



17023

**REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DE LA COMMUNE DE QUERRIEU 80115**

**Nbre de membres afférents au Conseil Municipal : 15**

**Nbre de membres en exercice : 15**

**Nbre de votants : 15**

**Date de la Convocation : 12/06/2023**

**Date d'affichage : 12/06/2023**

**SEANCE DU LUNDI 26 JUIN 2023**

L'an deux mille vingt-trois le vingt-six juin à dix-neuf heures les membres du conseil municipal régulièrement convoqué se sont réunis au lieu habituel des séances sous la présidence de Monsieur SANGULARD Jonathan, Maire

Étaient présents : Mr SANGULARD Jonathan, Mme AMIABLE Marie-Paule, Me CUEILLE Isabelle, Mme DESCAMPS Lucie, Mr HORVILLE Sébastien, Mr Adrien LEIGNEL, Mme GUY Isabelle, Mme GOMBART Nathalie, Mr PHILLIPON Denis, Mr CAILLY Pascal, Mme DESCAMPS Doriane, Mr GOUPIL Jean marie

Étaient absents ou représentés : Mr FOULON Jérôme (donne pouvoir à Mr GOUPIL Jean-Marie), Mme GOMBART Nathalie (donne pouvoir à Mme DESCAMPS Doriane), Mr HORVILLE Sébastien (donne pouvoir à Mr SANGULARD Jonathan)

Désignation du secrétaire de séance : **Mme** CAILLY DEMAILLY Isabelle

**Objet Modification PLU :**

Le Maire de la commune de QUERRIEU

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants et L.153-41 et suivants ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Amiénois approuvé le 21 décembre 2012 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Territoire Nord-Picardie du 28 novembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant PLH du Bocage Hallue ;

Vu la sortie de la Commune de QUERRIEU de la Communauté de communes Territoire Nord-Picardie en 31 décembre 2017 ;

Vu l'adhésion de la Commune de QUERRIEU dans la Communauté d'agglomération Amiens métropole le 01 janvier 2018 ;

Vu le transfert de la compétence PLU à la commune en date du 01/01/2018

Considérant les éléments suivants :

- l'implantation du bourg de QUERRIEU dans la vallée,

- la volonté de protéger cette vallée d'un point de vue paysager et écologique mais également préserver les futures constructions des risques naturels,
- la raréfaction de parcelles disponibles dans la trame urbaine : une étude de densification a été réalisée,
- l'abandon du projet de délocalisation d'une entreprise sur la zone de développement 2AUec,
- l'abandon du projet d'aire de covoiturage sur la zone Ueq et l'emplacement réservé « QUE1 »,
- le dynamisme communal à travers de nombreuses demandes de terrains à construire : un lotissement est déjà programmé sur la zone 1AUh avec un permis d'aménager déposé en 2022 pour la création de 30 lots individuels à bâtir et 1 macro-lot pouvant accueillir 10 logements,
- le besoin de créer un espace périscolaire regroupant sur un même lieu une salle pour l'accueil du périscolaire, une cantine pour les élèves des classes élémentaires et maternelles, un dortoir,
- l'absence de structures d'hébergement adaptées pour maintenir les seniors sur le territoire,
- la mise aux normes de la station d'épuration en cours d'étude,
- la présence de plusieurs équipements publics, services et commerces.

Considérant la nécessité de faire évoluer le règlement graphique afin :

- d'accueillir des logements à la suite de l'abandon d'un projet économique : modification de la zone 2AUec en 1AUh,
- de maintenir la continuité urbaine et de construire une résidence seniors (béguinage) et des logements : modification de la zone Ueq et 2AUec, situées en bordure de la route nationale, en zone Uc,
- de construire un groupe périscolaire et un parking : modification des zones Ub et Uc pour la création d'une zone Ueq intégrant l'école actuelle, les ateliers municipaux et une partie des parcelles AA48 et AA49,
- de modifier la zone Ueq située en continuité du cimetière en zone résidentielle Uc,
- de supprimer l'emplacement réservé « QUE1 » pour permettre la construction d'une résidence seniors / béguinage,
- de réduire et changer d'affectation l'emplacement réservé « QUE2 »,
- de créer un emplacement réservé « QUE5 » pour la réalisation d'un parking à proximité de l'école,
- de créer un emplacement réservé « QUE6 » pour la construction d'un groupe périscolaire.

Considérant la nécessité de faire évoluer le règlement écrit afin :

- d'interdire les toitures plates pour les habitations à l'exception des annexes d'une surface inférieure à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- d'imposer la composition et la couleur des façades : enduit ou bardage ton pierre avec des rappels de briques soit en soubassement, appuis de fenêtres, linteaux...
- d'interdire en zone 1AUh les constructions en ossature bois. Le bardage bois en façade est autorisé.
- de modifier la hauteur du faitage dans la zone Uc passant de 7 mètres au faitage à 9 mètres au faitage en cohérence avec la zone Ub,
- de préciser les clôtures dans les zones urbaines et à urbaniser :
  - interdiction de poser sur le domaine public des plaques de béton lisses, les plaques à motifs sont autorisées,
  - les portails, portillons, clôtures seront de couleurs gris anthracite RAL 7016 ou rouge pourpre RAL 3004 ou en bois de teinte naturelle,
- de préciser les essences composant les haies vives : obligation de planter des essences locales (cf. liste en annexe du règlement) et interdire notamment les tuyas et cyprès.

Considérant que ces modifications ont pour but de faciliter la mise en œuvre du PLU et de poursuivre le développement des équipements et services sur la commune ;

Considérant que ces modifications n'ont pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle, ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;



Considérant que ces modifications n'ont pas pour effet soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant, en conséquence, que ces modifications n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant que la procédure de modification

de droit commun doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que le projet de modification de droit commun doit être soumis à enquête publique conformément à l'article L.153-42 du Code de l'Urbanisme ;

### **DECIDE**

#### **Article 1 :**

En vertu du champ d'application des articles L.153-36 et suivants et L.153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de QUERRIEU est prescrite.

#### **Article 2 :**

Le projet de modification de droit commun n°1 vise à :

- supprimer l'emplacement réservé n°1,
- réduire et réaffecter l'emplacement réservé n°2 pour la création d'un parking pour le cimetière,
- créer un emplacement réservé n°5 pour la création d'un parking à proximité de l'école,
- créer un emplacement réservé n°6 pour la construction d'un groupe scolaire,
- revoir la rédaction du règlement écrit sur les thématiques de la hauteur des façades, les clôtures et les haies vives en bordure,
- modifier en partie le zonage de la zone Ueq du cimetière en zone Uc,
- modifier le zonage des zones Ub et Uc (route d'Allonville) en zone Ueq,
- modifier le zonage de la zone 2AUec en zone 1AUh et Uc.

#### **Article 3 :**

Le projet de modification de droit commun n°1 de la commune de QUERRIEU, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis des Personnes Publiques Associées seront consultables lors de l'enquête publique à organiser ultérieurement.

#### **Article 4 :**

Conformément aux articles R.153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet de mesures de publicité. Elle sera affichée pendant le délai d'un mois à la mairie de QUERRIEU. Mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

#### **Article 5 :**

Une copie de cette délibération sera transmise à Monsieur le préfet de la Somme.

Fait et délibéré en séance

Les jours mois et an que dessus

Pour extrait conforme,

Le Maire,

J. SANGLARD

