



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU PAS-DE-CALAIS

PREFECTURE

DIRECTION DES COLLECTIVITES LOCALES

Arras, le 21 DEC. 2012

Bureau du Contrôle des Actes d'Urbanisme

Affaire suivie par : Catherine VANDOME

Tél : 03 21 21 24 37

Fax : 03 21 21 23 13

Courriel : catherine.vandome@pas-de-calais.gouv.fr

Le Préfet du PAS-DE-CALAIS

à

Lettre recommandée avec accusé de réception

Monsieur le Maire d'AUXI-LE-CHATEAU
Place de l'Hôtel de Ville
62390 AUXI-LE-CHATEAU

Objet : Contrôle de légalité des documents d'urbanisme
Approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Auxi-le-Château

Vos Réf : La délibération du conseil municipal en date du 22 octobre 2012

Par délibération citée en référence, le conseil municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Auxi-le-Château.

Au titre du contrôle de légalité, l'étude du dossier a fait l'objet d'observations.

- Sur la délimitation de la zone Ubc(i) au Hameau de Neuville :

Une zone vierge de toute construction à l'arrière du corps de ferme sis 8 rue de Willencourt a été classée en zone Ubc(i) (dans laquelle toute nouvelle construction est interdite pour risque d'inondation) ; ce choix n'est pas justifié au rapport de présentation. Pour une meilleure lisibilité du document, il aurait été préférable dès lors de reprendre ces parcelles en zone Np(i)1 ou 2 comme pour les parcelles inondables attenantes.

- Concernant les installations classées :

En application de l'article R.123-11b) du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du règlement font apparaître, en outre, les risques connus sur la commune.

Ainsi les installations classées doivent être repérées sous la forme d'un secteur particulier au plan de zonage. Par dérogation au principe de l'article L.111-3 du Code Rural, la commune d'Auxi-le-Château a décidé la mise en place d'un périmètre d'inconstructibilité de 50m autour de ces deux installations classées qui semblent se situer en zone UB.

Ce périmètre doit apparaître sur le plan de zonage et être mentionné dans le règlement de la zone concernée, par exemple dans le préambule de la zone.

- Concernant le mirador :

Il a été relevé qu'il existait, sur un terrain situé route de Frévent, un mirador autorisé par une déclaration préalable le 31/07/2008 ; cette autorisation a été accordée à la condition de respecter une distance de 60 mètres par rapport à un terrain de chasse voisin, et à 100 mètres par rapport à une autre installation du même type sur le même territoire de chasse.

Or, ce mirador n'est pas repérable sur le plan de zonage et dans la légende.

- Concernant les alignements d'arbres à préserver :

Le plan de zonage se compose de deux planches ; afin d'améliorer la lisibilité de ce plan de zonage composé de nombreux secteurs et sous-secteurs, les alignements d'arbres ainsi que les haies se distinguent sur la planche 1 par la couleur verte mais pas sur la planche 2. Il conviendrait dès lors d'adopter le même code couleur sur les deux plans.

- Concernant les Zones Inondées Constatées :

Le plan de zonage comprend bien des secteurs indicés qui permettent de visualiser leur situation au regard du risque d'inondation (secteurs indicés « h » ou « i »).

Des cartes mettant en évidence le risque d'inondation dans les différentes zones urbaines, naturelles et agricoles ont été jointes dans le rapport de présentation. Afin d'améliorer la lisibilité de ces cartes, il conviendrait de distinguer par des couleurs différentes les secteurs à risque d'inondation.

A ce titre, l'Authie aurait pu être également matérialisée par la couleur bleue sur le plan de zonage.

- Concernant le zonage archéologique :

L'arrêté portant délimitation des zones archéologiques sur les communes de l'arrondissement d'Arras a bien été joint en annexe au PLU ; néanmoins, les deux cartes annexées à l'arrêté concernant la commune d'Auxi-le-Château sont peu lisibles ayant été imprimées en noir et blanc alors que le zonage archéologique se différencie par de la couleur rouge, verte, jaune ou bleue.

Telles sont les informations que je souhaitais porter à votre connaissance.

Pour le Préfet,
Le Sous-Préfet, Secrétaire Général Adjoint,


Luc CHOUCHKAIEFF

Extrait de Registre des Délibérations du Conseil Municipal

DEPARTEMENT
DU
PAS-DE-CALAIS

COMMUNE
D'
AUXI-LE-CHATEAU

L'an deux mil douze le vingt trois octobre à 20 heures 30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. DEJONGHE Henri, Maire

en suite de convocation en date du 16 octobre 2012,
dont un exemplaire a été affiché à la porte de la Mairie.

Séance
du
23/10/2012

Etaient présents:

MM DUFOUR François, PINTAPARIS Gérard, FINKE Bernard, CRESTOT Patrick, DEWARUMETZ Jean-Jacques, Mmes DANNELY Colette, DROUET Flavienne, DUFOSSE-FRASER Marie-José, HOCHART Marie-José, MM DUVAL Michel, DUPONT Damien, M HANNEBICQUE Michel, LIBESSART Nicolas, DUFRESNE Louis et THIBAUT Roland.

Objet

de la délibération :

**Plan Local d'Urbanisme
Droit de préemption
urbain**

Etaient absents: Mmes PONCHEL Chantal et VAESEN-DUFOUR Elise. Melle PACZEK Aurélie, MM COURBET Mickaël, GERARD Christian, MASTELINCK Laurent, PELERIAUX Laurent.

Monsieur DUFOUR François est élu secrétaire de séance.

Monsieur le Maire, après l'adoption du Plan Local d'urbanisme, propose la mise en place du Droit de préemption Urbain.

- Vu la loi n° 85-729 du 18 Juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre des principes d'aménagement ;
- Vu la loi n° 2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;
- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu l'article L.211-1 du code de l'urbanisme qui offre la possibilité aux communes dotées d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, d'instituer, sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future telles qu'elles sont définies au P.L.U. , un droit de préemption ;
- Vu le plan local d'Urbanisme approuvé le 23 octobre 2012 ;
- **Considérant** que ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations ;

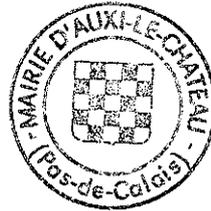
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **Décide** d'instituer le droit de préemption urbain (D.P.U.) sur les secteurs suivants et tels qu'ils figurent au plan annexé à la présente délibération :
- Toutes les zones urbaines : **Zones U**
- Toutes les zones d'urbanisation future : **Zones AU**
- **De donner délégation** au Maire pour exercer, au nom de la commune, ce droit de préemption urbain conformément à l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et précise que les articles L.2122-17 et L.2122-19 sont applicables en la matière ;

- Précise que le droit de préemption entrera en vigueur le jour où cette délibération sera exécutoire, c'est-à-dire après accomplissement des formalités suivantes : la délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, et mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.
- Dit que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de plan local d'Urbanisme conformément à l'article R.123-13-4 du code de l'Urbanisme.
- Dit qu'une copie de la présente délibération et son plan annexé sera adressée, conformément à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme, à :
 - A Monsieur le Préfet,
 - A Monsieur le Directeur Départementale des Services Fiscaux,
 - A Monsieur le Président du Conseil Supérieur de Notariat,
 - A la Chambre Départementale des Notaires,
 - A barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance,
 - Au Greffe du même Tribunal

Fait et délibéré en séance les jour mois et an que dessus.

Pour extrait conforme
Le Maire,




DEJONGHE Henri

Extrait certifié exécutoire
par le Maire compte tenu
de la réception en
Préfecture en date du 30 octobre 2012

et de la publication en date
du 31 octobre 2012

Le Maire,

