

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Féchain

La municipalité a fait le choix de réviser son document de planification en vue de prendre en compte les documents supra-communaux approuvés depuis et de revoir le projet de développement urbain.

QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Par ce document, il s'agit de dessiner ensemble l'avenir de Féchain pour les dix ans à venir.

Le plan local d'urbanisme va permettre à la commune de définir un cadre de référence pour les futures actions de développement à mener dans les domaines de l'habitat, de l'économie, de protection de l'environnement, d'équipements publics ou de transport.

- Il fixera donc les règles de l'aménagement urbain et naturel sur tout le territoire de la commune.

- Il servira de référence à l'instruction de diverses demandes d'occupation et d'utilisation du sol (certificat d'urbanisme, permis de construire, déclarations préalable, permis d'aménager,...).

L'ELABORATION DU P.L.U.

L'intervention de plusieurs acteurs :

La procédure est menée à l'initiative et sous la responsabilité de la commune avec l'aide du cabinet d'études Urbycom qui assure l'assistance technique.

Des partenaires institutionnels (Etat, Région, Département, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre d'Agriculture, communauté de communes...) sont également associés à ce travail.

Mais les résultats doivent être le fruit de la réflexion et de la volonté du Conseil Municipal et de tous les habitants de Féchain via la concertation : mise à disposition de documents publics en mairie, informations dans le bulletin municipal et le site internet ...Ainsi, les habitants de la commune pourront avoir connaissance de l'évolution des documents tout au long de la procédure.

Un véritable projet communal

Après un diagnostic précis du territoire et de son fonctionnement, les orientations de l'aménagement et du développement communal pour les prochaines années ont été déterminées par la commission urbanisme du Conseil Municipal.

Les orientations ont été retranscrites de manière schématique sur deux photo aériennes, représentant le projet en matière de développement urbain, et celui concernant la protection du paysage et de l'environnement.

Plusieurs thématiques ont été abordées :

La protection de l'environnement

Il y a plusieurs éléments naturels remarquables identifiés sur la commune qu'il convient de préserver :

- La rivière *La Sensée*,
- La zone des marais,
- Le paysage marqué par les plaines agricoles au nord et les espaces boisés et humides au sud du territoire.

Il s'agit en outre de préserver la plaine agricole, qui garantit :

- La qualité du paysage et le maintien du cadre de vie de la commune,
- La pérennité de l'activité agricole.

La préservation de l'environnement passe aussi par la protection du patrimoine, au travers entre autres des chapelles situées sur le territoire.

Il s'agit également d'intégrer la gestion du risque (inondation, mouvement de terrain par retrait et gonflement des argiles) à l'aménagement.

L'aménagement du territoire

La commune dispose de plusieurs espaces libres au sein de son tissu urbain, appelés « friches » ou encore « dents creuses ». Il s'agit d'urbaniser et de requalifier ces sites en priorité, pour améliorer l'image de la ville mais également limiter la consommation de terres agricoles. Les zones de développement prévues dans le PLU opposable sont donc revues pour être conforme au projet démographique qui estime selon les objectifs du SCoT et des besoins de renouvellement de la population à une croissance progressive de 5% d'ici une dizaine d'années.

L'aménagement futur sur la commune permet d'assurer une bonne insertion des nouvelles constructions dans l'environnement.

Les déplacements

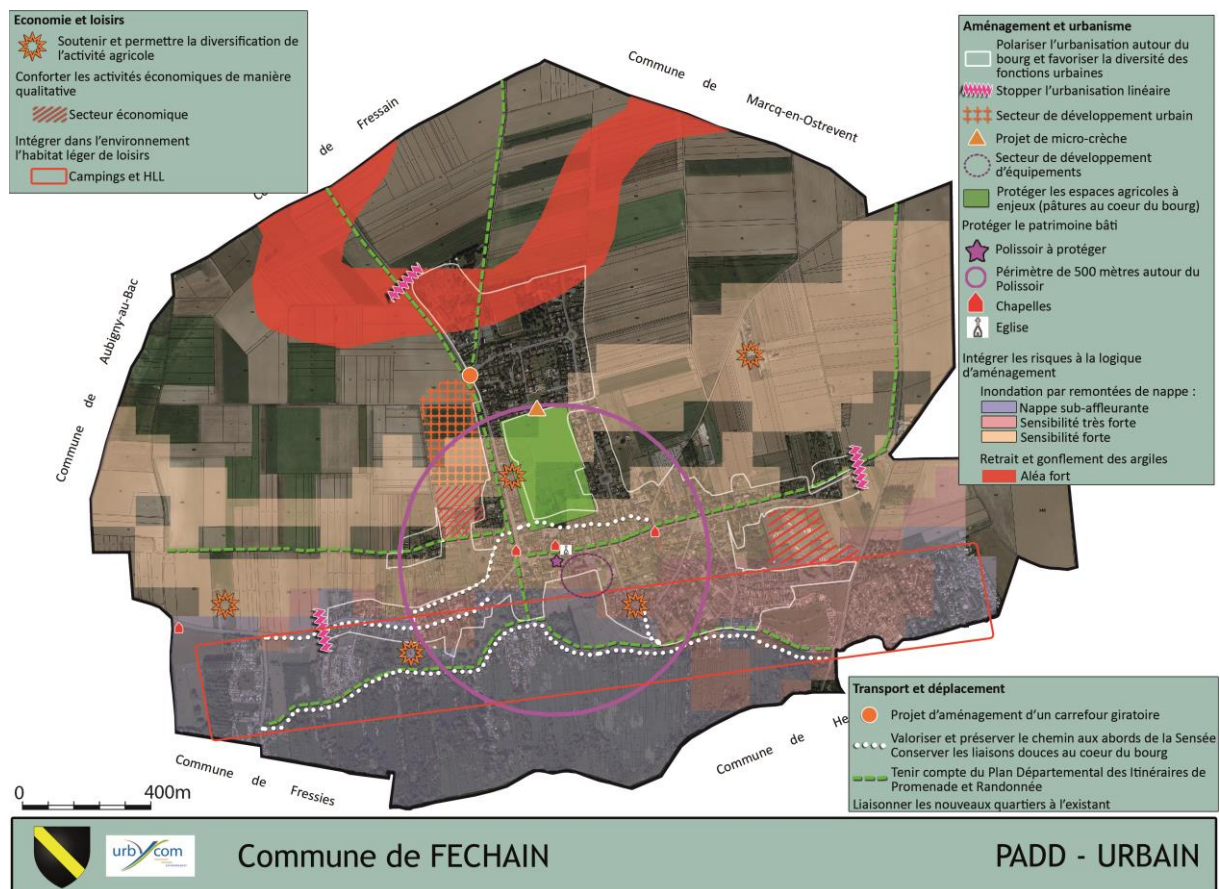
Le projet de PLU vise à renforcer l'urbanisation près du tissu urbain, et à proximité de la centralité.

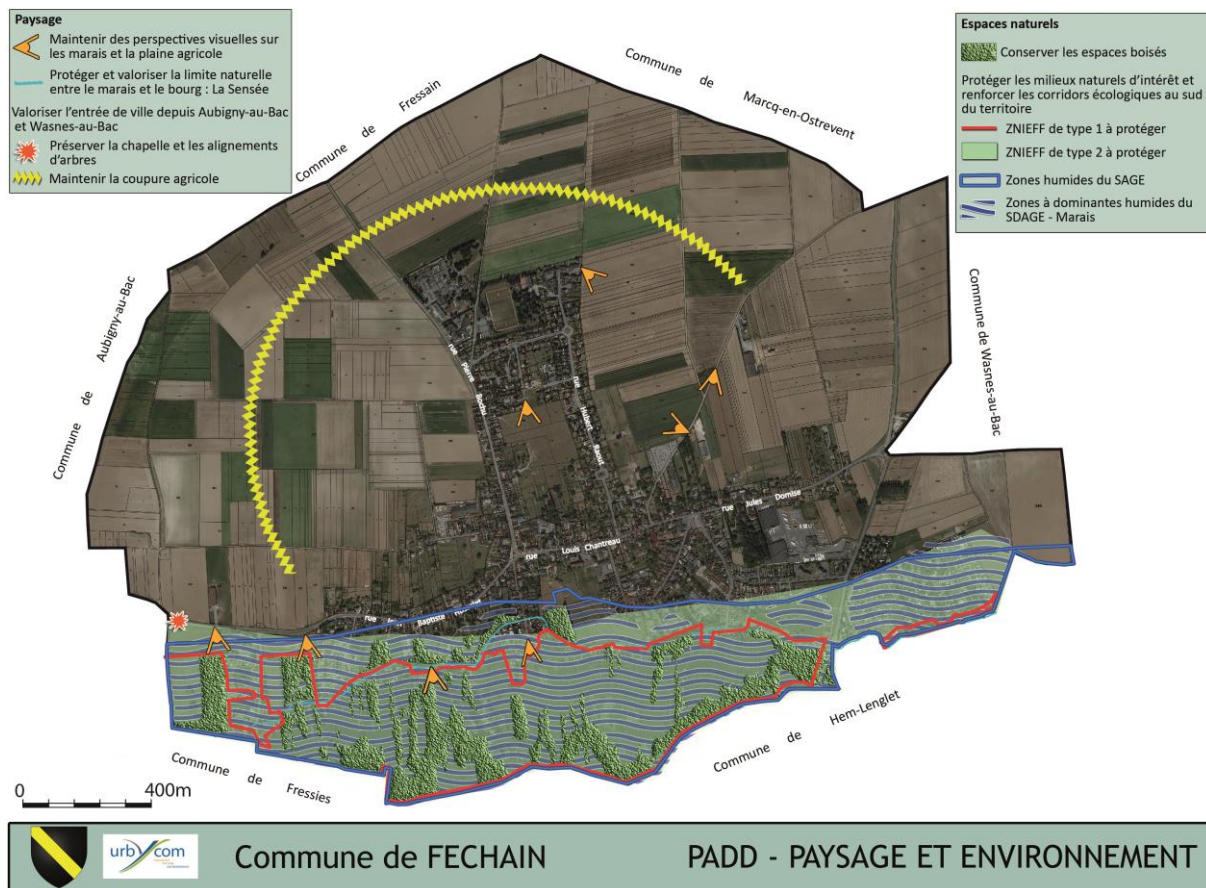
Il s'agit également de travailler sur le réseau de liaisons douces à protéger ou à créer sur le territoire.

L'économie

Il convient sur la commune de Féchain de pérenniser les activités en place, à ce sujet un diagnostic agricole a été réalisé et un questionnaire portant sur l'activité agricole distribué aux exploitants.

Les zones destinées au développement économique sont maintenues et le PLU doit pouvoir permettre le développement des activités en place.





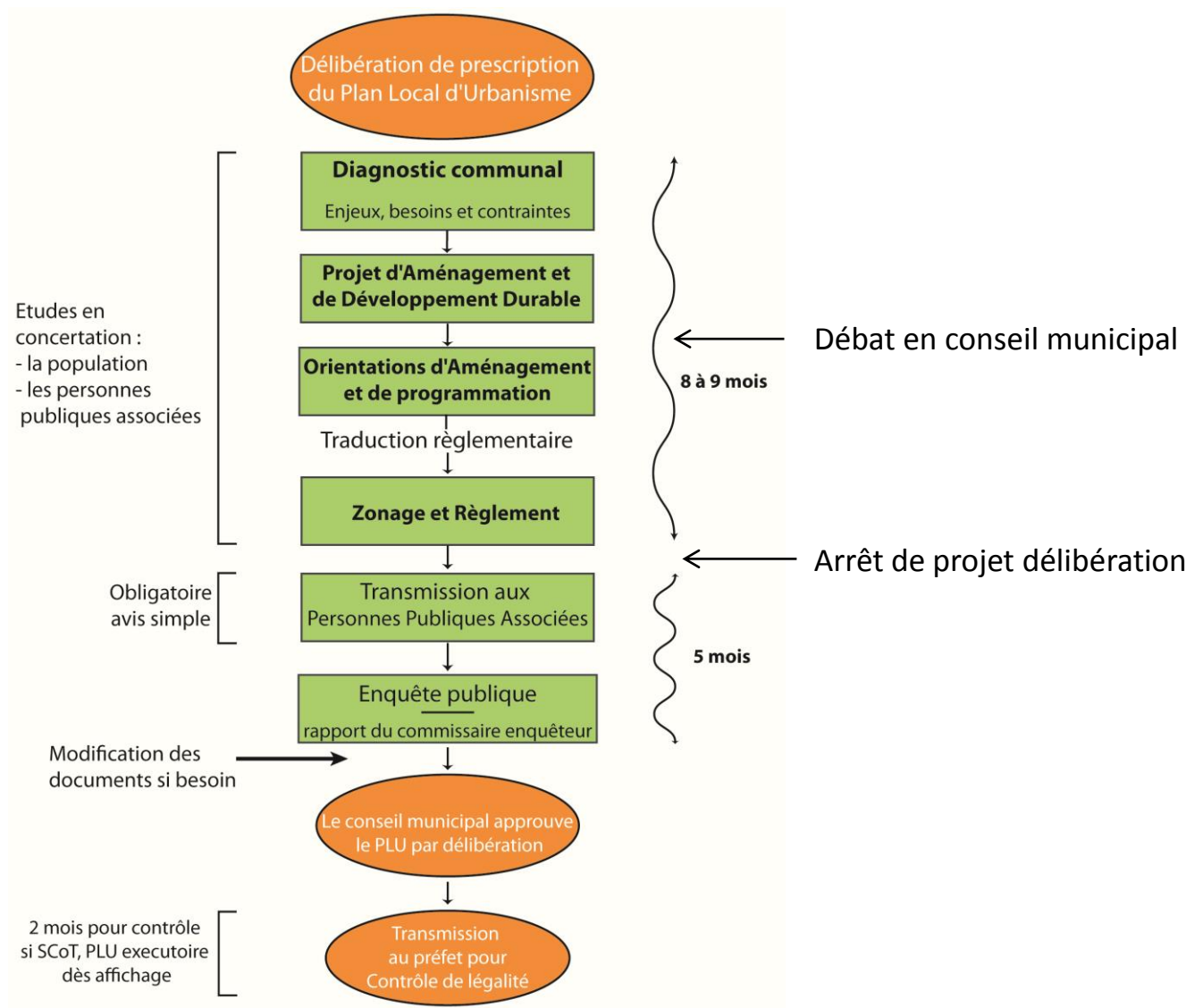
Le projet de plan local d'urbanisme sera élaboré et soumis à enquête publique avant son approbation définitive par le conseil municipal.

La composition du PLU

Le PLU est composé de cinq documents obligatoires :

- le rapport de présentation, qui établit le diagnostic communal, présente les justifications des dispositions du PLU et les incidences du document sur l'environnement ;
- Le PADD, qui définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation, qui exposent la manière dont la commune souhaite mettre en valeur et aménager des secteurs de son territoire ;
- Le zonage, qui délimite les différentes zones sur le territoire communal ;
- Le règlement, qui fixe les règles applicables au sein de ces différentes zones.

Procédure :



Le diagnostic communal et le projet d'aménagement et de développment durables sont consultables en mairie, ainsi qu'un registre visant à recueillir vos remarques éventuelles.