



Mairie
d'ESCAUDŒUVRES
 59161 – BP N° 13
 Tél : 03.27.72.70.70
 Fax : 03.27.72.70.92

PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
 EN DATE DU JEUDI 15 DECEMBRE 2011 A 18 Heures

Suite à la convocation qui lui a été adressée en date du jeudi 8 décembre 2011, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la Présidence de Monsieur Patrice ÉGO, Maire.

Etaient Présents : MM. ÉGO Patrice – LEFEBVRE Guy – MORY Nicole – MORCHOISNE Maurice – RICHEZ Annick – VALEZ Anne.Sophie – DOMISE PAGNEN Gérard – DHAUSSY Marie.Thérèse – DERICKXSEN Thérèse – MONNIER Jeannine – CARDON Raymond – THELLIEZ Jean.Marc – PIGOT Raymond – BRASSART Marie.Josée – PEREIRA Fabienne – JOURDAIN David – COLAU Johann – COQUEREL Alain –

Formant la majorité en exercice,

Absents excusés ayant donné procuration : M PLATEAU André – LEMAIRE Claude – GAY Joëlle

Absents excusés : M. VANDEVILLE Jean Pierre – DE SOUSA José – CACHEUX Guy

Absentes : Mmes BARATA RODRIGUES Wendy – DESPIERRE Claudine – LEROY Isabelle.

Madame MORY Nicole a été élue Secrétaire de séance.

1 – Révision du Plan Local D'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le Conseil Municipal a, par délibération du 28 juin 2011, approuvé le Plan Local d'Urbanisme. Par courrier recommandé du 27 septembre 2011, reçu également par fax, Monsieur le Préfet nous a adressé dans le cadre du contrôle de légalité un certain nombre de remarques et observations portant sur le PLU.

Un grand nombre de ces observations n'étaient pas fondées. Nous avons donc demandé par courrier du 17 octobre 2011 une réunion avec le représentant de l'Etat et ses services afin d'examiner point par point toutes les questions litigieuses.

Nous avons rencontré les services de l'Etat en Sous Préfecture ce Mercredi 7 décembre 2011. A cette réunion participait notamment Monsieur Planchon, Ingénieur d'Arrondissement à la DDTM en charge de l'urbanisme pour le sud du département. Cette réunion fructueuse a duré plus de deux heures et a permis de lever un certain nombre de litiges et interprétations divergents. D'autre part, le SCOT du Cambrésis n'a pas été validé par la Préfecture et doit être modifié. Le Grenelle II de l'Environnement, la loi MOP ont créé de nouvelles contraintes pour les Collectivités Territoriales.

Monsieur le Maire explique que nous sommes donc dans l'obligation de reprendre la révision du Plan Local d'Urbanisme pour tenir compte des nouvelles contraintes qui s'imposent à nous (enquête agricole, diminution de la consommation d'espaces agricoles...). A l'issue de la réunion du 7 décembre 2011, Monsieur le Sous – Préfet a accepté de ne pas engager de procédure d'annulation du PLU sous réserve que le Conseil Municipal engage avant le 17 décembre 2011 une procédure de révision afin de tenir compte de ce qui a été évoqué ci- avant.

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-6 et L.300-2.

Monsieur le Maire expose les raisons de la mise en révision du PLU.

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que par délibération en date du 28 juin 2011, le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme. Par courrier recommandé du 27 septembre 2011, Monsieur le Sous Préfet nous a adressé, dans le cadre du contrôle de légalité, un certain nombre de remarques. Ces remarques étaient les suivantes :

...

1 – Le parti d'aménagement

1.1 Un projet de construction de logements trop ambitieux

La commune affiche (page 14 du PADD) son souhait de voir sa population atteindre 3550 habitants, ce qui représente une hausse d'environ 5% par rapport à 2006. Cette hypothèse paraît raisonnable, sans préjuger des dispositions à venir du SCOT.

Néanmoins, le calcul du nombre de logements à construire pour pallier le phénomène de desserrement des ménages est toujours confus et fondé sur de mauvaises hypothèses. En effet, selon les projections de l'INSEE, le nombre de personnes par ménage (donc par logement) dans le Nord – Pas de Calais passerait de 2.5 à 2.2 entre 2005 et 2030, soit une baisse annuelle de 0.012 personne par logement. L'exercice montre que le nombre de personnes par logement pourrait être voisin de 2.24 d'ici 2018 à ESCAUDOEUVRES. Ainsi l'hypothèse raisonnable présentée page 88 par rapport de présentation devait être celle à retenir pour calculer le nombre de logements à construire pour maintenir la population (soit environ 170 logements).

Raisonnement, compte - tenu du desserrement des ménages, de l'évolution prévisible de la vacance et des besoins liés à une croissance espérée de population, il serait nécessaire de construire environ 300 logements sur 18 ans, ce qui correspond à la projection à 2028 des objectifs du PLH. Or, la commune affiche la nécessité de réaliser 370 logements pour simplement maintenir la population, ce qui est excessif (page 13 du PADD).

Enfin, le nombre de logements pouvant encore être construits en dents creuse n'a pas été calculé, ce qui aurait dû être fait. La commune aurait également dû inclure dans son rapport les constructions réalisées ces quatre dernières années afin d'optimiser les hypothèses de calcul liées au phénomène de renouvellement.

1.2 Une consommation d'espace non justifiée et excessive

La justification de la consommation d'espace faite à la page 89 devait être revue à la baisse, au vu des remarques précédentes sur la justification du nombre de logements à construire. En effet, l'hypothèse de construction de 370 logements est trop élevée. Les VRD représentent en réalité généralement 15 à 20% de la surface urbanisée et non 25 % comme indiqué. Par ailleurs, la rétention foncière doit être considérée comme nulle pour les zones d'urbanisation future. Comme indiqué lors de l'arrêt de projet, la commune dispose d'outils fonciers lui permettant de faire face à cette problématique.

En considérant une densité moyenne calculée selon les hypothèses communales cohérentes affichées page 89 (450 m2 par logement), un nombre de 300 logements à construire, et un taux de 20 % de VRD, les besoins de la commune pouvaient être estimés à 16 hectares environ pour développer son habitat.

La zone 2AU a été supprimée et le rapport précise (page 254) que la zone 1AU intègre des phasages de l'urbanisation. La superficie de la zone 1AU dédiée à l'habitat est ramenée à 28 ha au lieu de 33 ha, alors que l'avis sur arrêt de projet estimait qu'une superficie de 16 ha suffisait. La justification de la consommation d'espace reste confuse et la surface totale des zones à urbaniser s'élève à environ 55 ha au lieu des 52 ha indiqués dans l'arrêt de projet.

Par conséquent, le PLU, tel qu'il a été établi, n'apparaît toujours pas respecter les dispositions de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme selon lesquelles « les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer un développement urbain maîtrisé, une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux ».

2. La compatibilité du PLU avec les documents de norme supérieure

2.1. Un PLU incompatible avec le PLH

Le PLH de la communauté d'agglomération de Cambrai adopté le 6/10/2008 prévoit dans ses orientations de « développer une offre adaptée aux évolutions du profil des ménages et à leurs attentes (création d'une offre pour les seniors, développement d'une offre en accession aidée pour les ménages primo accédants et les ménages modestes) ».

Au regard des objectifs de mixité sociale, le PLU ne peut être considéré compatible avec les dispositions de ce PLH. En effet, même si le rapport souligne bien la nécessité de mener une véritable politique du logement permettant de mener un parcours résidentiel au sein de la commune, la règle de hauteur ne prévoit toujours que des constructions à rez-de-chaussée + 1 étage + combles (page 229), ce qui est contradictoire avec l'objectif de prévoir du petit collectif affiché page 75 du rapport.

Il est nécessaire que la commune définisse précisément le type de logements qu'elle devra mettre en place pour permettre la réalisation des objectifs du PLH, et en particulier pour respecter la programmation de 30 % de locatif aidé, 30 % d'accession aidée et 40 % de lots libres. L'article L. 123-1 du code de l'urbanisme prévoit en effet que « les PLU précisent les besoins répertoriés en matière d'équilibre social de l'habitat ». Cette précision n'est pas apportée.

...

Il en résulte une incompatibilité du PLU avec le PLH, ce qui est contraire à l'article L. 123-1-9 du code de l'urbanisme qui énonce notamment que « le PLU doit être compatible avec les dispositions du programme local de l'habitat ».

2.2. La compatibilité du PLU avec le SDAU

Le SDAU de Cambrai approuvé le 22/11/2000 précise page 101 que « Escaudœuvres a deux zones d'activité : la ZAC de l'Alouette et la ZAE du Lapin Noir – les extensions prévues sont respectivement 10 et 4 ha ».

Conformément à l'article R. 123-13 du code de l'urbanisme, « les annexes indiquent à titre d'information les zones d'aménagement concertées ». Or, il n'est pas fait aucune mention de la ZAC de l'Alouette dans les annexes du PLU, ce qui ne permet pas de vérifier la compatibilité du PLU avec le SDAU, à savoir le respect d'une extension maximale de 10 ha. La ZAE du Lapin Noir devra également être clairement identifiée et le PLU devra justifier d'une extension maximale de 4 ha.

Il en résulte une incompatibilité du PLU avec le SDAU, ce qui est contraire à l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme.

3. Une prise en compte insuffisante des risques et des nuisances

Les sites pollués

Deux sites BASOL Métaeurop et Soparauto sont recensés sur le territoire communal.

Le code de l'urbanisme indique au travers de l'article L.121-1 : « les PLU déterminent les conditions permettent d'assurer : 3° la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Les dispositions de la zone NL mentionnent clairement les contraintes liées à la présence de sols pollués du site Métaeurop. Il est nécessaire d'identifier très précisément ce secteur pollué sur le plan de zonage conformément à l'article R. 123-11 b) : « *les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu b) les secteurs où les nécessités de la protection contre les nuisances ou l'existence de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions ou installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forage, et exhaussements des sols* ». En revanche, ce site a bien été repris dans la planche des Servitudes d'Utilité Publique et au tableau correspondant en tant que risque technologique.

Le second site pollué, identifié également au titre des sites BASOL (Soparauto), est mentionné dans le rapport de présentation (page 146) ; aucune délimitation et aucune mesure préventive ne sont définies dans le PLU approuvé alors que l'hydrogéologie du site indique la présence d'une nappe phréatique utilisée par captage d'alimentation en eau potable. Le rapport indique seulement que ce site correspond à l'ancienne friche Delamotte qui a été « indiquée dépolluée ». Il convient de s'en assurer. Le site doit être délimité au plan de zonage et faire l'objet de mesures de surveillance en raison de la proximité d'eaux souterraines.

La présence de cavités souterraines

Aucun risque lié à des cavités souterraines n'est identifié sur la commune. Toutefois, la base de données cavités du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) identifie sur les parcelles cadastrées

ZC 122, 123, 124, 128 et 129 une carrière de craie dont l'orifice est visible et un effondrement répertorié en 1969. L'évolution de cette cavité est inconnue à ce jour. Il est souhaitable d'en faire mention dans le « plan des risques » et si nécessaire de définir des mesures préventives dans le règlement.

Le risque d'inondation

La commune a fait l'objet de phénomènes d'inondation par ruissellement. Les zones sont repérées sur le plan des risques. Toutefois, pour la complète information des citoyens, dans la mesure où le BRGM indique des sensibilités faibles à très fortes en terme de remontée de nappes, il est nécessaire de cartographier ces secteurs dans le plan de zonage et les indiquer « i ».

Le PLU ne respecte donc pas totalement l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme qui précise notamment que « les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

4. Des dispositions réglementaires illégales ou obsolètes

Zones U et N

Le règlement doit être conforme aux exigences de l'arrêté préfectoral du 06/05/1999 concernant l'alimentation en eau potable qui précise notamment que « l'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines mêmes provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau est interdit ».

Cet arrêté précise également les activités réglementées dans le périmètre éloigné. Le règlement doit se baser sur les prescriptions de l'arrêté préfectoral.

Zone U

Article 11

...
 Il est illégal, à l'intérieur d'une même zone, de prescrire des règles différentes pour un même type d'usage (article R. 123-9 du code de l'urbanisme). Ainsi pour la zone U1, il est illégal d'exiger des murs de clôture de plus d'un mètre de haut uniquement le long de la rue Jean-Jaurès, il convient donc de supprimer ces règles.

Zones UF et UFa

Article 4

L'eau potable et les eaux industrielles sont indifférenciées dans l'alinéa « alimentation en eau potable ». Une distinction doit être établie.

Zone 1AUF

Article 2

Il est discriminatoire, donc illégal, d'interdire les constructions ou installations ne générant pas de nuisances à l'ouest de la RD630 alors qu'elles sont autorisées implicitement à l'est. Aucune justification n'est développée dans le rapport. La remarque est la même en ce qui concerne les installations classées.

L'article interdit les installations relevant du régime ICPE à l'ouest de la RD630. Une telle mesure est contradictoire avec la vocation de la zone, elle est de nature à interdire pratiquement tout type d'activité dans cette zone d'accueil d'activités.

Article 3

Il n'y a pas lieu d'autoriser les accès directs à l'ouest de la RD630 et de les interdire à l'est. Les règles doivent être les mêmes à l'intérieur d'une même zone, pour le même type d'usage, en vertu de l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme.

Article 6

Les zones 1AUF sont soumises aux dispositions de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme relatif à l'urbanisation des secteurs riverains des routes classées à grande circulation. Une étude a été réalisée à cet effet lors de l'élaboration du POS de la commune. Cette étude dénommée « entrée de ville » est intégrée au rapport de présentation et à l'annexe intitulée « orientations sectorielles ».

Zone N

Article 2

Selon l'article R. 123-8 du code de l'urbanisme, des constructions peuvent être autorisées dans les zones N mais uniquement « dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des sites et milieux naturels ». La zone NL qui porte toujours sur une superficie de 23 ha ne correspond pas à un secteur de taille et de capacité limitée. De plus, un gymnase, une salle des fêtes et une cuisine centrale n'ont logiquement pas leur place dans ce type de zone, ils ont vocation à être repris en zone 1 AU ou en zone U, si cette dernière est déjà urbanisée. La localisation de remplacement réservé n°3 n'a pas été modifiée et le zonage n'a pas été réajusté avec la typologie des bâtiments autorisés et la vocation générale de la zone.

L'article NL9 doit être strictement réglementé dans ce cas de figure selon l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme : « dans les secteurs mentionnés au troisième alinéa de l'article R. 123-8, le règlement prévoit les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer l'insertion des constructions dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone ». Le règlement doit indiquer une emprise au sol afin de limiter les constructions et les extensions à l'intérieur de cette zone pour ne pas compromettre l'aspect naturel de celle-ci.

5. Autres remarques

Le PLU fait référence à un SCoT en cours d'élaboration dont il est judicieux de prendre d'ores et déjà en compte les grandes orientations. Pour autant, il est préférable d'éviter des mentions systématiques de ce document supérieur car le SCoT n'est pas encore opposable.

Le rapport de présentation devrait être restructuré pour être plus facilement utilisable par le lecteur. A titre d'exemples, la thématique sur l'emploi est abordée à la page 22 et réapparaît plus loin à la page 79 en coupant la thématique habitat. Les éléments concernant le thème des zones humides sont disséminés dans les différentes pièces écrites et cartographiques du dossier. Il serait judicieux de regrouper les thématiques afin d'en faciliter la synthèse et la lisibilité.

La commune d'ESCAUDOEUVRES n'est pas inscrite dans un périmètre de Plan de Déplacement Urbain. Néanmoins, la problématique des déplacements dans la commune est soulevée à plusieurs reprises dans le rapport pages 31 et 46. Les besoins en matière de déplacement sont précisés en page 89 mais aucune information n'est donnée sur la localisation des arrêts de bus. Un plan permettant de situer ces arrêts, en précisant les rythmes de passage, est attendu. En effet, l'ouverture des zones à l'urbanisation risque de générer de nouveaux flux de circulation qui seront d'autant plus importants que la desserte en transport en commun est faible ou inexistante. L'impact de l'ouverture des zones 1AU sur la circulation automobile pourrait être appréhendé et une réflexion menée sur les possibilités de desserte en transports en commun à l'intérieur des zones à urbaniser.

En matière de qualité des eaux, le PLU doit faire référence au programme d'action pour la lutte contre les nitrates de l'arrêté préfectoral du 30/06/2009, d'autant plus que l'Escaut canalisé à l'aval du secteur de l'étude présente une qualité médiocre vis à vis des paramètres phosphorés et azotés (page 26 du rapport) et que le respect de la teneur réglementaire en nitrates est subordonné à la maîtrise des diverses pollutions donc celle d'origine agricole.

« Les zones d'assainissement collectif sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques, et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées » (page 132). En page 135, l'information suivante est donnée : « il a été considéré par la commune d'Escaudœuvres que les rejets d'activités non domestiques ne seront pas traités. En effet, le SIAC a pour politique de n'accepter que des eaux usées de type domestique ». Il est important de connaître la nature et les capacités de traitement des filières susceptibles de gérer les effluents industriels (sucrierie, Métaleurop SA notamment).

La station de dépollution des Picadors sera supprimée car l'exutoire par infiltration est déficient. Un raccordement sur le réseau des eaux usées à la station d'épuration (STEP) du SIAC devrait être envisagé à court terme (page 135).

En zone 1AU, les orientations d'aménagement exposées sont très détaillées, ce qui risque de compromettre leur réalisation.

En zones 1AU et 1AUF, les prescriptions sur les volumes et proportions sont compliquées à comprendre. Un schéma explicatif serait le bienvenu.

Aux articles 7 et 13 de la zone 1AU, il convient de définir ce que la commune entend par « bâtiment volumineux » afin d'éviter les interprétations. La justification de la règle doit figurer dans le rapport.

Le SAGE de l'Escaut est en cours d'instruction. Il faudra assurer la compatibilité du PLU avec les orientations de ce document quand il sera approuvé.

Le projet de zonage d'assainissement collectif et non collectif a été réalisé. Il conviendra de l'annexer au dossier de PLU dès qu'il sera approuvé, en application des articles R. 123-14 3° du code de l'urbanisme et

L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le rapport indique (page 115) que « la conclusion du SDIS est la suivante : 46 % des points d'eau ont un débit inférieur à 60 m³/h ». La défense incendie est donc insuffisante sur une partie du territoire de la commune. Il est rappelé la nécessité de prévoir une défense incendie suffisante, en particulier dans les zones AU et AUF, répondant aux exigences de la circulaire interministérielle du 10/12/1951.

En conclusion, le PLU approuvé est incompatible avec les documents supérieurs dans la hiérarchie des normes juridiques tels que le Schéma Directeur, le Programme Local de l'Habitat et ne respecte pas plusieurs dispositions réglementaires du code de l'urbanisme, notamment les articles L. 121-1, L. 123-1 et L. 123-1-9. En outre, d'autres remarques importantes subsistent au dossier approuvé.

Monsieur le Maire expose ensuite que Monsieur le Sous-Préfet a consenti à ne pas engager de procédure d'annulation du PLU approuvé le 28 juin 2011 afin de permettre la gestion ordinaire des demandes d'autorisation d'occupation du sol sous réserve d'engager une procédure de révision de notre PLU afin de prendre en compte l'ensemble des observations faites dans le cadre de légalité.

Monsieur le Maire donne ensuite lecture au Conseil Municipal du relevé de décisions concernant la réunion du 7 décembre 2011 en Sous Préfecture de Cambrai sur la situation du dossier du PLU d'Escaudœuvres.

Ainsi, les éléments suivants du dossier ont notamment été abordés :

1. Le parti d'aménagement

Les échanges se sont rapportés au dimensionnement des besoins pour accueillir une nouvelle population et la consommation d'espaces.

Les services de la DDTM font remarquer un écart important entre les objectifs d'évolution démographique et les prévisions de besoins en logements. Ainsi, ils signalent que le parti d'aménagement doit être revu à la baisse.

Ils rappellent en effet que l'estimation des surfaces ouvertes à l'urbanisation doit tenir compte de l'évolution urbaine et démographique qu'a connue la commune.

M.LEFEBVRE indique au sujet du parti d'aménagement retenu que la commune prévoit une augmentation de la population de 5 % pour rattraper le seuil de 3600 habitants.

Il fait savoir que la commune a un projet urbanistique ambitieux pour augmenter sa population et faire fonctionner les structures existantes (équipements scolaires, médiathèque ...) sur son territoire.

Il ajoute qu'au niveau du renouvellement urbain, la commune ne dispose plus de dents creuses dans le tissu urbain existant. De même, la réhabilitation du bâti existant par l'ancienne municipalité ne s'est pas accompagnée d'une croissance de la population.

Les services de la DDTM appellent l'attention sur le contexte actuel de développement des communes. Ils indiquent que le parti d'aménagement doit être progressif et réaliste. Le PLU pourra postérieurement évoluer, en fonction du développement de la commune.

Enfin, la DDTM signale que le dossier de PLU doit définir clairement le phasage d'ouverture à l'urbanisation préconisé par la commune.

Sur ce point, les services de la mairie d'Escaudœuvres notent effectivement que l'on retrouve l'intention dans le dossier de PLU sans apporter d'éléments précis. Ils conviennent donc d'y remédier, étant entendu que la définition de ce phasage est nécessaire à la mise en œuvre du PLU de la commune.

2. La comptabilité du PLU avec les documents de norme supérieure

Dans le cadre de la comptabilité du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU), le sujet des zones d'activités recensées sur le territoire communal a été abordé au cours de la réunion.

M. Lefebvre informe que la ZAE du Lapin Noir n'a pas fait l'objet d'une augmentation de son emprise au sol. Seule la zone 1 AUF a légèrement augmentée, mais celle-ci se trouve localisée hors de la ZAE mentionnée.

S'agissant de la ZAC de l'Alouette, les services de la mairie d'Escaudœuvres rendent compte qu'après recherche dans leurs archives, ils n'ont pas trouvé trace de documents relatifs à celle-ci.

M. Lefebvre ainsi que Monsieur le Maire d'Escaudœuvres précisent avoir connaissance que l'ancienne municipalité avait bien dans les années 1990 un projet de création de ZAC de l'Alouette, destinée à être implantée dans le secteur proche de l'établissement commercial Auchan.

Ils font part que la création de cette ZAC n'a toutefois jamais été formalisée.

Monsieur le Maire d'Escaudœuvres indique que la situation mentionnée ne remet pas en cause les conditions d'urbanisation dans ce secteur de la commune, étant observé que ce dernier est délimité en zone 1 AUc.

Les observations soulevées lors de la réunion ont également concerné la comptabilité du PLU avec le Programme Local de l'Habitat (PLH).

En termes d'habitat, le dossier de PLU d'Escaudœuvres fait apparaître la volonté affichée de la commune de faire du petit collectif sur son territoire.

La DDTM s'est exprimée sur le fait que le dossier de PLU doit comporter toutes indications sur la typologie de logements dans les perspectives de développement urbain, en regard des objectifs de mixité sociale et de la programmation de 30 % de locatif aidé, 30 % d'accession aidée et 40 % de lots libres.

La DDTM signale en effet qu'une réflexion doit être portée par la commune, en termes d'évolution du parc résidentiel.

La commune explique que ces aspects n'ont pas été affinés dans le rapport de présentation du PLU et les orientations sectorielles mais que toutes précisions seront apportées pour intégrer les remarques formulées.

3. La prise en compte des risques

M. Lefebvre fait savoir que la commune d'Escaudœuvres n'est pas concernée par la présence de carrières souterraines.

Des renseignements pris auprès du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BGRM), il indique que le phénomène d'effondrement répertorié en 1969, lié à la présence d'une carrière de craie, s'est localisé sur le territoire de la commune de CAUROIR, limitrophe d'Escaudœuvres.

Toutefois, les services de la préfecture confirment les termes de leur courrier du 27 septembre 2011 sur la localisation à Escaudœuvres des effondrements mentionnés.

Pour ce qui est de la prise en compte des risques, les sites pollués Métaleurop et Soparauto, recensés sur le territoire communal (cf. base de données BASOL), ont également été évoqués lors de la réunion.

Monsieur Lefebvre fait part à ce sujet de la dépollution du site Métaleurop et de la surveillance en classe 2 de celui-ci.

Les services de la DDTM rappellent que le foncier pollué doit être repéré au dossier de PLU.

La commune précise que le site mentionné est repris dans la planche des servitudes d'utilité publique (SUP) ainsi que sur le plan des risques.

S'agissant du site pollué Soparauto, M. Lefebvre indique que celui-ci n'est pas dans le périmètre de champ de captage d'alimentation en eau potable.

Sur la problématique des risques liés aux phénomènes de ruissellement, gonflement – retrait des argiles et remontée de nappes, la commune mentionne le fait qu'il est matériellement impossible de les faire apparaître au plan de zonage par la distinction de différents niveaux.

Monsieur Lefebvre ajoute que les zones de risques identifiées sur le territoire communal figurent dans le rapport de présentation et sur le plan des risques.

Les services de la DDTM signalent néanmoins qu'il convient également de cartographier dans le plan de zonage ces secteurs concernés par les risques inondations et remontées de nappes et de les indiquer « i », afin que la commune d'Escaudœuvres puisse se donner les moyens juridiques d'imposer des prescriptions à la réalisation des constructions sur son territoire, notamment en termes de niveau de plancher.

Au vu de ces éléments, la mairie d'Escaudœuvres s'est engagée à prendre en compte cette observation.

4. Les dispositions réglementaires du PLU et autres remarques

Les services de la mairie d'Escaudœuvres retiennent que le dossier de PLU présente dans son règlement des dispositions illégales ou obsolètes.

Ils s'engagent donc à prendre en considération les observations émises à ce sujet dans le courrier des services préfectoraux du 27 septembre 2011, ainsi que les questions de formulation et de présentation soulevées dans la partie 5 (correspondant aux autres remarques).

Concernant la zone 1 AUF, Monsieur Lefebvre justifie du traitement différencié sur les dispositions réglementaires définies en termes d'ouverture à l'urbanisation, au motif qu'il est prévu, en partie sur cette zone, un projet avec le Conseil Général du Nord consistant en la création d'espaces naturels sensibles.

Les services de la DDTM signalent qu'il convient alors d'identifier une zone distincte, classée N.

Enfin, la DDTM a rappelé que la défense incendie est insuffisante sur le territoire d'Escaudœuvres et qu'il est de la responsabilité de la commune de prendre toutes mesures à ce sujet.

5. La suite donnée sur ce dossier

Pour les raisons ci-dessus évoquées, le retrait de la délibération du conseil municipal du 28 juin 2011, portant approbation du PLU de la commune, est demandé dans le courrier des services préfectoraux du 27 septembre 2011.

En l'espèce, Monsieur le Maire d'Escaudœuvres, ainsi que son adjoint, notent que ce retrait aurait pour conséquence de revenir au POS de la commune, ce qui présenterait des difficultés dans la délivrance des décisions relevant de l'application du droit des sols intervenues depuis le caractère exécutoire de la délibération précitée.

Néanmoins, ils retiennent que le PLU comportant des irrégularités, cette situation engage la responsabilité de la commune. Ainsi, ils précisent qu'en l'état actuel, la commune exclura le lancement d'opérations d'urbanisme importantes et restera dans celles présentant un caractère courant.

A l'issue de la réunion, Monsieur le Maire d'Escaudœuvres, ainsi que son Adjoint, ont donc convenu de procéder avec leur bureau d'études à la mise en révision du dossier de PLU, et de formaliser leurs engagements par la prise d'une délibération prochaine du conseil municipal.

Monsieur le Maire indique que la réunion du conseil municipal pourra être programmée le 15 décembre 2011 (avant l'expiration du délai de recours par les services préfectoraux).

Madame Hennequin sollicitera l'arbitrage de Monsieur le Sous Préfet sur cette proposition de la commune en réponse au courrier du 27 septembre 2011.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- De prescrire les révisions du PLU sur l'intégralité du territoire communal conformément à l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme.
- De soumettre à la consultation de la population, des associations locales et autres personnes concernées dont les représentants de profession agricole, les études menées pendant toute la durée de l'élaboration du projet, à cet effet un registre destiné à recueillir les observations ainsi que les documents d'étude régulièrement amendés et complétés seront mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture. Un à deux bulletins d'informations municipales feront état de l'avancement de l'élaboration du document et en présenteront le contenu.
- De demander conformément à l'article L. 121-7 du code de l'urbanisme que les services de l'Etat soient associés à l'élaboration du projet du Plan Local d'Urbanisme.
- De charger le Cabinet d'urbanisme URBANITES, 5 rue Emile Zola 80000 Amiens de réaliser les études nécessaires à l'élaboration du PLU.
- De donner délégations au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du PLU.
- De solliciter de l'Etat conformément à l'article L. 121-7 du code de l'urbanisme qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLU.
- Que les crédits nécessaires à la réalisation de ce Plan Local d'Urbanisme feront l'objet d'une inscription au budget de la commune.

...

Conformément au code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Région Nord – Pas-de-Calais, Préfet du Nord et Monsieur Le Sous-Préfet de Cambrai.

Notifiée à :

- Monsieur le Président du Conseil Régional Nord – Pas-de-Calais
- Monsieur le Président du Conseil Général du Nord
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Cambrai
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers du Nord
- Monsieur le Président de la Chambre Départementale d'Agriculture du Nord
- Monsieur le Président du syndicat mixte du SCoT
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Cambrai.

Conformément à l'article R. 123-15 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractère apparent dans un journal régional.

La séance est levée à 19 heures 30.