

L'an deux mil dix-neuf, le jeudi sept mars à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Sud-Artois s'est réuni à l'Espace Culturel Isabelle de Hainaut à BAPAUME, sous la Présidence de Monsieur Jean-Jacques COTTEL, Président, conformément à la convocation qui lui avait été régulièrement faite le 26 février 2019 et dont un exemplaire a été affiché à la porte du siège de l'Intercommunalité.

Etaient présents : Tous les membres en exercice à l'exception de :

Absents et excusés : Mmes J. LECERF – D. LEVESQUE – A.M. BARBIER – V. HERMANT – G. WATSON – N. BOUBET – M. GORGUET

MM. J.F. LALY – X. DUQUESNE – L. GABELLE – B. VAILLANT – P. GORGUET – B. BRONNIART – J.C. MAYEUX – C. AUDEGOND – J.N. MENAGE – M. REBOUT – J.C. DERUE – E. BURDIAC – H. COPIN – M. FLAHAUT – L. ANTINORI – J. CAPELLE – D. BASSEUX – G. TRANNIN – D. DELEPLACE – J. VASSEUR – M. POUILLAUDE – J. DESCAMPS – A. PREVOST – J.L. CANDAT

Mme G. WATSON, absente et excusée, a été suppléée par M. M. CANONNE
M. E. BURDIAC, absent et excusé, a été suppléé par M. A. JORION
M. D. BASSEUX, absent et excusé, a été suppléé par M. P. BLONDEL
M. D. DELEPLACE, absent et excusé, a été suppléé par M. D. PORET
M. M. POUILLAUDE, absent et excusé, a été suppléé par M. J.P. LEBRET
M. A. PREVOST, absent et excusé, a été suppléé par M. T. ROUCOU

Mme N. BOUBET, absente et excusée, a donné pouvoir à M. G. DUE
M. C. AUDEGOND, absent et excusé, a donné pouvoir à M. P. COLLE
M. J.C. DERUE, absent et excusé, a donné pouvoir à M. J.J. COTTEL

Objet : Urbanisme - Procédure de modification de droit commun du PLU de Bapaume - Article Zone Ub.

La séance ouverte, Monsieur le Président expose au conseil communautaire que la commune de Bapaume est doté d'un Plan Local d'Urbanisme. Par ailleurs, la Commune de Bapaume a confié à la Société BECI de Dunkerque une concession d'aménagement en vue d'assurer l'urbanisation des terrains situés Faubourg d'Arras (ancienne friche militaire de la caserne Frère).

Monsieur le Président indique que le projet d'urbanisation porte sur un volet habitat commercial et un volet habitat se heurte à une règle d'urbanisme qui impose aux bâtiments à construire une hauteur absolue de 6,50 mètres à l'égout de toiture.

Monsieur le Président précise que le projet d'urbanisation envisagé porte sur des bâtiments dont la hauteur pourrait atteindre 9 mètres, notamment pour l'habitat commercial avec la réalisation de toiture terrasse végétalisée.

Monsieur le Président souligne que cette contrainte de hauteur de construction entraîne l'obligation de modifier le règlement de la zone Ub du PLU de la commune de Bapaume afin de mettre en cohérence ce règlement avec le programme envisagé.

Monsieur le Président rappelle que dans la mesure où les modifications envisagées ne portent pas atteinte aux orientations du PADD du PLU de la commune de Bapaume, ni ne réduisent un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni ne réduisent une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la

qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, la mise en cohérence du PLU de la commune de Bapaume peut être entreprise dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun définie par l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme.

Monsieur le Président souligne toutefois que cette modification aura pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction au sein de cette zone (résultant de l'application de l'ensemble des règles du PLU) en portant la hauteur absolue des bâtiments de la zone d'urbanisation envisagée sur le site de l'ancienne caserne Frère de 6,50 m à 9,00 m de hauteur, mesurée au niveau du sol naturel avant aménagement.

Monsieur le Président souligne que cette hauteur est cohérente avec les hauteurs des bâtiments environnants de la zone HLM de la rue du Tour de Ville et avec la hauteur des bâtiments précédemment construits sur le terrain puisque les bâtiments de logements de l'ancien casernement comptaient quatre niveaux.

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté décide à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- d'approuver l'engagement d'une procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bapaume ;
- d'engager la procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bapaume conformément aux dispositions de l'article 153-41 du code de l'urbanisme ;
- de notifier préalablement à l'enquête publique le projet de modification aux personnes publiques associées ;
- de solliciter l'avis de l'autorité environnementale au titre d'une évaluation environnementale du projet de modification dans le cadre d'une étude au cas par cas ;
- de demander la désignation d'un commissaire-enquêteur au tribunal administratif ;
- de soumettre le dossier de modification à l'enquête publique prévue par le code de l'environnement ;
- d'autoriser Monsieur le Président à conclure et signer tous actes et/ou documents afférents à la mise en œuvre de cette procédure.

Ainsi fait, délibéré, certifié et rendu exécutoire les jour, mois et an que susdits.

Pour extrait conforme.

Certifié et rendu exécutoire par affichage
Le 7 mars 2019 et transmission
en Préfecture le 7 mars 2019.

Le Président,

Jean-Jacques COTTE



Le Président,

Jean-Jacques COTTE



Acte certifié exécutoire



- Par publication ou notification le 13/03/2019
- Par transmission au Contrôle de Légalité le 13/03/2019