

Commune de Vieille-Chapelle - 62136

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DE CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 07 MAI 2012
A 20 H 00 SUR CONVOCATION EN DATE DU 27 AVRIL 2012

Séance : 04/ 2012, tous les conseillers étaient présents

L'ordre du jour était le suivant :

- 04 / 2012 / 01- * - Désignation d'un secrétaire de séance**
 - 04 / 2012 / 02- * - Approbation du compte-rendu de la dernière réunion**
 - 04 / 2012 / 03- * - Compte rendu des délégations du Maire**
 - 04 / 2012 / 04- * - Approbation des réunions de concertation et des documents du PLU**
 - 04 / 2012 / 05- * - Point sur l'école (informatique, etc...)**
 - 04 / 2012 / 06- * - Compte rendu des réunions aux différents syndicats**
 - 04 / 2012 / 07- * - Questions diverses**
-

04 / 2012 / 01- * - Désignation d'un secrétaire de séance

Mademoiselle Evelyne PAGES se propose pour être secrétaire de séance et à l'unanimité les membres du conseil sont d'accord.

04 / 2012 / 02- * - Approbation du compte-rendu de la dernière réunion

Monsieur le Président demande à l'ensemble des membres du conseil s'il y a des remarques à apporter au compte-rendu de la réunion du 23 avril 2012.

Les membres du conseil approuvent à l'unanimité ce compte rendu.

04 / 2012 / 03- * - Compte rendu des délégations du Maire

Monsieur le Président signale qu'il a signé un avenant concernant le nouveau DCE et la modification du permis de construire à l'architecte Monsieur LEMAY TOULOUSE pour un montant de 6 709 € 56.

04 / 2012 / 04- * - Approbation des réunions de concertation et des documents du PLU

Monsieur le Président donne lecture des différentes réunions qui se sont déroulées depuis la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme, avec pour commencer le choix du bureau d'étude INGEO qui a été retenu le 24 août 2010.

L'avancement du PLU a fait l'objet d'une réunion d'information le 28 février 2011. Monsieur le Président a indiqué les phases de travaux déjà réalisées avec INGEO concernant la révision du PLU : le rappel synthétique des grands thèmes de diagnostic, le questionnement sur la définition de l'enveloppe urbaine, le rappel sur les dispositions SCOT, la définition des besoins et les enjeux à venir. Par ailleurs, le SCOT préconisait un habitat de 25 logements/hectares en zone U et un habitat de 15 logements/hectares en zone AU. Après délibération, les membres du conseil municipal ont opté pour la seconde option à savoir une partie de l'habitat en zone AU au centre du village et un comblement des dents creuses dans les zones situées près du centre. Il a été également demandé aux membres du conseil municipal de se prononcer sur le taux d'augmentation de la population d'ici à 2020. Après délibération les membres du conseil municipal ont adopté une croissance continue de 10% sur 10 ans.

Lors de la réunion du 28 mars 2011, il a été question de la délimitation du zonage de constructibilité de la commune. Les services de l'Agence d'Urbanisme de l'arrondissement de Béthune (AULAB) ont proposé comme centre du village, un zonage de constructibilité d'environ 400 m ayant pour centre l'Eglise de Vieille-Chapelle. Cette disposition impliquait qu'une partie importante de La Couture, vers l'embranchement, soit reprise dans ce périmètre de 400m. Monsieur le Président, lors d'une réunion du PLU, a proposé de déplacer le centre du village vers la rue de la place en prenant comme centre l'école plutôt que l'église, ce qui permettait de situer le centre du village sur Vieille-Chapelle essentiellement. Monsieur WALLE souhaitait que la limite prise en compte soit celle qui a été définie par l'AULAB pour avoir une vision plus globale à moyen terme sur les évolutions de l'intercommunalité.

Monsieur le Président a soumis cette question au vote à savoir qui est pour déplacer le centre du village vers l'école. Le vote a donné le résultat suivant 8 pour, 2 abstentions et 1 contre.

Le 27 juin 2011 intervention de Madame QUESTE de la société INGEO est intervenue le 27 juin 2011 pour présenter l'OAP (Orientation de l'Aménagement et de la Programmation) et le PADD (Plan d'aménagement et de Développement Durable) du nouveau PLU.

Madame QUESTE a présenté l'état actuel de la commune avec une urbanisation variée dans le secteur de la mairie, une extension linéaire récente qui tentait à combler les espaces. Il est proposé de préserver le patrimoine bâti, les commerces et les structures communales qui se trouvent au centre bourg du village. Il faut aussi préserver l'entité agricole, mais également garder les trames vertes et bleues avec des cônes de visions.

Par ailleurs, le Schéma d'Orientation Territorial (SCOT de l'Artois) impose de ne plus construire dans des « dents creuses » lorsque la distance entre 2 constructions est supérieure à 40 m.

D'un point de vue statistique, le cabinet INGEO a évalué les besoins en nombre de logements sur la commune jusqu'à l'échéance 2021 :

- les besoins liés à l'évolution des ménages sont actuellement de 2,61 personnes par habitation, ce qui représente 31 logements en plus à l'échéance 2021,
- le besoin lié au renouvellement du parc : le taux de renouvellement moyen étant de 3,8% (statistique PDH), le nombre de logements nécessaires pour ce renouvellement est de 11. La commission du PLU a décidé de diminuer par 2 ce chiffre jugé non réaliste pour Vieille-Chapelle,
- le besoin en logement vacant : Il a été évalué à 6.

Suivant l'étude réalisée, il faut donc compter au total entre 47 et 78 logements à prévoir d'ici 2021 correspondant aux hypothèses de croissance comprises entre 0,6% et 1%.

Madame QUESTE a ensuite expliqué qu'il fallait obligatoirement dégager une surface constructible comprise entre 2 et 2,3 hectares et elle a rappelé les règles du SCOT en nombre de logements à l'hectare : 25 logements à l'hectare sur une zone U d'une contenance supérieure à 1 hectare et 15 logements à l'hectare pour une zone AU.

Actuellement, la possibilité retenue et déjà prévue dans le PLU actuel est celle d'un développement urbanisé derrière l'école. LE PADD mis en place prévoit aussi la possibilité de combler les dents creuses dans les zones les plus proches du centre et d'interdire un habitat isolé dans les zones les plus éloignées. De même, le Programme Locatif d'Habitat (PLH) recommandait sur Vieille-Chapelle de prévoir des logements locatifs sociaux.

Madame QUESTE a souligné également que le PADD prenait bien en compte l'intégration du projet « Sourires d'autistes » au niveau de la ferme de Monsieur SENECHAL. Madame QUESTE indiquait également qu'il n'y aurait pas de COS fixé pour les zones U et AU et qu'au niveau des logements sociaux, le PLH recommandait pour VIEILLE CHAPELLE un coefficient de 30 %, soit 6 logements sociaux pour la période 2012-2017.

Après cet exposé, Madame MOREL et Monsieur WALLE trouvaient que le nombre de logements à construire était relativement important, jusque 2021. Mais globalement, le conseil a approuvé les travaux et les orientations pris par la commission du PLU, ce qui permettait au cabinet INGEO de poursuivre l'instruction du PLU.

Concernant le Programme Local de l'Habitat d'Artois Comm

Monsieur DESSE a proposé que le taux pour la commune de VIEILLE CHAPELLE soit de 15 %.

Après délibération, les membres du conseil municipal ont voté pour un taux de 15 % à 12 voix pour et 2 contre.

Puis Monsieur le Président a rappelé que la réunion de concertation avec les habitants a eu lieu le 30 janvier 2012. Une cinquantaine de personnes présentes ont été informées par Madame QUESTE de l'OAP, du PADD et du probable plan de zonage et du règlement du PLU.

Il n'y a pas eu d'observations émises suite à cette réunion. Monsieur le Maire indiquait que l'enquête publique pourrait avoir lieu en Juin ou en Septembre et que le PLU pourrait être effectif pour la fin de l'année.

Monsieur WALLE a souhaité tout de même émettre une réserve concernant la zone 1AUb prévue dans le PLU. Il estime que la zone prévue d'urbanisation 1AUa est suffisante et qu'elle ferait déjà suffisamment évoluer le nombre d'habitations.

La commune a délibéré de nouveau concernant le Plan Local de l'Habitat le 6 février 2012 dont le texte était le suivant :

Le PLH est un document élaboré par Artois Comm et opposable au PLU.

Au mois de Juin, Monsieur le Maire avait rencontré les services d'Artois Comm. Il leur avait exposé que nous étions en phase de révision de PLU qui prévoyait une progression de l'ordre de 0,8% à 1% de logement par an. Le cabinet INGEO a prévu pour la commune un taux de progression du nombre d'habitation de 0,76%, ce qui représente environ 55 logements supplémentaires sur 15 ans. Cette progression a été décidée par une délibération du conseil municipal du 28 Février 2011.

Or, les calculs élaborés par le Programme Local de l'Habitat prévoient une progression totale de 20 logements sur 6 ans, soit 47 logements sur 15 ans, accompagnée d'une production de logements aidés de 15%. Le taux de 15%, qui était aussi un souhait du Conseil Municipal de Vieille-Chapelle, a bien été pris en compte. Par contre, Monsieur le Maire était très étonné du chiffre de 20 logements sur 6 ans qui représente à peine 0,54% de progression.

Monsieur le Maire indiquait que le point de départ ou le point de référence retenu dans le calcul du PLH n'était pas représentatif du nombre de logements recensé en janvier 2011. En effet, la commune a connu une forte progression de logements ces trois dernières années. Monsieur le

Maire a donc adressé un courrier en ce sens à Madame LEFEBVRE, vice-présidente à Artois-Comm et ayant en charge l'élaboration du PLH.

Le risque est que si le PLH est validé en ces termes, le PLU ne sera pas conforme au PLH. Monsieur le Maire vote donc contre les conclusions du PLH.

Monsieur WALLE n'a pas suffisamment d'éléments pour se prononcer et souhaite s'abstenir. Le résultat du vote concernant l'élaboration du PLH par Artois-Comm donne 12 abstentions et 2 voies contre.

Enfin, à la réunion du conseil du 23 avril 2012, Monsieur le Président a donné la parole à Madame QUESTE qui a présenté la synthèse du PLU. Madame QUESTE indique les documents tels que le plan de zonage, le règlement et les orientations aménagement sont des documents qui sont opposables du PLU. Madame QUESTE rappelle que la commune de Vieille Chapelle s'est ainsi fixée une croissance acceptable et en cohérence avec ses projets ambitieux d'équipements de 10% à échéance de son PLU : 2025, soit une croissance revue à la baisse (comparativement à ces dernières années mais plus en adéquation avec sa morphologie communale) de 0.71% par an entre 2011 et 2025. L'évolution doit être réalisée au niveau du centre bourg, des dents creuses et le long des voies de communications. Les zones d'habitat diffus ou isolé ne sont plus constructibles aujourd'hui. Sont pris en compte le pôle scolaire, l'Espace Avenir et le centre pour autistes. Madame QUESTE signale qu'au niveau du PPRI, elle s'est renseignée auprès de la DDTM qui lui a indiqué que dans les secteurs ayant des risques d'inondations constatées, les maisons devront être rehaussées de 40 cm. Dans le projet du nouveau PLU, il existe 4 zones à savoir :

- La zone urbaine qui se divise en zone UA et en zone UB
- La zone à urbaniser qui se divise en zone 1AUa et zone 1AUb
- La zone agricole qui se divise en zone A et zone AH. Dans cette zone, les seules constructions possibles seront des extensions comme des vérandas ou des garages, mais pas de construction nouvelle
- La zone naturelle N

Dans les zones 1AUa et 1AUb situées derrière l'école, il est prévu 15 logements à l'hectare dont 5 logements locatifs aidés. Les zones totales à urbaniser sont de 2 hectares 31, soit 1,83 hectare pour la zone 1UAa et 0,48 hectare pour la zone 1AUb. 0,2 hectare environ doit être consacré pour les voiries et accès. Le nombre total de logements sur les zones 1AUa et 1AUb, les dents creuses et les habitations le long des voies de communications est donc limité à 52 sur toute la commune. Il est en adéquation avec les contraintes imposées par le Plan Local de l'Habitat d'Artois-Comm qui a fixé le nombre de logements à 22 par période de 6 ans, soit 51 logements sur 15 ans. Madame QUESTE indique aussi qu'il faut décompter les logements neufs créés depuis janvier 2011 et elle évoque également le cas des fermes qui pourront créer au maximum 5 logements.

Zone AE uniquement pour des équipements spécifiques pour VIEILLE CHAPELLE le centre pour Autistes. La zone NL zone naturelle le long de la LAWE et de la LOISNE.

Monsieur DE JONCKHEERE évoque que dans le règlement il n'est pas prévu les constructions en bois et demande si cela ne peut être intégré car il y a de plus en plus de demandes au niveau des constructions écologiques. Madame QUESTE rectifie au niveau du règlement.

Madame QUESTE indique les emplacements réservés au niveau du cimetière et dans les zones à urbaniser au niveau des voiries.

Monsieur WALLE indique avoir déjà émis des réserves sur la zone 1AUb, estimant que l'augmentation de la population pourrait être plus importante que prévue, notamment par le fait

que certaines habitations regroupent maintenant plusieurs locataires et aussi par le fait que les propriétaires possédant de grands terrains puissent demander des divisions parcellaires. Monsieur le Président signale qu'après la délibération d'arrêt du PLU, les dossiers seront envoyés aux personnes associées de l'Etat et qu'ils ont 3 mois pour donner leurs réponses sur le projet. Ensuite, l'enquête publique pourrait être réalisée au mois de septembre pour une durée de 1 mois pour une approbation du PLU en fin d'année.

Après la lecture des différentes réunions du PLU, Monsieur le Président demande aux membres du conseil Municipal s'ils sont d'accord avec ce bilan de concertation et propose de passer au vote.

A l'unanimité les membres du conseil municipal adoptent ce bilan de concertation.

Après ce vote Monsieur le Président remercie les personnes de la commission du PLU qui ont assisté aux différentes réunions programmées bien souvent en pleine journée.

ARRET DU PROJET DU P.L.U.

Monsieur le Maire rappelle :

- les raisons qui ont conduit la commune à décider d'engager l'élaboration d'un P.L.U. sur l'ensemble du territoire de la commune de VIEILLE CHAPELLE,
- les modalités, selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre et le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation :

Monsieur DE JONCKHEERE a demandé la possibilité d'inscrire dans le règlement des zones A et AU la construction de maisons ou même d'extensions possibles en bois.

Messieurs ASSELINEAU, CRANKSHAW, DELAYEN, THUILLEZ et WALLE émettent des réserves avec un avis négatif concernant la création d'une zone 1AUb au niveau du blocage paysager, de la zone naturelle de jeux et estiment que l'augmentation de la population pourrait être plus importante que prévue, notamment par le fait que certaines habitations regroupent maintenant plusieurs locataires et aussi par le fait que les propriétaires possédant de grands terrains puissent demander des divisions parcellaires.

Les 9 autres membres votent pour la totalité des documents sans réserve.

- le débat qui s'est tenu au sein du conseil municipal, dans sa séance du 7 mai 2012, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ;
- les principales options, orientations et règles que contient le projet de P.L.U.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-9, L.300-2 et R.123-18 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 07 MAI 2012 ayant prescrit l'élaboration du P.L.U. et défini les modalités de la concertation ;

Vu le bilan de la concertation présenté par M. le Maire.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré,

Le conseil municipal décide :

- 1- d'arrêter le projet de P.L.U., tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- 2- de soumettre pour avis le projet de P.L.U. aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

La présente délibération et le projet de P.L.U. annexé à cette dernière seront transmis au Sous Préfet de BETHUNE ainsi qu' :

- aux présidents du conseil régional et du conseil général ;
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture ;
- au président de l'établissement public compétent en matière d'organisation des transports urbains;
- au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale (SCOT) [lorsque la commune est comprise dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale, ou lorsqu'elle n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale mais est limitrophe d'un tel schéma] ;

Conformément au dernier alinéa de l'article L.300-2 I du Code de l'urbanisme, le dossier de P.L.U., tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

04 / 2012 / 05- * - Point sur l'école (informatique, etc...)

Monsieur le Président signale que suite à la réunion de l'école, il a été discuté du problème de l'informatique vieillissante et du remplacement des 10 postes informatiques qui datent de 2008. Monsieur MALY indique que les prix ont bien baissé et qu'un poste coûte en moyenne 400 €, soit un budget de 4000 € pour 10 postes. Monsieur MALY souligne qu'un tableau numérique a un coût de 2000 € HT. Il est proposé à Monsieur DE JONCKHEERE d'évaluer au travers de l'UGAP le coût d'un poste et d'un tableau numérique. Monsieur COLAERT demande s'il ne serait pas possible de commander des portables. Monsieur ASSELINEAU signale que s'il n'y a pas de voyage une partie de la subvention pourrait financer les nouveaux postes. Il est prévu une réunion avec les enseignants pour évaluer leur besoin et trouver la solution la plus adéquate. Monsieur le Président propose de réunir la commission « Ecole des 2 rivières » le lundi 21 mai à 18 H 30 et de convier à cette réunion les enseignants, les délégués de parents, les membres de la commission de l'école.

04 / 2012 / 06- * - Compte rendu des réunions aux différents syndicats

Monsieur le Président souligne qu'il n'y a pas eu de réunion des différents depuis la réunion du 23 avril.

04 / 2012 / 07- * - Questions diverses

04 / 2012 / 07-.01 Signature du protocole de lutte contre l'habitat indigne

Monsieur le Président donne lecture de la lettre de Monsieur le Président d'Artois Comm concernant la mise en œuvre du droit au logement décent et de la lutte contre les exclusions

s'inscrivant dans le cadre de la loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre les exclusions du 25 mars 2009. Ce protocole s'appuie sur un partenariat renforcé entre l'Etat, les Collectivités Locales (Département, Agglomération, Communes), le Caisse d'Allocations Familiales.

Monsieur le Président donne quelques exemples pour les villages environnants, concernant le recensement arrêté au 30 juin 2011

Pour RICHEBOURG, 7 logements recensés

Pour NEUVE CHAPELLE, 1

Pour LOCON, 1

Pour LA COUTURE, 3

Pour HINGES, 3

Pour BETHUNE, 244

Pour CHOCQUES, 27

Pour ESSARS, 2

Pour FESTUBERT 1

Pour VIEILLE CHAPELLE aucun

Avant le délibérer les membres du conseil municipal signalent que nous avons un cas sur VIEILLE-CHAPELLE et qu'il devrait être signalé. Monsieur le Président propose ensuite de renouveler la signature du protocole de lutte contre l'habitat indigne.

Après délibération, les membres du conseil municipal sont d'accord à l'unanimité.

04 / 2012 / 07-.02 le bilan de la bibliothèque

Monsieur le Président donne lecture du bilan de la bibliothèque pour l'année 2010 puis pour l'année 2011

	ANNEE 2010	ANNEE 2011
Secteur Adulte	283	438
Secteur Jeunesse	391	334

Monsieur le Président remercie Mademoiselle GEORGE et Mesdames LEWEURS et TURPAIN pour la bonne tenue de la bibliothèque et leur assiduité.

Monsieur le Président indique que les livres trop abîmés sont donnés à une association « le soleil de Laura » qui finance des thérapies liées au « Paterning » au Etats-Unis. Monsieur le Président tenait à le signaler et à remercier le personnel de la bibliothèque.

04 / 2012 / 07-.03 Point sur la consommation électrique du modélisme

Monsieur le Président signale qu'il a effectué une recherche sur l'évolution de la consommation électrique depuis 2010 :

Pour l'année 2010, le coût total a été de 1 123 € 10 HT

Pour l'année 2011, le coût total a été de 902 €51 HT

Pour l'année 2012, le coût jusqu'à présent est de 721 € 66 HT

Monsieur le Président indique que durant l'année 2010 et 2011 il y a eu des entraînements au stade de foot par l'équipe de LA COUTURE durant la réfection de leur stade d'où un coût un peu plus élevé. Monsieur WALLE informe que la participation de la commune est conséquente pour les démons du modélisme, notamment au travers d'une aide accordée pour l'achat de leur logiciel de comptage en plus de la subvention annuelle, d'un local mis à disposition et de la prise en charge de la facture de la facture d'électricité pour cette association. Monsieur le Président signale que la consommation d'électricité n'a pas augmenté significativement et qu'il faut continuer à les aider étant donné les résultats obtenus dans leurs différents championnats. Dernièrement, ils ont été invités par la commune de SAILLYS SUR LA LYS pour une démonstration lors de leur fête du printemps.

04 / 2012 / 07-.04 La cérémonie du 8 mai

Monsieur le Président convie chaque membre du conseil municipal à participer à la cérémonie du 8 mai rendez-vous au cimetière à 10 H 15.

04 / 2012 / 07-.05 Coin canoë

Monsieur WALLE signale avoir rencontré Monsieur MALBRANQUE, Maire d'ESSARS qui propose le jour de la ducasse, une descente en canoë Kayak de la commune d'ESSARS vers la commune de VIEILLE CHAPELLE. Les deux ducasses ayant lieu le même jour. Monsieur le Président indique qu'il va en discuter avec les membres du Comité des Fêtes à la prochaine réunion.

04 / 2012 / 07-.06 Mademoiselle LIBBRECHT

Monsieur le Président signale que Mademoiselle LIBBRECHT attend un heureux événement pour le mois de novembre et il lui présente toutes ses félicitations. Mademoiselle LIBBRECHT n'assurera pas le centre aéré juillet mais elle propose d'aider pour la mise en place de ce centre. Monsieur le Président signale qu'un directeur ou une directrice de centre sera recruté pour cette période. Durant le congé maternité de Mademoiselle LIBBRECHT, Monsieur le Président propose de recruter Madame BILLET Florence pour démarrer l'année scolaire.

04 / 2012 / 07-.07 les législatives des 10 et 17 juin 2012

Monsieur le Président demande aux membres du conseil municipal ceux qui seront absents les 10 et 17 juin pour les législatives et si quelqu'un veut modifier son horaire par rapport à celui établi pour les présidentielles. Chacun recevra son planning et devra signaler en Mairie au plus vite un éventuel empêchement.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h 30.