



**RÉUNION DE CONSEIL MUNICIPAL**  
**du**  
**lundi 12 juillet 2021 à 18 h 30.**

**Tableau de présence**

Noms	Présents	Absents
Pascal DUEZ	X	
Alain FOVEZ	X	
Marie-Françoise DELAVAL		X
Richard BILLOIR	X	
Véronique MORELLE	X	
Marc NIEUWJAER	X	
Michel DENOYELLE	X	
Richard DECEUNINCK	X	
Alice SOURDEAU	X	
Virginie FROMONT	X	
Lindsay BRENDLER	X	
Nathalie RUELLE	X	
Réjane LEROY	X	
Murielle BONNET	X	
Alain DUQUESNOY		X
<b>Présents:</b>	<b>13</b>	
<b>Absents:</b>		<b>2</b>

**ABSENTS :**

Alain DUQUESNOY	.	.	.
.	.	.	.

**ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :**

Marie Françoise DELAVAL	.	.	.
.	.	.	.

**PROCURATION(S) :**

Marie Françoise DELAVAL	Donne procuration à	Alain FOVEZ
.	Donne procuration à	.

<b><u>Président de séance</u></b> : P. DUEZ, Maire	<b><u>Secrétaire de séance</u></b> : Véronique MORELLE
<b><u>Lieu</u></b> : Salle des fêtes	<b><u>Date de convocation</u></b> : 06/07/2021



Villers en Cauchies

Ordre du jour :

N° de page

1. Réunion du 6 juillet 2021 – approbation du compte rendu .....3
2. Urbanisme – nouvelle approbation du Plan Local d’Urbanisme (PLU) .....3



Villers en Cauchies

DÉPARTEMENT DU NORD  
Arrondissement de Cambrai  
Canton de Caudry  
Commune de **Villers-en-Cauchies**

## 1. Réunion du 6 juillet 2021 – approbation du compte rendu

M. le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver le compte-rendu de la réunion de conseil du 6 juillet 2021. Les élus sont invités à se prononcer avant de le signer.

Décision prise (désignation du vote : vote à main levée) :

**Après en avoir pris connaissance et délibéré, l'assemblée décide, à l'unanimité,**

POUR : <b>14 voix</b>	CONTRE : --	NUL : --	ABSTENTION : --
-----------------------	-------------	----------	-----------------

## 2. Urbanisme – nouvelle approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

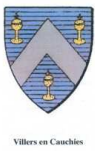
En l'absence de Monsieur le Maire qui s'est retiré après avoir ouvert la séance du conseil municipal, M. Alain FOVEZ, 1<sup>er</sup> Adjoint et élu Président de séance, accompagné de M<sup>me</sup> Mathilde KOBIERSKI du bureau d'étude URBYCOM, fait un point détaillé sur le PLU. Il rappelle que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villers-en-Cauchies a été prescrite par délibération du conseil municipal du 19 janvier 2015.

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été débattu en conseil municipal le 27 janvier 2017.

Le PLU a été arrêté le 14 novembre 2017. Il a été transmis aux personnes publiques associées pour avis, puis soumis à enquête publique.

**La consultation des personnes publiques associées (PPA)** a fait émerger des avis favorables sous réserves de :

- l'Etat : favorable sous réserve de renforcer la prise en compte des risques et autres remarques, notamment sur la possibilité d'implanter des commerces d'une surface de vente supérieure à 2500m<sup>2</sup> ;
- l'Agence de l'eau demande des justifications complémentaires sur le volet assainissement (capacité de la STEP), sur la ressource en eau, sur la prise en compte des risques inondations (ne pas aggraver les phénomènes de ruissellement) ;
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Cambrésis, favorable sous réserve de quelques modifications : compléter le PLU pour mieux traduire l'enjeu de développer la nature en ville, mieux identifier les enjeux paysagers de la commune, justifier des disponibilités de la ressource en eau et garantir sa protection, compléter le PLU pour éviter un développement exclusivement économique sur le secteur Nord.
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a rendu un avis défavorable : elle juge le besoin en logements trop ambitieux, souhaiterait que des densités de logements plus élevées soient imposées et pose la question de l'augmentation de la vacance.
- La Chambre d'Agriculture est défavorable à l'inscription de la zone 2AU, et réserve son avis à la prise en compte de l'ensemble des remarques formulées (mettre à jour le cadastre et le repérage des exploitations agricoles sur le plan de zonage, permettre la création de nouvelles activités agricoles en zone A, demande le retrait de la règle de recul de 30m par rapport aux zones U et 2AU, permettre l'implantation de constructions et d'équipements de production d'énergie renouvelables).
- RTE, TRAPIL et GRT Gaz ont rendu des réponses en apportant des compléments d'information et de prise en compte des servitudes.
- Les communes limitrophes d'Avesnes-le-Sec et de Saint-Aubert ont rendu un avis favorable.



Villers en Cauchies

DÉPARTEMENT DU NORD  
Arrondissement de Cambrai  
Canton de Caudry  
Commune de **Villers-en-Cauchies**

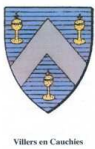
*Les réponses apportées par la commune aux avis des Personnes publiques associées sont détaillées dans un tableau de synthèse des avis, annexé à la présente délibération.*

**L'enquête publique** s'est déroulée du jeudi 11 juin au 12 juillet 2018. Le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de 2 réserves et de 12 recommandations :

- Une réserve sur la prise en compte du risque inondation dans le règlement et les OAP (qui rejoint l'avis de l'Etat) : prescrire à minima des réhausses de construction à hauteur des plus hautes eaux connues ou à défaut, une approche topographique au cas par cas.
- Une réserve sur la prise en compte du risque d'effondrement de cavités : appliquer l'article R111-2 du code de l'urbanisme pour tout projet et exclure règlementairement les techniques d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle dans les secteurs sujets au risque.
- Des recommandations pour apporter des précisions sur la capacité de la ressource en eau, les capacités d'assainissement, compléter le rapport de présentation avec un tableau récapitulatif des surfaces que représentent les dents creuses, conseiller de fixer dans les OAP des taux de petites typologies à créer, permettre l'implantation de constructions et d'équipements de production d'énergie renouvelable en zone A, classer en zone N l'espace boisé protégé au sud de la commune et celui situé au nord près du secteur Uh...

Les observations du public sont présentées en synthèse de la manière suivante :

1. Demandes de constructions en secteurs Uj :
  - Deux demandes de reprise en zone U, plutôt qu'en Uj, de fonds de jardins. Réponses défavorables de la commune et du commissaire enquêteur. Il s'agit de préserver la commune d'un étalement urbain progressif et désordonné. Il est nécessaire de prioriser le renouvellement urbain plutôt que l'étalement par mitage progressif. De plus, la zone Uj préserve l'intégration paysagère transitoire entre espace urbain et plaine agricole.
2. Demande relative au patrimoine urbain protégé :
  - Une demande de suppression de la protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sur une habitation. La commune ne s'y oppose pas. Le Commissaire enquêteur considère que cette habitation « de caractère » d'une belle qualité architecturale, mériterait cette inscription. Le changement est tout de même effectué.
3. Demande relative aux champs cultivables :
  - Une demande a été faite pour prévoir une ceinture de pâtures autour des habitations pour préserver la santé des riverains. Le PLU n'est pas l'outil adapté pour répondre à cette demande. Ces terres sont classées en zone A, mais ce qui en est fait est du ressort des agriculteurs.
4. Demande d'inscription d'une noue paysagère pour tamponner les eaux, rue de Saulzoir :
  - Une demande a été faite pour inscrire un principe de création de noue paysagère à l'OAP du site situé entre la rue de Saulzoir et la rue Jules Guesde, devant les futures habitations jusqu'au fond de parcelle. Pour améliorer la récupération des eaux pluviales et pour apporter un caractère paysager supplémentaire. Cette demande allant dans le sens d'une meilleure gestion du risque d'inondation et du développement de la nature en centre-bourg, la commune et le commissaire enquêteur y répondent favorablement. L'OAP a été précisée dans ce sens.
5. Demandes de constructibilité de terrains repris en zone A :
  - Une demande de classement en zone U d'un terrain situé en extension linéaire, aujourd'hui cultivé. La parcelle est adjacente à des parcelles bâties et située face à des constructions côté rue de Cambrai. Elle pourrait être reliée aux réseaux d'évacuation existants. Elle était reprise en zone A de l'ancien PLU. La commune et le commissaire enquêteur répondent défavorablement à cette demande, car



Villers en Cauchies

DÉPARTEMENT DU NORD  
Arrondissement de Cambrai  
Canton de Caudry  
Commune de **Villers-en-Cauchies**

cette parcelle est située en extension linéaire, sur des terres agricoles. Le Commissaire enquêteur considère que l'urbanisation de cette parcelle conduirait à réaliser de la périurbanisation et entraînerait une consommation de terres agricoles. Il est d'avis que le caractère agricole de cette parcelle correspond à son classement.

- Une deuxième demande de classement d'un terrain en zone U plutôt qu'en zone A a été faite, pour un terrain desservi par les réseaux, qui dispose d'une autorisation d'accès sur la RD74 et de l'éclairage public. Il était repris en zone U à l'ancien PLU. Le Commissaire enquêteur et la commune y répondent favorablement. Le commissaire enquêteur précise qu'il s'agit d'une zone triangulaire insérée en zone partiellement urbanisée sur deux côtés, et bordée au sud par un chemin marquant la délimitation entre zone agricole et urbaine. Il considère que ces parcelles se situent dans l'enveloppe urbaine, que leur reprise en zone U n'induirait pas de situation d'étalement linéaire et qu'elle est donc envisageable.

- Une troisième demande concerne un terrain aujourd'hui occupé par une activité agricole, à l'arrière de constructions existantes rue de Cambrai. La commune et le commissaire enquêteur ne répondent pas favorablement à cette demande : la construction en dent creuse (entre les constructions existantes) reste possible, mais le terrain situé à l'arrière est occupé par une prairie permanente, qui plus est, recensée dans le diagnostic agricole comme terrain à enjeu (diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture). La même réponse que pour les demandes concernant les secteurs Uj (fonds de jardin) est formulée par le commissaire enquêteur. Il considère que le caractère agricole de ces terres correspond à leur classement.

6. Demande d'échange de parcelle et de chemin pour tenir compte de l'activité agricole proche de la zone 2AU :

- La commune considère en effet que le passage d'engins agricoles proche des futures habitations est à prendre en compte. Pour cela, elle propose d'ajouter à l'OAP de la zone 2AU un principe de création d'un espace vert pour tamponner les nuisances pouvant être générées par l'activité agricole en frange sud-ouest de la zone d'extension. En revanche, le déplacement du chemin s'avère impossible. Le commissaire enquêteur est d'accord avec cette proposition, et avec le fait qu'il n'est pas souhaitable de modifier le périmètre de la zone 2AU et de préserver les liaisons douces telles qu'elles existent et telles que le prévoit l'OAP afin de ne pas enclaver la zone pour les piétons.

7. Diverses demandes d'informations

[Les réponses apportées par le commissaire enquêteur et la commune sont détaillées dans le rapport du commissaire enquêteur, intégré au dossier d'approbation \(p.34 à 44\).](#)

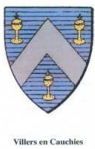
Le Commissaire enquêteur considère qu'il n'a recueilli aucun avis défavorable concernant le projet de PLU dans son ensemble.

**Afin de tenir compte des remarques émises lors de la consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique, les principaux changements apportés au dossier pour l'approbation sont expliqués dans la [note de synthèse annexée à la présente délibération.](#)**

Suite à une décision du tribunal administratif de Lille en date du 3 mai 2021, qui a relevé un vice lors du dernier conseil municipal ayant approuvé le PLU (en date du 19 décembre 2018), une nouvelle délibération doit être établie afin d'approuver le PLU de la commune et de régulariser la délibération du 19 décembre 2018.

Le dossier du PLU n'a connu aucune modification par rapport au conseil municipal du 19 décembre 2018. La présente délibération reprend le même dossier du PLU présenté lors de ce dernier conseil.

Aucune question écrite ou orale n'a été transmise en mairie par les administrés ou les élus avant la présente réunion de Conseil Municipal.



Villers en Cauchies

DÉPARTEMENT DU NORD  
Arrondissement de Cambrai  
Canton de Caudry  
Commune de **Villers-en-Cauchies**

**Monsieur le Président de séance demande à l'assemblée de bien vouloir se prononcer :**

Le Conseil Municipal,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal du 19 janvier 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 janvier 2017 prenant acte du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale rendu le 2 mai 2017 et décidant que la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Villers-en-Cauchies n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 novembre 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu les avis des personnes publiques associées et [le tableau de synthèse avec les réponses de la commune, annexé à la présente délibération](#),

Vu l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 18 mai 2018, prescrivant une enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune,

Vu le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur ;

Vu la [note de synthèse annexée à la présente délibération](#), qui décrit les principales évolutions du PLU depuis la version arrêtée en conseil municipal du 14 novembre 2017 ;

Considérant que les avis rendus par les services consultés et les résultats de l'enquête publique justifient des modifications mineures du projet de Plan Local d'Urbanisme, n'ayant pas pour effet de remettre en cause l'économie générale du PLU,

Vu la délibération approuvant le Plan Local d'Urbanisme en date du 19 décembre 2018,

Vu le jugement du tribunal administratif demandant de régulariser la délibération prise le 19 décembre 2018,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté au Conseil municipal, est prêt à être approuvé ;

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

**SOULIGNE** que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois à la mairie de Villers-en-Cauchies.

**INDIQUE** que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

**PRECISE** que le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public conformément à l'article L.153-22 du code de l'Urbanisme, en mairie de Villers-en-Cauchies, aux jours et heures habituels d'ouverture.

POUR : <b>11 voix</b>	CONTRE : --	NUL : --	ABSTENTION : <b>2 voix</b>
-----------------------	-------------	----------	----------------------------

**FIN DE SÉANCE**