BILAN DE LA CONCERTATION POUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE FORMERIE

Introduction :

Par délibération en date du 27 mars 2012, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L. 123-1 et suivants et R.123-1 du Code de l'Urbanisme.

L'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme dispose qu'avant toute élaboration ou révision de PLU et toute opération d'aménagement, le Conseil Municipal doit délibérer sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et toutes les autres personnes concernées (dont les acteurs institutionnels prévus aux articles L.123-6 et suivants).

La délibération qui arrête le PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation, en application du 3ème alinéa de l'article L.300-2.

Le PLU est conçu pour fournir le cadre juridique et réglementaire nécessaire à la mise en œuvre d'un projet qui s'inscrit dans la dynamique d'une politique communale d'aménagement et de développement.

A ce titre, il est l'expression d'un projet politique et est élaboré :

- avec la population dans le cadre de la concertation ;
- avec le Conseil Municipal qui débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- avec les Personnes Publiques (Etat, Région, Département, Chambres consulaires) qui demandent à être associées lors de l'élaboration du projet.

Document global et prospectif, le PLU doit être à la portée de tous les citoyens. Pour cela, un dialogue est organisé avec les habitants et partenaires locaux tout au long de la procédure. Le fond et la forme du document doivent également répondre à cette exigence en favorisant une lecture aisée.

C'est dans ce cadre que la concertation avec l'ensemble des acteurs (population, élus et personnes publiques) a été définie et menée tout au long du processus d'élaboration du futur plan local d'urbanisme, de sa prescription à l'arrêt projet.

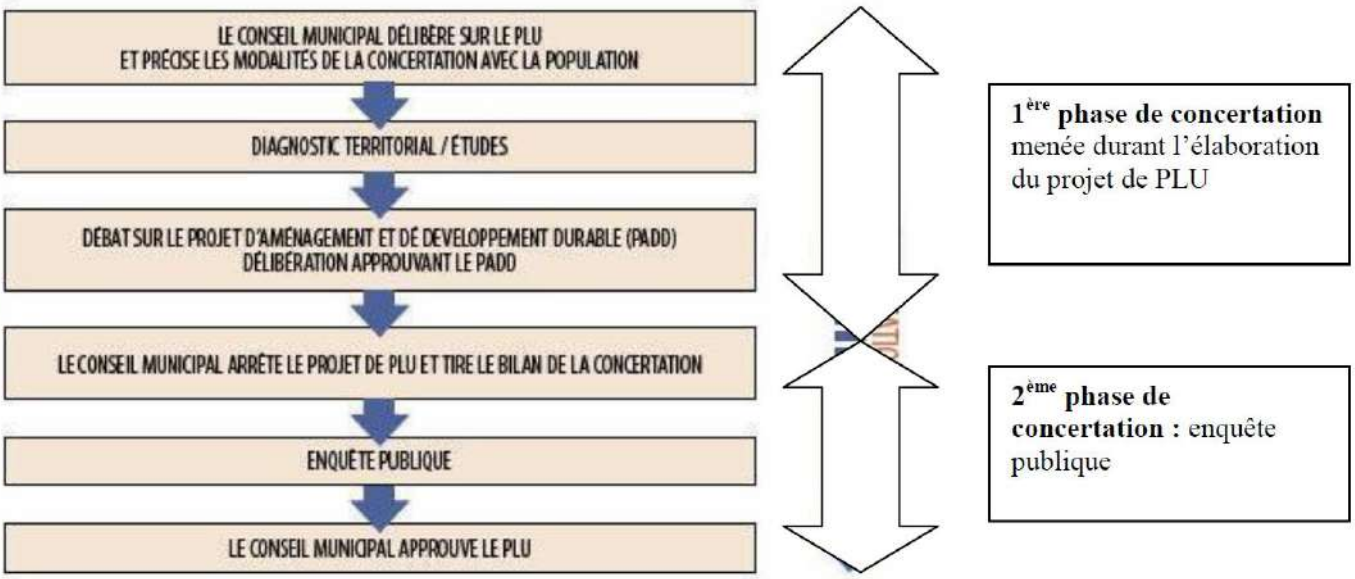
Les principes de la concertation de la population :

- La procédure :

L'article L 123.6 du Code de l'Urbanisme, octroie aux communes la compétence pour élaborer leurs Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Le PLU a pour vocation d'être un document d'urbanisme unique applicable à l'ensemble du territoire communal intégrant en particulier, pour des raisons de cohérence, toute la dimension opérationnelle de l'urbanisme et articulant toutes les politiques d'urbanisme avec celles relatives à l'habitat, aux déplacements, aux transports, à l'urbanisme commercial…etc.

La procédure d'élaboration d'un PLU comprend plusieurs étapes :



Tel qu'il peut être constaté sur le schéma ci-dessus, la concertation n'est donc pas une étape de l'élaboration du PLU dans la mesure où elle est présente tout au long de la démarche.

Toutefois, deux phases doivent être distinguées :

- La première réalisée durant l'élaboration du projet de PLU (rapport de présentation, PADD, règlement, annexes…) et faisant l'objet d'un bilan qui doit être approuvé par le Conseil Municipal en même temps ou avant l'arrêt du projet de PLU.

- La seconde qui s'effectue après l'arrêt du projet de PLU et l'approbation du bilan de la concertation de la phase 1. Cette seconde phase de concertation consiste d'une part en la mise à disposition du public du projet de PLU arrêté et d'autre part en une enquête publique d'un mois réalisée à l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées, soit 3 mois minimum après l'arrêt du projet de PLU par le Conseil Municipal.

Les modalités de la concertation

Les modalités de la concertation ont été définies par les délibérations du Conseil Municipal en date du 1er décembre 2011 et du 27 mars 2012. La loi n'impose aucune règle en la matière, le choix des modalités de concertation revient exclusivement à la Commune. Toutefois, il convient de prendre en compte les dispositions législatives et la jurisprudence administrative relative à l'application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les modalités de concertation doivent permettre une concertation effective avec le public en retenant trois critères d'élaboration :

- Le moment de la concertation : celle-ci doit en effet se dérouler suffisamment en amont de la procédure et avant que le projet ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles ;
- La durée de la concertation qui doit être suffisante pour permettre une bonne information de la population ;
- La mise en place de moyens et de supports permettant de recueillir les avis et les observations du public.

Les délibérations du Conseil Municipal du 1er décembre 2011 et du 27 mars 2012 portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ont défini les modalités suivantes de concertation avec la population :

- Affichage des délibérations de prescription de révision du PLU pendant toute la durée des études nécessaires
- Article spécial dans la presse locale
- Articles dans le bulletin municipal
- Réunion publique avec la population
- Dossier disponible en Mairie

La mise en œuvre de la concertation

Les modalités définies par les délibérations du 1er décembre 2011 et du 27 mars 2012 ont été mises en œuvre de la manière suivante :

Affichage puis publication de la délibération de prescription du PLU

L'affichage s'est fait sur le panneau situé devant l'entrée de la mairie, à l'extérieur. L'affichage a été réalisé le 28 mars 2012.

DÉPARTEMENT DE L'OISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE FORMERIE

Séance du 1er décembre 2011

Nombres de membres afférents au Conseil Municipal : 19
En exercice: 18
Qui ont délibéré : 16
Date de convocation : 18 novembre 2011

L'an deux mille onze et le premier décembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur William BOUS, Maire.

PRÉSENTS :

William BOUS	Micheline BINDER	Gérard BESNIER
Edouard PLE	Jean-Paul SOULEZ	Guy DESMAREST
Martine CAYRE	Nicole DAVESNE	Gérard FOUCARD
Marc HEUX	Marcel BLOND	Maryse FLANDRE
Claude BERTHUIT	Jeannick LANGLOIS	Jacques MATTHIEU

ABSENTS NON EXCUSES:

Sébastien LEMOINE
Patrick DUFOUR

ABSENTE EXCUSEE :

Isabelle COZETTE	donne pouvoir à	Jean-Paul SOULEZ

SECRETAIRES DE SEANCE : Mme FLANDRE et Mr Jean-Paul SOULEZ.

Objet de la Délibération :

REVISION DU PLU

Le PLU de la commune a été approuvée le 27 juillet 2006.
La commune doit régulièrement faire face aux difficultés d'application de ce PLU.
La révision générale du PLU est devenue nécessaire.

Monsieur le Maire propose de réviser le PLU et de demander l'assistance de l'ADTO pour consulter les bureaux d'étude et pour le suivi de la révision.

A ce titre, Monsieur le Maire propose de demander une subvention au Conseil Général qui peut être de 36 % sur une dépense subventionnable plafonnée à 25 000 € HT.

Le Conseil doit décider de :

- Approuver la contexture du projet des études
- Solliciter à cet effet une subvention au taux maximum auprès du Conseil Général de l'Oise
- Solliciter l'autorisation de réaliser les études préalablement à toute inscription sur un programme subventionné

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS
LE MAIRE
William BOUS

DÉPARTEMENT DE L'OISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE FORMERIE

Séance du 27 mars 2012

PREFECTURE DE L'OISE
19 AVR. 2012
DATE D'ARRIVEE

Nombres de membres afférents au Conseil Municipal : 19
En exercice: 18
Qui ont délibéré : 16
Date de convocation : 15 mars 2012

L'an deux mille douze et le vingt sept mars à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur William BOUS, Maire.

PRÉSENTS :

William BOUS	Micheline BINDER	Gérard BESNIER
Edouard PLE	Jean-Paul SOULEZ	Guy DESMAREST
Martine CAYRE	Nicole DAVESNE	Marc HEUX
Marcel BLOND	Maryse FLANDRE	Claude BERTHUIT
Patrick DUFOUR	Jeannick LANGLOIS	Jacques MATTHIEU

ABSENTS NON EXCUSES: Sébastien LEMOINE

ABSENTS EXCUSES :

Gérard FOUCARD	donne pouvoir à	William BOUS sauf pour le vote des comptes administratifs procuration donnée à Martine CAYRE

Isabelle COZETTE

SECRETAIRES DE SEANCE : Mme FLANDRE et Mr Marcel BLOND.

Objet de la Délibération :

REVISION DU PLU

Il est nécessaire de compléter la délibération du 01 décembre 2011.

Monsieur le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de réviser le PLU. En effet, la commune doit régulièrement faire face aux difficultés d'application de ce PLU qui a été approuvé en 2003.

De plus, il est nécessaire de mettre le PLU en compatibilité avec le SCOT de Picardie Verte et l'adapter aux enjeux du développement durable.

A l'unanimité, le Conseil Municipal décide de :

- prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

➢ lancer la concertation prévue à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme

➢ donner autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration technique du PLU.

➢ solliciter de l'Etat et du Conseil Général, une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant à la révision du PLU.

Cette concertation revêtira la forme suivante :

Moyens d'information à utiliser :

- affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
- article spécial dans la presse locale
- articles dans le bulletin municipal
- réunion publique avec la population
- dossier disponible en mairie

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- possibilité d'écrire au maire

des permanences seront tenues en mairie par M. le Maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme ou des techniciens dans la période de un mois précédent « l'arrêt du projet de PLU » par le conseil municipal

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

- cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.
- A l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

MAIRIE de FORMERIE (Oise)

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS
E MAIRE
lliam BOUS

Articles

- 2 articles dans le bulletin municipal :

Un premier article a été distribué à l'ensemble de la population par le biais du journal municipal de septembre 2013. Ce dernier informait la population sur la procédure de révision en cours du Plan Local d'Urbanisme de la commune. Il énumère les différentes phases et documents du projet ainsi que son avancée et la durée estimée de la procédure. Le document annonce que la population sera amenée à donner son avis sur le projet par différents modes de concertation.

9

LA COMMUNE DE FORMERIE A ENTAMÉ FIN MAI 2013, LA RÉVISION DE SON PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Ce document définira le projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixera en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire communal d'ici à 2025.
Il comprend :
- Un rapport de présentation, qui contient un diagnostic et explique les choix effectués,
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui définit les grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme,
- Des orientations d'aménagements relatives à certains secteurs ou quartiers,
- Un règlement et des documents graphiques, qui délimitent les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) et fixent les règles générales.

La révision du PLU de Formerie est actuellement en phase de diagnostic. Il permet de faire le point sur la situation économique, sociale et environnementale de la commune afin de déterminer les enjeux du territoire. La finalisation du projet et son approbation sont prévus pour fin 2014. Tout au long de l'élaboration du document, la population sera invitée à donner son avis par le biais de divers modes de concertations (réunion publique, registre disponible en mairie...).

Un deuxième article (janvier 2014) rappelle à la population que la procédure de révision du PLU est en cours ainsi que les différentes phases de travail. Le document indique que le projet est à la phase du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et qu'il sera débattu en Conseil Municipal fin février 2014. Il rappelle également que la population sera associée à la révision du PLU par différents modes de concertation.

PLAN LOCAL D'URBANISME

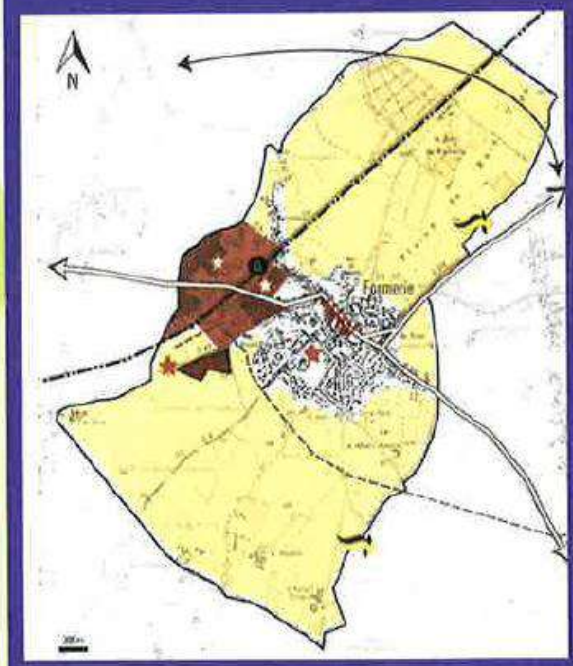
Formerie a entamé fin mai 2013, la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Ce document définira le projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixera en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire communal d'ici à 2025.

Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), des orientations d'aménagements relatives à certains secteurs ou quartiers et deux règlements (écrit et graphique).

Le rapport de présentation a permis d'identifier les atouts, les contraintes et les enjeux de Formerie. Cette identification va permettre de définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Actuellement, la révision du PLU est à la phase de réalisation du PADD. Ce dernier devrait être débattu en Conseil Municipal fin février. Ce document constitue le cœur du projet de PLU. Il fixe donc les stratégies d'aménagement et de développement du territoire qui devraient faire l'objet d'une traduction réglementaire sous la forme d'un règlement, d'un zonage et d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. La finalisation du projet et son approbation sont prévues pour fin 2014. Tout au long de l'élaboration du document, la population sera invitée à donner son avis par le biais de divers modes de concertation (réunion publique, registre disponible en mairie...).



(Bureau d'études SOREPA Beauvais)

- Un article spécial dans la presse locale :

Un troisième article est paru dans la presse locale « Le réveil » du 5 juin 2014. L'article résume les principales informations qui ont été données lors de la réunion publique. Réunion à laquelle était présents une quarantaine d'habitants. Lors de la réunion, il a également été rappelé qu'un registre ainsi que les documents du dossier PLU sont à la disposition des habitants à la mairie.

Réunion d'information sur le Plan local d'urbanisme

Les Formions pourront s'exprimer sur l'avenir de la commune

Une réunion d'information sur le nouveau Plan local d'urbanisme a permis à une quarantaine de personnes d'interroger le maire sur des sujets aussi divers que le logement, le commerce, le futur projet de méthanisation ou la gare.

Quel sera le visage de Formerie en 2030 ? Le cabinet Sorepa de Beauvais en a donné un panorama en présentant lundi dernier le projet d'aménagement du territoire, via l'adoption future d'un plan local d'urbanisme (PLU), lors d'une réunion d'information à la salle Louis-Jouvet. Une enquête publique permettra ensuite aux Formions de faire part de leurs observations.

6 à 8 logements par an

Après la présentation du PLU, les Formions ont ensuite interrogé le premier magistrat sur tous les sujets. William Bous a précisé que *"La commune n'avait pas l'obligation de construire entre 6 et 8 logements par an. Notre objectif est d'avoir 2500 habitants en 2030 et nous avons la structure pour le faire"*.

Concernant les logements vides, l'élu reconnaît que des particuliers ne veulent plus les louer. Hélène Ternisien, habitante de la route d'Haucourt, elle, a évoqué le problème d'habiter en face d'une zone industrielle : *"Nous y habitons et quand nous avons fait construire, on nous a prévenus qu'il n'y aurait rien en face. Nous entendons vers 3 à 4 heures du matin les klaxons des camions de la société Frévial"*. William Bous admet les nuisances sonores. *"Nous avons refusé les sorties de camions route d'Haucourt. Mais ces terrains étaient inscrits en zone industrielle depuis le Plan d'occupation des sols avant la construction des pavillons"*, précise-t-il.

Un projet de méthanisation à l'étude

Interpellé par M. Drothier sur le projet de méthanisation, le maire a indiqué qu'un projet *"était à l'étude afin de traiter les déchets de la commune et de les valoriser. L'apport de déchets extérieurs semble nécessaire, mais il ne doit pas être pénalisant pour les riverains par la rotation de bennes. Il ne se fera pas sans la mairie et les Formions"*.

Le Plan local d'urbanisme prévoit que le rez-de-chaussée des locaux commerciaux rue Dornat et Place Hervé-Joron soit réservé au commerce. *"Et les commerces qui restent vides ?"*, demande une Formionne. *"Je ne peux pas imposer aux propriétaires de louer. La crise est là et puis certains commerces ont des loyers élevés. Entre 500 et 600 euros de loyer par mois, c'est le prix moyen pratiqué selon les professionnels autour de la place"*, lui répond William Bous.

La zone économique après la gare, un projet de parcours de santé Allée de la Garenne et la circulation vélo ont été également abordés. *"Il y avait un parking vélo et il a été abîmé"*, indique Michelle Barrère. William Bous indique qu'il va être remis en place. Aurélia Lafilé demande si un projet est prévu pour valoriser la gare. *"Nous sommes obligés de partir d'Abancourt"*, indique-t-elle. *"Nous faisons pression sur la SNCF. Nous avons même lancé une pétition il y a quelques années"*, informe le premier magistrat.

Concernant l'aire de jeux située derrière la salle des fêtes Aragon, le maire précise qu'elle sera refaite. Cette aire a été dégradée à plusieurs reprises. *"Il y en a une au lotissement du Moulin neuf et une autre est prévue dans la deuxième tranche des Tilleuls"*, ajoute-t-il.

P. E. R.

2500 habitants en 2030

Le PLU en bref

Formerie a perdu des centaines d'habitants entre 1990 et 2010 et possède des logements vacants. Le PLU a donc pour objectif d'inverser la tendance et de viser les 2 500 habitants d'ici 2030. Des solutions ont été exposées. D'ici à 2030, il faudrait construire entre 114 et 169 logements, soit six à huit logements par an. Un diagnostic urbain et paysager a également été dressé. L'orientation globale est de conforter les pôles économiques, mener une politique de logement, décliner des offres d'équipements adaptées aux enjeux socio-démographiques, tout en préservant le cadre de vie. Avec ce nouveau Plan local d'urbanisme, la municipalité se met en conformité avec le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Communauté de communes de la Picardie verte.

Une quarantaine de personnes ont posé des questions sur l'avenir de Formerie

Mise à disposition du dossier disponible en mairie et courriers des habitants

Un registre d'observations a été mis à la disposition du public à partir du 4 mars 2014 en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture. Les habitants ont également pu s'exprimer par courriers adressés au Maire.

Le registre mis à disposition de la population ne comporte aucune remarque.

Réunion publique

Une réunion publique relative à la présentation du diagnostic, des enjeux, du PADD, du zonage et du règlement écrit a été organisée le 2 juin 2014 dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Lors de cette réunion, des élus et un technicien du bureau d'études Verdi Ingénierie / SOREPA étaient présents pour répondre aux questions des habitants et recueillir leurs observations.

La réunion publique a permis de présenter les différentes phases d'élaboration du document et a été l'occasion d'échanger, d'engager le débat et la discussion.

Environ 40 personnes étaient présentes.

Suite à ces présentations, des questions ont été posées :

- question de la salle : Sur le plan de zonage, quelles surfaces sont dédiées aux activités économiques et quelles sont celles réservées à l'habitat ?

  réponse des élus et du bureau d'études : Les surfaces allouées à l'économie ou à l'habitat ne sont pas uniquement choisies par la commune puisqu'elles doivent s'inscrire dans les préconisations du SCOT.

- question de la salle : Quelle est la prise en compte des activités artisanales dans les zones agricoles ?

  réponse des élus et du bureau d'études : Cette prise en compte se traduit par la mise en place d'un zonage Ah et d'un règlement spécifique.

- question de la salle : Comment sera pris en compte le projet de méthanisation, ainsi que les impacts des déplacements des tracteurs pour alimenter l'usine ?

  réponse des élus et du bureau d'études : ce seront d'abord les déchets de Formerie qui devront être pris en compte. Il est rappelé que le projet sera soumis à Etude d'Impact (ICPE)

- question de la salle : Concernant les commerces de proximité, comment les favoriser et les faire venir ?

  réponse des élus et du bureau d'études : l'utilisation du droit de préemption est difficile. Il est rappelé que la commune a souhaité identifier un linéaire commerçant dans l'hyper-centre afin de faciliter l'arrivée des commerces sur ce linéaire.

- question de la salle : Quelle prise en compte des déplacements vélo ?

  réponse des élus et du bureau d'études : les stationnements sont règlementés dans le PLU ; la mairie prévoit des zones de stationnement, en conformité avec la nouvelle loi ALUR.

- question de la salle : Quels projets autour de la gare ?

  réponse des élus et du bureau d'études : un projet de rénovation des gares régionales est à l'étude, Formerie est inscrite en 2ème tranche par la CCPV.

- question de la salle : Des aires de jeux pour enfants sont-elles prévues ?

  réponse des élus et du bureau d'études : ce genre d'installation pourra être précisé dans les OAP ou dans des secteurs dédiés.

La réunion publique a été l'occasion de rappeler que le dossier est consultable en mairie ainsi qu'un registre ouvert au public pour d'éventuelles remarques.

Le bureau d'études a également indiqué le déroulement de la procédure d'élaboration du PLU en expliquant notamment le rôle de l'enquête publique et de la concertation.

La concertation avec les personnes publiques associées.

L'ensemble des personnes publiques associées a été convoqué aux réunions.

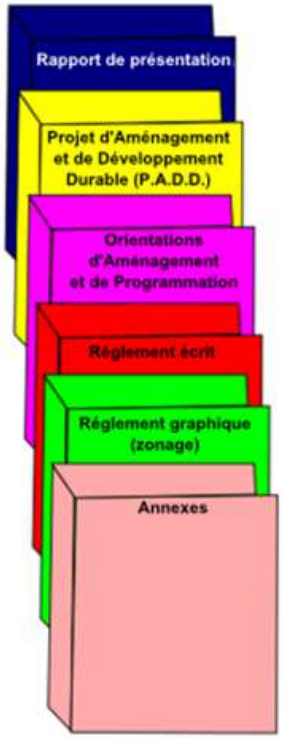
Ces rencontres ont permis de présenter les avancées et de recueillir les avis.

Au total, onze réunions de travail sur douze ont permis d'associer les PPA (la première étant la réunion de lancement). Les principaux points abordés sont les suivants :

- Diagnostic réseaux et présentation des besoins en logements d'ici 2030 et bilan des contraintes naturelles
- Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Elaboration du zonage et du règlement
- Validation du règlement, du règlement et des OAP.

Exemple de deux diapositives présentées en réunion publique :

Quel est le contenu d'un P.L.U?



Rapport de présentation
Il établit un état des lieux complet des contraintes, dysfonctionnements et atouts du territoire et évalue les incidences du projet communal.

P.A.D.D
Il constitue le projet politique et de cadre de vie des élus. Il fixe donc les stratégies d'aménagement et de développement du territoire.

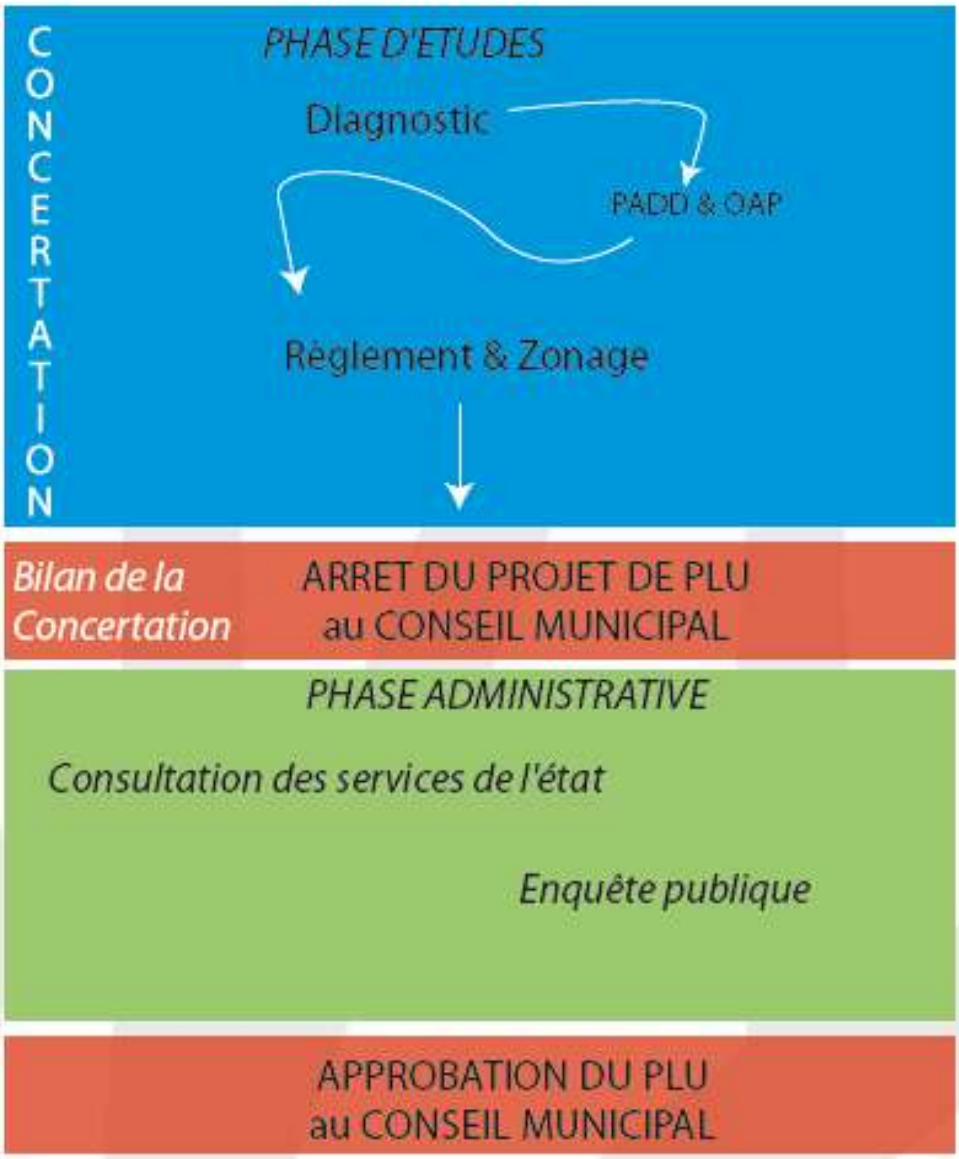
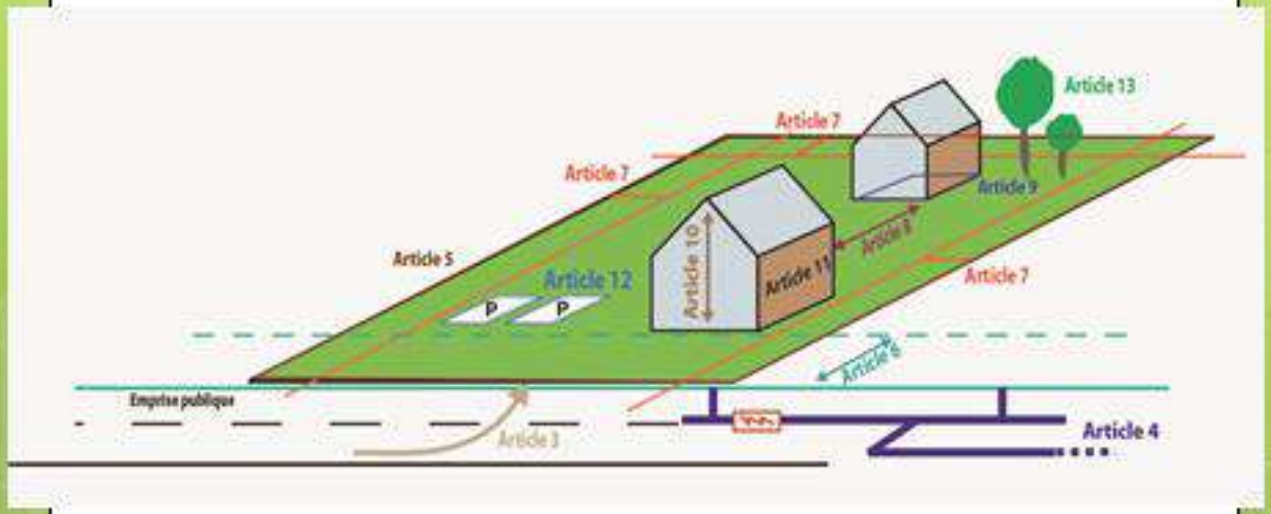
O.A.P
Ils présentent les orientations d'aménagement spécifiques à certains secteurs.

Règlement
Il définit les règles d'utilisation des sols.

Règlement graphique = zonage
Il partage le territoire communal en différentes vocations d'occupation des sols.

Annexes
Elles apportent des informations essentielles pour l'instruction des permis de construire (ex: réseau électrique, d'eau potable,etc...)

La Révision du Plan Local d'Urbanisme



Un règlement : quelles règles ?