUPE GEOVISION).

Objet de la séance : Réunion de travail.

Rapport factuel :

- Le compte-rendu de la réunion précédente n'ayant pas été reçu par la DDE ni par M. le Maire, M. CASTEL commence la réunion par la lecture de celui-ci.
- Mme MENAGE émet des doutes quant à l'acceptation, par les services de l'état concernés, de l'ouverture à l'urbanisation de la zone au nord de la commune. Finalement, cette zone ne fera pas partie du nouveau zonage, à l'exception d'une partie d'environ 2300 m² dans un souci de cohérence avec la parcelle construite située en face.
- Mme MENAGE explique à M. le Maire l'importance d'émettre un droit de préemption urbain pour la connexion à la RD 7.
- Mme MENAGE demande à M. le Maire de fournir le plan de masse des nouvelles constructions de la commune à Groupe GEOVISION, puisque les constructions récentes situées rue des Charmilles n'apparaissent pas sur les plans fournis à Groupe GEOVISION.
- Mme MENAGE demande que les anciens projets (zonages, scenarii d'aménagements...) soient présents dans le rapport de présentation. M. CASTEL propose de placer ces documents constituant la genèse du projet en annexes du rapport de présentation.
- Mme MENAGE explique l'article R111-21 concernant l'insertion des constructions dans l'environnement : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »
- M. le Maire demande que les chemins pédestres apparaissent sur le scénario de projet d'aménagement.

- M. D'HALLUIN demande si les hangars agricoles entraînent un périmètre de non-constructibilité. M. CASTEL explique que de tels périmètres existent uniquement si ces hangars sont destinés à l'élevage.
- M. D'HALLUIN demande quelles sont les possibilités de prévoir un terrain de sport ou une aire de jeux dans la carte communale. Finalement, il est décidé de ne pas prévoir un tel aménagement dans l'immédiat.
- Mme MENAGE explique les nouvelles possibilités qu'offre la loi Urbanisme et Habitat concernant la préservation d'éléments notables du patrimoine paysager et également la possibilité d'obligation de permis de détruire pour les constructions que la commune souhaite protéger. Les élus présents décident de ne pas utiliser ces différents outils.
- M. le Maire demande à avoir une estimation du nombre de logements rendus constructibles par le nouveau zonage, comme cela a déjà été fait pour les projets précédents. Groupe GEOVISION fournira cette estimation avec le scénario de projet d'aménagement modifié.

Prochaine réunion : le vendredi 7 juillet 2006 à 9 h

Objet : réunion de présentation du projet de carte communale avant enquête publique.

Compte-rendu rédigé par Aimerick DELWARDE
Etudiant ingénieur à l'Université de Technologie de Compiègne
Validé par William CASTEL, w.castel@groupe-geovision.com
Gérant et Directeur d'études de GROUPE GEOVISION,
Expert en Aménagement du Territoire,
Expert Judiciaire Environnement près la Cour d'Appel Amiens,
Administrateur de la Cie Régionale des Commissaires Enquêteurs,

**COMPTE-RENDU DE LA REUNION N°8 DU 28 JUILLET 2006
DE LA COMMISSION COMMUNALE D'URBANISME**

Présents : M. DUFLOUCQ (Maire), M. COUSSEMENT, M. RUFFIER (Maire Adjoints), Mme GAVAZZI (DDE 80/VHU/Mission Urbanisme), Mme MENAGE (DDE 80/DSE/BU), M. CASTEL (Expert de GROUPE GEOVISION).

Objet de la séance : Réunion des personnes associées à l'élaboration de la carte communale
Rapport factuel :

- M. CASTEL commence la réunion par la lecture du compte-rendu de la réunion précédente.
- Le périmètre rapproché du captage sera figuré sur les plans de zonages (il explique une dent creuse urbaine)
- Mme MENAGE évoque la PVR (participation pour voirie et réseaux divers) qui permet aux communes de percevoir des propriétaires de terrains nouvellement desservis par un aménagement, une contribution correspondant à tout ou partie du financement des travaux nécessaires.
- Monsieur le Maire évoque la convention entre GEOVISION et la commune en date du 01/12/04.
- Le Porté à connaissance sera mis en annexe de la carte communale
- L'espace naturel N au centre de la zone U est supprimée afin d'éviter un risque éventuel de contentieux
- Le droit de préemption (suppression de « Urbain » dans le rapport de présentation) devra être justifié. Le rapport de présentation sera modifié suite aux corrections évoquées (système scolaire, modifications de zonages, intégration de l'étude paysagère.
- Mme MENAGE évoque la réalisation d'un cahier de recommandation paysagère. Cette option à la convention est adoptée par la mairie.
- GEOVISION procédera aux modifications de la carte communale et réalisera pour la prochaine réunion le cahier de recommandation paysagère.

Prochaine réunion : 20 octobre 2006

Objet : réunion de présentation du projet de carte communale avant enquête publique.

Compte-rendu rédigé William CASTEL,
w.castel@groupe-geovision.com,
Gérant et Directeur d'études de GROUPE GEOVISION,
Expert en Aménagement du Territoire,
Expert Judiciaire Environnement près la Cour d'Appel Amiens,
Administrateur de la Cie Régionale des Commissaires Enquêteurs,

**COMPTE-RENDU DE LA REUNION N° 9 DU 20 OCTOBRE 2006
DE LA COMMISSION COMMUNALE D'URBANISME**

Présents : M. DUFLOUCQ (Maire), M. COUSSEMENT, M. RUFFIER (Maire Adjoints), Mme MENAGE (DDE 80/DSE/BU), M. CASTEL (Expert de GROUPE GEOVISION).

Objet de la séance : Réunion avant consultations des services associées à l'élaboration de la carte communale

Rapport factuel :

- M. CASTEL commence la réunion par la lecture du compte-rendu de la réunion précédente.
- Monsieur le Maire évoque l'adhésion de la commune à Amiens Métropole en janvier 2007. Le rapport de présentation sera modifié dans ce sens.
- Les espaces boisés seront figurés sur les plans de zonage.
- Le cahier de recommandation paysagère sera modifié et réalisé en format A3,
- GEOVISION procédera aux modifications de la carte communale et réalisera pour la prochaine réunion le cahier de recommandation paysagère.
- Me MENAGE rappelle le déroulement de la suite de la procédure :
 - 5 dossiers de pré consultation des services avant enquête publique et approbation. Ce dossier comprend les pièces principales de la carte communale soit : les plans de zonage en A 3, le rapport de présentation et le cahier de recommandation paysagère. Le format papier est demandé malgré la possibilité de ne fournir qu'un Cdrom à ce stade de la carte communale.
- L'enquête publique est programmée en janvier 2007. 3 dossiers complets seront édités sous format papier (Mairie et CE pour l'enquête publique, Préfecture et DDE)
- Les corps de ferme seront distingués sur les plans de zonage.

Prochaine réunion : Modification éventuelles de la carte communale avant enquête publique.

Compte-rendu rédigé William CASTEL,
w.castel@groupe-geovision.com,
Gérant et Directeur d'études de GROUPE GEOVISION,
Expert en Aménagement du Territoire,
Expert Judiciaire Environnement près la Cour d'Appel Amiens,
Administrateur de la Cie Régionale des Commissaires Enquêteurs,

**COMPTE-RENDU DE LA REUNION N° 10 DU 26/02/07
DE LA COMMISSION COMMUNALE D'URBANISME**

Présents : M. DUFLOUCQ (Maire), Mme MENAGE (DDE 80/DSE/BU), Mme DORDAIN (DDE/DTU/BPT), Mme DOUAY (DIREN), M. CASTEL (Expert de GROUPE GEOVISION).

Objet de la séance : Modifications de la carte communale avant enquête publique.

Rapport factuel :

- M. CASTEL commence la réunion par la lecture de l'avis de la DDE sur le projet de carte communale transmise (cf remarques)
- Monsieur le Maire évoque l'adhésion de la commune à Amiens Métropole en janvier 2007. Le rapport de présentation sera modifié dans ce sens.
- Le rapport de présentation sera modifié suite aux remarques sur le fond et la forme, des précisions et développements des points évoqués seront intégrés.
- Le cahier de recommandations architecturales et paysagères est apprécié et sera modifié suite aux remarques,
- Le zonage n'est pas modifié
- L'enquête publique est programmée en avril 2007, 2 dossiers complets seront édités sous format papier (Mairie et CE), un cd sera transmis aux personnes présentes.

Compte-rendu rédigé William CASTEL,
w.castel@groupe-geovision.com,
Gérant et Directeur d'études de GROUPE GEOVISION,
Expert en Aménagement du Territoire,
Expert Judiciaire Environnement près la Cour d'Appel Amiens,
Administrateur de la Cie Régionale des Commissaires Enquêteurs,