

Procès-Verbal :

CONSEIL MUNICIPAL
Du 15 JANVIER 2019

L'an **deux mille dix-neuf**, le Mardi 15 Janvier à 20h00, le Conseil Municipal légalement convoqué le 07 Janvier 2019, s'est réuni à Blaincourt les Précys en séance publique ordinaire sous la présidence de **Patrick CORBEL**, Maire de la Commune.

Présents : Mrs **CORBEL** Patrick - **DEQUIN** Mickaël - **LOIE** Lilian.
Mmes **CAZET** Laétitia - **BONNEAU** Geneviève - **LOBEL** Nadège - **CORBEL** Marie-Hélène.

Absents excusés : Mrs **GEORGES** Dominique - **FÉRARY** Philippe - **PELTOT** Didier.
Mmes **FRANCOZ** Muriel - **GEORGES** Isabelle.

Absents : Mme **BRION** Camille.

Pouvoirs : Mr **GEORGES** Dominique donne pouvoir à Mr **CORBEL** Patrick
Mr **FÉRARY** Philippe donne pouvoir à Mr **DEQUIN** Mickaël
Mr **GEORGES** Isabelle donne pouvoir à Mr **CORBEL** Marie-Hélène

Secrétaire de séance : Mme **CORBEL** Marie-Hélène

.....

1 - DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Monsieur le Maire introduit la séance et explique aux membres du conseil municipal que cette réunion a été programmée dans le cadre de l'élaboration de notre Plan Local d'Urbanisme. Un seul point sera abordé au cours de cette réunion et fera l'objet d'un débat afin de convenir ensemble des grandes lignes directrices que la municipalité souhaite donner à notre PLU.

Son élaboration a été confiée à Mme Malika SERRIERE, chef de projet pour le compte de la société Urba-Services.

Cette dernière expose le projet choisi par la commission urbanisme en prenant soin de solliciter l'approbation des membres du conseil municipal à chacune de ses propositions :

↳ Le diagnostic territorial qui a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire de Blaincourt-lès-Précys.

Le Conseil Municipal organise le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce débat, rendu obligatoire par la Loi SRU (article L.153-12 du Code de l'Urbanisme), est un exercice de programmation nécessaire pour une meilleure application du concept de Développement Durable.

Le compte rendu de séance exprime, pour chacun des grands thèmes abordés lors de la réunion, les volontés, les projets et les perspectives d'évolution de la commune.

CONTEXTE TERRITORIAL

- Tenir compte du contexte territorial (commune rurale dépendante des pôles extérieurs) en programmant un développement démographique modéré et en anticipant le développement spatial du SCOT en cours d'élaboration.

La commune est située près de pôles de commerce et de service : Villers sous Saint Leu, Saint Maximin et Chambly.

Le pôle d'accès à l'emploi est principalement la région parisienne.

La desserte est facilitée par le passage d'une infrastructure départementale structurante.

GEOGRAPHIE, PAYSAGE ET PATRIMOINE NATUREL

La commune est située à la limite entre 2 unités paysagères, agriculture et vallons avec le plateau boisé et le coteau et de quelques espaces agricoles entre le plateau boisé et le bourg. Il existe quelques espaces herbagés sur le versant du vallon, un corridor le long du coteau et le Bois Saint Michel et de Mello est situé en ZNIEFF.

- Préserver la vocation agronomique, biologique et économique des terres agricoles
- Limiter l'urbanisation du coteau boisé et des versants de vallons
- Préserver les principaux boisements et les alignements végétaux (éléments de paysage et freins au ruissellement)
- Prendre en compte les espaces reconnus pour leur qualité environnementale en y limitant les droits à construire (ZNIEFF, ENS, corridors potentiels)
- Veiller à l'intégration paysagère des constructions, notamment en privilégiant des lisières végétales autour du village

DYNAMIQUE COMMUNALE

2 pôles d'attraction communaux :

- le pôle administratif avec la mairie, l'église, la salle des fêtes, un commerce (infirmière et ostéopathe)
- le pôle scolaire et sportif

deux pôles qui peuvent générer des flux.

3 sites agricoles

La commune a un profil résidentiel affirmé, l'offre de logements y est peu diversifiée (7logements sociaux).

1 espace vert public près de la salle des fêtes

1 espace de loisirs près de l'école + le sentier botanique

Développement économique, équipement commercial

- Permettre le maintien et le développement des activités existantes
- Privilégier le centre-bourg pour l'accueil de nouvelles activités compatibles avec la vie du village (y compris dans le site de l'ancienne bergerie). En effet, il paraît difficile de permettre l'implantation de nouvelles activités économiques (artisanales ou de commerce) dans une zone d'habitation sans générer de nuisances.

Equipements et services publics, loisirs

- Assurer le maintien, voire le développement des équipements communaux
- Améliorer l'accès au cimetière et prévoir son extension
- Confirmer la vocation de loisirs et d'équipements de l'espace situé en face de l'école
- Maintenir et valoriser les espaces publics (traitement qualitatif)
- Confirmer le caractère végétal de l'espace situé au nord-est du cimetière

- Envisager l'aménagement d'un parcours de santé

Réseaux

- Veiller à la cohérence entre le projet de développement et la capacité des réseaux (eau potable, eaux usées, énergies, etc.)
 - Tenir compte du déploiement de la fibre optique sur le territoire (la commune a, en effet, bénéficié de l'installation de la fibre à partir de 2016).

ESPACES AGGLOMERES

- Adapter les règles du PLU en fonction des différentes ambiances urbaines ressenties (matériaux, implantations, volumétrie, densité)
- Sauvegarder les caractéristiques architecturales des noyaux anciens (rénovation du bâti existant, intégration des nouvelles constructions), pour mettre en valeur la qualité architecturale du bourg (attrait touristique). La commune possède en effet un patrimoine architectural de qualité qu'il convient de préserver, de protéger (murs, calvaires,...)

MOBILITES ET DEPLACEMENTS

- Maintenir, voire développer le réseau de voies douces (attrait touristique)
- Développer l'offre en stationnement

PLANIFICATION URBAINE

Habitat

- Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins des habitants, quel que soit leur âge (béguinage, petits logements pour les jeunes). En effet, l'offre de renouvellement des logements vacants et de résidences secondaires reste faible. Quelques ilots potentiels de développement ont toutefois été repérés : proche du cimetière, ilot béguinage à l'angle de la rue des orchidées et route de Beauvais et enfin chemin de la sablonnière.
- Favoriser la mixité sociale et générationnelle en répondant à toutes les tranches d'âge de la population.

Planification urbaine

- Privilégier un renouvellement et un développement urbains à l'intérieur de l'espace aggloméré
- Ne permettre qu'une gestion raisonnée des écarts bâtis
- Envisager un développement résidentiel sur trois secteurs :
 - Compléter l'urbanisation de l'îlot à l'angle des rues de Beauvais et des Orchidées
 - Prolonger la rue des Orchidées, pour améliorer l'accès au cimetière (et permettre à cette occasion l'accueil de quelques logements)
 - Poursuivre l'urbanisation en rive nord du chemin de la Sablonnière (en prenant garde à ne pas perturber l'équilibre hydraulique sur ce secteur)
- Envisager l'accueil d'une cinquantaine de nouveaux logements d'ici 2035 (soit un développement démographique de l'ordre de + 0,2 % par an)
- Fixer un objectif maximal de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 1.5 ha

SENSIBILITES ET CONTRAINTES

- Tenir compte de la sensibilité du territoire face à la problématique des eaux pluviales (gestion des fossés)
- Prendre en compte le risque de remontée de nappe
- Prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles

Le débat terminé, Les membres du Conseil Municipal ont tous, à l'unanimité, approuvé les grandes lignes de l'élaboration de ce projet. Il est convenu que les réunions de travail de la commission urbanisme vont pouvoir reprendre au rythme d'une fois par mois à compter de février.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne souhaitant s'exprimer, la séance est levée à 22h45.