



le 9 janvier 2015

**COMMUNE  
DE  
COBRIEUX  
59830**

**PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU MARDI 6 JANVIER 2014 – 20 H 15**

---

**Présents** : Jean DELATTRE, Maire, Gérard NOCK, Rita TRINEZ, Patrick LEMAIRE, Adjoints, Chantal BAERT, Rufin COCHETEUX, Alain DECHAUME, Pauline LAHOUSSE, Christophe VANHALST, Patrick LESAGE, Marie-Pierre CLAISSE, Lise MIGNON, Martial CARIDROIT, Christophe THIEBAUT, Conseillers Municipaux.

**Absente** : Gaëlle VITTRANT qui donne procuration à Lise MIGNON.

Monsieur le Maire demande d'ajouter à l'ordre du jour le point suivant : décision du conseil municipal sur le projet de Plan de Prévention des Risques Inondations actuellement en consultation officielle. Les membres du conseil municipal approuve à l'unanimité.

**ORDRE DU JOUR**

**1 – Approbation du procès-verbal de la séance du mardi 16 décembre 2014**

Point 5 « travaux curage des fossés » : intervention de Chantal BAERT, qui demande de rectifier la définition des aménagements réalisés carrière de sables. Remplacer « rigoles » par « trois merlons en V pour répartir les eaux vers le fossé et éviter la traversée des sédiments sur la chaussée (RD 93). Plus de remarque n'étant formulée, Monsieur le Maire soumet à approbation des Elus le procès-verbal tel que rectifié. Approbation à l'unanimité.

**2 – Indemnité de conseils allouée au Comptable Trésor**

En application des dispositions de l'article 97 de la loi 82/213 du 2 mars 1982, du décret 82/979 du 19 novembre 1982, et de l'article 3 de l'arrêté du 16 décembre 1983, le conseil municipal est appelé à approuver le versement de l'indemnité de conseil allouée aux Comptables du Trésor chargé des fonctions de receveur de la commune.

Pour 2014 le montant de l'indemnité s'élève à 390,92 € bruts, soit 356,31 € nets.

Monsieur le Maire soumet ce point à l'approbation du conseil municipal. Par 10 voix pour, 4 abstentions : Lise MIGNON, Gaëlle VITTRANT, Martial CARIDROIT, Christophe THIEBAUT et 1 voix contre : Alain DECHAUME, le conseil municipal valide le versement de l'indemnité de conseils au Comptable du Trésor de la commune.

**3 – Approbation de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme**

Patrick LEMAIRE prend la parole et rappelle la procédure menée :

Objet de la révision : étendre la zone constructible à l'ensemble de la parcelle cadastrée section A numéro 802, soit une extension de 145 m<sup>2</sup> en zone UA, afin de permettre l'aménagement de 3 à 4 logements locatifs et répondre à l'objectif 2 du Plan d'Aménagement et de Développement Durable. Réunion de travail conjointe avec les Personnes Publiques Associées : pas de remarque sur le projet de révision.

Enquête publique : menée du 3 novembre au 2 décembre 2014 inclus. Avis favorable du Commissaire Enquêteur.

Bilan de la concertation : publication 15 jours avant et 8 jours après dans le quotidien local, insertion de l'avis d'enquête publique dans le cobrieuxinfo et affichage en mairie.

Intervention de Martial CARIDROIT : le Centre Communal d'Action Sociale est un organisme qui doit aider les plus démunis, dit-il, si on donne le terrain à un bailleur le CCAS perd du patrimoine. Monsieur le Maire répond que le terrain pourrait être donné à un bailleur social, pour aménagement de logements aidés à destination des plus démunis, par le biais d'un bail emphytéotique. Le projet communal est un projet social correspondant tout à fait aux orientations d'un CCAS.

Christophe THIEBAUT demande la suite qui pourrait être donnée à ce dossier. Monsieur le Maire explique qu'après les publications et délais de recours purgés, une consultation peut être lancée pour s'adjoindre les services d'un bailleur social. Le dossier de faisabilité démarre. Le conseil municipal devra alors prendre la décision de vendre le terrain ou le donner pour l'euro symbolique ce qui permettra à la Municipalité d'avoir des exigences quant à la qualité de la construction.

Après ces discussions, Monsieur le Maire soumet ce point aux Elus qui à l'unanimité :

- approuvent la concertation menée
- entérinent la révision allégée n°1.

#### **4 – Approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme**

Patrick LEMAIRE prend la parole et rappelle la procédure menée :

Objet de la modification :

- classer la zone 1AU en zone U et A et supprimer l'emplacement réservé n°5 inscrit au titre de l'article L 123-2B et défini comme suit : construction au minimum de 5 logements aidés et aménagement d'un maximum de 2 lots libres.
- Suppression, au plan de zonage, de l'emplacement réservé n°4 inscrit sur la parcelle située 27 Grand'Rue, cadastrée section A suite à la décision du conseil municipal, délibération du 8 novembre 2012 d'abandonner cet emplacement réservé,
- mise à jour du PLU suite à l'adoption de la loi ALUR supprimant, entre autre mesures, les règles de coefficient des sols et la taille minimale des parcelles et « toilettage » du règlement.

Enquête publique menée du 3 novembre au 2 décembre 2014 inclus.

Bilan de la concertation : publication 15 jours avant et 8 jours après dans le quotidien local, insertion de l'avis d'enquête publique dans le cobrieuxinfo et affichage en mairie.

Rapport du Commissaire Enquêteur remis avec une réserve : que soit étudiée une augmentation des coefficients d'emprise au sol de l'ensemble des zones et deux recommandations : que la disparité du coefficient d'emprise au sol entre les zones UB, A et N soit annulée et que soient augmentés dans toutes les zones les coefficients d'emprise au sol.

La commission d'urbanisme a examiné les remarques inscrites au registre d'enquête, les avis des personnes associées et le rapport du Commissaire Enquêteur. Il est proposé de modifier le projet de modification du PLU comme suit :

- augmenter les coefficients d'emprise au sol :
  - 25 % en zone UA avec un maximum au sol de 300 m<sup>2</sup>
  - 20 % en zone UB, AU, N et A avec un maximum au sol de 300 m<sup>2</sup>
- afin de favoriser l'aménagement de local de services, commerce ou artisanat dans les zones UA et UB, il est proposé de définir un coefficient d'emprise au sol de 10 % dans la limite de 100 m<sup>2</sup> au sol, pour aménagement de local de services, commerce ou artisanat.
- les autres points ne font pas l'objet de modification.

Une discussion s'engage sur les conséquences d'une emprise au sol spécifique activités : suite à cessations, il faut savoir que ces locaux évolueront en logements. Pour autant les Elus approuvent cette disposition qui pourrait favoriser l'installation d'activités et en conséquence l'apport de recettes propres pour la commune.

Monsieur le Maire ajoute que les membres de la commission ont opté pour une modification des coefficients afin de respecter au mieux les dispositions de la loi ALUR et surtout favoriser, tout en maîtrisant le foncier, l'arrivée d'activités.

Après ces remarques, Monsieur le Maire demande aux Elus d'approuver la concertation menée et d'entériner la modification du PLU avec les modifications ci-dessus. A l'unanimité les Elus approuvent la concertation menée, les modifications apportées au règlement et plans de zonage.

## **5 – Approbation du projet de Plan Prévention Risques Inondations - PPRI**

Martial CARIDROIT expose : une cartographie des zones inondables est intégrée au PLU. Celle-ci a été établie par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer sur une base de plan existante. Entre-temps, les services de la DDTM ont entrepris l'élaboration d'une cartographie à partir de relevés de terrain.

A savoir :

- le PPRI n'inscrit que les inondations par débordement et non les inondations par ruissellement,
- le PPRI se substitue aux documents existants et s'applique au PLU dès son approbation.

Martial CARIDROIT présente et commente la carte, les terrains situés dans le périmètre du PPRI sont classés en aléa faible, les constructions sont possibles sous réserve de respecter des prescriptions spécifiques à une transparence hydraulique.

Martial CARIDROIT relève un point important (page 8 – point 2 - du règlement du PPRI) : il faut veiller à l'interdiction de remblayer dans les zones N ou A, là où les remblais risquent d'aggraver le risque inondation.

Après cet exposé, Monsieur le Maire propose :

- d'approuver le PPRI tel qu'il est présenté,
- de demander une vigilance particulière aux autorisations de remblais dans des secteurs où ces travaux risquent d'aggraver le risque inondation,
- de s'assurer que toutes les zones de rétention programmées dans le cadre des travaux de lutte contre les inondations réalisés par la Communauté de Communes Pévèle Carembault soient reprises.

A l'unanimité les Elus approuvent .

## **6 – Questions diverses**

Repas des aînés :

Offert par la Municipalité aux personnes âgées de plus de 65 ans à partir de 12 heures 30, le dimanche 1<sup>er</sup> février prochain, salle communale.

Les Coberlois et leurs conjoints sont invités, si des amis les accompagnent le repas sera facturé sur la base du coût de revient.

Rita TRINEZ appelle à l'aide des Elus, le samedi pour la préparation de la salle et le dressage des tables et le dimanche pour le service et le rangement de la salle.

Voeux :

Manifestation programmée le dimanche 11 janvier à 11 heures 30 salle communale.

Carfoot :

A vos agendas, venu du carfoot au terrain de sport le dimanche 1<sup>er</sup> février prochain.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

Prochaine réunion : jeudi 19 février 2015 à 20 h 15.

**Vu, le Maire,  
Jean DELATTRE**