

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU LUNDI 2 NOVEMBRE 2020

Etaient présents : C. PILCH – B. MONTURY – P. FROGET - D. JARRY – F. THERET – D. BLOCQUET – B. DAF – M. FANION – C. MEHAIGNERY – A. LE ROUX - D. DROISSART – Patrick ROUSSEAU – E. HAURIEZ – D. IANNONE – P. COGET – B. LEFEBVRE – S. CORROYEZ – R. BARRE – A.C LELEU – O. VERGNAUD – M. OULD RABAH – M. DESPREZ – R. LUCAS – C. LESAGE – M. PRODEO – E. LAMBERT – E. LE TORIELLEC – J.M LHERNOULD – J.M PETIT.

Etaient absents excusés et avaient donné procuration : F. THIBERVILLE – P. MANIER – E. LAMBERT – P. PICHONNIER – Patricia ROUSSEAU

Après avoir procédé à l'appel nominatif, **M. PILCH** constate que le quorum est atteint, il ouvre la séance, et en préambule, à la demande de **M. Jean-Marc LHERNOULD** propose d'observer une minute de silence en hommage à **Mme Sylviane BEAUCOURT**, ancienne adjointe aux affaires sociales décédée le 29 septembre dernier.

NOTE DE PRESENTATION : REVISION DU PLU – DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD :

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 21 mars 2018.

Il informe que l'article L.151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui, selon l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Monsieur le Maire précise que conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLU.

Les cinq orientations retenues sont :

- 1°) l'aménagement, l'urbanisme, l'habitat,
- 2°) le développement économique et des loisirs, des communications numériques et de l'équipement commercial,
- 3°) les transports et les déplacements,

- 4°) la préservation du paysage et du patrimoine,
- 5°) la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des continuités écologiques.

Le Conseil Municipal, débat sur le projet de PADD, à l'issue de la présentation détaillée des orientations retenues, réalisée par une technicienne du bureau d'étude URBYCOM, en charge de la révision du P.L.U. (débat joint en annexe)

Le Maire,



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Christophe Pilch". The signature is written in a cursive style and is underlined with a single horizontal stroke.

Christophe PILCH.



Commune de Courrières

Débat du PADD en Conseil Municipal

02 novembre 2020

Une présentation reprenant les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été réalisée par le bureau d'études. Une introduction expliquant ce qu'est un Plan Local d'Urbanisme, et sa composition a également été faite.

Débat :

Question de M. JEAN-MICHEL PETIT : « Est-il possible d'avoir une communication en ce qui concerne le rapport de présentation ? »

Réponse d'Urbycom : « Effectivement, le document peut être transmis, il est communicable. Il est toutefois important de préciser qu'il ne s'agira pas de la version finale, car jusqu'au moment de l'arrêt de projet le rapport de présentation sera complété et actualisé ».

Question et intervention de M. JEAN-MICHEL PETIT : « les logements qui sont à l'état d'abandon depuis de nombreuses années ainsi que les friches économiques situées en centre-ville ont-ils été recensés ? Pour préciser ma pensée pour les Courriérois je pensais notamment à la ferme DEBAYE qui est à l'état d'abandon (il s'agit d'un problème d'indivision depuis très longtemps) et de la friche CLAEYS. Ces deux secteurs regroupent beaucoup de terrains disponibles.

Quelque chose m'a surpris dans vos propos lors de votre présentation, vous avez dit que la commune n'était pas concernée par un site SEVESO seuil haut, alors que Courrières est concernée par un site SEVESO ».

Réponses d'Urbycom: « il s'agit d'une erreur. Ce point sera corrigé au rapport de présentation et le PADD évoquera ce risque.

Dans le cadre du diagnostic foncier et sa méthodologie, les « logements vacants » ont été identifiés. Les communes disposent d'un taux « normal », autrement dit un « taux fluide » de logements vacants lorsqu'celui-ci tourne autour de 5%. Courrières a un taux qui s'approche des 5 % donc il n'a pas été ajusté dans les constats. On a juste pris en compte des espaces libres dans le tissu urbain et on est venu décompter des logements de manière théorique.

Par rapport aux friches économiques dans le tissu urbain, elles ont été évoquées lors de nos réunions de travail, cependant, nous n'avons pas décompté de logements sur ces espaces. Elles ont été identifiées comme un potentiel économique car il va sûrement y avoir une évolution par la suite ».

Précisions apportées par Monsieur le Maire : « Le site de SOTRENOR a en effet été classé site SEVESO seuil haut générant ainsi un périmètre de protection qui a été pris en compte dans la logique d'aménagement. Concernant les dents creuses, la position de la ville est claire, en 2008, lorsqu'on s'est lancé dans le projet de démolition du Rotois, on a démoli près de 250 logements et 250 logements ont été reconstruits à travers 17 ou 18 sites associés et le travail qui a été fait à l'époque a été de recenser les dents creuses ou bâtiments abandonnés où il était possible de densifier l'habitat en ville. On a été plutôt précurseur dans le domaine. Exemple : avec le Bellevue ou le café de l'univers: nous avons récupéré des bâtiments qui seraient sûrement aujourd'hui à l'abandon. Le travail est constant pour repérer les dents creuses et les espaces à l'abandon, la ville essaie d'acquérir terrain après terrain.



Pour la ferme DEBAYE, il s'agit d'une situation compliquée car il y a une indivision, nous n'avons pas aujourd'hui d'opportunité dessus. Par contre, pour le bâtiment CLAEYS vous allez bientôt découvrir ce que la ville veut y faire car c'est un bâtiment qui appartient à la commune. Le projet sera présenté dans les mois qui viennent ».

Question de M. JEAN-MICHEL PETIT : « Concernant la ferme Debaye, est-il possible de déclarer le bâtiment insalubre, car il menace régulièrement la sécurité. Les services municipaux ont dû intervenir plusieurs fois dessus en raison de chute d'éléments de toiture. Règlementairement, est-ce qu'il existe une procédure à mettre en œuvre afin de régler ce problème d'indivision, même si cela est très long, puisque c'est souvent la réponse qu'on nous fait ».

Réponse de Monsieur le Maire : « On peut y mettre un péril mais le souci c'est l'indivision et on se retrouverait avec des travaux à notre charge. Aujourd'hui, si un péril arrive on serait obligé de gérer la mise en sécurité du bâtiment. Pour les procédures, nous allons regarder ce que nous pouvons faire.

Question de M. JEAN-MICHEL PETIT : « Dans le projet « urbanisme et habitat » lorsqu'on observe la carte avec les zones oranges on voit l'abandon du projet « bois BEGHIN », en tout cas sur la partie friche industrielle. Cela m'étonne car ces terrains ont été présentés comme « rendus » en zone agricole, toutefois une friche industrielle ne peut pas être rendue en agricole.

Réponse d'Urbicom : « En effet, la friche Beghin n'est ni sur une terre agricole, ni sur une terre naturelle. Toutefois, elle fait partie des zones qui ne vont plus être identifiées en zone AU (à urbaniser). Le code de l'urbanisme n'identifie que 4 grandes familles de zone pour réaliser un zonage : U (urbain) / AU (à urbaniser) / A (agricole) / N (naturelle). Il n'y a pas vraiment de nom de zone dédié aux friches industrielles (et ceci est plutôt regrettable). Dans tous les cas, il ne s'agira plus d'une zone de développement urbain et la zone ne sera plus artificialisée dans le nouveau PLU.

Question de Mme EMILIA HAURIEZ : « Le prévisionnel du PLU est-il figé ou modulable, par exemple, un terrain agricole qui vient à se vendre, pourra-t-il être constructible ? »

Réponse de Monsieur le Maire : « Aujourd'hui, les politiques qui sont menées visent à se rapprocher du « zéro » artificialisation. Venir urbaniser des terres agricoles va devenir de plus en plus compliqué. Dans le cadre du développement, on a encore aujourd'hui des terrains qui vont être urbanisés, qui sont aujourd'hui des terrains agricoles mais avec toutes les préconisations qui ont été évoquées. Nous devons être en capacité de préciser qu'on ne consomme pas plus que les 10 années précédentes. Et il faut avoir un projet qui vise à construire un habitat avec les critères évoqués : mixité, parcours résidentiels. Chaque maire et chaque conseil municipal (avec les élus), décident des orientations en matière de l'habitat que l'on veut prendre. On a le choix entre maintenir l'habitat à celui d'aujourd'hui, l'augmenter de 2%, 4%, 6% mais le calcul est assez simple à faire, à chaque fois qu'on décide d'augmenter le nombre d'habitations cela correspond à une surface à multiplier par le nombre habitants. C'est autant de terrains à trouver, en friche ou en agricole, et donc en étant plutôt modeste avec une volonté fixée à 2% de croissance pour la commune cela nous permet de limiter la surface nécessaire pour construire des logements ».

Question de Mme EMILIA HAURIEZ : « On parlait de valoriser les modes de transport doux autour des 2 canaux. Sur le plan j'ai pu visualiser un mode de transport doux du côté du parc et du côté du chemin du halage. Il y aurait donc probablement des aménagements. La question est la suivante : est-ce que dans ce cas-là, (je parle surtout du côté du chemin du halage car une partie est gérée par VNF et SNCF) vous travaillez en collaboration avec eux pour justement aménager ces parties-là ». Réponse d'Urbicom : « Non pas du tout, nous ne travaillons pas directement avec ces structures. Le but des orientations c'est vraiment d'identifier le potentiel d'un territoire pour identifier ce qui serait le mieux pour la commune dans tous les domaines. Après nous n'allons pas mettre en œuvre ces orientations, nous n'avons pas le statut de toute façon pour mettre en œuvre directement des aménagements.

Précisions apportées par Monsieur le Maire : La commune est régulièrement en contact avec VNF et SNCF-réseau. VNF a des difficultés aujourd'hui financièrement pour entretenir son patrimoine. Pour VNF la priorité n'est pas le canal de la Souchez car on n'y navigue plus, la priorité est le canal de la Deûle. Lorsque les communes sollicitent VNF, ils nous proposent de nous rétrocéder l'ensemble mais la conséquence est qu'on devra se débrouiller pour l'entretien. Lorsqu'on en discute avec mes collègues de Harnes, Loison et Noyelles-sous-Lens c'est un sujet intéressant mais financièrement cela peut nous coûter cher. Nous allons donc sûrement, pour la Souchez, permettre la réalisation des cheminements.



Ce n'était pas le cas avant, mais SNCF-réseau discute avec les communes pour vendre (à des prix quasiment nuls) des chemins (certains avec encore des voies ferrées) à la commune pour y réaliser des cheminements piétons. Il y aura des opportunités qui seront identifiées au travers du travail de la Chaîne des Parcs. La chaîne des Parcs vise à relier l'ensemble des parcs de trois agglomérations. Nous allons donc forcément avoir besoin de ces cheminements. Lorsqu'on voit comment nous pouvons être reliés à Courrières via les bords de la Souchez, il y a des voies ferrées qui mènent jusqu'à Carvin. On pourrait avoir des cheminements piétons et vélos qui nous mèneraient directement jusqu'à Carvin, mais c'est un gros travail à faire ».

Question de M. JEAN-MICHEL PETIT : Dans le document qu'on nous a transmis pour préparer ce conseil municipal, au niveau du chapitre « économie et communication numérique », il est indiqué que pour les particuliers, la fibre optique sera déployée sur le territoire d'ici 2020. 2020 étant quasiment terminé, j'aimerais savoir où on en est ? »

Réponse de Monsieur le Maire : « Je ne sais pas si vous l'avez constaté, mais la fibre est entrain d'être passée. Courrières fait partie des villes où le travail a déjà bien commencé. Le déploiement ne sera peut-être pas terminé cette année mais lors du premier semestre 2021. On va d'ailleurs recevoir les opérateurs prochainement. En y allant trop vite, on s'aperçoit que le travail est parfois fait en dépit du bon sens, on a des câbles qui fleurissent partout, des plots qui poussent sur le trottoir. Je reçois le responsable régional d'Orange bientôt (et sûrement celui de Numéricâble aussi), dans certaines rues ces installations sont entrain de défigurer toutes nos voiries. Quand on voit le résultat sur la rue Salengro, il n'y a pas un câble qui dépasse de la chaussée, et quand vous sortez d'ici et que vous rejoignez la place, regardez un peu ce qui est entrain de pendre du côté des voies, même chose rue des Fauvettes. Cette personne qui viendra nous voir, je la prendrai dans ma voiture pour l'emmener rue des Fauvettes pour lui montrer ces problèmes. Nous sommes demandeurs de raccorder les habitants à la fibre afin de leur permettre d'avoir du débit, mais actuellement le résultat n'est pas satisfaisant ».

Intervention de M. JEAN-MICHEL PETIT : « C'est un avis qu'on partage, en effet, même sans parler de la rue des Fauvettes, la route d'Harnes et l'entrée de Courrières rue Aristide Briand : on a laissé passer des câbles pour des non Courriérois (qui alimentent Harnes). Cela a été fait de manière catastrophique ».

Monsieur le Maire : « Pour le coup, ces câbles-là qui vont vers Harnes, ils pourront sûrement être enterrés. Nous parlions tout à l'heure des modes doux, je pense qu'à un moment donné, cela serait intéressant de relier Courrières Chauffours à Harnes en toute sécurité. Du coup, si on venait à faire cet aménagement, on aurait l'opportunité d'enterrer ces câbles et les faire disparaître ».

Question de M. JEAN-MICHEL PETIT : « Si vous me permettez de revenir sur le site SEVESO, SOTRENOR, j'ai découvert, car il ne me semble pas qu'on ait été informé, que l'enquête publique du PPI (Plan particulier d'intervention) de SOTRENOR était en cours, elle a commencé le 12 octobre et se termine le 12 novembre. Je déplore le fait de ne pas avoir été informé (même si cela ne relève pas de votre compétence). Est-ce qu'il y aurait moyen, puisque le commissaire enquêteur reçoit en mairie de Courrières, d'obtenir le projet du PPI de SOTRENOR ? Est-ce que la commune va être obligée de mettre en œuvre un PCS ?

Réponse de MME la DGS : « Concernant l'enquête publique pour Sotrenor, vous pouvez contacter directement le commissaire enquêteur pour disposer des documents et notamment le résumé non technique pour une meilleure compréhension du dossier. Ses coordonnées vous seront communiquée par le service urbanisme.

Concernant le PPI, celui-ci n'oblige pas la réalisation du PCS (Plan communal de sauvegarde), c'est le PPRT (plan de prévention des risques technologiques). Et à ce titre-là, cumulé avec le fait qu'on est une commune de plus de 10 000 habitants, nous n'avons pas l'obligation du PCS. Néanmoins, parce que le PSC est un outil opérationnel important et qu'il ne faut pas attendre qu'on nous l'impose pour le faire, un agent a été missionné sur la réalisation de ce projet transversal. Ce n'est pas particulièrement compliqué à mettre en place mais c'est très exhaustif car on doit faire le tour de l'ensemble des services, de l'ensemble des moyens, et finalement déterminer notre chaîne interne de déclenchement de l'alerte. Courant 2021, la commune sera dotée d'un PCS.

Question de M. JEAN-MICHEL PETIT : « Il s'agit plus d'une constatation, bien que nous ayons participé grandement au financement du BHNS, nous sommes exclus du tracé et les dessertes pour raccrocher les lignes du BHNS sont quand même nettement insuffisantes au niveau de la commune.



Est-ce qu'il y a un travail qui est mené pour densifier les connexions entre le transport en commun classique et le BHNS, puisqu'aujourd'hui pour faire Courrières - Noyelles-Godault il faut 1h. Donc cela ne pousse pas les habitants à utiliser le transport en commun ».

Réponse de Monsieur le Maire : « C'est un sujet important. Je siége au SMT et le mandat actuel est un peu dédié aux liaisons entre ces arrêts. On a demandé au président et au directeur de travailler sur les liaisons. On va bientôt recevoir le directeur, on va voir avec lui quelles sont nos capacités pour mettre en place ces liaisons puisque le BHNS tourne autour de la commune. Aujourd'hui, la politique du SMT va être de réfléchir aux villes qui n'étaient pas sur le tracé du BHNS pour améliorer les dessertes. Aujourd'hui avec les lignes de bus et du BHNS, les habitants de Courrières ne peuvent pas aller à Lens (pour aller le matin travailler par exemple) dans des conditions satisfaisantes. Lorsqu'on a des demandes ponctuelles comme cela, on sollicite le SMT et on a des réponses ou des aménagements qui sont réalisés et d'ailleurs personne n'en entend parler ».

Question de M. JEAN MICHEL PETIT : « Dans le PADD, on entend bien l'importance de préserver les espaces naturels qui sont essentiellement identifiés au niveau des deux Parcs et autour du canal, toutefois, qu'en est-il des espaces verts et des arbres à l'intérieur de la ville? Puisqu'ils ont tendance à disparaître dès qu'on doit faire le choix entre le stationnement et espaces verts ».

Réponse de Monsieur le Maire : « Il y a un plan de reboisement en cours de réalisation au sein des services. Des arbres vont être plantés car ils améliorent le cadre de vie des habitants et en période de grande chaleur ils génèrent de l'ombre et de la fraîcheur. Un travail est mené par les services avec les élus pour développer cela.

INTERVENTION DE M. JEAN-MICHEL PETIT : « Je me réjouis de ce changement d'optique et de visualisation, lorsqu'on voit ce qui a été fait sur le parvis de l'église et rue Jean Montmorency ».

Réponse de Monsieur le Maire : « Au niveau du parvis de l'église, le projet a été soumis à l'architecte des bâtiments de France, et il avait exigé une minéralisation de l'espace. On ne pouvait pas y faire grand-chose et personnellement je trouve que le travail est plutôt qualitatif et l'espace bien aménagé. Dans tous les cas sur le parvis nous n'avons pas eu le choix, d'ailleurs le projet réalisé n'est pas celui qui avait été proposé à l'origine ».