MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

Compte rendu

Dossier suivi par : Alice PERARD
Rédigé le :06/02/2019

Objet : Relevé des échanges – Réunion Publique N°2 – Concertation – Révision du PLU de la communes de Fromelles

Lieu : Ecole des Cobbers à Fromelles

Date : Vendredi 01/02/2019

Modalités/déroulé de la réunion :

- Introduction de la réunion par le Maire (accueil et rappel des objectifs de la réunion)
- Présentation du contexte de la révision du PLU par la MEL (qu'est-ce qu'un PLU ? calendrier, modalités de la concertation avec le grand public)
- Présentation des grandes orientations du projet et leurs traductions dans les zonages et règlements
- Exposition de la carte du projet communal et échanges avec les habitants

Le présent compte-rendu est accompagné de la présentation réalisée lors de la réunion pour sa bonne compréhension.

Compte-rendu des échanges avec la salle - Présentation des orientations du projet communal et traduction dans le zonage et le règlement

Question : ***Quelle est la constructibilité pour les exploitants agricoles dans les zones N de la commune ? A quoi correspond la zone NP ? Qu'est-il possible d'y faire ? Est-il possible d'implanter de nouveaux sièges ?***

Les zonages NE, NZ et NP présents sur le plan de zonage de la commune de Fromelles permettent de traduire les enjeux environnementaux de la commune. Fromelles est en effet concerné par des espaces à forte valeur écologique, et est concernée par une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique). Cette ZNIEFF est protégée au titre du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) que le PLU communal doit respecter. Ainsi pour prendre en compte cette situation, différentes zones N ont été créées pour préserver la sensibilité environnementale des secteurs. Les règles de ces zones ont été travaillées pour ne pas bloquer les exploitations agricoles en place. Ainsi, on ne trouve pas de bâtiments agricoles dans la zone NE qui est la plus contraignante, et les bâtiments agricoles situés dans la zone NP ou en marge de zone NZ pourront évoluer avec des règles spécifiques pour préserver le caractère naturel du secteur.

Question : ***Est-il possible de faire des nouveaux sièges en zone Np ? Peut-on construire des bâtiments pour du stockage de pommes de terre à proximité des bâtiments d'exploitation existants ?***

Le règlement de la zone NP ne permet pas de créer des bâtiments pour de nouveaux sièges d'exploitation. En revanche, il permet bien de créer des bâtiments liés à une exploitation agricole en place, tant que qu'ils se situent dans un périmètre de maximum 100 m par rapport à ceux-ci. Ce règlement reprend les règles existantes du zonage Np du PLU actuel de Fromelles.

Question : ***A quoi correspond l'outil Espaces Naturels Relais (ENR) ?***

Les Espaces Naturels Relais traduisent la présence d'espaces ayant un intérêt écologique, moindre que les espaces dans, ou à proximité de la ZNIEFF, mais qu'il est tout de même important de repérer sur le plan au titre de la Trame Verte et Bleue (pour la circulation de la faune et de la flore). Le classement en Espaces Naturels Relais permet l'évolution des exploitations agricoles existantes. Cet outil a également un rôle de protection d'espaces agricoles et naturels en entrée de bourg. La commune de Fromelles a ainsi choisi de positionner un ENR en entrée Ouest du bourg, pour bien afficher que le sens du développement urbain n'est pas d'aller dans cette direction, et que la commune souhaite maintenir les espaces agricoles et naturels en place.

Question : ***A quoi correspond le projet de zone artisanale sur la commune ? Qu'y est-il prévu ? Pourquoi n'est-elle pas réalisée plus loin du bourg ?***

Elle était initialement envisagée plus loin de bourg, mais cette localisation n'était pas possible pour respecter les orientations du SCoT. L'objectif de cette zone est de pouvoir à terme aménager une zone mixte avec à la fois du logement et un espace réservé à l'implantation d'activités artisanales. Les implantations envisagées sont des petites unités avec un gabarit respectant le caractère villageois de la commune. Ce projet permettrait de créer des emplois sur la commune. Il est rappelé que cette zone n'est pour l'instant pas constructible, et qu'une procédure avec concertation publique devra être menée pour la rendre urbanisable.

Question : ***Des évolutions sur l'assainissement sont-elles prévues ?***

Des travaux menés par la MEL sont à venir sur la rue de Lommeries en cœur de bourg. Le souhait de la commune est de réfléchir sur une nouvelle extension des réseaux sur la suite de la rue de Lommeries à l'Est dans le futur. Il n'est par contre pas prévu de raccorder l'habitat diffus en zone N et A. Il est rappelé qu'afin d'optimiser les réseaux, la MEL, compétente sur le sujet, s'est fixée un coût maximal de 18 000 €. par branchement en assainissement collectif.

Question : **A quoi sert l'IBAN (inventaire des Bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole et naturelle) ?**

Le rôle de l'outil est rappelé : en zone A et N, les changements de destination des bâtiments ne sont pas autorisés (par exemple une habitation ne peut pas muter en restaurant, une ancienne ferme ne peut pas muter en bâtiment d'artisanat). Le fait de repérer des bâtiments à l'IBAN permet d'autoriser ces changements de destination. Il permet de donner une seconde vie à des bâtiments qui n'ont plus de fonctionnalité. L'IBAN permet de donner des droits supplémentaires aux propriétaires. L'inventaire qui a été établi par les communes a fait l'objet d'une validation par une commission d'experts fin janvier. Il pourra être complété entre l'arrêt de projet et l'approbation si des remarques

sont faites lors de l'enquête publique notamment. Les bâtiments pouvant être inscrits doivent présenter un caractère patrimonial.

Question : ***Des habitants s'interrogent sur les reconversions de bâtiment en logement via l'IBAN. Y a-t-il un plafond de nombre de logements maximum comme dans le PLU actuel ? Ce seuil permettrait éventuellement d'éviter les marchands de sommeil.***

Il n'y a pas de plafond pour les logements, mais les projets seront limités par les capacités des réseaux qui peuvent de fait être bloquants.

Question : ***Des habitants s'interrogent sur les outils de protection patrimoniale (notamment l'Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager-IPAP). Ne vont-ils pas bloquer les évolutions du bâti sur la commune ?***

L'IPAP est un outil qui sert à préserver le patrimoine. Il permet de protéger des maisons, fermes, et autres éléments ponctuels comme des chapelles, des bunkers, mais aussi des arbres remarquables. Il pose des obligations aux propriétaires en cas d'entretien extérieur des bâtiments, mais en contre-partie il permet de garantir le caractère rural et paysager des communes. La commune de Fromelles a fait le choix de ne pas utiliser cet outil sur les maisons et fermes suite à un échange en conseil municipal pour ne pas poser trop de contraintes sur les bâtiments qui auraient pu être ciblés. Il est néanmoins rappelé que du coup, ces bâtiments ne font l'objet d'aucune protection.

Question : ***Un habitant réagit sur l'intérêt de bien garder une possibilité d'extension pour l'école sur les terrains attenants à l'Ouest. Le projet d'habitat prévu à côté de l'école et de la mairie ne doit pas amputer cette possibilité.***

Monsieur le Maire répond que cet enjeu est bien pris en compte. Les espaces disponibles permettront de réaliser quelques logements, d'étendre les espaces verts communaux, et de garder une possibilité d'évolution pour l'école.

Question : ***Les besoins de stationnement en cœur de bourg sont-ils bien pris en compte ?***

Il est indiqué qu'une réserve est bien positionnée en cœur de bourg près de l'école pour répondre à ces enjeux et permettre la réalisation en temps voulu de nouvelles places de stationnement.