

République Française

Département du Nord

COMMUNE DE HOYMILLE

COMPTE-RENDU DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation : 22 janvier 2018

Date d'affichage : 23 janvier 2018

Nombre de membres : en exercice : 22 présents : 15 suffrages exprimés : 21

Présents : Patrick LESCORNEZ, Christine CAMUS, Patrick PIERRU, Christian DEJONGHE, Anne-Marie DEDRYVER, Carole ABI AAD, Adjoints, Olivier MEENS, Stéphanie HAUDIQUET, Jean-Pierre LEFEBVRE, Didier HAUSSIN, Conseillers délégués, Valérie ROBERT, David SCHORPION, Franck FIGOUREUX, Audrey WATELLIER conseillers municipaux.

Madame Christine CAMUS est nommée secrétaire de séance.

Ont donné pouvoir : Madeleine SLEDZ a donné pouvoir à Daniel THAMIRY
Catherine GEERAERT a donné pouvoir à Didier HAUSSIN
Anne VIEREN a donné pouvoir à Christine CAMUS
Anne LECOEUICHE a donné pouvoir à Patrick PIERRU
Nathalie SMAGGHE a donné pouvoir à Audrey WATELLIER
Matthieu BECUWE a donné pouvoir à Christian DEJONGHE

Séance du 29 janvier 2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt-neuf janvier à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle de la mairie, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Daniel THAMIRY, Maire.

Ordre du Jour

- Approbation du procès-verbal de la réunion du 20 décembre 2017
- Plan local d'urbanisme : Approbation
- Questions diverses

Le procès-verbal de la réunion du 20 décembre 2017 a été adopté à l'unanimité.

N°01/01/2018

N° 01/01/2018

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : APPROBATION

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu la délibération du conseil municipal du 30 septembre 2015 prescrivant la révision du Plan local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre en date du 8 septembre 2015 favorable au transfert volontaire de la compétence « PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu, et carte communale » à l'intercommunalité,

Vu l'arrêté préfectoral du 4 décembre 2015 prononçant le transfert de la compétence « PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu, et carte communale » à la CCHF,

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre en date du 15 décembre 2015, suite à l'avis favorable de la majorité qualifiée prévue à l'article L 5211-17 du code de l'urbanisme, actant le transfert de la compétence « PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu, et carte communale » à l'intercommunalité, et prescrivant l'élaboration du PLUI,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 4 février 2016 formulant la demande d'autorisation de poursuivre la procédure auprès de la CCHF ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre en date du 23 février 2016, favorable à la poursuite de la procédure de révision du PLU ;

Vu le débat du Conseil municipal sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) lors de sa séance du 15 juin 2016 ;

Vu le débat du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre en date du 5 juillet 2016 sur le projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre en date du 13/06/2017 approuvant le bilan de la concertation et décidant d'arrêter le projet de PLU de la commune de Hoymille ;

Vu les avis des services consultés ;

Vu l'enquête publique menée du 6 novembre au 8 décembre 2017 ;

Monsieur le Maire rappelle les caractéristiques et objectifs du projet :

Aménagement du site du silo

Zone d'urbanisation classée UAx. Il s'agit d'un projet de renouvellement urbain situé au cœur du tissu urbain sur 0.92 ha avec une densité moyenne de 30 logements/hectare qui comportera 100 % de logements locatifs sociaux. Le site est actuellement occupé par une friche économique.

Aménagement de la zone d'extension rue du Zyckelin

Zone d'urbanisation classée 1AU. Il s'agit d'un site à proximité du centre de bourg de 3.7 ha dédié principalement au logement avec une densité moyenne de 20 logements/ha dont 20 % minimum de logements locatifs sociaux. Ce projet urbanise en profondeur des espaces cultivés.

Secteur économique situé entre le secteur d'équipements et la route de Warhem

Il s'agit d'une zone d'urbanisation classée 1AUe. Il s'agit d'un site de 1.8 ha situé au sud du tissu urbain principal et en continuité de la zone économique existante dédié à l'activité économique. Ce projet urbanise en profondeur des espaces actuellement cultivés.

Secteur du Fort Lapin

Il s'agit d'une zone d'urbanisation classée 1AUr. Il s'agit d'un site d'environ 2ha dont 1ha constructible situé au nord du tissu urbain principal dédié au logement avec une densité de 8 logements/ha et qui est actuellement occupé par de la végétation et quelques

anciennes constructions. Il s'agit d'un projet de ré-investissement d'un secteur d'habitat dans un contexte naturel fort.

Requalification de différentes zones :

Zones U : anciennes zones UA, UB, UC, UP, UX en zones UA, UA_x, UB, UE_a et UH

Zones AU : anciennes zones 1AU_a, 1AU_e, 2AU en zones 1AU, 1AU_e, et 1A_{ur}

Zones A : anciennes zones A et A_i en zone A

Zones N : anciennes zones N_{hp}, N_{pp}, N_{ppi}, N_{sc}, N_{hc}, et N_{hci} en zones N, NC, et NS

Monsieur le Maire indique quelles sont les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées pendant l'enquête publique et aux avis des Personnes Publiques Associées, ou, le cas échéant, les motifs de non prise en compte de celles-ci :

Rapport de présentation :

La cartographie est complétée avec les données de consommation foncière depuis 2003. L'état initial de l'environnement est complété par les ZIC, pieds de coteaux, risque retrait gonflement, les données PAPI sont actualisées

Modifications en complément sur la partie paysage et le nombre de constructions envisageables sur les parcelles en dents creuses.

Ajout de la zone naturelle du bas de Quaëdypre

Correction relative à la doctrine « Pieds de coteaux »

PADD :

1. Il n'est pas possible d'augmenter le périmètre d'autorisation de construction des bâtiments autour des fermes. Cette règle sera revue lors de l'élaboration du PLUI qui intégrera les dispositions du SAGE actuellement en révision, qui prévoit la refonte des études zones humides.
2. Ajout de la mention du risque retrait – gonflement des argiles (aléa moyen)
3. Un axe est dédié à la protection et à la valorisation du paysage et du patrimoine
4. L'église et le Fort Suisse sont inscrits au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. La préservation du Fort Lapin est prévue dans les OAP.

OAP :

1. Echéancier des constructions ajouté
2. La gestion des eaux pluviales est évoquée dans le règlement
3. Les matériaux, hauteurs, emprises sont repris dans le règlement. Pas de réglementation introduite sur la hauteur des arbres, régie par le code civil
4. L'emprise (maximale) est maintenue et vise à favoriser la densité. 10% d'espaces verts communs sont imposés pour les opérations d'aménagement
5. Zone d'extension rue du Zyckelin : Le merlon est prolongé jusqu'à la limite de propriété de l'entreprise, et déplacé à 3 mètres de la clôture, l'accès voirie est modifié pour permettre la continuité avec l'espace public (coulée verte) avec une liaison piétonne
Un accès de 6 mètres est prévu afin de garantir l'accès aux espaces cultivés vers l'arrière et sans virage

Zonage :

1. Zone N_s : Réduction de la zone située au Nord de la Colme à la partie occupée, suppression de possibilité de construction d'abri, suppression de la zone située au Sud de la Colme affectée en zone A.
2. Le périmètre des zones humides est repris sur le plan

3. Les zones d'aléas sont reprises sur le plan
4. Les 6 parcelles au Nord sont retirées de la trame zone humide
5. Transformation de la zone Nc située au Sud de la RD916A en zone N.
6. Maintien du passage de la zone Npp en zone UA, en raison de son urbanisation existante.
7. Un sous-secteur UHa limitant la hauteur des constructions est créé dans la zone UH (à proximité de Bergues). Ce secteur est notamment situé dans le périmètre ABF et en zone humide protégée au titre du L.151-23 du CU.
8. La mise à jour du plan de zonage assainissement relève de la compétence du Siden-Sian
9. Complément apporté sur les zones sensibles au ruissellement
10. Certains bâtiments agricoles seront matérialisés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination (celui-ci étant soumis à l'avis conforme de la CDPENAF au moment de la demande d'autorisation)
11. Les terrains situés au Nord de la colme faisant l'objet d'une demande de classement en zone constructible et/ou de loisirs ne sont pas suffisamment desservis (réseaux et voirie), et sont situés en ZNIEFF de type 2 et en Zone à dominante humide. Ce secteur n'est pas dans le projet d'urbanisation.

Règlement :

1. La zone sensible au ruissellement au Sud est retranscrite.
Intégration des prescriptions adéquates sur le risque inondation, et l'infiltration des eaux, prescription des clôtures perméables dans les zones repérées.
Retranscription de l'interdiction des caves et sous-sols en zones UE et UH, reprise de la notion de cuvelage en UA, UB et 1AU
2. Les dispositions relatives à l'assainissement non collectif sont indiquées
3. Les zones UE et UEa sont déjà urbanisées, la zone UH est occupée par le terrain de football donc pas de modification du classement (en AU).
4. Modification des règles de retrait des constructions par rapport aux voies de circulation départementales en zones A et N
5. Les marges de recul de 25 mètres (périmètres d'autorisation de constructions) en zone A sont supprimées pour les zones humides
6. Suppression de la dérogation sur les 1000 m2 constructibles en zone humide (pas de projet dans l'immédiat sur ces secteurs)
7. Le zonage pluvial est de la compétence du Siden-Sian, il est inexistant à ce jour.
8. Suppression de la mention au PDIPR inscrite à tort
9. Un renvoi à la doctrine PPR est intégré
10. Les serres sont exclues de l'obligation de végétalisation
11. Ajout d'une mention pour la protection des mares
12. Modification de la zone UB, reprenant la définition des voies privées, supprimant le fait qu'elles doivent être ouvertes à la circulation publique
13. Il n'a pas été donné suite à la question de création de zones de stationnements
« propres »

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport du commissaire enquêteur portant avis favorable ;

Vu le dossier de projet de Plan Local d'Urbanisme comprenant :

- Le rapport de présentation
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Le règlement
- Les documents graphiques
- Les annexes

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme a pris en compte les avis des personnes publiques associées, des organismes qui ont souhaité être consultés, et les conclusions du commissaire enquêteur,

A 20 Voix pour et 1 abstention, demande au Conseil Communautaire :

- D'approuver le Plan Local d'Urbanisme de Hoymille

QUESTIONS DIVERSES

TRAVAUX/BATIMENTS

Monsieur le Maire informe de l'avancée des travaux à l'ancien presbytère : le compteur de gaz va être démonté la semaine prochaine, la démolition pourra ensuite se dérouler. Tout nouveau projet sur le site devra respecter une servitude de passage le long de l'église et en fond de parcelle, le long de la salle des fêtes.

David SCHORPION demande qu'une attention particulière soit portée sur l'esthétique, et le respect de l'environnement pavillonnaire.

Monsieur le Maire indique qu'à ce jour, aucun projet n'a été proposé.

(Arrivée de Matthieu BECUWE)

Didier HAUSSIN demande s'il est possible de faire procéder à la réparation du chauffage à l'espace Saint Gérard, ainsi qu'à celle de la porte du four.

Les prestataires concernés seront contactés pour effectuer les interventions nécessaires.

VOIRIE/ESPACES VERTS

Valérie ROBERT demande s'il est possible de faire un rappel dans le prochain Echo de Hoymille, car les riverains laissent traîner leurs sacs poubelles parfois pendant une semaine sur les trottoirs.

Stéphanie HAUDIQUET rappelle que l'ancien panneau indicateur pour la bibliothèque est toujours en place, et demande si une signalétique peut être posée à proximité des nouveaux locaux.

Patrick LESCORNEZ répond qu'il envisage d'apposer une enseigne autocollante, identique à celle posée pour la mairie.

David SCHORPION indique la présence de nombreux détritiques sur la zone verte située entre la rue des Lilas et la rue de la Sécherie.

Didier HAUSSIN sollicite la pose d'un panneau réglementant le stationnement devant la porte de livraison des restos du cœur, afin de l'interdire les mercredis matins de 8h à 12h, afin d'éviter les soucis récurrents auxquels sont confrontés les livreurs.

Il indique un dispositif de fermeture de barrière blessant à l'entrée de l'espace Saint Gérard.

Le panneau sera commandé et posé par la CCHF, les services techniques seront interpellés pour la pose d'un autre dispositif de fermeture.

Jean-Pierre LEFEBVRE rappelle l'absence de panneau à l'entrée de la rue de Bretagne/ rue de Picardie, et s'il est possible de réaliser un curage du fossé situé entre l'IET et le lotissement des Colchiques 2.

Monsieur le Maire indique qu'un devis pour le panneau vient d'être obtenu.

Patrick LESCORNEZ fixera une date de réunion avec les services de Noréade, des Waeteringues, et de la CCHF, afin de trouver une solution aux problèmes de saturation dans ce secteur. Par ailleurs, un programme de broyage/curage est en cours de préparation pour communication à la CCHF.

Jean-Pierre LEFEBVRE relaie la demande d'un riverain transmise par courrier à Mr le Maire, sur la remise en état de la route d'Hondschoote, et signale la présence de plusieurs véhicules tampons dans la commune, depuis plusieurs mois.

Monsieur le Maire indique, comme il l'a fait à l'intéressé, que la demande a été formulée auprès de la subdivision territoriale du département. Concernant les véhicules, la gendarmerie sera interpellée.

Matthieu BECUWE demande s'il est possible de reconsidérer une rétrocession et élargissement de la rue des jardins.

Patrick LESCORNEZ va s'assurer, dans un premier temps, si les chemins ruraux sont repris dans le cadre du transfert de compétence à la CCHF.

Jean-Pierre LEFEBVRE demande le devenir des jardins familiaux inoccupés, récupérés derrière l'Espace Saint Gérard.

Patrick LESCORNEZ informe que cet espace sera pour l'instant ré-engazonné, en attendant une nouvelle affectation éventuelle.

Christine CAMUS relaie la demande d'un riverain sur l'aménagement du passage situé entre la rue des Pivoines et l'allée des Camélias.

Monsieur le Maire confirme qu'il s'agira d'un passage piéton uniquement, les aménagements par le lotisseur ne sont toujours pas terminés.

Stéphanie HAUDIQUET demande où en est le site du Fort Lapin.

Monsieur le Maire indique que les échanges ont repris entre le propriétaire et l'Architecte des bâtiments de France. Un nouveau dossier de permis de démolir est en cours d'instruction.

ENVIRONNEMENT

Christian DEJONGHE demande si le nouveau schéma des zones humides pris en compte dans le PLUI sera retranscrit dans le PLU. Il sollicite également des explications sur le nombre de caravanes autorisées en zone Nsc.

Monsieur le Maire indique que le PLUI absorbera le PLU communal, lequel n'existera plus. Le schéma intégré dans le PLUI sera donc de fait, applicable à Hoymille. En ce qui concerne les zones Nsc, celles qui sont maintenues dans le PLU, sont celles actuellement occupées. Il n'y aura par conséquent, aucune nouvelle installation autorisée sur le territoire de la commune.

DIVERS

Patrick PIERRU demande la communication systématique des comptes-rendus des différentes commissions à tout le conseil, afin que chacun ait connaissance des orientations prises, avant la réunion du conseil municipal.

Il indique que suite à son interrogation auprès des riverains des logements situés rue d'Alsace (ancien centre commercial), personne n'a émis le souhait d'acquérir une portion de jardin.

Monsieur le Maire rappelle que ces riverains disposent en commun d'un terrain privé communal entretenu par les services techniques. Celui-ci est néanmoins clôturé et non accessible au public.

Il précise également qu'il a sollicité l'intervention de la gendarmerie pour des problèmes d'incivilités récurrents à la coulée verte.

Valérie ROBERT demande si on connaît le repreneur de l'établissement situé au N°1 route d'Hondschoote (débit de boissons anciennement Relais de la Colme).

Monsieur le Maire indique que le nouveau gérant a effectué ses formalités en mairie, l'établissement s'appelle maintenant « Au P'tit Bistrot ».

Patrick PIERRU ajoute qu'il sera informé du parcours prévu pour la bande de Hoymille, dès réception de l'avis de la Sous-Préfecture.

Olivier MEENS soumet l'idée de la récupération pour transformation en compost des sapins de Noël, système mis en place dans certaines communes.

Monsieur le Maire rappelle que ce genre d'opération risque d'engendrer beaucoup de travail pour les services techniques, de plus le compost est mis à disposition à la déchetterie. Cela paraît par ailleurs compliqué à organiser (permanences de dépôt...)

Didier HAUSSIN interroge sur la légalité du point de vente éphémère installé à l'occasion des fêtes rue du Zyckelin.

Monsieur le Maire informe qu'il s'agit d'un parent agissant pour le compte de l'association des parents d'élèves. Néanmoins, un projet de commerce de proximité est en cours.

ENFANCE/JEUNESSE

Anne-Marie DEDRYVER communique la demande d'une famille sur le maintien d'un accueil le mercredi matin, à la rentrée 2018. La question a reçu un avis défavorable de la commission, en considération de la baisse des recettes, et des difficultés de recrutement de contractuels de droit privé. Par ailleurs, beaucoup de familles se sont déjà organisées en conséquence.

Elle évoque l'installation d'une table de ping-pong et d'un baby-foot dans la cour de l'espace Saint Gérard, souhaitées par la commission travaux, et ayant reçu un avis défavorable de la commission enfance-jeunesse, pour des raisons de sécurité.

Monsieur le Maire propose que la décision d'installation de ces jeux soit différée, après étude de la meilleure solution en terme de coût et de sécurité.

Audrey WATELLIER demande si le calendrier sportif sera revu également à la rentrée, suite au retour à la semaine de 4 jours.

Monsieur le Maire répond que ce sera effectivement le cas.

Séance levée à 21 h 15