

L'an deux mil vingt-et-un, le six décembre à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué par voie dématérialisée le trente novembre deux mil vingt-et-un, s'est réuni en séance extraordinaire dans la salle des fêtes de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Bernard ONCLERCQ, Maire.

**Présents** : MM. ONCLERCQ, AUGER, VASSEUR, LE COUDREY, BAGORIS, ROBERVAL, DEFER, LELIEVRE, BELLANDE, APURA, JACOB, MARANI, BAILLY, BEAUVAIS et Mmes MARTINS, BILL, SIGAUD, SOARES, VERGNIAUD, SALENTIN, AUBRY, FLORINDO, RATOUIT, SAUVAGE.

**Absentes excusées** : Mmes PLUCHART (pouvoir à M.JACOB) et DIETRICH (pouvoir à M.ROBERVAL).

**Absent** : M.GABRIEL      **Invitée** : Mme LOUERAT, urbaniste du cabinet ARVAL

**Secrétaire** : M.ROBERVAL

**Secrétaire auxiliaire** : Mme HERCENT

Après avoir salué les conseillers municipaux présents, M.ONCLERCQ procède à l'appel.

M.ONCLERCQ fait respecter une minute de silence à l'assemblée en hommage à M. PRZYMIRSKI, conseiller municipal décédé le 10 octobre 2021.

M.ONCLERCQ accueille MM. APURA et BAILLY en tant que nouveaux conseillers municipaux suite au décès de M.PRZYMIRSKI et à la démission le 22 septembre dernier de Mme LAMBIN.

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte. La désignation de M.ROBERVAL comme secrétaire de cette séance, est approuvée à l'unanimité par le Conseil Municipal.

### **POINT UNIQUE / PRÉSENTATION PAR LE CABINET ARVAL DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (DIT « PADD ») DU PLU EN COURS DE RÉVISION GÉNÉRALE PUIS DÉBAT AVEC L'ASSEMBLEE.**

En introduction, M.ONCLERCQ expose :

*« Nous arrivons au terme de la première phase de la révision générale du PLU qui est le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (dit : PADD). Ce document est une présentation des orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipements, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. C'est en fait une réflexion stratégique intégrant tous les aspects du fonctionnement du territoire et les projets futurs d'aménagement pour les 10 à 15 prochaines années.*

*Il est établi selon un diagnostic du territoire, du respect des objectifs de l'article L101-2 du code de l'urbanisme et notamment de la dernière loi Climat Résilience du mois d'août 2021.*

*Les services de l'État présents aux différentes réunions de travail et lors de la première réunion des personnes publiques associées du 3 décembre ont émis une observation qui porte sur la modération de la consommation de l'espace naturel et agricole. Je rappelle aussi que le PLU de la commune doit impérativement être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en cours de révision de la Communauté de Communes Thelloise (CCT).*

*C'est à partir du PADD qu'avec la population à compter de janvier 2022, seront définies les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme et le règlement du PLU.*

*Le PADD n'est donc pas le document qui est opposable aux demandes d'occupation des sols (exemple : permis de construire).*

*En revanche, les futurs règlements du PLU et orientations d'aménagement et de programmation (dit OAP) devront être cohérents avec le PADD.*

*Le PADD présente avant tout une dimension politique, ce qui implique qu'il fasse l'objet ce soir d'un débat au sein du conseil municipal. »*

M.ONCLERCQ cède ensuite la parole à Madame Marion LOUERAT, urbaniste du cabinet ARVAL, pour la présentation illustrée du PADD, les conseillers ayant été destinataires du document avec leur convocation.

Mme LOUERAT rappelle en préambule les étapes qui composent la révision du PLU, et souligne que depuis la prescription en septembre 2020 de la procédure, un registre de recueil des observations du public est ouvert en mairie.

En 2022, la concertation s'accroîtra avec des réunions publiques, une exposition et la consultation des personnes publiques associées. Suivra une enquête publique d'un mois. L'objectif est d'adopter le PLU révisé fin 2022.

Mme LOUERAT déroule succinctement les différentes thématiques qui composent le PADD.

Thématique n°1 : démographie et logements

A partir du diagnostic, il est raisonnable de retenir à l'horizon 2035 une population d'environ 4 360 habitants pour 164 nouveaux logements, habitations essentiellement positionnées en trame urbaine et non en périphérie, hormis les deux projets déjà validés au Bellé. Un équilibre entre les tailles des logements est à maintenir.

Thématique n°2 : équipements et services publics

Deux pôles sont à conforter, le centre-bourg qui concentre déjà l'essentiel des équipements, et la sortie vers Crouy-en-Thelle en pleine expansion pour l'accueil de PME et des services techniques municipaux. La zone attenante pourrait aussi être le siège d'une salle polyvalente. Conserver des locaux commerciaux en centre-bourg est un objectif affirmé. L'extension d'un établissement scolaire passe par le déplacement du stade vers le complexe sportif.

Thématique n°3 : économie

Identifiée comme pôle de développement économique secondaire sur le territoire de la CCT, la zone d'activités de la commune est axée sur l'artisanat et les PME selon un périmètre raisonnable. Une éventuelle extension de 14 ha est à l'étude sous réserve de la compatibilité avec le futur SCOT.

Thématique n°4 : agriculture

Le fonctionnement global des fermes et les accès aux terres cultivées ont été soigneusement analysés pour conserver au maximum les sièges d'exploitation et permettre aux agriculteurs de construire des bâtiments agricoles. La problématique de l'écoulement des eaux est une préoccupation importante.

Thématique n°5 : déplacements

Le trafic se concentre sur un axe est/ouest qui opprime le centre-bourg, l'axe nord/sud étant moins dense depuis l'ouverture de la déviation. La requalification des entrées est/ouest et la réalisation d'un plan de circulation sont souhaitables. Les impasses devront être munies d'espaces de « retournement » et le stationnement maîtrisé pour les nouveaux logements. Les liaisons douces sont à favoriser (exemple : chemin de la Procession), le transport à la demande à encourager (complémentarité avec le Pass Thelle bus).

Thématique n°6 : paysage et patrimoine

Deux points de vue intéressants ont été relevés qui seront à préserver. L'insertion des nouvelles constructions dans le paysage est à privilégier via des trames vertes. Le bâti ancien est à conforter tout comme les jardins de fond de parcelles qui forment des zones naturelles d'infiltration des eaux pluviales.

Thématique n°7 : environnement

Les réseaux d'assainissement et d'énergie sont corrects, les mesures visant à économiser les dépenses énergétiques sont à soutenir (isolation, architecture bioclimatique, ...). La commune ne possède pas de site classé Natura 2000 ou de ZNIEFF mais les deux ensembles boisés (Viville et Bretonnière) sont à conserver. Principaux risques à surveiller : le ruissellement et les remontées de nappe. Le maintien de fossés régulièrement curés et la restriction d'ouverture en sous-sol peuvent favorablement réduire le problème.

Cet exposé terminé, M.ONCLERCQ déclare ouvert le débat.

-M.JACOB s'étonne de voir figurer une zone pour un « pôle santé » dans le document remis avec la convocation alors même que lors du dernier comité de pilotage (COPIL), il ne figurait pas. (NDLR : le document transmis le 30/11 a été corrigé pour le COPIL du 3/12).

Mme LOUERAT précise que c'est une réservation qui finalement s'avèrait bien trop prématurée, cette mention a donc bien été retirée le 3/12, la zone en question restera destinée à l'accueil d'équipements d'intérêt général, au sens large.

-M.JACOB relève aussi que malgré la demande exprimée par le CAUE les places de stationnement identifiées pour les personnes exploitant les « jardins familiaux » sont restées. M.ONCLERCQ et Mme SOARES confirment qu'il n'y aura rien de « matérialisé » de façon pérenne, M.MARANI ajoutant que le coût de réalisation d'équipements n'est en effet pas cohérent avec la fréquentation des lieux et la localisation actuelle n'est pas non plus optimale compte tenu des traitements chimiques épandus sur le champ juste à côté. M.JACOB s'inquiète d'une éventuelle relocalisation si le terrain communal venait à être vendu. M.AUGER propose de voir dans ce cas à solliciter le privé et d'en profiter pour agrandir l'offre, la culture vivrière étant de plus en plus prisée. M.JACOB en convient, M.ONCLERCQ se déclare plus réservé. Mme SOARES précise toutefois que la parcelle pourrait être classée en zone agricole protégée (Ap) pour en garantir la pérennité.

- M.ONCLERCQ reprecise à Mme VERGNIAUD que si des constructions doivent voir le jour en haut de la rue Guérin c'est à condition de pouvoir ouvrir une voie dans la parcelle de l'ex-usine à gaz, ceci afin de permettre au chemin de la Procession d'être une liaison douce.

M.ONCLERCQ remercie les membres du Comité de Pilotage qui suivent assidument les réunions de travail pour la révision générale du PLU. Il souligne l'importance de la démarche et la nécessaire vigilance pour bien intégrer les évolutions légales et en respecter les contraintes (comme par exemple la stricte limitation de consommation des espaces agricoles), sans oublier que le PLU devra être compatible avec le SCOT, lui-même en révision. M.JACOB indique que les réflexions pour le SCOT doivent reprendre en janvier, il espère donc que le PADD de la commune n'aura pas à devoir être refait ! Mme LOUERAT dit que le risque est infime car les orientations retenues ne sont pas à la même échelle.

M.JACOB remercie Mme LOUERAT pour la pédagogie de son exposé du PADD

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h55.

A NEUILLY- EN- THELLE,

POUR AFFICHAGE LE 13 DECEMBRE 2021

