



Conseil Municipal du 15 octobre 2020
Convoqué le 9 octobre 2020

Présidé par M. Xavier BARTOSZEK, Maire
Conseillers Municipaux en exercice : 33

Présents : M. Xavier BARTOSZEK – Mme Jessica TANCA – M. Jean-Claude DENIS - Mirtille STIEVENARD – M. Noël POIGNARD – Mme Catherine LERICHE - M. Yves CONDEVAUX – Mme Anne-Marie DERUELLE – M. Jean DEBEVE – Mmes Marie-Thérèse VALIN – Léone TAISNE - MM. Bruno COTTON – Yannick CAMBIER – David PARIS – Mmes Cathy LEFEBVRE — Séverine WILLEMO – Lydie JONNIAUX – Mélanie DEILHES – Aurélie HAMMICHE – MM. Nicolas FACON – Anthony BRASSART - Jérémy DURAND – Gwenaël DHEE –Mme Christelle CHARLON – M. Michel MEURDESOF – Mme Martine MOROGE – M. Eric WALRAEVE - Mme Isabelle CHANTREAU – M. Pascal CLERY.
Excusés : Mme Virginie BUYSSENS (proc. à Mme Tanca) – Mme Christelle LUTAS (proc. à M. Walraeve) - MM. Nazim FLICI (proc. à M. Meurdesoif) – Rémy FLEURY (proc. à Mme Chantreau).

SERVICE URBANISME

Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager une procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme :

- Intégrer les nouvelles dispositions réglementaires, notamment :
 - La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbaines (loi SRU) du 13/12/2000,
 - La loi Urbanisme et Habitat du 2/07/2003,
 - La loi portant Engagement National pour le Logement du 13/07/2006,
 - La loi de mobilisation pour le logement du 25/03/2009,
 - La loi « Grenelle 2 » du 12/07/2010, la loi relative à la mobilisation du foncier et au renforcement des obligations de production de logement social du 18/01/2013,
 - La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24/03/2014.
- Maîtriser les extensions urbaines et prévoir les secteurs d'urbanisation future et les principales opérations de renouvellement urbain pour une augmentation de population mesurée tenant compte des possibilités offertes par la commune en termes d'équipements et de services. Il s'agit notamment de tenir compte de la densification de l'habitat préconisée dans les orientations du SCOT du Douaisis et d'adapter la densité en fonction de la localisation des opérations.
- Améliorer si besoin, l'offre en matière d'équipements et de services.
- Maîtriser et diversifier les types d'habitat et d'aménagement de secteurs (typologie, architecture, intégration des énergies renouvelables, ...)
- Accompagner la liaison centre-ville – Champ de la Nation, par une requalification du foncier mobilisable des espaces RFF de l'ancienne gare.
- Dynamiser et valoriser le cadre de vie dans la commune, notamment en cœur de ville en donnant une place aux espaces verts.
- Poursuivre le développement économique de la commune en prenant en compte l'ensemble des activités économiques en présence et leurs projets de développement.
- Maîtriser et encadrer le stationnement et les déplacements dans la ville en prenant en compte le passage du BHNS au cœur de la ville (sens de circulation, stationnement, modes doux, ...)
- Identifier et prendre en compte les risques nouveaux, notamment les risques miniers.
- Préciser et encadrer les conditions d'un développement de la ville rationnel, équilibré et fonctionnel dans le respect de la préservation et de la protection des espaces agricoles, naturels et boisés existants, en partenariat notamment avec la Chambre d'Agriculture Nord-Pas de Calais.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté en conseil municipal du 14 juin 2019 comprend notamment les documents suivants :

- **Le rapport de présentation composé :**
 - o Des éléments de compréhension, diagnostic et enjeux ainsi que l'état initial de l'environnement
 - o Des explications et justifications des choix du projet de Plan Local d'Urbanisme
 - o Des éléments de compatibilité avec les documents supra-communaux
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), débattu en conseil municipal le 13 décembre 2016 qui exprime une vision stratégique du développement territorial et dont les orientations se déclinent en 6 thèmes :**
 - o **Thème 1 :** Politique d'aménagement d'urbanisme et d'habitat
 - o **Thème 2 :** Politique en matière de transport et de déplacements
 - o **Thème 3 :** Politique en matière d'attractivité économique
 - o **Thème 4 :** Préservation et valorisation du paysage, du patrimoine et du cadre de vie
 - o **Thème 5 :** Politique en matière de protection des espaces naturels, agricoles, forestiers et des linéaires d'intérêt écologique
 - o **Thème 6 :** Objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain
- **Le règlement écrit modernisé et le règlement graphique (disposant chacun des documents annexes ou complémentaires)**
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
- **Les annexes du PLU**

Le projet arrêté a fait l'objet d'une consultation des Personnes Publiques Associées (DDTM – SCOT – GESTIONNAIRES DE RÉSEAUX – DREAL – RÉGION – DÉPARTEMENT ...) et d'une enquête publique du 8 novembre au 12 décembre 2019. A l'issue, **la commissaire enquêtrice a remis ses conclusions dans lesquelles elle émet un avis favorable sur le projet**, assorti de deux réserves et de 4 recommandations. Le rapport écrit a été rendu public par sa mise en ligne sur le site internet de la commune pendant un an. Il est rappelé que la synthèse des avis émis par les PPA, le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice sont consultables sur le site internet de la commune ou à l'accueil du service urbanisme de la ville.

Les modifications apportées au projet de PLU arrêté le 14 juin 2019 ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et se déclinent de la manière suivante :

Synthèse des modifications au règlement graphique :

- *Ajouter des étoiles pour identifier les bâtiments agricoles non repérés*
- *Modifier la sémiologie pour les aléas miniers*
- *Modifier le secteur UAj derrière l'exploitation agricole rue Lutas en zone A*
- *Modifier le zonage UA en UH au droit des bâtiments communaux rue Wambrouck (Cinéma, école Cachin)*
- *Modifier le zonage UA en UE (zone économique rue Verrier)*
- *Modifier le zonage UA en A (exploitation agricole rue Verrier)*
- *Modifier une partie du zonage A en zonage UBC du fait de l'identification d'une dent creuse rue Gaspart*
- *Modifier le zonage 1AU en 2AU (phase 2 opération rues Fendali/Gaspart)*
- *Modifier le zonage Ap en N coupure urbaine identifiée à l'Est du territoire par le SCOT*
- *Corriger le niveau de sismicité sur le plan de zonage*
- *Ajouter les documents graphiques suivants : carte représentant exclusivement les risques miniers – carte représentant exclusivement les risques de mouvements de terrain en raison du retrait/gonflement des argiles*

Synthèses des modifications au règlement écrit :

- *Supprimer la référence au changement de destination en zone A*
- *Supprimer la catégorie « autres équipements recevant du public » dans la zone N*
- *Ajouter un paragraphe portant sur la préconisation-type en matière d'assainissement pluvial*

- Ajouter le risque lié à la présence potentielle d'engins de guerre et l'associer à la recommandation de prudence lors de travaux et à la nécessité de prendre toute disposition nécessaire en cas de découverte.
- Ajouter des règles sur le stationnement réservé aux véhicules propres ou hybrides
- Ajouter des règles aux aléas miniers issues de la doctrine interdépartementale
- Ajouter la catégorie « restauration » dans la sous-catégorie de la zone A
- Supprimer les niveaux d'aléas dans les chapeaux de zone

Synthèse des modifications dans le document Orientations d'Aménagement et de Programmation « OAP » :

- Compléter l'OAP à proximité de la GAEC horticole en y ajoutant un principe de création d'un merlon boisé autour du périmètre ainsi qu'une clôture rigide pour la sécurité de la production horticole voisine.
- Intégrer sur les sites d'OAP le risque « remontée de nappe » en raison de la mise à jour de la donnée.
- OAP Dubray : limiter la hauteur des constructions à R+1 + prise en compte de la formalisation d'une aire de jeux.
- OAP friche Boivin : préciser l'obligation de la plantation d'essences végétales locales.
- Rectification d'erreurs matérielles (nom d'un arrêt de bus, référence au cavalier d'Azincourt au mauvais endroit).

Synthèse des modifications dans les annexes :

- Ajout de l'arrêté préfectoral de classement sonore du département du Nord du 26 février 2016.
- Ajout de la carte de classement des voies bruyantes.

Enfin, les deux rapports de présentation ont également subi des modifications. Elles concernent principalement la correction d'erreurs matérielles, l'ajout de quelques éléments de diagnostic. La partie « justification » a également été reprise en fonction de tous les éléments qui ont été modifiés dans les pièces du PLU : zonage, OAP, règlement ...

Le Plan local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du 27 février 2020.

Dans le cadre du contrôle de la légalité, à la demande de la Sous-Préfecture, le Plan Local d'Urbanisme approuvé a fait l'objet d'un retrait par délibération du conseil municipal en date du 16 juillet 2020. Le PLU approuvé ne prenait en compte que partiellement l'avis réservé de l'Etat qui relevait la nécessité de réduire l'emprise des projets d'aménagement et d'affiner la traduction réglementaire du dossier sur les risques.

L'examen du dossier appelait les observations suivantes (synthèse de la lettre de M. le Sous-Préfet reçue le 8 juillet 2020) :

1. « Sur l'équilibre entre la consommation foncière et la préservation des espaces agricoles
 - a. Le phasage des opérations d'aménagement
L'avis de l'Etat vous invitait à revoir votre document afin de réduire l'emprise des projets d'aménagement dans le but de mieux répondre à l'objectif de gestion économe des espaces naturels, agricoles et forestiers. La version approuvée ne permet pas d'atteindre pleinement cet objectif.
 - b. Le classement des parcelles AD 1065 et AB 1369
Les possibilités d'artificialisation des parcelles AD 1065 et AB 1369 qu'offre votre PLU traduisent le déséquilibre qui persiste dans votre projet entre développement urbain et préservation des espaces agricoles. Ces deux parcelles situées respectivement en zones UBc et 1AU doivent être reclassées en zone A.
 - c. Incohérence concernant le secteur Am
Au stade de l'arrêt de projet, le règlement de la zone A autorisait les locaux techniques et industriels des administrations publiques ainsi que les autres équipements publics. L'avis de l'Etat rappelait que ces constructions ne pouvaient s'envisager que dans le cadre d'un STECAL (secteur de taille et de capacité limitée).

Afin de répondre à cette observation, votre document instaure un secteur Am. Le rapport de présentation indique que dans ce secteur sont autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques sous conditions. Cela laisse entendre que le secteur Am est un STECAL.

Toutefois, le règlement de la zone Am n'évoque plus ce type de constructions. De ce fait, l'ensemble des constructions permises dans ce secteur sont celles autorisées en zone agricole par le code de l'urbanisme. Dès lors, le secteur Am ne peut plus être considéré comme un STECAL et cette incohérence doit être corrigée.

2. La prise en compte des risques

Certaines remarques émises dans l'avis de l'Etat ont été prises en considération dans la version approuvée de votre document. Cependant, deux points sont encore à relever.

Il était attendu que les OAP prévoient des dispositions permettant aux aménagements d'appréhender le risque inondation. Aucun élément n'ayant été apporté, la prise en compte de ce risque est encore insatisfaisante.

Il était également demandé que le règlement interdise l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales sur les secteurs concernés par des cavités ou par le retrait-gonflement des argiles. Cette précision n'est toujours pas apportée dans le règlement. »

Les nouvelles modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme de manière à prendre en compte ces observations sont énumérées ci-dessous et détaillées dans l'annexe jointe à la présente délibération :

Synthèse des nouvelles modifications apportées au règlement graphique :

- Reclasser en zone agricole deux parcelles : AD 1065 et AB 1369 : initialement, elles étaient en zone urbaine ou à urbaniser.

Synthèse des nouvelles modifications apportées dans le document Orientations d'Aménagement et de Programmation « OAP » :

- Intégrer un phasage dans les OAP à vocation habitat : préciser dans les OAP concernées l'existence et le fonctionnement du phasage.
- Corriger l'OAP « Renouveau urbain entre la cité Saint-Martin et la rue Carnot » afin de supprimer la parcelle AD 1065 (zone centrale) de la zone d'étude et ses contraintes.
- Ajouter dans les OAP un paragraphe au sujet du traitement des eaux pluviales.
- Ajouter dans les OAP concernées une recommandation quant au risque inondation par remontée de nappe.

Synthèse des nouvelles modifications apportées aux rapports de présentation :

- Le diagnostic foncier a été corrigé suite au reclassement en zone agricole de deux parcelles AD 1065 et AB 1369 : initialement, elles étaient en zone urbaine ou à urbaniser.
- La partie « justification » a été reprise en fonction de tous les éléments qui ont été modifiés dans les pièces du PLU : zonage, OAP

Après vérification auprès de la DDTM et de la sous-préfecture, le règlement du Plan Local d'urbanisme approuvé le 27 février 2020 autorise bien, dans le secteur Am, les locaux techniques et industrielles des administrations publiques ainsi que les autres équipements publics. Il convient donc de ne pas prendre en compte cette observation dans les nouvelles modifications apportées au dossier PLU.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-21, R. 153-20 et suivants ;

Vu les délibérations du conseil municipal, en date du 19 décembre 2008 portant sur le lancement de la procédure de révision du PLU, en date du 20 février 2009 portant sur la prescription de la révision du document d'urbanisme, en date du 26 mars 2010 portant sur la diversification des modalités de concertation, en date du 4 décembre 2014 fixant les objectifs généraux et particuliers à poursuivre dans le cadre de l'élaboration du document ;

Vu le premier débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ayant eu lieu au sein du conseil municipal du 23 septembre 2011 ;

Vu le second débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ayant eu lieu au sein du conseil municipal du 18 septembre 2015 ;

Vu le troisième débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ayant eu lieu au sein du conseil municipal du 13 décembre 2016 ;

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (après examen au cas par cas) rendue le 11 avril 2017 de ne pas soumettre le P.L.U à évaluation environnementale stratégique ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 juin 2019 arrêtant le projet du PLU et tirant le bilan de la concertation ;

Vu les avis des personnes publiques associées consultées après la transmission du PLU arrêté,

Vu l'arrêté du Maire en date du 8 octobre 2019 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal ;

Vu les pièces du dossier de PLU ;

Vu le rapport et les conclusions favorables, assortis de deux réserves et de 4 recommandations de la commissaire enquêtrice remis par écrit le 7 janvier 2020 puis rendu public à compter du 8 janvier 2020 ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public, du rapport du commissaire enquêteur et des observations du contrôle de la légalité.

Considérant que les conclusions de l'enquête publique et les avis rendus par les PPA justifient des modifications non substantielles du projet du PLU rappelées par Monsieur le Maire,

Considérant que les adaptations ponctuelles et non substantielles apportées au projet de PLU constituent des ajustements qui n'ont pas pour effet d'infléchir les partis pris d'urbanisme retenus dans le PADD et ne bouleversent pas l'économie générale du projet,

Considérant qu'il s'agit également de corriger les erreurs matérielles, des incohérences et des formulations dans les documents permettant une amélioration de la compréhension du public et de tenir compte de certaines remarques pertinentes,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu le courrier de la sous-préfecture en date du 30/06/2020 demandant le retrait du Plan Local d'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16/07/2020 décidant de retirer la délibération du conseil municipal en date du 27 février 2020 et autorisant le Maire à modifier le PLU de manière à lever les réserves contenues dans l'avis de l'Etat,

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme, tel qu'il est présenté au conseil municipal, prend en compte les observations formulées par le contrôle de légalité et qu'il est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;

Monsieur le Maire sollicite de l'assemblée qu'elle :

1. Décide d'approuver les modifications apportées au projet de PLU arrêté.
2. Décide d'approuver le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente.
3. Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
4. Indique que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.
5. Indique que, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en sous-préfecture au titre du contrôle de légalité.

6. Indique que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception en sous-préfecture, accompagnée du dossier de PLU, et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal d'annonces légales et inscription au recueil des actes administratifs.

Le Conseil Municipal,

Après avoir délibéré,

Autorise à la majorité, Monsieur Le Maire, à :

- Approuver les modifications apportées au projet PLU arrêté,
- Approuver le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- A signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
- A indiquer que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture,
- A indiquer que, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, la présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en sous-préfecture au titre du contrôle de légalité
- A indiquer que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception en sous-préfecture, accompagnée du dossier de PLU, et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal d'annonces légales et inscription au recueil des actes administratifs.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Le Maire



Xavier BARTOSZEK