

*PROJET*

# SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

## Synthèse du diagnostic

DONNEES	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>DONNEES PHYSIQUES</b>		
topographie / hydrographie	Un bassin versant principal, dont le talweg sert d'axe de circulation  Pas de contrainte topographique « majeure »	Concentration des écoulements dans ce talweg, pouvant provoquer des débordements sur le domaine public
Climat	Climat océanique tempéré, favorable à l'activité agricole	
Géologie	Nord-Est de la commune correspondant au sommet de l'anticlinal du Pays de Bray (favorable à l'agriculture)	Reste de la commune en contexte argileux et marno-calcaires => nature boueuse favorable au développement des prairies (car humide et lourd)
Pédologie	Homogénéité relative sur l'ensemble du territoire communal, avec notamment une faible sensibilité à l'érosion	Ressuyage lent, réserve hydrique faible, sol difficile à travailler  Phénomènes de ruissellements peu rares
<b>CONTEXTE PAYSAGER, NATUREL ET AGRICOLE</b>	Paysages de qualité, typiques du Pays de Bray (avec intégration en ZNIEFF de type II)	Présence de nombreux corps de ferme, dont les périmètres s'étalent parfois sur les secteurs urbanisés
	Activité agricole encore très présente	Nécessité du maintien des zones herbagères et des haies pour maintenir les paysages de bocage
	Maillage de haies riche, notamment à proximité des bourgs	facteur « EAU » à gérer
	Réseau de chemins important et bon état général de ceux-ci	ZNIEFF de type II
<b>SITUATION</b>		
Démographie	Population jeune	Léger fléchissement de la croissance de la population, notamment depuis 1999

Activités	Bonne dynamique agricole	Activité agricole aux portes des secteurs urbanisés
	Proximité de Gournay et Ferrières	Manque de commerces de proximité, lié à la présence de ceux de Ferrières et Gournay, tout proches
Logements et Habitat	Bâti ancien donnant une identité au village	Périmètres d'information d'une usine classée SEVESO 2
	Augmentation forte du nombre de PC demandés	Moyens de confort à développer dans certains cas
Patrimoine		Forte augmentation du nombre de PC
	Patrimoine bâti très important (public ou privé)	Nécessaire besoin d'intégration des nouvelles constructions, pour ne pas dénaturer l'ensemble
Urbanisation	Noyaux urbanisés très « aérés »	Urbanisation très diffuse sur le territoire communal
		Entrées de bourgs parfois très peu marquées
Equipements et structures	Equipements communaux (mairie, école, salle des fêtes) suffisants	Stationnement insuffisant pour la salle des fêtes
	Capacité d'accueil du RPI suffisante	
Infrastructures et réseaux	Collecte des déchets opérationnelle	
	Assainissement autonome et aux normes	
	Bonne desserte sans classement au titre des axes à grande circulation	Axes de circulation peu larges
		Réseau ferré passant sur la commune
	Réseau électrique suffisant	
	Réseau AEP suffisant	
	Défense Incendie aux normes	

## Perspectives d'évolution et emplacements disponibles

### Evolution des permis de construire

Détail des PC selon leur destination (source : mairie de Saint Quentin des Prés)

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
<b>Rénovation complète de logements anciens</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Réalisation de logements neufs (résidences principales)</b>	2	2	1	0	1	1	1	4	3	5
<b>Réalisation de logements neufs (résidences secondaires)</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Travaux d'agrandissement ou d'amélioration de logement</b>	1	0	1	1	1	0	0	0	1	0

De 1998 à 2007, 25 permis de construire (PC) ont été délivrés.

5 d'entre eux concernent des travaux d'agrandissement et/ou d'amélioration de logements et 20 concernent la réalisation de logements neufs en résidences principales.

La demande de PC pour des logements neufs s'est accrue en 2005, 2006 et 2007, alors que jusque là elle avait été modérée.

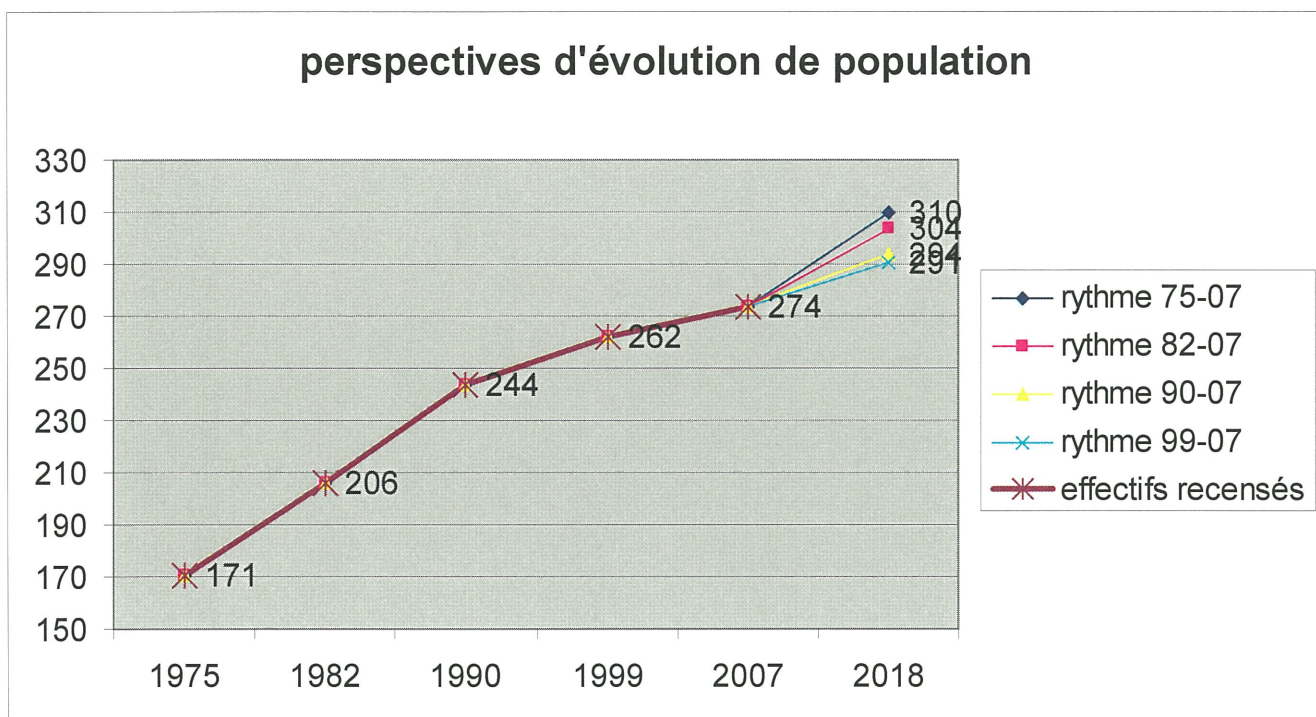
Si l'on fait une moyenne annuelle du nombre de PC accordés pour des logements neufs sur cette période et que l'on reporte cette moyenne sur les dix années à venir, on obtient le chiffre de **20 nouvelles constructions** réalisées au titre des logements neufs à usage de résidence principale, qui accueilleraient environ 54 habitants (qui seraient soit de nouveaux arrivants, soit des habitants de la commune issus du desserrement de la population).

(pour information : pour le premier trimestre 2008, le nombre de PC accordés est de 1).



## Evolution de la population

Année	1975	1982	1990	1999	2007
Effectif de population	171	206	244	262	274



L'évolution de la population de Saint Quentin des Prés depuis 1975 montre une augmentation des effectifs, comme l'indique la courbe « effectifs recensés » du graphique ci-dessus.

La croissance de population a été très forte jusqu'en 1990, puis a ralenti (tout en restant positive toutefois).

Le graphique montre diverses perspectives d'évolution de population de la commune, en fonction de différentes périodes de référence. On constate ainsi que plus la période de référence est récente (et courte), plus les effectifs projetés pour 2018 sont revus à la baisse : 291 habitants en 2018 pour la période de référence 1999-2007 (contre 310 habitants en 2018 pour la période de référence 1975-2007).

Si l'on prend la moyenne de ces perspectives d'évolution, on peut estimer à 300 le nombre d'habitants en 2018, **soit 26 habitants de plus qu'en 2007** (l'équivalent de 10 nouveaux foyers environ).

Ce chiffre moyen de **300 habitants** paraît suffisant pour la commune qui ne souhaite pas un développement exagéré de la commune, afin de conserver au village un aspect rural et pittoresque. Le chiffre de 300 habitants pourrait être revu à la hausse lors d'une éventuelle révision de la Carte Communale, quand les objectifs fixés pour 2018 seront atteints.

La commune devra donc pouvoir répondre à la demande en terme de terrains constructibles pour atteindre de tels objectifs.

## Emplacements disponibles

Selon les objectifs communaux en terme de population pour les années à venir, il faut définir un certain nombre de terrains disponibles qui accueilleront les nouveaux arrivants.

D'après les services de la DDE, il faut appliquer des coefficients réducteurs en terme de constructibilité dans les dix années à venir, selon que les terrains retenus sont (ou ne sont pas) en situation de « dent creuse ».

Ainsi, pour l'ensemble des terrains qui seront retenus comme étant constructibles dans les dix années à venir, il faut considérer qu'une dent creuse sur trois sera effectivement construite et qu'un terrain « hors dent creuse » sur deux sera construit.

Ces ratios ont été élaborés afin de tenir compte des phénomènes de rétention foncière ; en effet, les propriétaires des terrains concernés ne seront effectivement peut-être pas vendeurs durant cette période.

# OBJECTIFS COMMUNAUX ET DECISION DE ZONAGE

## Objectifs de la Carte Communale

---

L'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme définit les grands principes auxquels doit répondre la Carte Communale.

« (...) les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles d'intérêt général ainsi que des équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquable et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »



Pour rappel, l'article L 110 du Code de l'Urbanisme fixe les principes auxquels la commune doit adhérer :

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager la cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon autonome, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »*

## Objectifs communaux

---

Le projet du Conseil Municipal vise à répondre aux problèmes qui lui sont posés en terme d'aménagement et d'urbanisation.

### Préserver l'équilibre du développement urbain

La commune souhaite stopper le mitage du territoire lié à une urbanisation anarchique.

Pour répondre à ce souhait de structuration du tissu urbain, le conseil municipal s'oriente vers le développement des hameaux existants, afin de répondre à la demande croissante en terme de terrains à bâtir.

Le conseil municipal souhaite également préserver l'équilibre entre les hameaux, dans la mesure du possible, compte tenu des diverses contraintes qui frappent les différents bourgs constituant la commune.

Le conseil municipal souhaite également que soient pris en compte les risques et nuisances éventuels de toute nature et que le développement du tissu urbain de la commune ne dénature pas les bourgs (souci de préservation des paysages urbains).

De même, afin de conserver au village son identité, le conseil municipal souhaite ne pas étendre le bâti vers les communes voisines et entre les hameaux déjà existants, en préservant des coupures vertes. Sont ainsi privilégiées les constructions au sein des hameaux dont l'identité est clairement définie grâce à leur ancienneté.

A noter toutefois : malgré son identité marquée et son ancienneté reconnue, le hameau de Mothois ne fera pas l'objet d'une intégration en zone dite « U », ceci afin de préserver son caractère propre et historique.

Le chiffre de 300 habitants pour 2018 avancé par le Conseil Municipal permettra de limiter l'extension urbaine aux seuls besoins ressentis.

## **Préserver l'activité agricole sur le territoire communal**

L'agriculture étant l'activité principale de la commune, le conseil municipal souhaite préserver les espaces agricoles et permettre le maintien, voire le développement des activités agricoles.

Dans ce contexte, seront évitées les extensions de bourg qui sont considérées comme consommatrices d'espace agricole.

Il faut également rappeler que, si certaines exploitations sont incluses dans le secteur U du fait de leur intégration au tissu urbanisé de la commune, la délivrance d'un permis de construire dans les parcelles du secteur U qui sont couvertes par les périmètres des exploitations agricoles (*50m dans le cas d'une exploitation soumise au Règlement Sanitaire Départemental – 100m dans le cas d'une Installation Classée*) sera soumise à une délibération du Conseil Municipal permettant de réduire les distances d'éloignement, cette dérogation pouvant être délivrée au cas par cas après avis de la Chambre d'Agriculture.

## **Conserver le caractère rural de la commune**

La commune, historiquement et géographiquement, comme l'indique son nom « **des Prés** », est une terre de bocage.

Elle est ainsi encore marquée par de nombreux herbages, qui forment de larges coupures vertes souvent arborées entre les constructions, et accentuent son caractère rural.

Le conseil municipal souhaite assurer la pérennité du paysage, afin de préserver le caractère propre du village.

Le patrimoine local doit également être préservé en assurant sa visibilité depuis les routes et les chemins de promenade.



## Définition des options de zonage

---

La carte communale respecte les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1.

Elle délimite les secteurs où les constructions sont autorisées (**zone dite « U »**) et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles (**zone dite « N »**).

---

La commune de Saint Quentin des Prés ne souhaite pas créer de zone spécifique pour l'accueil d'activités (artisanales ou industrielles), compte tenu du fait de la proximité immédiate de Ferrières en Bray et Gournay en Bray.

---

De même, la commune n'envisage pas de classer en zone dite D certains secteurs du territoire (il s'agit de zones dans lesquelles la reconstruction en cas de sinistre est interdite).

---

Pour la délimitation de la zone dite « U » certains critères ont été retenus :

- Limitation à 40m de profondeur depuis la voirie (ou 10m derrière les bâtiments si ceux-ci sont distants de la voirie, ou limite cadastrale si la zone U passe au-delà de la limite de propriété). Limitation également à 10m sur les côtés des dernières habitations (ou annexes) de la zone urbaine, ceci afin de permettre aux habitants de pouvoir envisager de faire des extensions « latérales » de l'existant, sans permettre la création de nouvelles habitations (et donc, l'extension du tissu urbain).
- Priorité au comblement des dents creuses, dans la mesure où ces parcelles sont desservies par les réseaux et la voirie et couvertes par la défense incendie.
- Maintien de coupures vertes entre les hameaux historiques existants et avec les communes voisines.
- Pas d'extension de la zone urbanisée au-delà de sa limite actuelle.

## Décision de zonage

---

La délimitation de la zone dite « U » sur la commune de Saint Quentin des Prés s'appuie sur une argumentation tenant compte des options de zonage (choix de la commune) mentionnées au paragraphe précédent auxquelles s'ajoutent des contraintes (naturelles et/ou anthropiques) agissant telles des facteurs limitants.

### Prise en compte des contraintes naturelles

#### Contrainte liée à la topographie :

Bien que parfois sujettes à une légère contrainte topographique (localisation en surplomb par rapport à la voirie, présence de talus, ...), certaines parcelles ont été intégrées à la zone « U » dans la mesure où cette contrainte est surmontable par de légers travaux de terrassements et d'aménagement.

Dans d'autres cas, combinée à une autre contrainte (défaut de voirie par exemple), la contrainte topographique a été déterminée comme un facteur limitant l'urbanisation.

#### Contrainte hydrique :

De même, certaines parcelles présentant un caractère humide ont pu être retenues dans la zone « U » dans la mesure où ce caractère ne nécessiterait que quelques aménagements ou précautions.

A l'inverse, certaines parcelles ayant un caractère inondable avéré ont été exclues de la zone « U », par application d'un principe évident de précaution.

En outre, il faut ajouter que pour les parcelles sur lesquelles ont été localisés des puits privés, cet équipement peut ne pas être un élément bloquant pour l'urbanisation dans la mesure où des travaux de rebouchage et / ou de colmatage seraient effectués pour la préservation des eaux souterraines.

### Prise en compte des contraintes liées aux activités et aux réseaux

#### Contrainte liée aux activités agricoles :

L'activité agricole, omniprésente sur le territoire communal, génère des contraintes dues aux périmètres réglementaires d'éloignement des bâtiments d'exploitation.

Il faut tenir compte de ces activités, même si des dérogations sont possibles aux abords des exploitations.

### **Contrainte liée à la salle des fêtes :**

Il n'existe pas de distance d'éloignement réglementaire concernant les salles des fêtes.

Toutefois, consciente des éventuelles nuisances (notamment sonores) liées à la présence d'un tel équipement, la commune ne souhaite pas développer la zone urbanisée autour de la salle des fêtes, bien qu'il existe déjà des habitations, afin d'éviter d'éventuels conflits avec un voisinage nouveau.

### **Contrainte liée aux réseaux :**

Dans un souci de gestion économe de l'espace, la commune souhaite ne pas avoir à étendre ses réseaux (AEP, réseaux électriques, défense incendie, voirie, ...) et prévoit donc de restreindre l'urbanisation future aux secteurs actuellement déjà desservis.

De même, pour des raisons de desserte routière insuffisante ou inadaptée, la commune a fait le choix de ne pas intégrer dans la zone « U » certaines portions de voies du fait de l'étroitesse de celles-ci et des aménagements évidents que leur urbanisation nécessiterait.

## **Description du zonage par site**

Les différents secteurs retenus comme étant englobés dans la zone « U » permettent d'évaluer à **36**, le nombre de terrains potentiellement construits dans les 10 années à venir.

Si l'on considère qu'ils sont tous en situation de dents creuses (ou assimilé), il faut affecter à ce chiffre un coefficient réducteur de 1/3.

Le nombre de constructions effectives à la perspective de 2017 est donc de **12**.

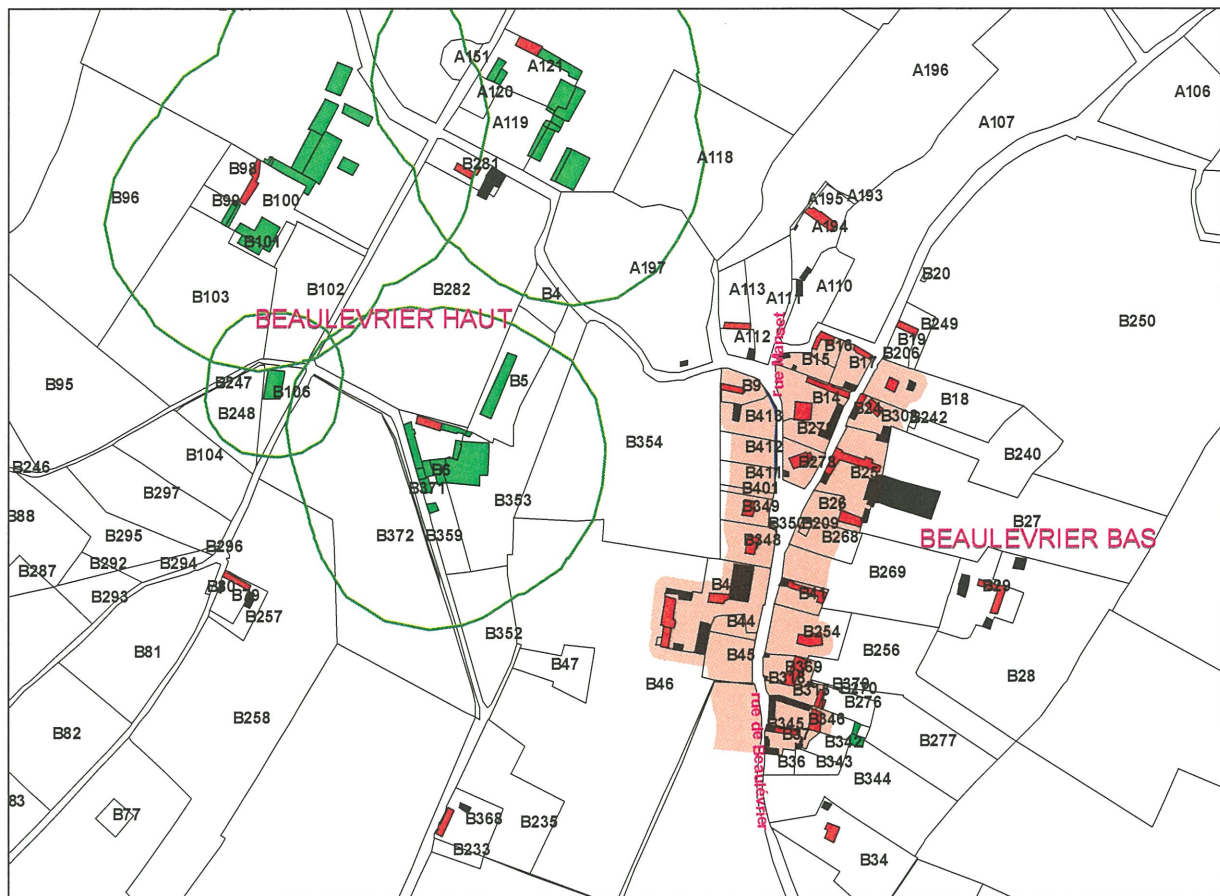
Compte tenu du fait que le nombre moyen d'habitants par foyer est de 2.7, on peut estimer à **32**, le nombre de nouveaux habitants sur la commune.

Toutefois, ce chiffre est un plafond dans la mesure où certains des terrains retenus seront voués au desserrement de la population.

Ainsi, on peut estimer qu'avec le zonage retenu, la population de Saint Quentin des Prés n'irait **pas au-delà de 306 habitants en 2017**, ce qui correspond aux objectifs que se fixe la commune.



## Hameau de Beaulévrier



Compte tenu de la concentration d'exploitations agricoles (en vert sur la carte) à Beaulévrier-Haut, et de l'éparpillement du bâti, ce site est exclusivement réservé en secteur « N ».

Les habitations « hors exploitations agricoles » considérées comme des écarts, sont définies en zone « N ».

Par contre, pour le secteur de Beaulévrier-Bas, il est délimité un secteur « U » tel que présenté sur le plan ci-dessus.

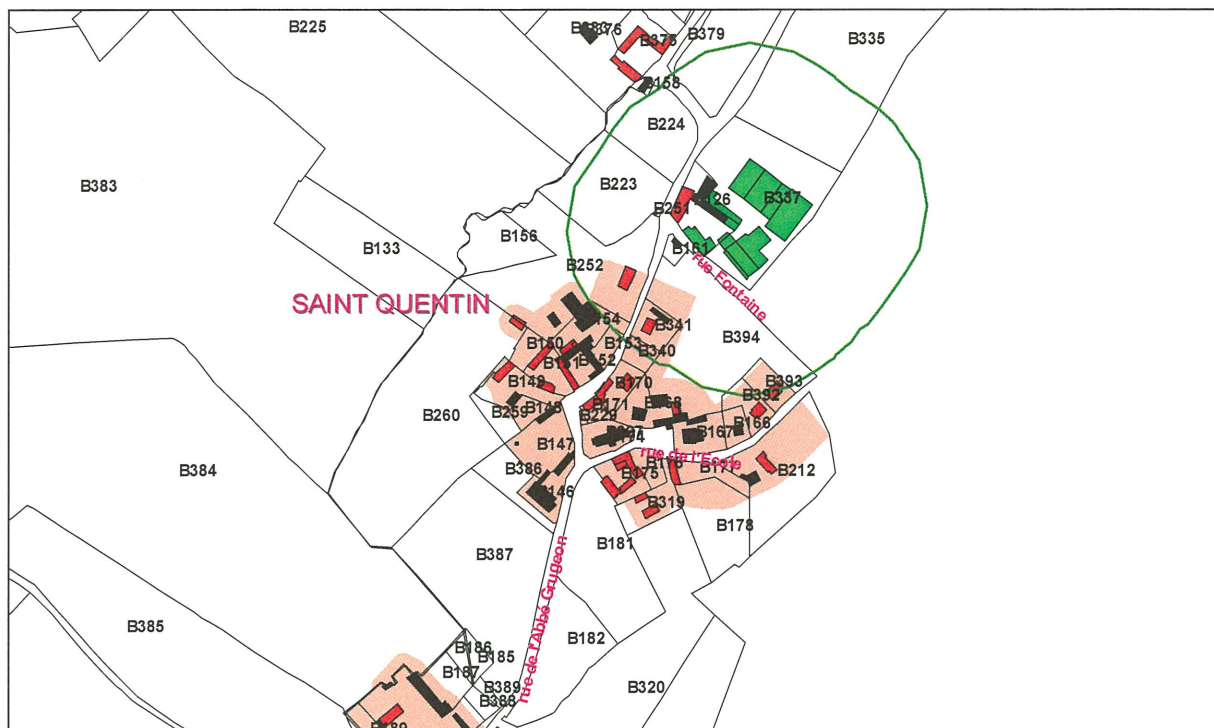
Les parcelles B44, B45, B325 sont retenues (pour tout ou partie) dans la zone « U » malgré un caractère humide. En effet, des dispositions et précautions particulières permettraient l'urbanisation de ces parcelles malgré cet état de fait. La commune décide de limiter le secteur « U » sur cet axe au niveau de la limite de continuité du bâti situé en face.

Dans la Rue Manset, il est à noter que la commune a décidé d'appliquer un droit de préemption (en bleu sur le plan ci-dessus) sur une bande de 2m longeant la voirie pour les parcelles B9, B413, B412, B411, afin d'envisager l'acquisition de ces parties de parcelles, le but étant de prévoir l'élargissement de ladite rue.

Les parcelles A107 A110, A11, A112 et A113 ne sont pas retenues dans la mesure où le tissu urbain actuel y est très lâche et où le bâti ne présente pas une cohérence nette. D'ailleurs, la Rue Manset sert de limite physique à la délimitation du secteur « U » à cet endroit, ainsi que de l'autre côté de la Rue de Beaulévrier.



### Hameau de St Quentin



Contrairement à Beaulévrier-Bas, le bourg de Saint Quentin présente la caractéristique d'avoir une exploitation agricole à proximité du bourg. (bâtiments en vert sur la carte ci-dessus).

Cette exploitation génère un périmètre dans lequel les permis de construire seront soumis à dérogation.

Vers le Nord, la délimitation de la zone U se matérialise par la dernière habitation présente (bâtiment en rouge sur la parcelle B252) et son vis-à-vis sur la parcelle B394.

L'exploitation agricole n'est pas incluse dans la zone U dans la mesure où elle n'est pas dans la continuité urbaine de Saint Quentin.

La parcelle B153 a été intégrée à la zone U malgré la présence d'un puits privé situé sur celle-ci. En effet, l'urbanisation y serait possible dans la mesure où des dispositions particulières soient prises pour le colmatage et l'étanchéification de ce puits.

Vers Equesne, le secteur U s'arrête au niveau de la salle des fêtes (parcelle B147), sans prise en compte de son vis-à-vis immédiat. Cette décision de zonage est motivée par la présence de cet établissement qui, bien que ne générant pas de périmètre réglementaire particulier, est vecteur de nuisances sonores.

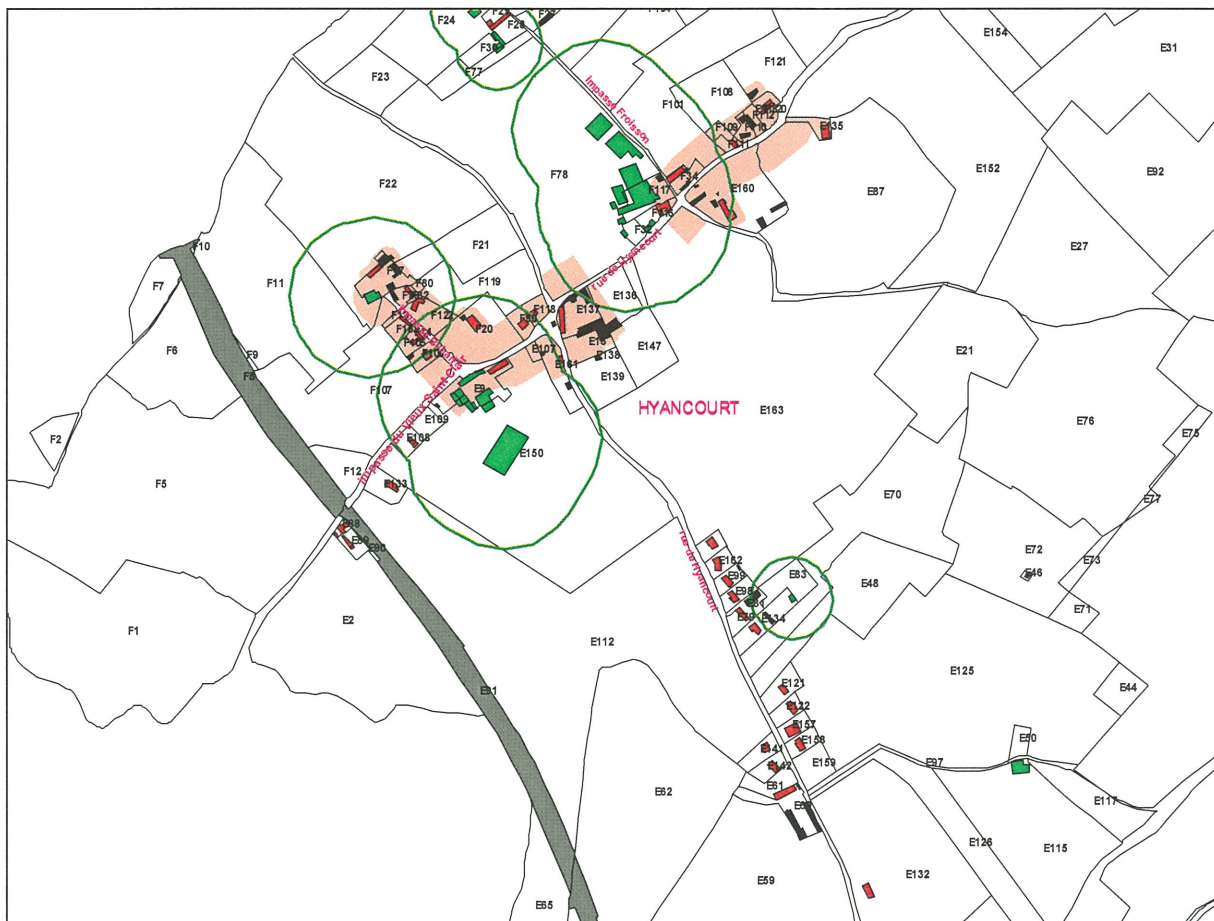
Les parcelles B386 et B387 d'une part et B181 et B182 d'autre part ne sont donc pas constructibles, ce qui permet, de surcroît, le maintien d'une coupure verte entre les deux hameaux.





- Vers Mothois, la zone « U » s'arrête au niveau de la limite de la parcelle C87, dans la mesure où il n'y a plus de réelle cohésion urbaine au-delà de cette limite.
- Dans la Rue de la Briqueterie, la zone « U » s'arrête 10 m au-delà de la dernière maison (parcelle C8) et n'intègre pas les terrains situés en face (parcelles C119 pour partie, C120 pour partie, C13, C14, C17 et C18) dans la mesure où la perspective paysagère depuis le haut de la Rue de la Briqueterie serait bouchée par de nouvelles constructions sur les parcelles ci-dessus mentionnées. Il s'agit pour la commune, de maintenir ici l'intérêt paysager des lieux.

### Hameau de Hyancourt



Dans ce hameau sont recensés plusieurs sites d'exploitation agricole, générant des périmètres d'éloignement (en vert sur la carte ci-dessus).

Ces distances instituées autour des bâtiments imposent une demande de dérogation aux éventuels permis de construire qui seraient déposés pour les parcelles (ou parties de parcelles) incluses en zone U mais situées dans ces périmètres.

L'impasse du Vieux Saint Clair, vers la voie ferrée, n'est pas retenue en zone « U ». En effet, l'habitat y est dispersé et ne présente pas de réelle cohérence urbaine. La voirie n'est pas très adaptée et deviendrait inadéquate en cas d'urbanisation supplémentaire.

Rue d'Hyancourt, vers Equesne, la zone « U » se termine à 10m au-delà de la dernière habitation, de part et d'autre de la voirie. En amont de cette limite, Les terrains sont retenus

dans la zone « U », afin de reconcentrer l'habitat dans ce hameau historique de la commune.

Rue d'Hyancourt, vers Ferrières en Bray, tout le secteur est intégré à la zone « N ». La volonté de la commune est de recentrer l'urbanisation dans les hameaux historiques du territoire, à laquelle s'ajoutent à la fois la volonté de maintien des paysages (vue générale sur l'ensemble du Pays de Bray) et un principe de précaution du fait du caractère humide des parcelles E112 et E62 (entre autres).

Au sein même d'Hyancourt, la commune souhaite maintenir une coupure dans le tissu urbain. En effet, le long de la Rue d'Hyancourt, entre le carrefour avec l'impasse Froisson et le carrefour avec l'impasse du Vieux Saint Clair, une portion de la voirie est encaissée entre deux talus enherbés. Les deux noyaux urbanisés, ainsi définis, sont distants d'environ 130m, distance que la commune juge trop importante pour procéder au raccordement des deux secteurs U définis.

L'argument du manque de continuité urbaine se combine avec la configuration de la voirie qui, comme le montrent les photographies ci-dessous, est peu propice à l'urbanisation.



← Vue sur la Rue d'Hyancourt, depuis le carrefour de l'impasse Froisson

Vue sur la Rue d'Hyancourt, depuis le carrefour de l'impasse du Vieux Saint Clair →





### **Le reste de la commune**

En dehors des secteurs énumérés auparavant, il n'y a pas d'autres zones intégrées à la zone « U ».

Le hameau de Mothois, bien que reconnu comme étant l'une des entités urbaines historiques de la commune de Saint Quentin des Prés, est intégré en totalité en zone « N ». L'explication d'un tel classement résulte de l'addition :

- de la volonté communale de préserver ce hameau pittoresque et exceptionnel (du fait de la présence de la ferme de l'abbaye, de la chapelle, ...),
- de la configuration de la voirie, sinueuse et étroite.

Le secteur de la « Route de Songeons » est également intégré à la zone « N » afin de limiter à l'existant les constructions.

- Les habitations et autres bâtiments présents sont en effet desservis par les réseaux de Ferrières en Bray, commune voisine : c'est notamment le cas pour l'électricité, l'eau potable, la défense incendie. La commune de Ferrières en Bray ne souhaite d'ailleurs pas que la zone soit davantage urbanisée car cela nécessiterait un renforcement de réseaux.
- De plus les services postaux et d'enlèvement des ordures ménagères sont assurés par Ferrières en Bray.
- Enfin, la route départementale est assez fréquentée et la concentration de l'habitat le long de cet axe ne semble pas judicieuse.

## Le Droit de Préemption

L'article L211-1 du Code de l'Urbanisme stipule que « ***les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. Ce droit de préemption est ouvert à la commune. Le conseil municipal peut décider de supprimer tout ou partie des zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions*** ».

### Trois secteurs de la commune sont donc soumis au Droit de Préemption de la commune :

#### - Rue Manset, à Beaulévrier

En appliquant le principe du Droit de Préemption sur une bande longeant la voirie, sur les parcelles non encore urbanisées (mais classées en zone U), la commune souhaite se laisser la possibilité d'élargir la voirie. En effet, cette rue est étroite et sinueuse et l'élargissement de la chaussée serait bénéfique à la circulation.

#### - Rue de la Briqueterie à Equesne, en face du cimetière

L'objectif de la commune est de prévoir l'acquisition d'une bande de terrain (partie de parcelle C120), parallèle à la chaussée, qui permettra de réaliser l'aménagement d'un parking linéaire en face du cimetière, ainsi que le réaménagement du carrefour avec la Rue d'Equesne.

#### - Rue de la Briqueterie, à côté du cimetière

L'institution d'un Droit de Préemption sur une partie de la parcelle C94, attenante au cimetière permettrait à la commune d'acquérir ce terrain dans le but de créer une réserve foncière permettant une éventuelle extension du cimetière communal.