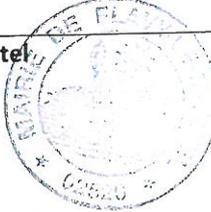
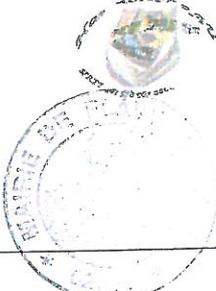


# Commune de Flavy le Martel



## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

### 5. Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L.126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier

<p>Commune de Flavy le Martel 02 520 Flavy le Martel</p> 	<p>Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt de projet du Conseil Municipal en date du : <b>26 SEP. 2012</b> Le Maire <i>Danielle LANCO</i></p>	<p>Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du : <b>24 SEP. 2013</b></p>
<p>HarmoniEPAU Bureau d'études en Urbanisme 20 rue Ledoux 59 297 VILLERS GUISLAIN</p> 	<p>Vu pour être annexé à l'arrêté du <b>26 FEV. 2013</b> Soumettant à enquête publique le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Le Maire <i>Danielle LANCO</i></p>	<p>Le Maire <i>Danielle LANCO</i></p>

**Danielle LANCO**

# Plan local d'urbanisme de Flavy-le-Martel - Etude après enquête publique

Document à annexer à ma délibération d'approbation du -----

Observations recueillies	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la commission d'urbanisme- en présence de la Direction Départementale des Territoires réunion de Juin 2013 en présence de la DDT	Conclusion du conseil municipal
<p><b>Observation 1 : Earl Cappelle Père et fils.</b> Monsieur Cappelle précise que la parcelle du clos Bergerette est une pâture à vocation agricole (parcelle concernée par l'implantation du centre de secours d'utilité publique inclut en zone 1Aua). Il précise qu'elle jouxte l'exploitation agricole et que la pâture est située à côté des bâtiments d'élevage. C'est aussi un enjeu économique de l'exploitation qui a constitué le cheptel avec normes élevage référence bonnes pratiques pour cheptel bovin. Ils font aussi remarquer que le projet apporterait des nuisances par rapport au cheptel (un troupeau apeuré peut devenir incontrôlable).</p>	<p><b>Avis favorable en grande partie sauf pour l'emplacement de la caserne.</b> L'endroit de l'implantation de la future caserne de Sapeurs Pompiers a été choisi par le SDIS comme étant l'endroit de la commune le mieux orienté vers les communes desservies et le plus facile à quitter rapidement de la caserne. De plus, ce projet s'accompagne d'un projet de rond point sur la départementale pour des déplacements plus faciles et rapides. Par contre nous envisageons de réduire cette zone artisanale puisque nous nous orientons vers un commerce de proximité plutôt que vers un supermarché tel qu'il nous avait été proposé par plusieurs enseignes. Dans le cas d'une telle orientation la zone peut être réduite à uniquement l'implantation du SDIS.  Avis du commissaire enquêteur Les nombreux commerces situés dans le centre-ville ainsi que la nouvelle superette qui vient de s'ouvrir rue André</p>	<p><b>Avis en partie favorable</b> La parcelle du clos Bergerette n'est pas à proximité immédiate du corps de ferme, (environ 100 m d'éloignement concernant ce lieu-dit). De même les pâtures et les terres attenantes sont préservées sur 50 m environ à l'Ouest, et également au Sud (dédié à la vocation agricole). Le clos bergerette n'est pas à proximité immédiate du bâtiment d'élevage. Concernant les pâtures et les élevages, à l'Est de l'exploitation plus de 6200 m<sup>2</sup> sont préservées pour l'élevage et la pâture. Au Sud de l'exploitation, il s'agit de plus de 8, 66 ha préservés pour l'élevage. Concernant un troupeau apeuré, tout est dans la logique des possibilités de pâtures, et il n'est pas obligé de faire pâturer les animaux à l'approche immédiate de la zone commerciale. De plus, la voie prévue dans cette zone d'urbanisation est à l'intérieur de la zone commerciale, et donc cela ne peut occasionner de gêne pour le troupeau qui sera éloigné de la voie.</p>	<p>Conclusion du conseil municipal</p>

# Plan local d'urbanisme de Flavy-le-Martel - Etude après enquête publique

Observations recueillies	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la commission d'urbanisme- en présence de la Direction Départementale des Territoires réunion de Juin 2013 en présence de la DDT	Conclusion du conseil municipal
	<p>Brûlé me semblent tout à fait suffisant pour répondre au besoin actuel ou à venir. De surcroît la récupération des terres agricoles de la société Cappellemettrait gravement en péril le fonctionnement de leur entreprise, leur dispositif actuel, que j'ai visité, leur permet en ayant leurs animaux à proximité une surveillance et des temps d'intervention très satisfaisant.</p> <p>Sans remettre en cause la caserne des pompiers, l'utilité de cette surface commerciale ne me semble pas évidente.</p>	<p>Les installations prévues ne sont pas nuisantes (sans périmètre de protection)</p> <p>Concernant l'emplacement réservé n°2 pour la création d'un centre de secours, il s'agit d'une utilité publique examinée par le SDIS en fonction des obligations liées au secteur d'intervention, et de la proximité d'une voie de desserte suffisante et rapide.</p> <p>Cet emplacement a été également retenu par la commission d'urbanisme de Laon.</p> <p>Après identification des pâtures et des terres, et pour répondre à la demande de l'exploitant agricole, la commission d'urbanisme propose que la zone d'urbanisation à vocation d'activités IAUa soit réduite en la limitant au Sud.</p> <p>Dans ce cas, la partie Sud sera en zone Agricole.</p> <p>En effet, limiter la zone à urbaniser sur la partie Est réduirait ses possibilités de réalisation compte tenu de la nécessité de prévoir une urbanisation de part et d'autre de la voirie (rentabilité de l'opération).</p> <p>La distance par rapport au tiers et à la règle de réciprocité est prise en compte.</p>	

# Plan local d'urbanisme de Flavy-le-Martel - Etude après enquête publique

Observations recueillies	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la commission d'urbanisme- en présence de la Direction Départementale des Territoires réunion de Juin 2013 en présence de la DDT	Conclusion du conseil municipal
<p><b>Observation 2 : Monsieur Kretchkoff.</b>            « rue du Déroit Bleu . S'oppose à la construction d'un cœur d'ilot sur le lieu-dit la vallée Bonnette qui serait passée de 2AU en 1AU sans aucune mention dans le bulletin municipal qui d'habitude retranscrit les décisions du conseil municipal. Les dernières informations relatives au PLU précisait que la zone était classée en 2AU dans le bulletin d'avril 2012. Celui-ci est étonné que la mairie n'est pas transmis le CU accordé au commissaire enquêteur.            Il informe que le fait de ne pas avoir reçu l'information biaise la consultation. Il parle de rétenion de documents en mairie.            Il parle de modification discrète du PLU pour permettre au propriétaire de commencer une première construction qui n'apparaissait d'ailleurs pas sur votre plan affiché au mur</p>	<p><b>Avis défavorable.</b>            Nous n'étions pas à l'arrêt de projet quand le propriétaire Monsieur Demarcq, a fait une demande de CU (précision du type de Cu à porter).            Laquelle a été acceptée par la DDT puis par moi-même en mai 2012, puisque nous devrions suivre les indications du Pos toujours en vigueur à cette date.            Le changement de zonage est intervenu après diverses réunions et après la demande de CU nous ne pouvions refuser (POS). Tout a été affiché régulièrement en mairie, et consultable par tous.            D'ailleurs Monsieur Kretchkoff a pu lui-même consulter tous les documents à sa demande.            Avis du commissaire enquêteur :            Les réclamations portent essentiellement sur un défaut d'informations correctes dans le bulletin municipal. Il existe un cu opérationnel. Il précise que le Pos encore en vigueur avant l'arrêt de projet classe ce terrain en INA, à vocation de devenir constructible</p>	<p><b>Avis défavorable</b>            Concernant la modification du lieu-dit la vallée bonnette, c'est une décision suite à la réunion des personnes associées et consultées.            Dans le cadre du PLU, il est fait état dans chaque bulletin de la concertation : ce sont des documents de travail et le plan d'arrêt de projet a été exposé en mairie (voir le bilan des bulletins de concertation avant l'arrêt de projet).            Un bulletin municipal précisait que la concertation durerait le temps de la procédure jusque l'arrêt de projet, et que les documents étaient consultables à la mairie à chaque étape. Le bulletin municipal d'avril est un point d'étape conviant les habitants à venir consulter le document (bulletin intermédiaire réalisé par la commune).            Le nouveau débat au sein du conseil prévoyait une suppression de cette zone, cependant un certificat d'urbanisme opérationnel a ensuite été accordé par la DDT, ce qui a entraîné l'obligation de prise en compte de ce secteur dans le cadre du PLU.            Il faut également rappeler que le bulletin d'avril ne fait que retracer les observations des personnes associées et consultées et qu'ensuite ces observations doivent être analysées et appréciées par</p>	

# Plan local d'urbanisme de Flavy-le-Martel - Etude après enquête publique

Observations recueillies	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la commission d'urbanisme- en présence de la Direction Départementale des Territoires réunion de Juin 2013 en présence de la DDT	Conclusion du conseil municipal
		<p>le conseil.</p> <p>Compte tenu de l'actuel POS en cours et de l'autorisation établie par la DDT dans le cadre d'un certificat d'urbanisme opérationnel, le secteur d'urbanisation du lieu-dit la vallée Bonnette a été reporté au PLU au regard des autorisations. En effet cette autorisation a entraîné un droit à construire, et les membres du conseil n'ont pu s'y opposer.</p> <p>Il faut remarquer que le rapport de présentation en fait état p156.</p> <p>Aucune opposition liée à un risque ne peut donc permettre de refuser un CU déjà accordé avant la fin du PLU, c'est une prise en compte de l'existant.</p> <p>Il faut rappeler que les documents d'arrêt de projet étaient consultables en mairie et que le CU était également consultable.</p> <p>L'ancien POS sur lequel s'appuie le CU était également consultable en mairie.</p> <p>De plus ,entre l'arrêt de projet et les document d'enquête publique aucun changement de fond de plan n'est admis.</p> <p>Sur les plans réactualisés du cadastre (impôt) aucune construction n'apparaît sur la vallée bonnette.</p> <p>Il faut également remarquer que Monsieur Kretchkoff était également déjà informé au moment de l'achat de sa</p>	

**Plan local d'urbanisme de Flavy-le-Martel - Etude après enquête publique**

Observations recueillies	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la commission d'urbanisme- en présence de la Direction Départementale des Territoires réunion de Juin 2013 en présence de la DDT	Conclusion du conseil municipal
<p><b>Observation 3 : Mme Zupancie et Monsieur Gosset.</b></p> <p>Ils précisent le changement de leur environnement et la perte de tranquillité lors de constructions sur la rue de la Fere à priori.</p>	<p>Le commissaire enquêteur note même remarque que pour monsieur Kretchhoff.</p> <p><b>Avis défavorable</b></p>	<p>maison, par le biais du POS, qu'une zone à urbaniser était prévue (INA). Ce POS était également consultable en mairie depuis son approbation.</p> <p>Le certificat d'urbanisme opérationnel a été accepté au regard du POS, et non du PLU en cours d'élaboration ; Le PLU, ne peut s'opposer à une autorisation de construire accordée.</p> <p><b>Avis défavorable</b></p> <p>(voir supra avis de la commission d'urbanisme – Monsieur Kretchhoff). Il n'y a pas de perte de tranquillité, la zone à urbaniser est insérée en tissu urbain existant. Le POS ouvrirait des droits que les riverains ont pu consulter.</p>	
<p><b>Observations 4 : Madame Gomez. 6 rue du détroit bleu.</b></p> <p>Elle informe d'un problème de sécurité routière pour la réalisation du lotissement de 17 maisons de la Vallée Bonnette et indique que la réservation par la mairie sur la parcelle 31 jouxtant le terrain 155 lui appartenant et en face de la maison ne lui convient pas.</p> <p>Celle-ci aborde le problème de sécurité routière, et de l'accès d'un</p>	<p><b>Avis favorable du commissaire enquêteur :</b></p> <p>Il serait possible de déplacer la voie d'accès afin qu'elle ne soit pas juste en face de la maison de Mme Gomez, sans pour autant la mettre en face du voisin.</p> <p>Il s'agit d'un intérêt particulier et non d'un intérêt général</p> <p>La réservation du terrain sur la parcelle 31 n'empêche pas sur la parcelle de</p>	<p><b>Avis défavorable</b></p> <p>L'édification d'une voie en zone urbaine n'est pas de nature à compromettre le bien et paraît cohérent. La vallée bonnette a été inscrite au POS encore en vigueur avant l'approbation du PLU.</p> <p>La voie est une obligation de desserte de la zone à urbaniser par une voirie suffisante. Mais il ne s'agit que d'un emplacement réservé et non d'une décision définitive de créer cette voie à cet emplacement (voir le CU opérationnel)</p>	

# Plan local d'urbanisme de Flavy-le-Martel - Etude après enquête publique

Observations recueillies	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la commission d'urbanisme- en présence de la Direction Départementale des Territoires réunion de Juin 2013 en présence de la DDT	Conclusion du conseil municipal
<p>agriculteur.</p> <p>Elle aborde le problème de nuisance.</p> <p>Elle propose d'autres accès et emplacement réservé.</p>	<p>Madame Gomez.</p> <p>Sécurité routière : pendant les travaux, s'ils ont lieu, l'entreprise doit prévoir la mise en sécurité des sorties de chantier.</p> <p>La rue du détroit Bleu n'est en aucun cas un raccourci pour la route de Chauny, ce qui est le cas parfois pour la route du Petit Déroit.</p> <p>Pistes de propositions sans objet.</p>	<p>pour la réalisation de cette voie)</p> <p>Habiter en centre-bourg construit est une réalité, et la zone d'urbanisation n'ajoute pas de nuisance complémentaire compte tenu du tissu urbain existant : faible superficie de la zone d'urbanisation de la vallée Bonnette, qui a, par ailleurs, été accordée en fonction du POS en vigueur et non du PLU.</p> <p>Dans le cadre du POS, les nuisances et accès ont été étudiés.</p> <p>Concernant la visibilité à la sortie de ce secteur d'urbanisation : la visibilité semble pouvoir être correcte au moment de l'urbanisation compte tenu de l'absence de constructions sur la parcelle 155, et du champs visuel possible sans construction en front à rue.</p> <p>Il n'est pas possible de modifier l'emplacement réservé pour le réaliser plus haut, cela nécessiterait une nouvelle enquête publique.</p>	

**Plan local d'urbanisme de Flavy-le-Martel - Etude après enquête publique**

Observations recueillies	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la commission d'urbanisme- en présence de la Direction Départementale des Territoires réunion de Juin 2013 en présence de la DDT	Conclusion du conseil municipal
<p><b>Pétition observation n°4</b> Projet de lotissement derrière chez vous.</p>		<p>La pétition n'entraîne pas d'avis. Pour les explications confère ci-dessus.</p>	

# Plan local d'urbanisme de Flavy-le-Martel - Etude après enquête publique

Observations recueillies	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la commission d'urbanisme- en présence de la Direction Départementale des Territoires réunion de Juin 2013 en présence de la DDT	Conclusion du conseil municipal
<p><b>Observation 5 : Brassat Thibaut 23</b> rue André Brûlé. La parcelle ZD 67 Observation 5 La parcelle ZD67 supporte une activité économique. Je m'oppose au fait que l'on crée une servitude sur cette parcelle. Cette conduite d'eau couperait un parking et l'exploitation horticole. Il ne s'oppose pas au fait qu'une canalisation puisse passer par l'autre côté à savoir rejoindre la ZD68 par la ZD69.</p>	<p><b>Avis favorable</b> Abandon de l'emplacement réservé 2 pour la canalisation (une partie de l'emplacement réservé 2)</p>	<p><b>Avis favorable</b> L'emplacement réservé n°2 est en petite partie retiré uniquement en ce qui concerne la canalisation prévue. L'emplacement réservé permet de boucler le réseau (eau potable et assainissement) et a fait l'objet d'une analyse par les services compétents. Cependant, techniquement la mairie précise que le raccordement de la zone à urbaniser est faisable autrement.</p>	

**Plan local d'urbanisme de Flavy-le-Martel - Etude après enquête publique**

Observations recueillies	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la commission d'urbanisme- en présence de la Direction Départementale des Territoires réunion de Juin 2013 en présence de la DDT	Conclusion du conseil municipal
<p><b>Observation 6 : Monsieur Crépin</b>            Il souhaiterait que dans la zone AU situé dans la Ruelle du Temple, il puisse obtenir un accès véhicule sur sa parcelle n°468.</p>	<p><b>Avis défavorable</b>            Sans objet : la ruelle du Temple n'a dans cette partie qu'une largeur de 2 mètres, la circulation automobile y est donc interdite et la ruelle est destinée à la circulation piétonne.            Il n'est pas possible de réaliser réglementairement, une voie de circulation automobile entre la rue Maurice Moreau et la rue de la Croisette.            Des sorties « dit la Brouette » existe sur le terrain comme l'a constaté Monsieur le Commissaire Enquêteur.</p>	<p><b>Avis défavorable</b>            Confère explication dans le rapport de présentation et également dans les OAS. Cette ruelle sert à rejoindre l'école. La ruelle qui n'est pas viabilisée n'est pas prévue en voie routière : coût financier de l'opération assez important pour la collectivité.            De plus, il s'agit de préserver le cadre de vie. Les sorties rue Moreau sont sources de risques : absence de visibilité suffisante à l'intersection avec la ruelle du Temple.            Monsieur Crépin dispose de plus d'une sortie rue André Brûlé.</p>	-

# Plan local d'urbanisme de Flavy-le-Martel - Etude après enquête publique

Observations recueillies	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la commission d'urbanisme- en présence de la Direction Départementale des Territoires réunion de Juin 2013 en présence de la DDT	Conclusion du conseil municipal
<p><b>Observation 7- Monsieur Leleu Didier</b>            Il ne comprend pas pourquoi créé des zones U, et pourquoi les risques entraîne des zones différentes d'une zone agricole.            Créer des zones U au motif d'un risque pourquoi ne pas laisser en zone A .</p>	<p><b>Réponse du commissaire enquêteur</b>            puisqu'il s'agit uniquement d'une question :</p> <p>Le commissaire enquêteur suppose qu'il faut lire l'inverse, et ne comprend pas la question. Il n'y a pas d'urbanisation dans une zone inondable.            Par contre, on ne peut détruire l'existant mais seulement empêcher que de nouvelles maisons soient inondées.</p> <p>Il indique que les parcelles qj ont été inondées à plusieurs reprises, il y a un certain temps doivent être prise en considération.</p>	<p><b>Avis défavorable</b></p> <p>Il s'agit de la pâture du Turc et la courtemanche</p> <p>L'ensemble des risques a été exposé dans le rapport avec des cartographies des risques cette zone est à risque (présence d'un vallon, sol à hydromorphie plus ou moins marquée...)            Ainsi il a été décidé d'éviter les risques supplémentaires en limitant les possibilités de construire et de préserver les zones sur sol plus ou moins hydromorphe (flore...) en zone naturelle.</p>	

# Plan local d'urbanisme de Flavy-le-Martel - Etude après enquête publique

Observations recueillies	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la commission d'urbanisme- en présence de la Direction Départementale des Territoires réunion de Juin 2013 en présence de la DDT	Conclusion du conseil municipal
<p><b>Observation 8. Monsieur Brunel.</b>            Ordre général : l'objectif est de réaliser 113 à 160 logements d'ici 2025. Compte tenu de la situation de l'emploi sur le secteur, des difficultés rencontrées par de nombreuses familles ce chiffre ne lui paraît pas réaliste.            On indique 2 ha de dents creuses dans le centre bourg, donc on omet les dents creuses dans les autres territoires de la commune. Il propose de les recenser intégralement.            La réalisation de zone à urbaniser à court ou moyen terme conduit avec la viabilisation à proposer des terrains à des prix peu ou pas accessible aux familles modestes, alors qu'il existe de nombreuses parcelles viabilisées sans surcoût de travaux.            De plus ces zones AU suppriment des zones agricoles, ce qui est contraire à la démarche de maintien et développement de production agricoles françaises.            Il indique que la cohérence avec le PLU les communes de la communauté de communes n'est pas expressément mentionnée. Il aurait été souhaitable</p>	<p><b>Avis défavorable</b></p> <p>Ordre général : dents creuses, il indique que certain terrain construits ne figurent pas sur le fond de plan cadastral.            Le terrain à Flavy-le-Martel est relativement peu cher 30 à 40 euros le m<sup>2</sup> constructible.            A part la zone artisanale, les autres zones à urbaniser ont été prises en concertation avec les propriétaires, exploitants et personnes associées.            Il y a un PLU à Jussy à Saint Simon et à Clastres, il y en a un en cours à Sommette-Eaucourt mais pas de Plu intercommunal . Il indique que nous sommes seulement dans un SCOT en cours de réalisation. Le PLU a été soumis à l'approbation de la Communauté de Communes du Canton de Saint-Simon.</p> <p>Ordre particulier :            La zone proche de la rue Churchill a été considérée comme une dent creuse            Le Centre de Secours a été prévu par le SDIS et en relation avec la</p>	<p><b>Avis défavorable</b></p> <p>Les dents creuses sont analysées dans leur totalité dans le rapport de présentation.            L'imperatif du PLU est, entre autre, la lutte contre l'étalement urbain et donc la densification du centre et des îlots.            Les risques ont également étudiés afin d'éviter toute nouvelle urbanisation dans des secteurs à risque (confère rapport de présentation).            Il n'y a pas de PLU au sein de la communauté de communes ; il s'agit d'un Scot et le rapport de présentation en donne l'état d'avancement.            L'implantation du centre de secours a été analysé par rapport au besoin du SDIS, et à la préservation des paysages avec la commission d'urbanisme de Laon.            Concernant la ruelle du temple, elle est déjà en partie construite et tous les cœurs d'îlot voués à l'urbanisation sont justifiés dans le PLU.</p> <p>Concernant les dents creuses, elles ont été entièrement analysées dans le rapport de présentation, ceci sur l'ensemble du territoire communal.            Il faut noter, que la mise à jour du cadastre, enlève une partie de ces dents creuses (environ une quinzaine de</p>	

# Plan local d'urbanisme de Flavy-le-Martel - Etude après enquête publique

Observations recueillies	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la commission d'urbanisme- en présence de la Direction Départementale des Territoires réunion de Juin 2013 en présence de la DDT	Conclusion du conseil municipal
<p>d'avoir une vue globale de projets d'aménagement et de développement sur le territoire communautaire.</p> <p>Ordre particulier</p> <p>Le projet d'urbanisation rue du Marais non seulement supprime de la terre agricole mais lui semble totalement incohérent avec l'existant autour . Les nouvelles constructions rue Churchill sont suffisantes pour ce secteur. Même remarque pour la rue du Temple.</p> <p>Le parti pris pour l'implantation du futur centre de secours n'est pas bon. Le centre se situe derrière et à proximité de la maison d'habitation., Il y a d'autres terrains plus propice a cet équipement qui n'apporteraient pas les nuisances que l'ont peut attendre.</p> <p>Celui-ci s'étonne que des terrains viabilisés apparaissent en zone A : rue du Déroit bleu et rue André brûlé, chemin du Stade.</p>	<p>construction d'un rond-point. Les règles d'urbanisme ne prévoient pas de relier les hameaux, au contraire (rue du Déroit Bleu).</p> <p>Rue André Brûlé vers Cugny : Présence d'un silo agricole qui nécessite un périmètre de sécurité (sauf l'existant).</p> <p>Chemin du stade : route étroite bordée de fossés ouverts et terrains inondables d'un côté.</p> <p>Avis du commissaire enquêteur</p> <p>Concernant les terres agricoles, il existe une certaine ambiguïté. Leurs organismes de tutelle, la chambre d'agriculture, la commission départementale de la consommation des espaces agricoles préconisent de ne pas récupérer et transformer les terres agricoles en terre à bâtir alors que ce sont les cultivateurs qui sont vendeurs car ces petites parcelles sont très compliquées pour l'accès de leurs engins.</p> <p>Le fait de ne pas trouver de terrain pour la construction de la caserne des pompiers c'est la porte ouverte pour voir partir « la » caserne sur une commune voisine. Vu la surface</p>	<p>constructions réalisées depuis, ou en cours de réalisation – source Mairie).</p> <p>Les zones à urbaniser sont insérées au sein du tissu urbain existant. Elles sont entourées de constructions, en situation de cœur d'îlot.</p> <p>La localisation de zone à urbaniser à vocation artisanale et commerciale a été expliquée dans le rapport de présentation ainsi que le besoin, notamment de réalisation d'un centre de secours pour l'ensemble des habitants, et des habitants des communes périphériques.</p> <p>Il faut remarquer que le SCOT a largement été exposé ainsi que la compatibilité entre le SCOT et le PLU.</p> <p>Il y a un PLU à Jussy à Saint Simon et à Clastres, il y en a un en cours à Sommette-Eaucourt mais pas de Plu intercommunal. Le SCOT est en cours de réalisation et la compatibilité PLU SCOT exposé dans le rapport. Le PLU de Flavy-le-Martel a été soumis à l'approbation de la Communauté de Communes du Canton de Saint-Simon.</p>	

# Plan local d'urbanisme de Flavy-le-Martel - Etude après enquête publique

Observations recueillies	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la commission d'urbanisme- en présence de la Direction Départementale des Territoires réunion de Juin 2013 en présence de la DDT	Conclusion du conseil municipal
	<p>nécessaire et réglementée, le commissaire enquêteur ne voit pas d'autres solutions.  N° ayant pas rencontré Monsieur Brunel, il n'arrive pas à situer les terrains dont il parle.  La situation concernant l'emploi sur la commune lui semble au contraire satisfaisante.</p>	<p>Ordre particulier :  La zone proche de la rue Churchill a été considérée comme une dent creuse.  Le Centre de Secours a été prévu par le SDIS et en relation avec la construction d'un rond-point.  Les règles d'urbanisme ne prévoient pas de relier les hameaux, au contraire (rue du Déroit Bleu).  Rue André Brûlé vers Cugny :  Présence d'un silo agricole qui nécessite un périmètre de sécurité (sauf l'existant).  Chemin du stade : route étroite bordée de fossés ouverts et terrains inondables d'un côté.   L'ensemble des justifications sont reportées dans le rapport de présentation.  Concernant l'emplacement réservé n°2 pour la création d'un centre de secours, il s'agit d'une utilité publique examinée par le SDIS en fonction des obligations liées au secteur d'intervention, et de la proximité d'une voie de desserte suffisante et rapide.  Cet emplacement a été également retenu par la commission d'urbanisme de Laon.</p>	

# Plan local d'urbanisme de Flavy-le-Martel - Etude après enquête publique

Observations recueillies	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la commission d'urbanisme- en présence de la Direction Départementale des Territoires réunion de Juin 2013 en présence de la DDT	Conclusion du conseil municipal
<p><b>Observations 9 Lecompte jacques</b></p> <p>Rue du détroit zone N fossé communal parcelle 111.            Il se demande pourquoi la parcelle est constructible et non la 64 qui est en A et N, ainsi que la 84 en N ainsi que la 64 en A rue de la Fère.</p> <p>Il demande que la zone à urbaniser soit élargie à la parcelle 07 ceci en alignement avec la parcelle 14- 62</p>	<p><b>Avis défavorable</b></p> <p>Rue du détroit Bleu : terrains inondables Parcelle 51 le Clos Ferraille : la distance de 50 m de viabilisation obligatoire a été respectée.</p> <p>Avis du commissaire enquêteur            Il ne comprend pas pourquoi la partie de la parcelle 51 situé d'un côté de la rue de la Fère est incluse dans la partie 1AU situé de l'autre côté de la rue.</p>	<p><b>Avis défavorable</b></p> <p>La parcelle 111 a fait l'objet d'une demande et est plus éloignée des zones à risque de ruissellement / présence du fossé            Les risques sont exposés dans le rapport de présentation.</p> <p>Il convient de prendre en compte les accès avant d'élargir la zone à urbaniser. Il s'agit de plus d'une construction qui serait en double rideau, ce qui est contraire aux objectifs du PLU, et refusé dans le règlement de la zone U.</p> <p>Concernant le certificat d'urbanisme de Monsieur Segain Serge : il n'y a pas de risques connu pas les membres de la commission d'urbanisme.</p> <p>Concernant la question de Monsieur le Commissaire enquêteur :            La parcelle 51 est incluse en zone 1AU suite à l'obligation liée à l'absence de réseau et exposé dans le PLU.</p>	

# Plan local d'urbanisme de Flavy-le-Martel - Etude après enquête publique

Observations recueillies	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la commission d'urbanisme- en présence de la Direction Départementale des Territoires réunion de Juin 2013 en présence de la DDT	Conclusion du conseil municipal
<p><b>Observation 10 : Monsieur Mercusot Laurent</b></p> <p>Il demande que la parcelle « Pâture du Turc » soit modifiée en zone U entre le 17 et le 19 de la rue Churchill en façade de route.</p>	<p><b>Avis défavorable</b></p> <p>Zone de protection du silo / réunion en Préfecture du 29/03/2010.</p> <p>Avis du commissaire enquêteur : Zone de protection du silo.</p>	<p><b>Avis défavorable</b></p> <p>Parcelle 3</p> <p>Il s'agit d'une zone à risque et le rapport de présentation le précise (cohésis) : annexe à la délibération et avis de Monsieur le Préfet à ce sujet.</p>	

# Plan local d'urbanisme de Flavy-le-Martel - Etude après enquête publique

Observations recueillies	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la commission d'urbanisme- en présence de la Direction Départementale des Territoires réunion de Juin 2013 en présence de la DDT	Conclusion du conseil municipal
<p><b>Observations 11 : Monsieur Van Isacker</b></p> <p>Zone du chemin de la Fère Il demande de prolonger la zone urbaine en profondeur de la parcelle 1594 à 1553.</p> <p>Ruelle du Temple : assurer la continuité de la circulation dans la ruelle du Temple depuis la rue Maurice Moreau jusque la rue de la Croisette comme actuellement.</p> <p>Pour les constructions nouvelles ou les réhabilitations : possibilité d'utiliser des matériaux « moderne ou nouveau » ayant l'aspect des matériaux anciens.</p> <p>Entre le chemin de la Fère parcelle 527 voir pour redéfinir les limites de la zone U par rapport à la parcelle 526.</p>	<p>Ruelle du Temple : idem Monsieur Crepin Il faudrait que la commune fasse de trop grosses dépenses pour des intérêts particuliers : élargir la ruelle = achat de terrains et amener les réseaux. Faire une route carrossable dans un chemin de terre. Amener l'éclairage public.</p> <p>Avis du commissaire enquêteur : La possibilité de créer une zone constructible reliant les parcelles 1594 à 1552 le long de la rue de la Fère rendrait automatiquement les parcelles 1624, 1555, 1552 enciavées, ce qui n'est pas concevables.</p> <p>L'utilisation de matériaux nouveaux est prévue dans le règlement (article 11). Il n'est pas possible réglementairement de faire une voie de circulation automobile (ruelle du Temple).</p> <p>Le règlement se doit de préciser les possibilités de reconstruction à la suite d'événement particulier.</p>	<p><b>Avis en partie favorable</b></p> <p>La zone urbaine ne peut être prolonger compte tenu de l'absence de réseaux suffisant, ce qui grèverait le budget communal. Par contre la zone à urbaniser, permet l'urbanisation de ce secteur.</p> <p>Ruelle du temple : contraire au principe retenu dans le PLU (orientations d'aménagement, PADD...) et au budget communal (coût de la viabilisation élargissement, éclairage public, et cadre de vie). La ruelle n'est pas viabilisée et d'une faible largeur.</p> <p>Monsieur Van Isacker souligne l'importance d'assurer l'utilisation des matériaux nouveaux tout en tenant compte de l'environnement ce qui a été pris en compte dans le règlement du PLU en fonction des objectifs communaux.</p> <p>Avis favorable sur la demande n°4 : il s'agit du prolongement de la parcelle 527. En effet, il s'agit d'un corps de ferme qui a brûlé et il est nécessaire d'assurer l'activité.</p>	<p>Conclusion du conseil municipal</p>

# Plan local d'urbanisme de Flavy-le-Martel - Etude après enquête publique

Observations recueillies	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la commission d'urbanisme- en présence de la Direction Départementale des Territoires réunion de Juin 2013 en présence de la DDT	Conclusion du conseil municipal
Que se passe-t-il en cas de reconstruction de bâtiment existant ?		La reconstruction de bâtiment existant est indiqué dans le PLU. p29 du règlement.	

**Plan local d'urbanisme de Flavy-le-Martel - Etude après enquête publique**

Observations recueillies	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la commission d'urbanisme- en présence de la Direction Départementale des Territoires réunion de Juin 2013 en présence de la DDT	Conclusion du conseil municipal
<p><b>Observation 12 : Mme Millet</b>            Elle est désireuse d'être tenue informée des aménagements éventuels pour l'accessibilité des personnes handicapées à son établissement, mais également de sa structure vers la ville.            De même elle sollicite l'aménagement d'un passage clouté entre ses bureaux et ateliers thérapeutiques du 20 rue Roosevelt.            Ceci faisant suite aux remarques de l'ARS et des représentants du Conseil général lors de leur visite.</p>	<p>En dehors du PLU, sans objet par rapport au PLU.</p>	<p>Sans objet par rapport au PLU.</p>	

**Plan local d'urbanisme de Flavy-le-Martel - Etude après enquête publique.**

Observations recueillies	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la commission d'urbanisme- en présence de la Direction Départementale des Territoires réunion de Juin 2013 en présence de la DDT	Conclusion du conseil municipal
<p><b>Observation 13 Monsieur Abraham Hervé.</b> Monsieur Abraham habite au n°7 de la rue de la Gare. Il précise qu'en période de précipitations soutenues, le carrefour formé par le croisement de la rue de la Gare, de la rue Roosevelt et de la Place du Général de Gaulle se trouve invariablement submergé par les eaux de pluie. Les effluents viennent alors affleurer la façade de son habitation et se déversent dans sa cour et son jardin, situés en léger contrebas par rapport au domaine public et de part et d'autre de l'immeuble où il a constaté des infiltrations dans la cave. Ces événements sont aggravés par le passage des véhicules. Cette situation perdure depuis une vingtaine d'années et s'est aggravée en 2006 avec l'aménagement de la rue de la Gare et l'augmentation des surfaces bétonnées, le réseau séparatif d'assainissement des eaux pluviales ne parvenant plus, lors de ces épisodes orageux, à écouler avec la rapidité nécessaire les eaux drainées non seulement par la rue de la gare mais également par d'autres</p>	<p>Pour l'instant il s'agit d'une zone NL en liaison avec le Stade.  Avis du commissaire enquêteur Un bilan de l'état des canalisations du réseau pourrait être effectué. Une amélioration du point de convergence rue Churchill est souhaitée. Le coût financier de la stabilisation du terrain en vue de la construction d'une salle polyvalente sur la zone inondable pourrait faire disparaître le projet.</p>	<p>Il convient de résoudre le problème de l'eau pluviale à terme par des moyens adaptés.  Concernant la salle polyvalente prévue en zone NL, il s'agit d'une solution retenue compte tenu de la proximité immédiate du centre.  Le règlement a pris en compte la gestion de l'eau pluviale : par une infiltration sur le terrain d'assiette de l'opération et de préférence une réutilisation de l'eau pluviale.  Concernant le risque, ruissellement, l'ancien lit du vallon ne passe pas par la salle polyvalente projetée au regard des carte Ign et BRGM disponible.  Le degré de risque n'est pas connu.  Le règlement a pris en compte les contraintes avec notamment l'absence de sous-sols, les constructions très limitées dans cet espace, et les affouillements et exhaussements de sols autorisés pour réduire les risques.  Le risque a été reporté sans qu'on n'en connaisse ou précise le degré.  Au regard des informations transmises dans le courrier de Monsieur Abraham, il convient de réfléchir à une gestion de l'eau de pluie, il peut s'agir d'un bassin</p>	

# Plan local d'urbanisme de Flavy-le-Martel - Etude après enquête publique

Observations recueillies	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la commission d'urbanisme- en présence de la Direction Départementale des Territoires réunion de Juin 2013 en présence de la DDT	Conclusion du conseil municipal
<p>voies publiques situées en amont.</p> <p>Le projet d'implantation d'une salle polyvalente au lieu-dit « la Courtemanche » au milieu d'un espace dédié aujourd'hui à l'agriculture entre la rue de la Gare et la rue du Stade, viendra encore surcharger un réseau déjà largement saturé. Il s'interroge sur la pertinence de ce choix compte tenu des risques suite à une remontée de nappes phréatiques en 2001.</p>		<p>en zone NL ou tout autre dispositif assurant le traitement de l'eau de pluie.</p>	

# Plan local d'urbanisme de Flavy-le-Martel - Etude après enquête publique

Observations recueillies	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la commission d'urbanisme- en présence de la Direction Départementale des Territoires réunion de Juin 2013 en présence de la DDT	Conclusion du conseil municipal
<p><b>Observation 14 : Monsieur Gréhan</b>            Il précise qu'étant enclavé derrière mon habitation principale 17 rue Maurice Moreau, il a acquis un terrain dans la zone U n°564 pour construire un simple garage, sachant que d'autres garages sont mitoyens avec son terrain et d'autres un peu plus loin.            Il demande de prendre en considération le souhait de construire, à savoir que la seule voie d'accès est le début de la ruelle du Temple.</p>	<p>Possibilité d'un garage car la ruelle du temple est un peu plus large dans cette partie mais ce n'est pas idéal d'autant plus que Monsieur Gréhan dispose d'une ouverture sur la rue Fernand Cazé.</p> <p>Avis du commissaire enquêteur :            Réglementairement il n'y a aucun problème pour la construction d'un garage.</p>	<p>Le zonage permet la construction d'un garage, le règlement sera à prendre en compte (profondeur constructible moyenne).</p>	

**Observation du commissaire enquêteur :**

« Le projet du PLU devra comporter une carte à l'échelle adéquate sur laquelle devra apparaître les renseignements suivants :

- les zones constructibles et de ce faits les zones non constructibles
- le nom des rues
- le nom des lieux-dits
- un répertoire associé à un quadrillage permettant de localiser facilement ces endroits
- Le tracé du cadastre à jour de toutes les constructions réalisées depuis ces dernières années à compris 2012.

## Plan local d'urbanisme de Flavy-le-Martel - Etude après enquête publique

- Le tracé des différentes zones alphabétiques du cadastre la numérotation existe mais on ne sait pas qu'elle est la zone concernée. »

→ L'échelle est une échelle réglementaire de plus il s'agit de la plus petite échelle utilisée dans le cadre d'un Plu (échelle au 2000 ème sur le bourg et les hameaux isolés, et les noms des rues y figurent. Une échelle encore plus fine n'est pas possible pour l'élaboration d'un PLU  
Sur le territoire communal l'échelle est également réglementaire, elle est portée au 5000 ème ce qui convient pour l'ensemble du territoire communal et permet une bonne lecture des plans.

Il s'agit d'un zonage d'un Plu qui reprend des zones U AU A et N, et non un zonage du constructible et du non-constructible comme c'est le cas dans une carte communale.

Les noms des rues et des lieux-dits figurent sur le cadastre en fond (cadastre des impôts).

Le tracé des différentes zones alphabétiques : cela complique considérablement un plan de zonage, le plan de zonage n'est pas un fond de plan de cadastre avec les numéros de section, et le découpage par section.

Pour la mise à jour des plans, les seules mises à jour dépendent du cadastre ou éventuellement d'autres permis transmis par la commune, ces permis sont à prendre avec précaution car les constructions ne sont pas encore réalisées ce qui peut entraîner des différences de réalisation sur le plan final et des conséquences pour la bonne lecture des plans.

Un quadrillage n'est pas possible dans le PIU, par contre celui-ci reprend dans le zonage au 5000, le découpage des plans au 2000 ème pour pouvoir retrouver le plan à l'échelle du 2000ème rapidement. Aucun autre quadrillage n'est possible, car cela alourdirait considérablement la compréhension d'un zonage.

2. « Une réserve d'incendie devra être incorporée à tous projet de construction dans les différents ilots. »

Le rapport de présentation précise en p270 ce qui suit :  
pour les zones à urbaniser

il sera nécessaire de prévoir des réserves d'eau en complément des bornes ou poteaux incendie (source SDIS et gestionnaire de l'eau).

Les orientations d'aménagement et de programmation s'imposant à tout permis précisent ce qui suit :

« en cas de défense incendie insuffisante à partir des réseaux, la défense incendie devra être réalisée par le biais de réserve d'eau ou tout autre dispositif autorisé »

## Plan local d'urbanisme de Flavy-le-Martel - Etude après enquête publique

Autre remarque du commissaire enquêteur :

« Par délibération du 26 septembre 2012, le projet d'élaboration du PLU de la commune est arrêté.

Dés réception de la décision du Président du Tribunal Administratif d'Amiens, en date du 9 novembre 2012, le prends contact avec le secrétariat de la commune de Flavy-le-Martel. Le dossier n'est pas terminé et demande quelques améliorations ».

L'arrêt de projet dure 3 mois, et aucune modification ou améliorations ne peut être portées durant cette période, aucune modification du dossier n'a été faite durant cette période et le dossier soumis à l'enquête publique est celui de l'arrêt de projet après écoulement de la phase de consultation des personnes associées et consultées de 3 mois.

« Néanmoins, il apparaît que la notion de dents creuses n'est pas été bien déterminée.

*Je n'ai pas trouvé dans le dossier le relevé géographique et quantitatif de ces parcelles ».*

La notion de dents creuses a été étudiée et cartographiée p159 du rapport de présentation et les dents creuses en hectares ont été indiqués en page 158 du rapport de présentation.

« La commune s'est orientée vers des zones pratiquement enclavées qui ne pourront être traitées que par des promoteurs qui devront réaliser l'ensemble des constructions ainsi que tous les aménagements ».

Les zones à urbaniser ne sont pas enclavées, les principes retenus sont les suivants :

- finir l'urbanisation à l'intérieur du bourg le long de rue déjà existante, ce qui ne nécessite pas forcément l'obligation d'un aménageur, des propriétaires peuvent réaliser des constructions.
- Puis ce sont ensuite des cœurs d'îlot desservis par plusieurs voies, et qui ne sont donc pas enclavés.
- Cela ne bloque pas non plus un petit programme privé, du moment que les orientations d'aménagement sont respectées. De même, celui qui réalisera la zone d'urbanisation n'est pas tenu de tout réaliser immédiatement, cela peut se découper par tranche du moment que les orientations d'aménagement sont respectées.
- De même le règlement précise que les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

**Avis de la DDT.** Avis favorable de la DDT sous réserve de prise en considération des observations formulées.

Sur les remarques :

Analyse environnementale et paysagère intéressante. A la lecture du PADD la commune prévoit de maintenir voire d'augmenter légèrement sa population. Ces perspectives d'évolution, même en tenant compte du desserrement des ménages apparaissent trop importantes par rapport à la croissance démographique envisagée.

→ L'ensemble des explications démographique a été abordée dans le rapport de présentation, et une analyse détaillée y figure.

En outre, aucune indication n'est fournie sur le nombre de logements possibles dans les dents creuses.

→ Le rapport de présentation expose le nombre de logements possibles incluant les dents creuses à la page 158 du rapport de présentation.

Dans le rapport de présentation, il est simplement précisé que 3.24 ha de dents creuses sont disponibles dans le bourg et les hameaux, cette estimation semble cependant en deçà des possibilités réelles après analyse de l'occupation des sols.

→ **Le rapport de présentation ajoutera un nombre estimatif de logements pour les dents creuses** en le distinguant des autres zones à urbaniser, l'analyse des constructions étant faite sur la totalité des espaces à construire comprenant les dents creuses. Les nouvelles constructions seront prises en considération. Le taux de réalisation étant dépendant de la rétention foncière, celle-ci a été précisée dans la partie 1 du rapport, et sera ajoutée dans la partie concernée.

En ce qui concerne l'activité économique, il est envisagé de supprimer les deux zones d'activités approuvées dans le POS, et de créer une nouvelle zone artisanale et commerciale de 10.74 ha au lieu-dit « le clos Bergerette ». Bien que sa surface soit inférieure à ce qui était prévu précédemment, cette nouvelle zone semble surdimensionnée. Il ressort en effet que seul 1,45 ha est occupé à l'heure actuelle sur les deux zones NAI, totalisant 16,50 ha.

→ **La zone à urbaniser à vocation économique a été revue à la baisse**, une partie étant en zone agricole (partie sud) l'autre partie permettant la réalisation d'une zone à vocation économique (en partie déjà retenue pour le centre de secours et la serre (extension)).

# Plan local d'urbanisme de Flavy-le-Martel - Etude après enquête publique

## Les aspects réglementaires

Si l'architecture et la typologie du bâti ont bien été analysées et retranscrites dans le règlement, la distinction de deux types de zones UA et UB dotées chacune d'un règlement spécifique aurait pu permettre de différencier les secteurs les plus anciens où le bâti est plus dense et les secteurs plus récents situés en périphérie.

→ La commission d'urbanisme a souhaité un règlement souple tenant compte des grands aspects architecturaux de la commune et permettant également d'éviter les constructions en double rideau.

Le règlement écrit des zones 1AU et 2AU permet la construction d'éoliennes. ces zones peuvent donc, en l'état actuel du document, recevoir ce type d'équipements et ainsi compromettre leur urbanisation future.

→ Les constructions d'éoliennes seraient difficiles en zone AU car ces secteurs sont insérés dans un tissu urbain dense (en cœur d'ilot), et les éoliennes doivent observer une marge de recul.

Dans les articles 6 et 7 de la zone AU, il y aura lieu d'indiquer que par dérogation à l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

→ Cette règle est édictée en zone 1AU pour l'article 6. Pour l'article 7, l'article 8 permet de réglementer l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

**Le plan reprenant les distances d'effets létaux de la canalisation de gaz, un exemplaire du tableau des servitudes reprenant la servitude T7, et l'arrêté du 25 juillet 1990 relatif à cette dernière sont joints à cet avis.**

→ Ils sont intégrés aux annexes du document.

**La commune a transmis au bureau d'études, le zonage d'assainissement qui sera intégré au document d'urbanisme.**

# Plan local d'urbanisme de Flavvy-le-Martel - Etude après enquête publique

## Chambre des métiers :

La chambre des métiers émet un avis favorable compte tenu des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et notamment l'aménagement d'une entrée de ville accueillant des artisans et des services.

## Le conseil général

La commission permanente du Conseil Général s'est prononcée favorablement sur ce document sous réserve des observations suivantes :

- Au titre de la voirie départementale :

Les conditions techniques de la réalisation de l'aménagement de l'entrée de ville devront impérativement être soumises, le moment venu, à l'accord préalable des services de la voirie départementale.

- au titre de l'environnement

Il conviendra que le rapport de présentation du PLU comprenne la fiche et la cartographie de l'espace naturel répertorié (SQ011) sur le territoire de Flavvy-le-Martel afin que la politique départementale en faveur des espaces naturels sensibles soit prise en compte.

→ Les espaces naturels sont à ajouter au document du PLU.

## CDCEA :

La commission a émis un avis défavorable sur le projet de PLU.

Considérant :

- l'incohérence entre les objectifs démographiques et le nombre de construction nouvelles prévues

→ L'ensemble est exposé dans le rapport de présentation et justifié.

- le manque d'études sur les dents creuses qui entraîne une surconsommation d'espace

-> Les dents creuses ont fait l'objet d'une étude spécifique, et une étude complémentaire viendra s'y ajouter (voir supra).

- L'importance de la superficie de la zone d'activité alors que la zone d'activité prévue au POS n'est pas remplie.

→ La zone d'activités est revue à la baisse (confère supra)

Chambre d'agriculture : la chambre d'agriculture émet un avis défavorable.

Elle formule plusieurs remarques :

Le vieillissement de la population et le phénomène de desserrement des ménages ne semblent pas justifier le besoin en foncier exprimé  
→ L'ensemble fait l'objet d'une justification dans le rapport de présentation.

Syndicat d'assainissement de la vallée de la Clastroise

Avis favorable.

Chambre de commerce et d'industrie

La chambre de commerce et d'industrie émet un avis favorable.

Elle suggère quelques petites modifications :

- l'aménagement en entrée de ville de la zone artisanale est une opportunité amenée par un projet d'intérêt général (centre de secours). Renoter les demandes pour appuyer l'argumentaire.
- La commune doit répondre aux objectifs du SCOT en matière de développement économique.
- Précision sur la vitalité de son centre : il s'agit d'un enjeu fort pour la commune : la dynamique centre bourg et le cadre de vie des habitants : Pérennité et valorisation.

Commune de Jussy : avis favorable.

Communauté de Communes du canton de Saint-Simon : joindre le courrier sur l'extension des zones à urbaniser dans le rapport de présentation.

SDIS : joindre l'avis du SDIS à l'annexe sanitaire.

Plan local d'urbanisme de la commune de Flavy-le-Martel

Réunion du : 18 janvier 2012

Objet : présentation aux personnes associées et consultées avant arrêt de projet

Réunion en date du :  
 Objet de la présente réunion :  
 Commune de :

Personnes présentes, feuille d'émargement

Prénom Nom	Fonction	Adresse mail	signature
ABRAHAM, Hervé	Président du conseil municipal		
Jean Douchet	Adjoint Flavy		
GRIGNET MARIE	Présidente de la commission		
FRÉCHET DANIEL	Membre de la commission		
TELLIER NOLAN	NDI 02	ndi02@orange.fr	
FRUQUENBERGUE Pierre	Conseiller		
GODIN Caroline	Contrôleuse de secteur Conseil général - Union Dép	cgodin@cg02.fr	
LAURISTON Charles	Spéc. des équipements de Bois l'Abbe	lauriston@wanadoo.fr	
GILOT Chris	Membre d'Action de l'Union des Départements	chris.gilot@orange.fr	
TATIN Audrey	Adjointe Flavy le Martel		
BOUQUET JF	Yves Bouquet Maire de Flavy le Martel		
TELLIER NOLAN	NDI 02		
D. Lanco	Maire Flavy le Martel	maire@flavy-le-martel.fr	
R. LEBLANC	Adjoint Flavy	rl@flavy-le-martel.fr	
Marie-Anne Lejeune	Secrétaire Général S.I.P	ma@flavy-le-martel.fr	

Présentation du zonage et calcul de l'urbanisation prévisionnelle par le bureau d'études :

- l'urbanisation en zone U (espaces souvent insérés entre des parties construites) représente sept hectares environ.
- L'urbanisation des zones à urbaniser à vocation de constructions nouvelles est estimée à :  
 Zones 1AU : 9.12 ha  
 Zone 2AU : 2.89 ha

L'ensemble de l'urbanisation souhaitée par le conseil municipal représente : 19 ha.

Entre 13 et 14 ha sont nécessaires pour assurer le maintien de la population.

- Le ruisseau a été pris en compte et l'urbanisation se limite raisonnablement avant le vallon pour éviter les risques de ruissellements.
- Le corps de ferme a été préservé en permettant ainsi le développement de celui-ci au Sud entre le fossé et la RD937.

### Assainissement

Concernant l'assainissement : le souci majeur est l'absence de réalisation d'un SPANC et l'obligation de réaliser un zonage d'assainissement définissant les zones d'assainissement collectif et non collectif.

Après vérification du zonage d'assainissement, il ne retient que les parcelles déjà construites, il n'y a pas de projections dans le temps de l'urbanisation et des choix retenus quant aux espaces de dents creuses au sein des espaces construits.

Concernant la réalisation d'un SPANC, il existe deux hypothèses : la commune prend en charge cette réalisation et s'appuie d'un bureau d'études ou le syndicat choisit d'opter pour la mise en place d'un SPANC. En tout état de cause si le syndicat ne prend pas cette option, il faudra que la mairie puisse faire le nécessaire.

La défense incendie : il est nécessaire d'avoir une défense incendie suffisante.

Lorsque l'exploitation nécessite une défense incendie, elle est obligatoire et doit être réalisée. Le maire doit rappeler cette obligation aux exploitants.

Une convention est prévue avec Cohésis.

La défense incendie est insuffisante dans le centre bourg.

L'emplacement réservé de la ruelle Tortue, derrière la maison de retraite, doit permettre la réalisation d'une réserve d'eau. Madame Chardon Leyes rappelle cette obligation faite aux communes.

Cette réserve devrait permettre la contenance de 120 m<sup>2</sup> d'eau. Elle peut être couplée à la réalisation d'un poteau d'incendie au prorata de son débit comme le rappelle Monsieur Nogent.

Il faut prévoir, à terme, un budget de 10 000 euros à 30 000 euros selon la réalisation (réserve enfouie, bache hors-sol) et les besoins de déblais et aménagement du terrain. Cette réserve permettra de couvrir un rayon de 400 m en linéaire de voie. Elle assurera la défense incendie de la maison de retraite, ce qui n'est pas négligeable, et des équipements de la municipalité (école, mairie, salle)...

### Corps de ferme et stockage en zone U :

Il faut noter la présence d'un corps de ferme avec stockage et autorisation pour entreposer des produits phytosanitaires en zone urbaine. Aujourd'hui les produits phytosanitaires sont sur le site Est en zone agricole. Mais il est possible que l'activité phytosanitaire reprenne sur le site de Flavy Mag à l'Est, en continuité des espaces construits. Il serait souhaitable compte tenu des stockages déjà

Une réunion publique a déjà été réalisée dans le cadre de la concertation.

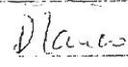
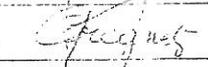
Le nouveau plan de zonage d'assainissement est attendu pour l'annexer au dossier d'arrêt de projet.

Madame le Maire remercie les personnes présentes de leur venue et propose une transmission du présent compte rendu.

Commune : Flavy le Martel	19 Septembre 2011
Objet : révision du POS en PLU	Analyse de la concertation et zonage

Commune de : Flavy le Martel

Personnes présentes, feuille d'émargement

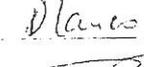
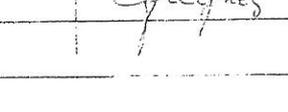
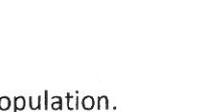
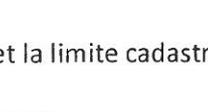
Prénom Nom	Fonction	Adresse mail	signature
ABRAHAM	Secrétaire		
LAW	Maître		
ABRAHAM Hervé	Secrétaire		
Van Thacke	Maître		
TATZU	Maître		
Capelle Daniel	Maître		
JOUVE PATRICK	Maître		
Frey	Maître		
PRENET MARIE	Maître		

- 1 ; Concernant la sente de la ruelle du temple, il s'agira de prévoir une servitude de réseau.
2. Monsieur Capelle : La pâture est en zone N et la zone agricole permet la création de bâtiment agricole. La protection du corps de ferme est assurée ainsi que l'activité.

Commune : Flavy le Martel	27 juin 2011
Objet : révision du POS en PLU	Analyse de la concertation

Réunion en date du : 27/06/2011  
 Objet de la présente réunion :  
 Commune de : Flavy le Martel

Personnes présentes, feuille d'émargement

Prénom Nom	Fonction	Adresse mail	signature
Carole	Maire		
LAURE DANIELLE	Maire		
ABRAHAM Hervé	Secrétaire		
Van der Meulen	Maire		
TATZEV Andre	Maire		
Capetier Daniel	Maire		
JULIE U PATRICK	ADJOINT		
François			
ERENNET MARIE	Conseillère		

Concernant l'analyse des remarques lors de la concertation avec la population.

Les piscines sont autorisées mais elles ne devront pas être visibles de la voie et ne devront pas excéder 50 m<sup>2</sup>.

Le petit détroit la limite suivra la limite de la dernière construction, et la limite cadastrale.

Pour la profondeur constructible il s'agit de 35m compte tenu des risques.

De la rue du Déroit Bleu jusqu'à la zone à urbaniser, l'emplacement réservé pour usage d'une sente est modifié.

Rue de la Fere, en limite de la zone AU la zone U est légèrement modifiée afin d'offrir plus d'aisance à la construction existante (40 m de profondeur).

La zone 1AU Entre le déroit Bleu et la rue de la Fere, suivra une limite parcellaire.

La zone Nj est légèrement modifiée, ruelle du Temple, pour assurer des jardins existants et éviter les constructions en double rideau.

Commune : Flavy le Martel	19 avril 2011
Objet : révision du POS en PLU	règlement

Personnes présentes, feuille d'émargement

Prénom Nom	Fonction	Adresse mail	signature
Abdel L.	Maire		
Lucas D	Maire		
ABRAHAM Hervé	adjoint au Maire		
THOMAS	adjoint au Maire		
FABRIZIO	adjoint au Maire		
Van. Boacker	adjoint au Maire		
Marie BRUNET	Commission		
David Corpelet	Commission		

### Modifications du règlement

Les modifications concernent les zones Agricoles et naturelles.

Les abris de jardin et les serres sont à prévoir en zone Nj.

Les emprises au sol sont revues : chaque zone dispose d'une emprise spécifique 20% en zone N, 30 % en zone Nj et 40% en zone NI.

De même la hauteur maximum est réglementée en fonction du secteur concerné. Nj 4 m sauf exception, NI : 10 m au faite, N, 8 m .

Les clôtures : les clôtures de la zone Nj sont réglementées comme celles de la zone U, les zones NI et N disposent de la même règle que la zone A.

Pour l'article 13, les obligations de plantations ; les zones sont différenciées.

La zone Nj : interdiction de conifères. En zone N des obligations de plantations lors de construction ou installation. En zone NI cela reste plus souple.

Concernant la zone A, la création d'une zone Ah supprime la règle de bâtiments agricole qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Cela permet un assouplissement de l'ensemble de cette règle.

Commune : Flavy le Martel	10 Mars 2011
Objet : révision du POS en PLU	Zonage

Personnes présentes, feuille d'émargement

Prénom Nom	Fonction	Adresse mail	signature
Gabriel L.	Maire		
LANCO D	Maire		
ABRAHAM Hervé	adjoint au Maire		
TATON A	adjoint au Maire		
FAYE VEMBERT	adjoint au Maire		
Van Bocher	adjoint au Maire		
Marie BRUNET	Commission		
Joséphine Carpentier	Commission		

#### Zonage et modifications :

- De petites zones Nj sont enlevées compte tenu de leur faible superficie.
- Une zone de vallon visible sur la carte IGN est indiquée comme ayant fait l'objet de remblais, notamment par l'implantation du collège. Ainsi est demandé que la zone Nj de préservation de ce vallon au lieu dit Entre les deux chemins de la Fere proche de la rue de la Croisette soit supprimé.
- Lorsque c'est possible les limites de zones suivront les parcelles. Il est convenu que cette limite sera suivie si elle reste proche de la profondeur retenue pour la réalisation du zonage, ce ci dans le but de garder une règle d'équité tout en tentant de l'adapter à la réalité urbaine.
- Un emplacement réservé est légèrement décalé pour être plus centré
- L'accès au lieu-dit la vallée bonnette : suppression d'un emplacement réservé qui est une sente, les cheminements passeront le long de la voie à créer.
- Pour relier la vallée Bonnette (urbanisation future) et le lotissement à l'Ouest, il s'agira uniquement d'une sente et non d'une voirie : présence d'un fossé.
- Les zones 1AU sont agrandies pour tenir compte du parcellaire.
- Prise en compte de permis et agrandissement de la zone en fonction des permis.
- La rue Gaston Millet pas de construction proche du ruisseau et de la discothèque, il s'agit d'aérer un peu cet espace et de penser paysage et de le privilégier dans la mise en scène urbaine.

Commune : Flavy le Martel	
Objet : révision du POS en PLU	Elaboration des règles

Réunion en date du : 12/02/2015  
 Objet de la présente réunion : Réunion de concertation  
 Commune de : Flavy le Martel

Personnes présentes, feuille d'amargement

Prénom Nom	Fonction	Adresse mail	signature
Geoffroy			
ANZET	adjoint		
J. Franck Fauzeu	bourlier		
Van Swaeden Eric	adj.		
BROUNET MARIE	conseillère		
L. André	adjoint		
ABRAHAM Hervé	bourlier		
LEFEVRE	adjoint		

Concernant les extensions et création de discothèque ou activité nocturne similaire, Madame le Maire souhaite interdire toute nouvelle activité de ce type et l'extension de la boîte de nuit existante. Il faut indiquer que celle-ci vient de s'agrandir très récemment. En cela, ce n'est pas une gêne pour l'activité.

La commission d'urbanisme souhaite, pour éviter les doubles rideaux, que les constructions s'implantent entre 3 et 20 m de la voie.

Cette règle est assouplie par une plus grande latitude pour les extensions et en cas de constructions entre l'alignement et 3 m de la voie.

En article 7 est retiré le cas particulier de l'abri de jardin. Il disposera de la même règle que les autres constructions.

En article 11 est ajoutée l'obligation de recouvrir les matériaux devant l'être.

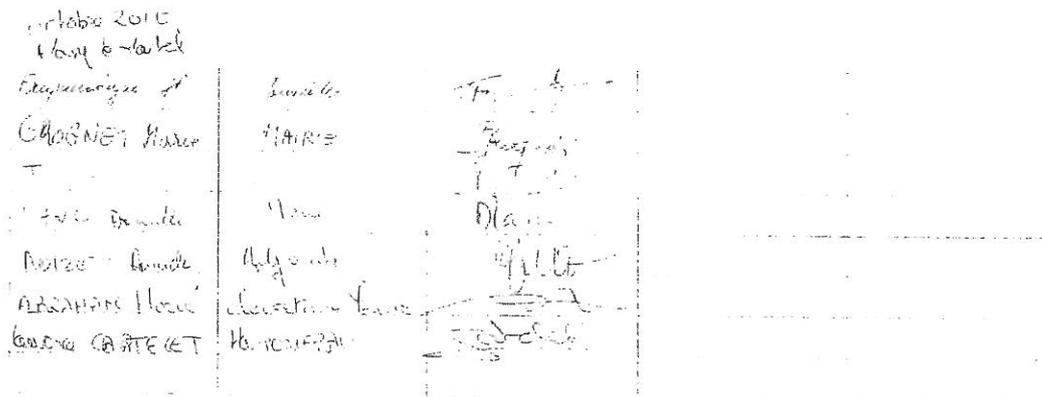
Les enduits : est ajouté le ton brique marron.

Les ajouts suivants sont portés sur le règlement :

Flavy le Martel

Plan local d'urbanisme

Objet : réalisation du plan local d'urbanisme – établissement du règlement



Après avoir consulté les certificats d'urbanisme, et constaté que :

Le premier certificat concerne une zone à risque avec plusieurs constructions d'habitation souhaitées dans ce secteur

Le deuxième une voie en impasse

Les deux certificats d'urbanisme s'opposent au PLU en cours, au PADD délibéré et aux orientations sectorielles pour les motifs suivants : zone à risque, et liaison urbaine et voie en impasse interdite.

Le bureau d'études précise que la municipalité peut informer le pétitionnaire lors du Certificat d'urbanisme de la délibération sur le PADD et les orientations sectorielles du PLU en cours.

La municipalité peut également joindre au certificat d'urbanisme, l'orientation sectorielle ou le PADD suivant la pièce concernée et indiquer dans le certificat d'urbanisme que lors du dépôt de permis, la municipalité peut opposer un sursis à statuer selon les principes du code de l'urbanisme (notamment l'article L123-6 du code de l'urbanisme) pour non respect du PLU en cours.

Article L123-6 du code de l'urbanisme : « A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan ».

Ainsi, la précision du Plu en cours est importante lors des dépôts de certificat d'urbanisme surtout s'ils s'opposent au Plu en cours de manière à compromettre le PLAN.

En effet, si les certificats d'urbanisme, notamment sur la zone à risque, sont acceptés, quelle est la politique de la municipalité ?

Si la municipalité souhaite interdire les voies en impasse et que les liaisons urbaines sont indiquées dans le PLU , peut on accepter un certificat d'urbanisme opérationnel en voie fermée et en impasse ?

**Compte rendu de réunion en date du 14 septembre 2010**  
**Etablissement du plan local d'urbanisme de la commune de Flavy le Martel**

Personnes présentes :

Caroline Godin	Voirie départementale
Monsieur Guerard	Voirie départementale
Laurence Cartelet	HarmoniEPAU
Tatin Andrée	commission d'urbanisme
Lefevre Régis	Adjoint
Van Isacker Eric	Adjoint
Abraham Hervé	Secrétaire de mairie
Mme Lanco Danielle	Maire
Annick Noizet	Adjoint
Grognet Marie	Mairie de Flavy

Sur l'aménagement de la RD.

Le conseil général propose des feux « intelligents » pour la gestion du carrefour. Madame le maire précise l'importance de la réflexion sur ce carrefour, compte tenu de la convergence de deux RD, mais également de la présence, prochaine, des sapeurs pompiers.

Monsieur Guerard et Mademoiselle Godin proposent un relevé topographique permettant de travailler sur le carrefour et son aménagement de manière plus précise.

L'emplacement réservé pour l'aménagement du carrefour : il faudra vérifier si la commune le prend en son nom ou au nom du Conseil Général.

Pour le dimensionnement du « rond point » un dimensionnement plus traditionnel est souhaité, car il est plus simple et la maîtrise d'œuvre souvent plus aisée. Il a l'inconvénient de donner à la France une certaine monotonie des espaces traversés.

Dans le cadre de l'étude entrée de ville, il est à préciser.

Son rayon intérieur est proposé à 12 m et son rayon extérieur est de 19 m. c'est un schéma de principe les ovalités des ronds points étant aussi intéressantes à travailler et proposer, le coût peut différer, il faudra donc proposer différentes solutions afin qu'il n'y eût pas, par la suite, un total blocage compte tenu du prix de revient selon le schéma proposé. Il faudra que celui-ci soit adaptable aux évolutions réglementaires.

Un risque existe également d'imperméabilisation et de rejet, des canalisations et dimensionnements suffisants devront être prévus. Ainsi le relevé devra également prendre en compte les réseaux et leur présence selon les informations précises d'un géomètre.

La géologie sera à voir sur le secteur, cependant les cartes BRGM ne sont pas précises, et à ce stade un sondage n'est pas prévu.

Les fruits ne sont pas souhaités au milieu du rond point pour les risques qu'ils peuvent générer (cueillette...).

La circulation est interdite aux poids lourds à partir de la rue de la Fere. Le traitement du contournement de la ville est possible et il faut être extrêmement vigilant.

Le stationnement et les méthodes de stationnements seront à discuter.

Compte rendu de réunion en date du 27 mai 2010  
Etablissement du plan local d'urbanisme de la commune de Flavay le Martel

Objet : réflexion sur les règles à établir dans la zone d'activité

Monsieur Régis Lefèvre précise que le ruisseau passe dans des voûtes en brique enfermées. Ces voûtes sont sur calibrées.

Eau pluviale : le sol permet-il une bonne infiltration ? à priori, oui, cependant, proche d'un ruisseau il s'agit de colluvions de vallée, les données sont à vérifier avec les éléments disponibles notamment la carte géologique (seule précision locale). Sur les autres parties destinées à la zone d'activité, Monsieur Van Isacker précise que le sol permet une infiltration moyenne.

La végétalisation : le prunus, et le cerisier japonais sont souhaités ;

Pour la réunion avec la commission d'urbanisme une liste plus détaillée d'essences vergers et fruitiers sera à proposer.

Le plan de cadastre n'est pas suffisamment précis pour permettre de proposer un simple aménagement des tracés de voies existantes (offrant une réduction de coûts souhaitée par les membres de la commission).

La proposition d'établissement de règles :

Les bâtiments observeront un recul vis-à-vis de l'axe de la RD. Une proposition de 25 m environ est retenue. Cela permet une végétalisation et le traitement de l'entrée sans qu'un bâtiment volumineux ne modifie l'aspect d'ensemble.

L'isolation des bâtiments sera conforme à la loi sur le Bruit.

Traitement des eaux pluviales : Une noue végétalisée et un sous bassin est souhaité. La récupération de l'eau pour l'arrosage des plantations est demandée. La noue fera l'objet d'un paysagement. Cependant, le ruisseau s'écoule à certaines endroits dans une voûte creusée, qui, est suffisamment dimensionnée pour recueillir les eaux lors de fortes précipitations (source : Monsieur Lefèvre).

En plus du ruisseau une noue devra être proposée et permettra de limiter les rejets dans le ruisseau. L'objectif étant un rejet maximum de 5L/s/ha.

Concernant l'eau usée et le système : il devra être de type séparatif.

Toute construction nouvelle devra être raccordée. Par mesure de précaution des emplacements réservés sont prévus pour le passage des canalisations.

Pour les occupations des sols interdites :

- Les installations classées disposant d'un périmètre de protection (proximité des habitations)
- Les terrains de camping et de caravanning
- Les dépôts ou aires de stockage s'ils sont à ciel ouvert
- L'ouverture de toute carrière
- Les affouillements et exhaussements de sol non liés à des impératifs techniques destinés à la réalisation et au traitement naturel de l'eau pluviale (noue, bassin) et non liés aux travaux temporaires autorisés

Une réflexion est à mener sur les couleurs des bâtiments, il est souhaitable que cela puisse être harmoniser.

Les matériaux transparent ou translucide sont autorisés.

Lorsqu'il s'agit de toit terrasse la végétalisation des toitures est souhaitée.

Si la couverture n'est pas en verre ou matériaux translucide, la couleur tuile orangée- marron est demandé.

La coloration des façades métallique devra être de type gris ou bois.

Les clôtures : ne sont pas autorisé les plaques ou les murs, seule les grillage vert rigide et les piliers d'entrée de porte cochère sont autorisés (chaque pilier pourra être de 3 m de large maximum). Les logo seront indiqués sur ces piliers.

Les parkings seront végétalisés avec un traitement simple. Des essences fruitières (arbustes, arbres) sont demandées.

La prochaine réunion permettra de vérifier les tons des façades souhaitées et de prendre les dimensions du carrefour et d'avoir une réflexion sur la sortie du corps de ferme.

Madame le Maire remercie les personnes présentes.

Flavy 3 février

Le long des ruisseaux pas de construction : 5m de part et d'autre

Une différence est faite entre l'implantation des constructions d'habitations, les abris de jardin et les autres constructions. Le respect d'une bande constructible de 3 à 20 m de distance par rapport à la voie est demandé pour les constructions d'habitations. Des exception existent entre 3 et 20 m .

Pour les autres constructions il s'agit d'une distance minimum de 3 m.

La règle de l'article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions d'habitations accolées représentant plus de 3 unités ne sont pas autorisées (cette règle est à faire apparaître également pour l'article 8 c'est-à-dire sur une même propriété).

Les constructions seront à 3 m des limites ou en limites séparatives.

Pour les abris de jardin, l'implantation est soit en alignement soit à deux mètres cela offre plus de souplesse), c'est surtout valable pour les limites de fonds de parcelles.

L'article 11 est relu :

Les enduits ou peintures seront soit de couleur :

- blanc cassé,
- jaune très pâle,
- gris uniquement pour les soubassements, les bandeaux, et les ouvertures de fenêtre, les pilastres,
- ton brique
- bois naturel.

Les enduits ou peintures seront soit de couleur :

- blanc cassé,
- jaune très pâle,
- gris uniquement pour les soubassements, les bandeaux, et les ouvertures de fenêtre, les pilastres,
- ton brique
- bois naturel.

Les ossatures bois sont autorisées dans la mesure du respect des teintes des peintures ou enduits.

Les toits :

- Matériaux :

Les toits seront en ardoise ou en tuile. Les matériaux translucide et transparent sont autorisés.

# Révision du POS en élaboration de PLU

## Plan local d'urbanisme de la commune de Flavy le Martel

### Compte rendu de réunion du 17 novembre 2009

Date de la réunion : 17/11/2009

à 14h

à la commune de Flavy le Martel

Personnes présentes :

Prénom Nom	Origine	Signature	Adresse mail	Numéro de téléphone
THOUSSAULT Thomas	IDE - BAN/CAU		thomas-thoussault@developpement-durable.gouv.fr	03 23 33 47 20
GORDIN Clotilde	UID de St Quentin		cgordin@cg02.fr	
THOUSSAULT JM	Agence So. Nouvelle-Aquitaine			
LAURENTIN Cécile	Agence So. Nouvelle-Aquitaine			
...	...	...	...	...

Un autre ...  
quant ...

#### Liste des administrations excusées :

- Communauté d'Agglomération de Saint- Quentin – Monsieur Tilhet
- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine – Monsieur Bourquencier
- Direction régionale des Affaires Culturelles
- Institut National des Appellations d'Origine – Madame Monnier
- Direction régionale de l'agriculture et de la Forêt – Madame Nguyen
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Picardie  
Monsieur Girard

La salle des fêtes est inadaptée : au premier étage, elle offre nombre d'inconvénients. Une nouvelle salle ouvrant sur un jardin permettrait de rendre le cadre plus agréable et la salle ouverte à tous et surtout accessible.

La réflexion porte également sur les déplacements des personnes à mobilité réduite, l'accessibilité. Les écoles permettent l'accueil d'une nouvelle population. De simples aménagements permettraient d'améliorer l'accessibilité des lieux (passage pour piétons à revoir (exemple du collège et école).

L'absence de visibilité de certaines intersections doit pouvoir trouver une solution suivant le lieu : Ruelle du Temple / rue Maurice Moreau : la sortie sur la rue Maurice Moreau sera interdite et les accès directs sur la ruelle du Temple restreints à l'existant.

Le cheminement est également celui des promeneurs. Les chemins inscrits au plan départemental d'itinéraire de randonnée offrent deux passages non sécurisés. Des aménagements seront à prévoir. Le passage à niveau va faire l'objet d'un aménagement sécurisé et l'entrée de ville et son aménagement permettra la réalisation de passage pour piéton sécurisé.

L'aménagement de la commune, son identité passe par la perception de celle-ci depuis l'entrée de ville. L'accueil d'un centre de secours, de bâtiments pouvant être volumineux peuvent entraîner des risques de modification durable de cette identité.

La première réflexion a été celle de la localisation du site à urbaniser. Le choix est celui du respect des limites urbaines et retient la réalisation de courtils marquant la limite entre espace agricole et urbain.

L'identité du lieu est également celle de la vallée sèche s'écoulant en direction de la vallée de l'Oise. Un aménagement d'un rond point en forme de goutte d'eau pourrait rappeler cette présence et souligner le lit de la vallée et la direction de la goutte d'eau. La topographie et l'écoulement deviendrait lisible, ressentie.

Le principe d'urbanisation retient une limite naturelle : celle des vallées, des risques de ruissellement. Les vallées sèches, et fossés sont pris en compte. A l'Est, c'est une limite urbaine ; à l'Ouest, entre deux espaces construits, la vallée conserve son aspect naturel, les cœurs d'îlot servent éventuellement de lieu d'épandage... La vallée, son écoulement sont respectés.

Le principe d'enveloppe urbaine, de liaisons entre quartier... ce croissant de lune prolongeant le maillage urbain en fonction des caractéristiques physiques, est soit construit soit simplement une ligne verte, une liaison piétonne...

Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique, la zone d'intérêt communautaire pour les oiseaux sont prises en compte et préservées. De la vallée verdoyante et humide, au bois du plateau et des hauteurs, chacun dispose de ses caractéristiques, sols, niveaux altimétriques.

Le document sera à présenter à la commission d'urbanisme. Il conviendra qu'un règlement adapté puisse être mis en place.

Madame le Maire informe que le collège dispose d'une capacité d'accueil de 200 élèves supplémentaires. Concernant l'eau usée et pluviale, le système séparatif est réalisé.

Les observations des personnes excusées sont les suivantes :

Chambre des métiers : avis favorable compte tenu des objectifs du Projet d'aménagement et de Développement durable

L'Institut National de l'origine et de la qualité Unité Nord-Est Site d'Épernay nous informe que la commune de Flavy le Martel est comprise dans l'aire géographique de l'IGP Volailles de la Champagne.

RTE nous informe que la commune n'est pas concernée par le plan d'évolution à court terme du réseau HT et THT.

Le SDAP nous informe que le projet d'aménagement et de développement durable soumis n'appelle pas d'observation particulière.

La direction départementale de l'agriculture et de la forêt rappelle que la station d'épuration à laquelle est rattachée la commune est dimensionnée pour 7750 Equivalent habitants avec plus précisément une capacité pour les rejets d'effluents domestiques s'élevant à 5500 E Habitants.

Un appel d'offres a été passé pour augmenter cette capacité, la DDAFF rappelle que l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser entraînant un dépassement des capacités actuelles ne pourra s'effectuer avant que la station ne soit effectivement capable de traiter ces effluents.

Madame le Maire remercie l'ensemble des personnes présentes.

# Révision du POS en élaboration de PLU

## Plan local d'urbanisme de la commune de Flavigny le Martel

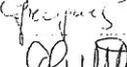
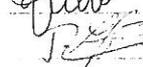
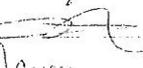
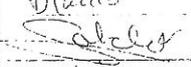
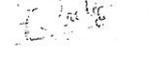
### Compte rendu des réunions des 15 septembre 2009 et 22 octobre 2009

Réunion en date du 15 SEPTEMBRE 2009

Objet :

Commune : FLAVIGNY - MARTEL

Personnes présentes

Prénom Nom	Organisme	Signature	Adresse mail	Numéro de téléphone
Marie Docteur	Marie			
Marie GROUDET	Commune de Flavigny le Martel			
Aurèle NOIZET	Adjointe			
Yves LEFÈVRE	Adjoint			
ABRAHAM Hesse	Union des communes de la région			
LAWO Dominique	Paris			
Cécile COUVERC	Harmonie CPAU			
TATIN André	Adjoint			

#### Objets :

visite des équipements

Zone à urbaniser prévisionnelles et grands principes urbanistiques

La défense incendie et l'ancienneté des réseaux d'eau potable : solutions techniques et phasage des opérations.

Equipements bilan :

- Le collège Jacques Prévert : rue de la Fère (de la 6<sup>ème</sup> à la 3<sup>ème</sup>)

Aménager les espaces verts autour des places de stationnement par quelques massifs arbustifs ponctuels donnant de la couleur et délimitant plus nettement les espaces (piéton – voiture – bus).

La capacité d'accueil est de 600 élèves : aujourd'hui les effectifs sont d'environ 400 élèves.

Présence d'une cantine scolaire.

Dans le collège : présence d'un ascenseur pour les personnes à mobilité réduite.

La salle des sports près du collège est actuellement louée pour des associations sportives.

Utilisation ? place ?

La salle de judo du collège : derrière la salle des sports.

- **Les écoles maternelle et primaire :**

Effectif : sur les deux écoles 190 enfants.

Evolution des effectifs :

A vérifier

	2004	2005	2006	2009
Ecoles maternelle et primaire	161	158	177	190

La capacité d'accueil est de 20 élèves : présence d'une classe vide pour l'instant.

Elle est prévue l'année prochaine. L'objectif sera environ 25 élèves par classés : aujourd'hui les effectifs par classe varient entre 25 et 30 élèves.

L'école du centre peut accueillir des CE1.

Regroupement scolaire avec Annoy pour l'école maternelle et primaire.

L'école d'Annoy est transformée en salle d'activité.

L'école d'Annoy a fermé, elle a été transférée.

Présence d'un ramassage scolaire : le matin, midi et soir.

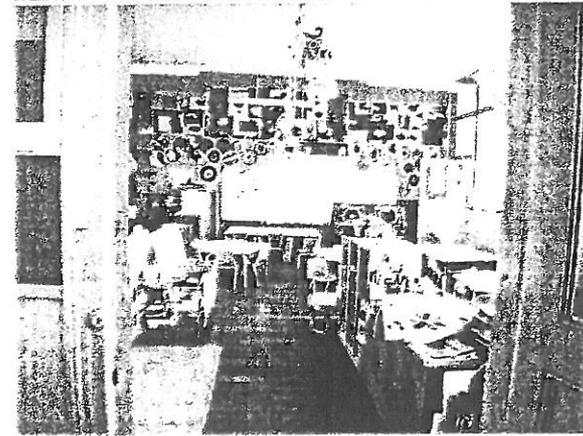
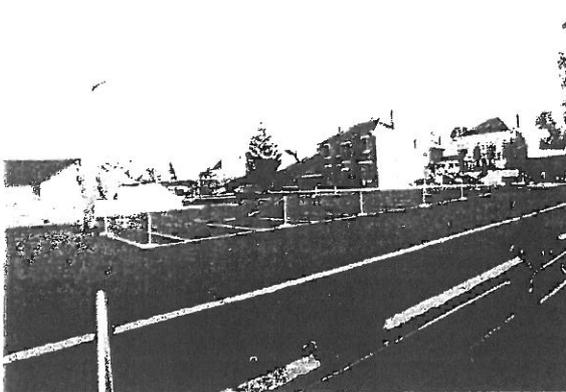
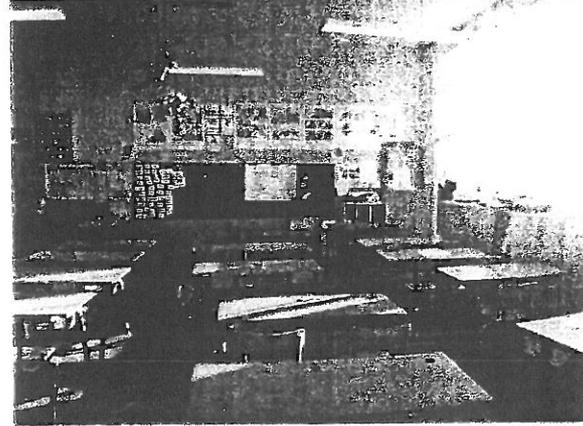
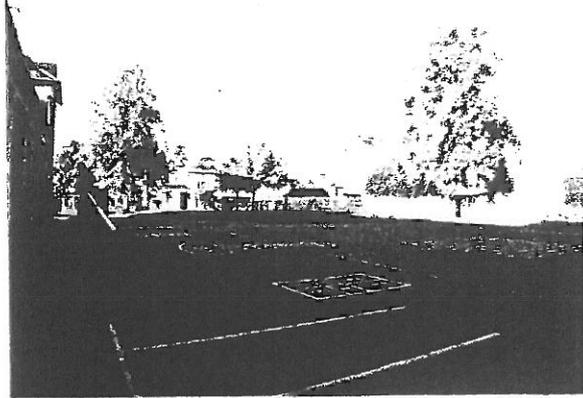
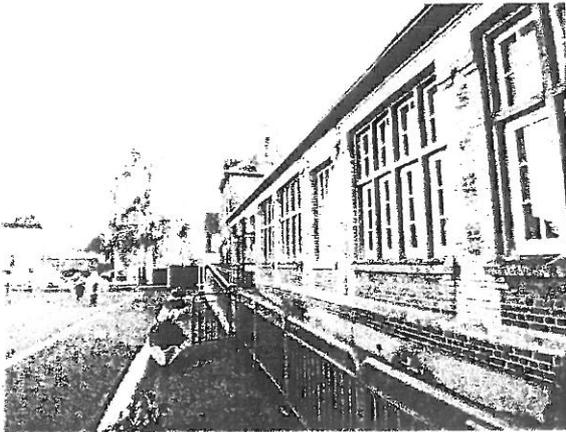
Présence d'une cantine : derrière la mairie. La salle polyvalente sert également de cantine.

La cantine accueille environ 50 enfants sur 190.

Les enfants du groupe Paradis descendent en bus et remontent à pied.

- **Groupe Joseph Paradis : école primaire**

110 élèves : 111 à la rentrée.



Effectifs des classes : 30 ; élèves, 29 élèves, 26 élèves, 26 élèves.

Présence d'effectif supplémentaire depuis 2 ans.

Présence de 4 classes de part et d'autre de la mairie. Il s'agissait de l'école des filles et des garçons auparavant.

Communication parfois difficile entre les deux côtés : présence d'un interphone.

Répartition : 1 classe informatique, 2 classes maternelles séparée par la mairie, puis deux classes primaires et un dortoir.

La modulation peut se faire avec les CE1.

La salle informatique peut être utilisée en maternelle.

urbaine : ceinture « verte » de liaisons douces parallèle à la première ceinture constituée par la rue de la Fere et la rue de la Croisette.

**La défense incendie et la pression dans le centre bourg :**

Monsieur Henocque du SDIS informe la municipalité qu'un centre bourg de la taille de Flavy le Martel ne peut disposer de nombre de réserves incendie. Il convient que le réseau puisse en assurer la défense, la solution de renforcement de réseau pour assuré une pression et un débit suffisant est souhaitable.

Il convient d'entreprendre les démarches nécessaires.

En effet, à la suite de la demande de la municipalité au fermier, un devis pour la modélisation de l'ensemble de la commune permettant de déterminer les pressions et débits liés à la mise en place d'un renforcement de réseau a été communiqué. Au regard des possibilités techniques que la municipalité connaît et que l'ensemble des membres de la commission d'urbanisme démontrent, il semble nécessaire d'entreprendre les travaux, la modélisation pourrait être réalisée par la suite.

Cette prise en charge doit être assurée par le syndicat des eaux et prévue dans le prochain CDDL pour l'obtention d'une subvention.

**La route départementale et le projet de rond point :** la municipalité écrira un courrier au conseil général pour une prévision d'un emplacement réservé au nom du conseil général.

Quelques modifications sont portées aux plans.

Madame Le Maire remercie les personnes présentes.



## Commune de Flavy le Martel

### Opération :

Elaboration d'un plan local d'urbanisme sur l'ensemble  
 du territoire de la commune de Flavy le martel

Compte rendu de la réunion du 18 Juin 2009

Personnes présentes :

Reunion en date du : 18.06.09  
 Objet de la présente réunion :  
 Commune de : **FLAVY le MARTEL**  
 Personnes présentes, feuille d'émargement

Prénom Nom	Fonction	Adresse mail	signature
Dauville Lancel	Taire	Michel.Lance@wanadoo.fr	
MIC VAN BODEM	adjoint	mic.van-bodem@flavy-le-martel.fr	
André NOLLET	adjoint		
MARIE STANET	Communiion		
MARIE EL CHARBITEL	Communiion		
DANIEL LEBLANC	adjoint		
Catherine Laverne	BE Communiion		
Françoise LEBLANC	Communiion	flaunq@wanadoo.fr	



## Commune de Flavy le Martel

### Opération :

Elaboration d'un plan local d'urbanisme sur l'ensemble  
 du territoire de la commune de Flavy le martel

Compte rendu de la réunion du 14 mai 2009

Personnes présentes :

Prénom Nom	Fonction	Adresse mail	Signature
CHATELAIN	Le Maire	flavy@flavylemartel.fr	
LAFITE	Adjoint	l.fafite@flavylemartel.fr	
FRANCOIS	Adjoint	francois@flavylemartel.fr	
Van Praeten	Adjoint	vanpraeten@flavylemartel.fr	
GATIAU Gerard	Adjoint	gati.au@flavylemartel.fr	
Auvilhe Noizet	Adjoint	noizet@flavylemartel.fr	
MARIE LESQUENET	Commission	marielesquenet@flavylemartel.fr	
LECOQ	Commission	lecoq@flavylemartel.fr	
LECOQ	Commission	lecoq@flavylemartel.fr	

<p>de la voie. La ligne EDF, servitude grevant une partie de cet espace limite les possibilités de construire. Il conviendra également de prendre en compte les risques liés aux vallons et à la vallée proche en limitant les possibilités de construire sur une partie des secteurs et/ ou en profondeur d'urbanisation. Le risque au carrefour est limité par un sens unique chemin du petit détroit. La rue de la Montagne permettant également des flux d'engins agricoles sera conservée en double sens.</p> <p>Une partie de la rue de la Montagne n'est pas viabilisée, il s'agit d'un chemin rural. Une modification du cadastre sera demandée par la mairie pour que figure le chemin de la rue de la Montagne et non la rue de la Montagne.</p>	
<p>Orientation sectorielle et études cadre de vie</p>	<p>Les sentes et chemins ruraux seront transmis au bureau d'études avant la prochaine réunion</p>

Madame le maire remercie les personnes présentes.

# Compte rendu de réunion d'avril 2009

PLU



*Plan Local d'urbanisme de la commune  
de Flavy le Martel*

*Révision du plan d'occupation des sols*

La rue du cimetière, une partie n'est pas desservie en réseau électrique. Cette partie non construite est prévue en zone 1AU.

Impasse Paul Caille : absence d'éclairage public et de réseau électrique. Un devis est demandé.

#### **Les zones d'urbanisation nouvelles**

La ruelle du temple

Un enfouissement des réseaux doit être prévu, un fourreau est installé dans le lotissement. Le long de la rue Maurice Moreau, un poteau électrique empêche le passage des piétons sur le trottoir relativement étroit, près des écoles. Les enfants sont obligés de se déporter sur la route. Un enfouissement d'une partie de la rue Maurice Moreau devrait être envisagé, il permettrait de résoudre ce problème, de raccorder la zone à urbaniser de manière suffisante, et d'aménager esthétiquement la rue entre la place de la mairie et la rue Millet.

Secteur 2 : peut être raccordé sur l'axe du poste.

Secteur 4 : pas d'alimentation près du collège. Il conviendrait de créer un poste au centre des deux pôles, près du collège.

Secteur 6 : Ce secteur n'est pas loin du poste. Le départ en basse ou moyenne tension sera à créer.

Secteur 8 : le poste n'est pas loin

#### **Questions diverses :**

Concertation : le nouveau bulletin municipal est prévu pour juillet 2009.

Scot : obtenir la confirmation de la dérogation du syndicat ou de la communauté de communes ayant compétence en la matière.

Le cimetière : la réglementation est confiée pour vérification de la servitude lors de la prochaine réunion.

Madame le Maire remercie les personnes présentes.

---

Sur le secteur 5 : Sur le PVC de 110, ou si canalisation est refaite il est possible de prévoir un bouclage à partir de la rue de la croisette.

Sur le secteur 6 : un emplacement réservé est à prévoir pour le centre de secours, une défense incendie doit être assurée de manière suffisante.

Sur le secteur 7 : il peut se raccorder au PVC de 160.

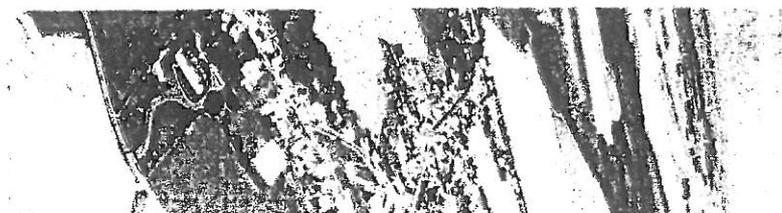
Sur le secteur 8 : le raccordement se fera sur le PVC 160.

Autres :

Le cimetière a été déplacé avant la guerre de 1914. Le bureau d'études transmettra la réglementation en vigueur.

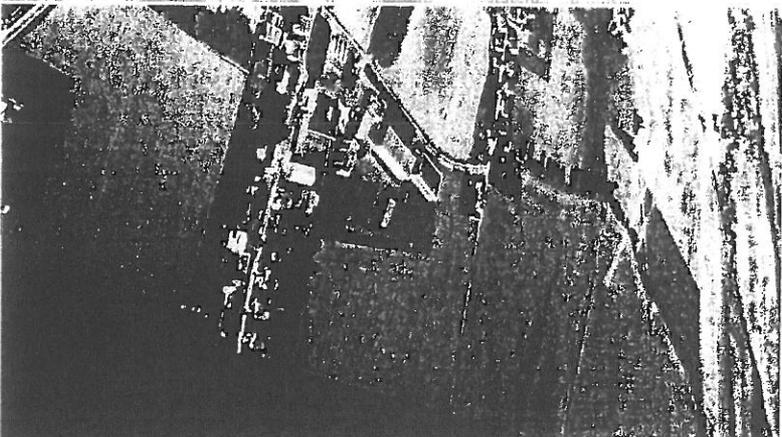
Une partie des secteurs à urbaniser n'est pas reliée au réseau électrique, il convient de vérifier ce que propose EDF pour ce raccordement en espace urbain.

Madame le Maire remercie les personnes présentes.



# Compte rendu de réunion d'avril 2009

PLU



*Plan Local d'urbanisme de la commune  
de Flavigny le Martel*

**Compte rendu de réunion du 26  
février 2009**

PLU



*Plan Local d'urbanisme de la commune  
de Flavy le Martel*

*Révision du plan d'occupation des sols*



**Objet de la réunion :**

**Possibilité de raccordement des secteurs à urbaniser aux réseaux**

Dans le secteur 1 :

Présence de la fonte de 60, la défense incendie ne sera pas suffisante. Il est possible de prévoir le raccordement de la zone 2AU éventuellement à terme (au Nord secteur 7) dans ce cas, la canalisation à prévoir peut être de diamètre suffisante.

Assainissement : route de la Fere et détroit bleu, le diamètre et la profondeur permettent un raccordement qui semble plus efficace.

Il convient de vérifier l'assainissement, pour l'instant les canalisations ne sont pas toutes répertoriées et l'analyse des raccordements en gravitaire ou en poste de relevage ne sont possibles que dans le cas d'une vérification. D'autant que le document d'urbanisme doit annexer les plan de réseau d'assainissement et des profondeurs de radiés.

Monsieur Alluite propose de réaliser cette étude, le délai est de deux mois environ.

Dans le secteur 2 :

Il convient de repartir sur la 150

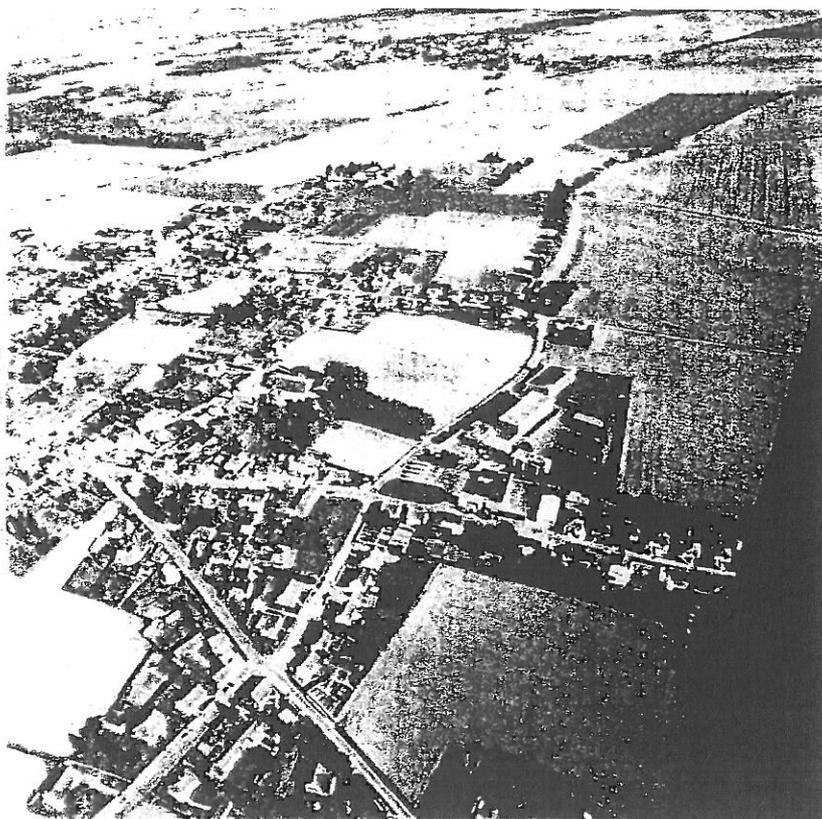
Sur le secteur 3 :

Il est préférable de se raccorder sur le PVC de 160, il convient de prévoir un emplacement réservé.

Sur le secteur 4 : Présence d'un PVC de 160 en bas.

Compte rendu de réunion du 22  
janvier 2009

PLU



*Plan Local d'urbanisme de la commune  
de Flavy le Martel*



*Révision du plan d'occupation des sols*

Il convient de prévoir une réunion avec le fermier afin de vérifier avec lui, sur place, les solutions les plus appropriées et obtenir l'accord du syndicat pour cette prise en charge (il s'agit d'une zone à urbaniser à court terme).

La ferme de Faudier dispose d'un raccordement privé depuis Frières Faillouël.

Il convient de disposer, dans le rapport du PLU, d'un plan général de raccordement entre les différentes communes.

Monsieur Capelle : l'électricité est réalisée, l'eau potable arrive jusqu'à la maison.

Le château de Savriennois : la demeure isolée dispose d'un puit, le réseau électrique est fait.

La ruelle du temple, lotissement récent, les plans de recollement sont à demander par la municipalité pour mettre à jour les plans et vérifier les possibilités de raccordement aux réseaux de la zone d'urbanisation nouvelle de la ruelle du Temple.

#### Eau pluviale

Il convient de reporter le sens d'écoulement et les secteurs qui posent des soucis de ruissellement rapide, saturation....

La rue de la gare est saturée.

#### Assainissement

Le dossier de mise aux normes de la station d'épuration est en cours, cette mise aux normes tiendra compte des besoins d'urbanisation de chaque commune.

Le phasage de la mise aux normes devra être précisé dans le rapport de PLU ainsi que la capacité prévisionnelle de la station.

La capacité actuelle de la station est indiquée de 9800 équivalent habitants, compte tenu de son état elle est maintenant de 7500 équivalent habitants.

Le zonage d'assainissement devra prendre en compte, de préférence, les zones d'urbanisation nouvelle et étudier en cohérence avec le règlement du PLU, ses possibilités.

Le diamètre des canalisations est à reporter dans le plan d'assainissement joint au dossier de PLU. Il est important d'en disposer pour l'information au public.

#### La défense incendie

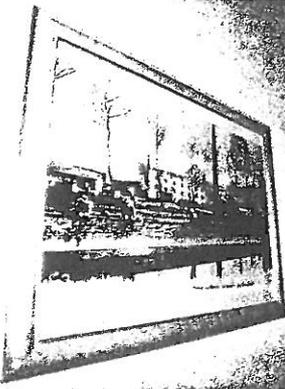
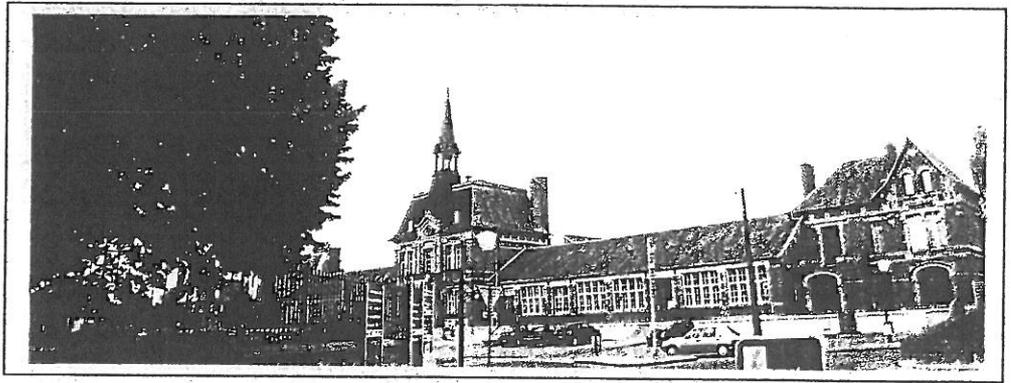
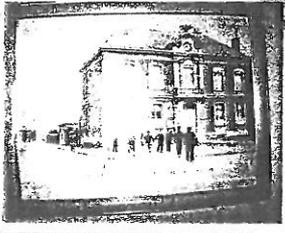
La pression n'est pas toujours suffisante.

Des solutions peuvent permettre d'assurer une bonne défense incendie : convention avec cohisdis disposant d'une cuve de 120 m<sup>3</sup>/h. Des réserves sont à prévoir pour desservir certains secteurs.

Les poteaux incendie et leur débit sont identifiés. Une prochaine étude permettra le report des secteurs desservis et moins bien desservis pour prévoir un ou deux emplacements réservés pour la réalisation prévisionnelle de cuve, bassin... Les subventions possibles sont à demander au SDIS.

Le SPANC : il convient qu'une demande de la mairie soit faite pour que le syndicat puisse prendre cette compétence.

2008



Une piste cyclable le long de la voie est proposée. Peut être serait il important de créer une piste cyclable dans les zones d'urbanisation nouvelles ?

Sur la deuxième entrée : Monsieur Guerard reste réservé, éventuellement un tourne à gauche.

Monsieur Tournay précise que compte tenu de la localisation de la zone d'activité, il est peut être souhaitable de la réaliser en deux parties. Une première partie proche des espaces construits avec un aménagement en entrée de ville et éventuellement une deuxième partie, à long terme, voire très long terme, dans le prolongement de celle-ci avec une nouvelle réflexion sur les aménagements sécuritaires le long de la RD (deuxième sortie).

Les avis sont partagés quant à la deuxième entrée sur la RD, quoiqu'il en soit un traitement paysager de l'ensemble est largement préférable et fera l'objet d'orientation sectorielle précise.

#### Le portage du projet

Le projet sera-t-il communal ou intercommunal ?

#### Assainissement et eau potable :

En phase étude d'assainissement, prévisionnel d'augmentation de la population : Jussy 30% d'augmentation de la population.

Diamètre 100 pour l'eau potable, il s'agit d'une grosse conduite rue André Brulé.

Existence d'un point de relevage à la ferme Capelle.

L'eau vient de Villequier Haumont.

#### Gaz

Monsieur Serin GRT Gaz transmet les localisations des canalisations précises pour certains secteurs et la servitude s'y appliquant.

Messieurs Chambost et Lecart précisent les dimensions du nouveau centre de secours et transmettent le modèle de Montcornet.

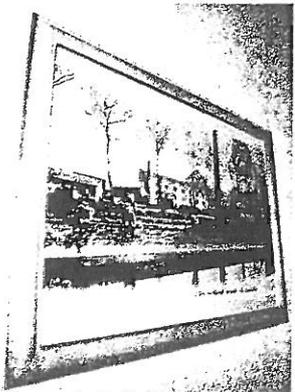
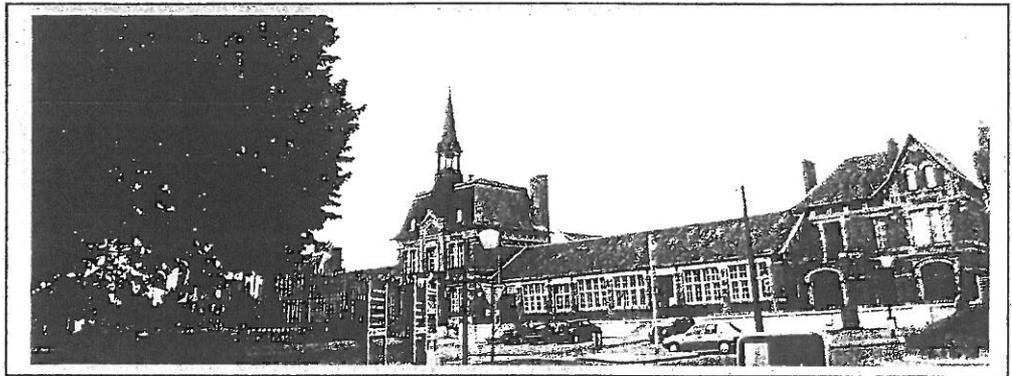
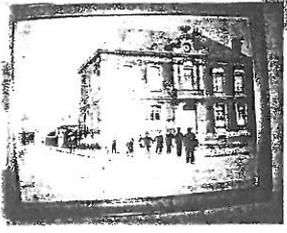
L'aménagement peut être légèrement modifié, mais il convient que largeur et longueur soient respectées.

#### Les zones d'urbanisation future

La commission d'urbanisme modifie le zonage en fonction de l'évolution souhaitée de la population et des risques. Ainsi les secteurs obligeant la traversée des vallées et vallons ne seront pas, à priori, proposés en urbanisation à court terme pour limiter les impacts sur l'environnement urbain.

Madame le Maire remercie les personnes présentes.

2008



### Localisation au Sud de la RD938

La zone d'activité est proposée en continuité par rapport à la logique urbaine existante et future. La voie se prolonge naturellement vers la zone d'activité de la rue de la Croisette à la RD.

L'étude comparative témoigne de nombre d'avantages :

- Faciliter les dessertes depuis la RD : deux axes principaux de desserte
- Poursuite logique de l'urbanisation
- Éviter les risques en sécurisant les entrées et sorties du corps de ferme : aujourd'hui, dans le virage, les accès du corps de ferme sont très dangereux. Il est proposé de permettre une sortie sur la voie interne de la zone d'activité pour éviter les dangers de multiplication des sorties sur la RD.
- Limiter les accès, aujourd'hui il existe un deuxième accès sur la RD : le chemin rural, il est proposé de réaliser deux accès sécurisés sur la RD et d'éviter la multiplication des accès privés. L'intersection entre chemin rural et RD peut devenir un des accès sur la RD.

Les éléments de contraintes de cette localisation :

Tenir compte de la conduite de gaz qui est un élément de contraintes. Des servitudes d'utilité publiques grèvent les terrains, au sud. De plus, le passage sur la conduite de gaz entraîne un coût non négligeable.

Pour cette proposition de localisation de la zone d'activité, des vérifications doivent être faites :

- Quelle est la distance réglementaire de l'élevage : relève-t-il du régime du règlement sanitaire départemental ou du régime des installations classées ?
- Quel est le périmètre de protection autour du bâtiment agricole de Monsieur Van Isacker ?
- Quelles sont les servitudes des silos ?
- Quel est le tracé exact de la canalisation de gaz et les obligations qui s'imposent ?

La localisation au Sud de la RD est retenue par les membres de la commission d'urbanisme.

### Autres points :

Il n'est pas prévu d'emplacement réservé pour agrandir la zone concernée par la réalisation de la salle des fêtes.

La réactualisation du cadastre est demandée par la mairie au BE. La mairie enverra l'ensemble des permis et des plans masses.

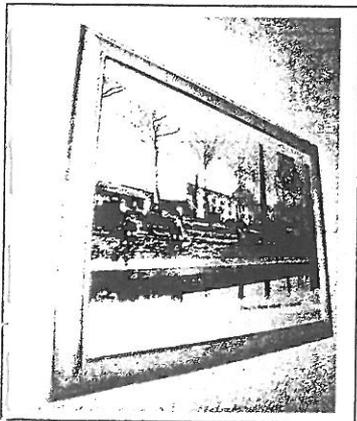
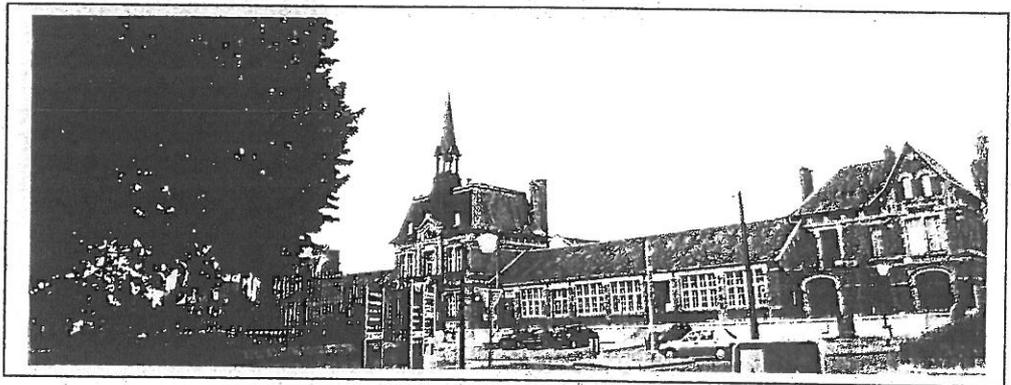
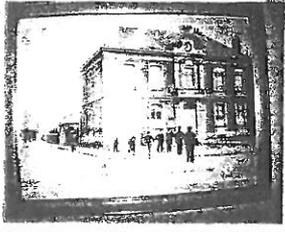
Les logements adaptés pour personnes âgées :

Les habitations disposent souvent d'étages, les personnes âgées devant les différentes contraintes liées à leur habitation sont souvent contraintes de n'utiliser que le RDC. Attachées à Flavy le Martel, elles souhaitent pouvoir continuer d'y vivre, il est important que quelques logements adaptés, de petites tailles, puissent être prévus.

Il est convenu de recueillir, lors de la prochaine réunion, l'avis de la voirie départementale ainsi que le tracé du gaz, l'avis de gaz de France, et les souhaits du SDIS concernant cette localisation afin de préparer le passage en commission d'urbanisme.

Madame le Maire remercie les personnes présentes

2008



La zone d'activité : quelle fonction ?

La zone d'activité ne doit pas faire écho et ne peut concurrencer la zone d'activité à l'entrée de Tergnier.

### La salle polyvalente

Une nouvelle salle est indispensable.

Constat : à l'étage, peu accessible,

Pas de portes ni fenêtre ouverte sur l'extérieur

Elle n'est ni fonctionnelle, ni esthétique et manque de place de stationnement.

Etat de la structure : réhabilitation en 1980, la structure du bâtiment date de 1928.

Cette salle peut servir éventuellement de lieu d'accueil pour les associations : gym....

Pour de grandes occasions les habitants ne se servent plus de la salle.

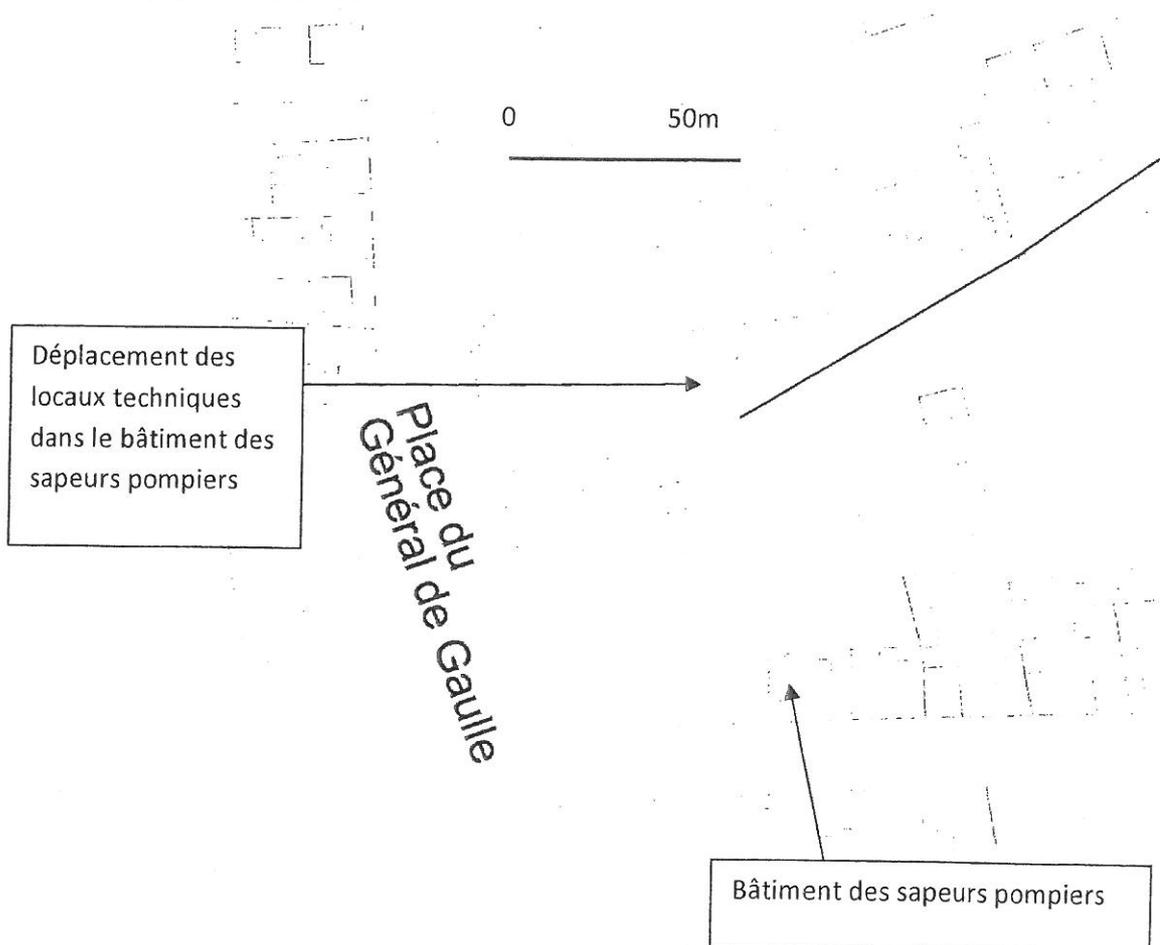
### Plusieurs choix d'implantation :

1 éventuellement vers la zone de loisir, proche du centre bourg, la voirie et l'accès sont à créer, les terrains à acheter.

2 vers le collège : excentré

3 sur la place de la mairie : derrière la mairie :

Avantage : proximité du centre de l'école, pour utilisation de cette salle comme nouvelle cantine, pour partie ou en totalité.

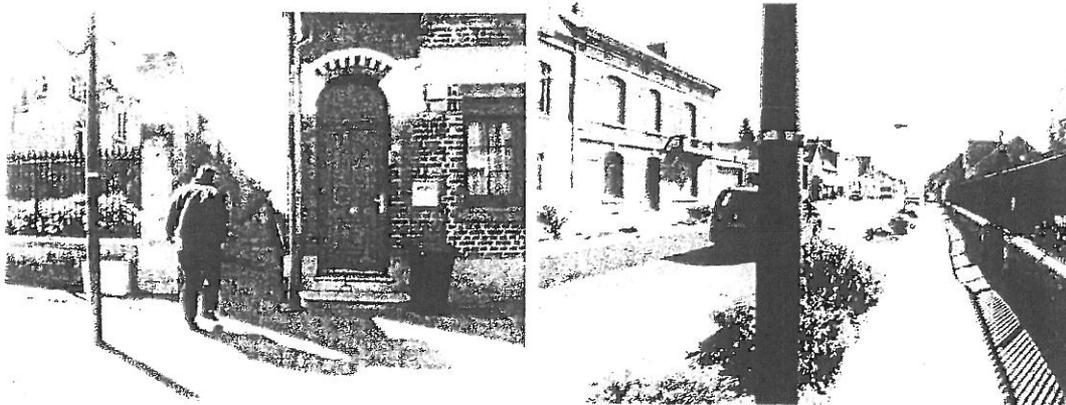


Réunion du 26 Juin

Flavy le Martel

# Réflexion sur le secteur de la ruelle du temple, contraintes et possibilités – premier bilan

Reportage photographique

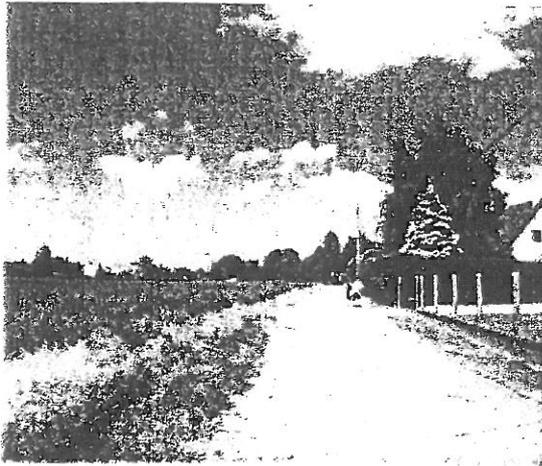


Etroitesse du passage – il permet de rejoindre la mairie et l'école à pied

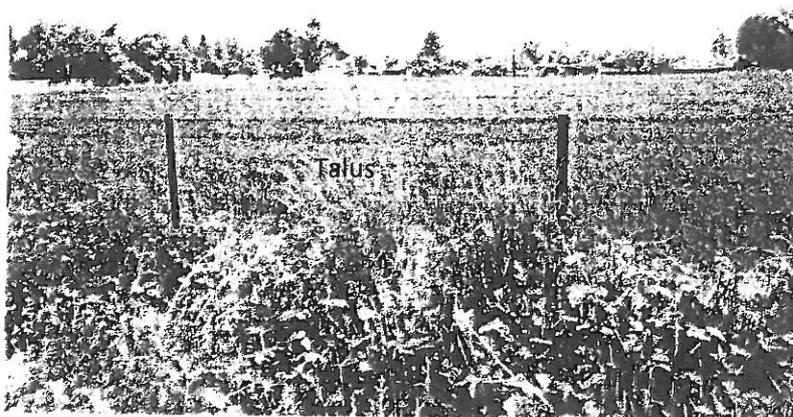
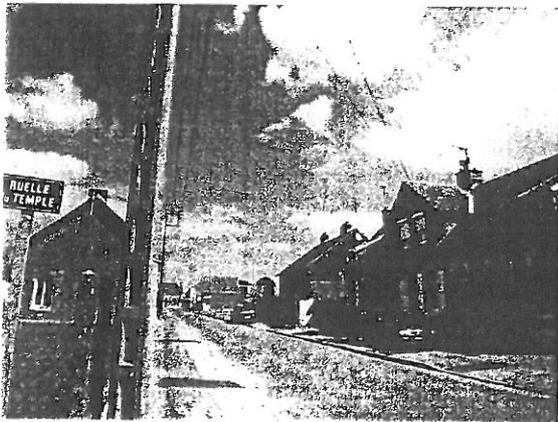


La sente se poursuit, les enfants l'empruntent

A noter la présence de jardins cultivés



Intersection rue de la Croisette et ruelle du Temple – peu de visibilité présence d'un poteau électrique. Il est recommandé de recréer une voie au milieu du terrain pour desservir le secteur d'urbanisation



Présence d'un mur remarquable



Présence d'une caravane

## Proposition 1 : densification

16 lots libres à la vente

10 accessions sociales

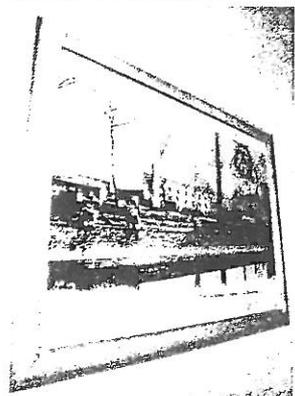
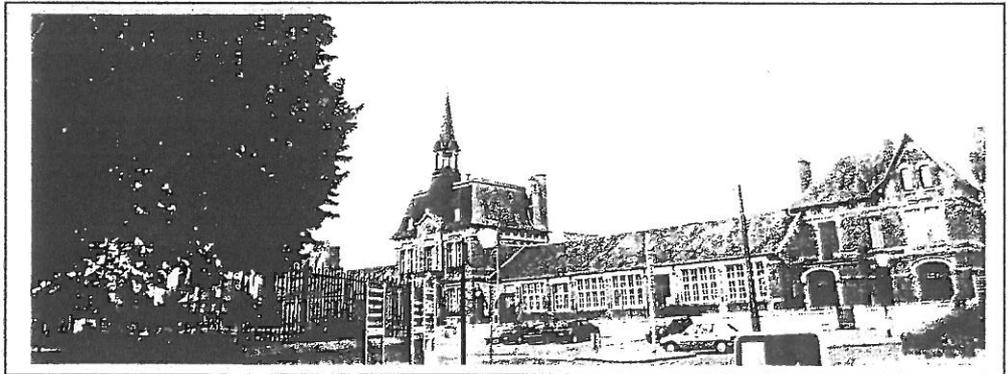
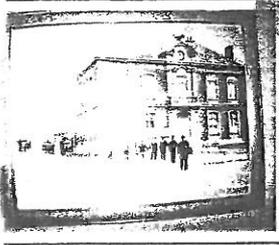
6 locations aidées

Principe d'aménagement :

- Ruelle du temple conservée en sente piétonne et doublée par une voie à sens unique rejoignant l'axe central (sans sortie sur la rue de la Croisette)
  - Entre la ruelle du temple et la rue à sens unique, une haie arbustive
  - Dans la zone de confinement des arbustes de faible enracinement
  - Un parc urbain prolonge cette zone de confinement à l'ouest jusqu'à la ruelle.
  - Des jardins potagers à créer le long de la zone de confinement (hors du périmètre de danger)
  - Le long de la sente de la rue Gaston Millet, de petits jardins cultivés
- L'axe central est celui offrant le plus de visibilité dans le prolongement de la première tranche de logements de l'OPAL.



2008



La réalisation de celle-ci est prévue comme suit :

- Visite de site par la commission d'urbanisme (si possible) : architecte conseil de la DDE, Paysage conseil, CAUE
- Puis réalisation : orientations sectorielles en même temps que le PADD
- Commission d'urbanisme pour modification suite à l'établissement du dossier

La résorption de la friche industrielle :

Une réunion permettant de regrouper les acteurs locaux est souhaitable : DRIRE, Conseil Régional...  
A identifier.

Il est possible de prévoir un arrêté de péril, pour l'instant les élus informent que ce bâtiment ne menace pas péril.

Il est possible d'y prévoir un emplacement réservé pour les logements sociaux ou de l'accession sociale.

Un projet de salle de fêtes est à localiser dans le cadre du document d'urbanisme.

Visite de site

Suite à la visite de site : de nombreuses dents creuses ou cœur d'îlot sont identifiées. Les possibilités sont grandes.

Un emplacement réservé ou un sursis à statuer peut être à prévoir pour le projet de la ruelle du Temple.

Monsieur Tournay informe du choix de la procédure rapidement.

Ruelle du temple : constat :

- une rue suffisamment large pour la poursuivre, puis rattraper la ruelle du temple uniquement sur une partie avec doublement de la ruelle
- Préservation du mur remarquable : histoire de la commune
- Présence de contraintes sur le site : enfouissement de matériaux et topographie.

Il convient, pour la réflexion de pouvoir disposer : du relevé topographique, des contraintes liées à la présence d'enfouissement de matériaux spécifique, de leur localisation précise, et des contraintes s'y appliquant.

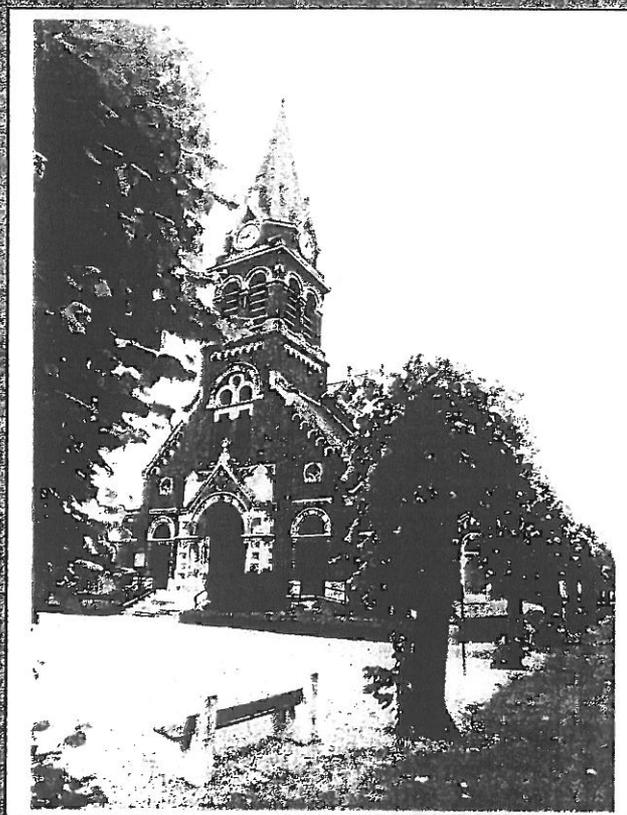
Madame le Maire remercie les personnes présentes. La prochaine réunion sera l'occasion d'une visite de site pour établir un constat des espaces disponibles sur l'ensemble de la commune.

2008

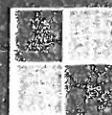
# Compte rendu de réunion

Elaboration du plan local d'urbanisme –  
Flavy le Martel

29 Janvier 2008



HarmoniEPAU  
Bureau d'études en Urbanisme  
01/01/2008



## **Diagnostic :**

L'analyse de l'état initial de l'environnement :

Deux vallées coupent et morcellent le territoire communal du Sud au Nord. La première à l'Ouest prend sa source au bois de Coquerel et parcourt ensuite l'espace construit, ou plutôt coupe le Déroit Bleu jusqu'à la pâture de la jachère puis la pâture du turcs, jusque la voie de chemin de fer, cette vallée se poursuit vers le Nord mais devient floue.

La ligne de crête entre les deux vallées se jetant dans la Somme a facilité l'implantation humaine et l'a également d'une certaine manière, limitée.

### **La géomorphologie ou l'analyse des formes simplifiées du relief**

L'étagement y est bien lisible, du plateau, surmonté d'une butte (Coquerel) au talus fortement escarpé, puis léger, conduisant au village surplombant la vallée.

Présence de terrains argileux sur les plateaux au Sud du territoire communale et d'un substratum argileux recouvert de limons sur le village.

La présence de colluvions n'est pas à négliger, ces colluvions sont d'anciens vallons entraînant toujours des risques d'humidité du sol, hydromorphe et même parfois hygromorphe.

Hydrogéologie : nappe des sables éociens et de la craie.

Enquête agricole : présence d'un élevage à l'est du bourg.

L'analyse de la forme urbaine : le centre historique n'est plus le même, la forme existante, en croissant de lune perd de son charme au profit de l'alignement le long des voies de communication, les hameaux perdent leur identité, tout se déstructure.

Les limites naturelles sont celles des deux ruisseaux, dont l'un a été dévié,

La poussée de l'urbanisation vers le Sud et l'Ouest : Une quasi continuité urbaine entre Annois et Flavy le Martel, de ces contraintes verticales viennent s'ajouter les morcellements horizontaux : voie de chemin de fer, la présence d'un talus...

Une trame urbaine importante : le fruit d'une structure urbaine de place centrale

Entrée de ville à revoir, parfois agréable, entre Annoy et la commune : un lieu oublié

Le centre et son église un cadre particulier.

Les vides urbains, et la présence d'activités, ou de friches, quelle sera la structure de demain ?

La ville a une identité architecturale, quelle en est son histoire, pourquoi tant de richesse ?

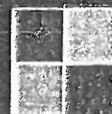
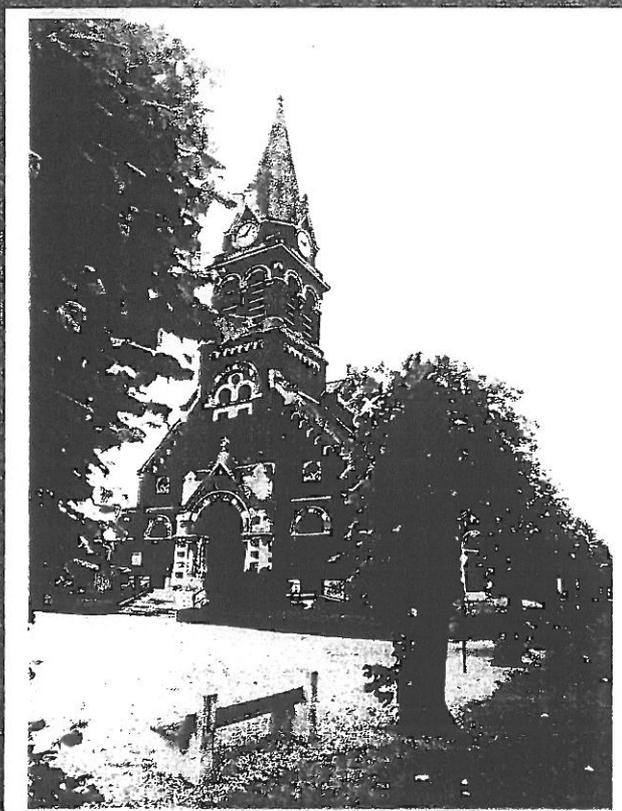
La découverte est importante, l'histoire permettra de mettre en lumière, le lieu

2007

# Compte rendu de réunion

Elaboration du plan local d'urbanisme –  
Flavy le Martel

20 Décembre 2007



Il appartient au préfet de porter à la connaissance des élus les informations nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme.

Prescriptions nationales et territoriales

L'article L110 du code de l'urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commune de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le 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 économe, 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 ».

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme définit les finalités et les principes fondamentaux des documents d'urbanisme.

L'article L.123-1 du code de l'urbanisme précise l'esprit dans lequel le plan local d'urbanisme doit être élaboré à savoir : établir un diagnostic, définir les besoins et présenter un projet d'aménagement et de développement durable.

Le PLU doit respecter le règlement national d'urbanisme dans ses articles dit « d'ordre public ».

Le contenu du PLU est le suivant :

- Rapport de présentation
- Projet d'aménagement et de développement durable
- Orientations d'aménagement facultatives
- Règlement
- Documents graphiques
- Annexes

#### La loi sur l'eau

« les communes et leurs groupements doivent délimiter, après enquête publique, les zones d'assainissement collectif et celles d'assainissement autonome ainsi que les zones nécessitant des précautions particulières pour la gestion des eaux pluviales. »

Le zonage a été réalisé ainsi que les études d'assainissement.

#### La loi sur le bruit

« L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs établissements publics ainsi que les personnes privées concourent, chacun dans le domaine de sa compétence et dans les limites de sa responsabilité, à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé.

Les élus informent qu'il existe un projet de réaliser un emplacement réservé pour la réalisation de la caserne des sapeurs pompiers et également un projet de superette.

Cette étude entrée de ville sera l'objet de réflexion au moment de la réalisation des enjeux.

#### Installations classées et élevages

Les élus informent de la mise à jour des activités indiquées sur le porter à connaissance :

Le dépôt de bois : la scierie n'existe plus, il n'y a plus de transformation.

Thibault : les serres cuve de gaz

Hubau : le silo n'existe plus

Van Isacker : Flavy mag

Leduc : cuve vide, il n'y a plus rien

Bouillon : la cuve de stockage a été enlevée.

= Eusebe et Bouillon

Lefevre : il s'agit aujourd'hui d'une maison d'habitation

La bouteille de gaz n'est plus la.

Israël : Il s'agit du garage Peugeot

La commune établira un courrier à la DRIRE pour rappeler l'ensemble de ses informations et remettre à jour la liste.

Capelle père et fils : En RSD

Le périmètre de protection est normalement de 50 m.

La communauté de commune informe de l'opération façade en route ; L'OPAH et son bilan est à demander.

La maison de retraite : a un projet d'une 15 aine de lits.

Les gens de voyage : ramassage d'ordures, le haricot de l'entrée de ville est proposé par les élus.

La gestion de l'eau pluviale est de la compétence communale.

Monsieur le Maire remercie les personnes présentes.