



Compte-rendu du conseil municipal

Du Lundi 15 janvier 2018

A l'ordre du jour :

- 1. Approbation du Conseil Municipal du 19 décembre 2017*
- 2. Approbation du Plan Local d'Urbanisme*

L'an deux mil dix-huit, le 15 janvier à 20h00, le Conseil Municipal de MOUCHIN s'est réuni au complexe Alexandre Monnet, sous la présidence de Monsieur DEVAUX, Maire, à la suite de la convocation affichée le 9 janvier 2018 en mairie conformément à la loi.

Etaient présents : MMES DELMOTTE Martine, VARLET Aline, DENNERY Sylvie, DELABRE Edith, CHOTEAU Thérèse-Marie
MM. DEVAUX Christian, DELABY Jean-Pierre, VARLET Régis, SUBTS Joseph, ROLLIER Jean-Marc, LEMAIRE Thierry,

Etaient excusés avec pouvoir :

MME MAHIEZ Séverine donnant pouvoir à ROLLIER Jean-Marc
MME DEBODE Pascale donnant pouvoir à VARLET Régis
M. MALICKI Damien donnant pouvoir à CHOTEAU Thérèse-Marie

Etait excusé sans pouvoir :

M. MORGAN Quentin

Madame VARLET Aline été élue secrétaire.

1. Approbation du compte-rendu de la réunion du conseil Municipal du 19 décembre 2017

Le Conseil Municipal émet un avis favorable à la rédaction du compte-rendu du conseil municipal en date du 19 décembre 2017.

2. Délibération N 2018-01 : Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Roux, du cabinet « Auddicé environnement urbanisme formation » qui nous a aidés dans l'élaboration de notre Plan Local d'Urbanisme.

Dans un premier temps, Monsieur Roux rappelle au Conseil Municipal le calendrier de travail :

- ✓ Prescription de la révision le 11 septembre 2014
- ✓ Débat sur les Orientations Générales du projet en Conseil Municipal le 26 novembre 2015
- ✓ Arrêté du Préfet ne soumettant par le PLU à évaluation environnementale le 10 mars 2016
- ✓ Application de la nouvelle partie règlementaire du code de l'urbanisme le 30 mars 2016
- ✓ Arrêt de projet le 18 janvier 2017
- ✓ Enquête publique du 19 juin au 19 juillet 2017
- ✓ Depuis septembre 2017 : corrections pour approbation: Rencontre des PPA (notamment DDTM) et demandes de compléments à



- plusieurs pétitionnaires (zones humides)
- ✓ Approbation du PLU : 15 janvier 2018
- ✓ Application du PLU après réalisation des mesures de diffusion (publicité dans la presse, transmission du dossier en Préfecture et affichage de la délibération)

Monsieur Roux explique qu'après l'arrêt de projet validé en Conseil Municipal le 18 janvier 2017, les personnes publiques associées ; telles que : Préfecture du Nord, Département du Nord, Région Haut de France, Syndicat Mixte du Scot, Communauté de Communes Pévèle Carembault, 3 chambres consulaires et les communes voisines ; doivent émettre un avis au projet de PLU.

Ces différents organismes ont un délai de 3 mois pour rendre un avis favorable ou non au projet proposé.

Tous ces documents sont transmis au commissaire enquêteur, qui à la suite de l'enquête publique a transmis un avis favorable assorti de 13 réserves et 7 recommandations.

Les 13 réserves :

- ✓ Mettre en application les engagements pris par la commune dans son mémoire en réponse aux PPA
- ✓ Mettre en application, les engagements pris par la commune dans son mémoire en réponse au PV de synthèse
- ✓ Prendre en considération, dans le rapport d'approbation que le SCoT de Lille a été approuvé le 10 février 2017, que Mouchin appartient au SAGE de ScarpeAval, approuvé le 12 mars 2009 et que le SRCE a été annulé le 26 janvier 2017
- ✓ Définir, les conditions de mise aux normes de la défense incendie sur le territoire communal
- ✓ Compléter la notice explicative des servitudes d'utilité publique en annexe du PLU, et sa représentation sous forme graphique du règlement
- ✓ Supprimer l'emplacement réservé n°4 (station d'épuration)
- ✓ Joindre, au rapport, le bilan de correspondance des zones POS/PLU
- ✓ Harmoniser des valeurs les différentes pièces du dossier concernant les dents creuses n° 20, 33, 34, 35, 25, 16
- ✓ Cadrer la rédaction du PADD afin de l'adapter aux réalités du terrain et d'harmoniser des valeurs les différentes pièces du dossier (OAP 1 et OAP 4)
- ✓ Mettre en cohérence les documents graphiques et écrits concernant la protection et la mise en valeur du patrimoine
- ✓ Autoriser la création et l'extension de bâtiments à destination d'exploitation forestière dans les zones N et A au règlement
- ✓ Autoriser la suppression de l'élément de patrimoine protégé (haie) entre les parcelles 1419 et 1424
- ✓ Rectifier, au règlement graphique, l'inversion des parcelles 116 et 117 (EBC)



Les 7 recommandations :

- ✓ Autoriser le changement de zonage des parcelles 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1450, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297 de M Brienne recensées à l'étude pédologique et correspondant à une partie de l'îlot de la PAC n °1, dont a été exclu le rideau de parcelles les plus basses, en bordure du courant du Nid
- ✓ Autoriser le changement de zonage de la parcelle 2223 de M Colin recensée à l'étude pédologique
- ✓ Compléter le rapport d'approbation par le type de boisements détruits
- ✓ Conserver la protection identifiée sur le verger de la parcelle 2033
- ✓ Organiser une réunion impliquant les services de la mairie, de la CCPC pour ses compétences hydrauliques de surface, du département et de Noréade
- ✓ Autoriser la suppression de l'élément de patrimoine protégé (bâtiment) sur la parcelle 1419
- ✓ Garantir la sécurité par l'envoi d'un avis d'information à tous les propriétaires traversés par un itinéraire, sachant que le passage de randonneurs sur un domaine privé dépend de l'accord du propriétaire qui devrait être concrétisé par une convention de passage qu'il peut dénoncer à tout moment

Enfin, en dernier point, Monsieur Roux a exposé les différentes corrections survenues sur les documents administratifs suivants et sur les planches graphiques :

- ✓ Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD)
- ✓ Orientations d'Aménagements et de Programmatons
- ✓ Le règlement

Pour rappel, un Plan Local d'Urbanisme doit être débattu environ tous les 9 ans en Conseil Municipal et ainsi y faire le bilan ou envisager une modification.

Madame CHOTEAU Thérèse-Marie prend la parole et explique qu'elle s'abstiendra (plus Monsieur MALICKI) et explique :

« Abstention en raison de réponses partielles données pour les deux parcelles à urbaniser au centre du village lors des réunions de la commission et concernant le diagnostic foncier des parcelles. Il s'agit de :

- La parcelle située entre les équipements sportifs existants et le n°27 de la rue de Moulin : présence d'un ancien fossé comblé au droit du n°27 de la rue du Moulin et demande d'inscription d'une zone de plantations pour zone humide sur toute la longueur de l'ancien fossé.

Réponse positive partielle par la prévision de cette zone de plantations sur deux petites parties du fossé comblé. Il s'agit d'une reconnaissance partielle du problème existant qui risque d'entraîner des débordements sur la rue du Moulin et la rue de Saint Amand

- La parcelle appartenant à la commune et faisant l'objet d'un projet de constructions de maisons et d'une crèche : le réseau existant limité d'eaux pluviales risque les mêmes débordements sur la rue de Saint Amand

Le problème de rejet d'eaux pluviales reste entier pour les parcelles situées au bas préau ».



M. le Maire rappelle les conditions d'élaboration du PLU et présente le document tel qu'il sera soumis à approbation.

Vu :

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 151-1 et suivants, R. 151-1 et suivants et L.300-2.
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date 11 septembre 2014 ayant prescrit la révision du POS et l'élaboration d'un PLU de la commune.
- Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;
- Vu les éléments du « Porter à Connaissance » transmis par le représentant de l'Etat ;
- Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré,
- la délibération du Conseil Municipal en date du 18 janvier 2017 ayant arrêté le projet de PLU,
- les avis des personnes publiques associées ou consultées sur le projet de PLU arrêté,
- l'arrêté du Maire en date du 24 mai 2017 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal,
- le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,
- le compte-rendu de la réunion d'examen des avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés et consultés et du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur

Considérant que le PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

Entendu l'exposé de M. le Maire

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 12 voix Pour – 0 Contre – 2 Absentions, décide :

- **d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente**

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération deviendra exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa transmission par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.



3. *Instauration du droit de préemption urbain*

3. Délibération N 2018-02 : Instauration du droit de préemption urbain

Le Maire rappelle qu'en approuvant le PLU, il est possible de préempter un terrain nu ou un bien mis en vente, à condition que cela permette un projet d'intérêt général.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2122-22 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L. 211-1 ;

Vu la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme.

CONSIDÉRANT les dispositions de l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme aux termes desquelles les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé sont autorisées à instituer, par délibération du conseil municipal, un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées par ce plan.

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la commune d'instaurer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU.

CONSIDÉRANT que le maire peut, par délégation du conseil municipal, exercer au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme.

CONSIDÉRANT l'intérêt pour le conseil municipal de déléguer l'exercice du droit de préemption au maire en raison de l'existence de délai impératif.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 14 voix Pour – 0 Contre – 0 Absentions, décide :

- **D'INSTITUER** le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU du plan local d'urbanisme ;
- **DE DELEGUER** au maire, l'exercice au nom de la commune, du droit de préemption urbain sur tout le périmètre de la commune où les droits de préemption ont été institués.

Conformément aux dispositions de l'article R. 151-52 du Code de l'urbanisme, le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au plan local d'urbanisme.

La présente délibération accompagnée du plan faisait apparaître le champ d'application du droit de préemption urbain sera adressée aux professionnels du monde juridique mentionnés à l'article R. 211-3 du Code de l'urbanisme.

La présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois. Mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.