

Envoyé en préfecture le 29/09/2022

Reçu en préfecture le 03/10/2022

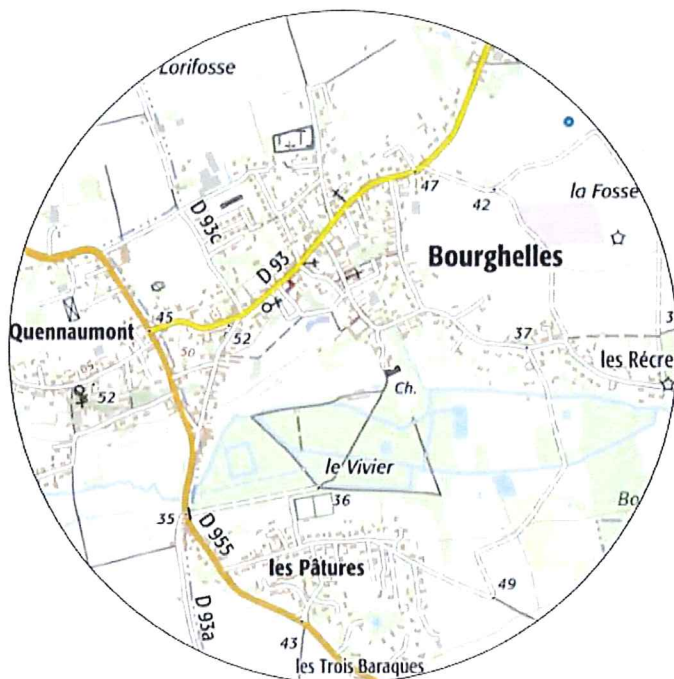
Affiché le

SLO

ID : 059-200041960-20220929-CC_2022_168-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES PEVELE CAREMBAULT

Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU de Bourghelles



Notice de présentation

APPROUVEE LE 24/09/2022

Dossier n° 20125909
09/09/2022

réalisé par



Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-
Warendin
03 27 97 36 39



Table des matières

1. AVANT-PROPOS	2
2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA DECLARATION DE PROJET	4
3. PRESENTATION DU PROJET ET DE SON INTERET GENERAL	8
3.1. LE PROJET DE MEDIATHEQUE	8
3.2. L'INTERET GENERAL	8
4. LE PROJET ET L'INCOMPATIBILITE DU PLU	10
4.1. L'INCOMPATIBILITE DU PLU	10
4.2. LES PIECES NECESSITANT D'ETRE ADAPTEES POUR RENDRE LE PLU COMPATIBLE	11
4.2.1. Le règlement graphique.....	11

1. AVANT-PROPOS

Le PLU constitue le document de base de la planification urbaine. Il fixe les règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune (règles générales d'utilisation des sols et règles de construction). Il a pour rôle de déterminer l'affectation principale des sols par zone et de définir les règles qui devront s'appliquer de manière générale et dans chaque zone. C'est le document sur la base duquel sont instruites les demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol (Permis de Construire, Déclarations Préalables, Permis de Démolir, etc.).

Le dossier du PLU actuel se compose de six documents :

- ⇒ le rapport de présentation établit un état des lieux, expose les objectifs et justifie les options d'aménagement retenues dans le PLU ;
- ⇒ le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ;
- ⇒ les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent les conditions d'aménagement des zones de développement de nouveaux quartiers ;
- ⇒ le règlement graphique portant information des limites de zonage, des réservations pour des équipements publics ou d'intérêt général, de la localisation des espaces boisés classés et des servitudes d'urbanisme ;
- ⇒ le règlement écrit qui fixe les règles applicables aux terrains dans les diverses zones du territoire ;
- ⇒ les annexes contiennent des documents écrits et graphiques tels que le porter à connaissance de l'Etat, la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, les plans des réseaux...

La commune de Bourghelles **est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 juin 2006.**

Le PLU a fait l'objet de deux procédures d'évolution de son contenu :

- une révision simplifiée approuvée le 05 septembre 2007
- une modification approuvée le 05 septembre 2007

Le PLU n'a fait l'objet d'aucune procédure d'évolution de son contenu depuis 2007

La commune a besoin de poursuivre le développement de son pôle équipements autour de la Mairie et de l'école en construisant une nouvelle médiathèque. Le terrain visé pour accueillir ce nouvel équipement est aujourd'hui inscrit dans une zone Np sur laquelle sa construction est impossible. C'est pourquoi la **commune a décidé d'engager une procédure de déclaration de projet qui permettra :**

- **de déclarer d'intérêt général le projet de médiathèque**
- **de mettre en compatibilité le PLU de la commune avec ce projet**



La compétence liée à l'élaboration et à la révision des documents d'urbanisme a été transférée à la Communauté de Communes Pévèle Carembault par arrêté préfectoral du 03 aout 2021. C'est par conséquent au Président de la Communauté de Communes de mener la procédure.

2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA DECLARATION DE PROJET

La procédure de déclaration de projet est fixée par les articles **L153-54 à L153-59**, et **R153-15 à R153-17** du Code de l'urbanisme de la manière suivante :

Code de l'urbanisme - Partie législative - Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme - Titre V : Plan local d'urbanisme - Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme :

Section 7 : Mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme

Sous-section 2 : Mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général

Article L153-54

*Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, **d'une déclaration de projet**, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :*

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Article L153-55

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-56

Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité.

Article L153-57

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.

Article L153-58

La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ;

4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral.

Article L153-59

L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma.

**Code de l'urbanisme - Partie réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat - Livre Ier :
Réglementation de l'urbanisme - Titre V : Plan local d'urbanisme**

**Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local
d'urbanisme**

Section 4 : Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme

**Sous-section 2 : Mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt
général**

Article R153-15

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

Article R153-16

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par un établissement public dépendant de l'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsqu'un établissement public dépendant de l'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

La procédure de mise en compatibilité est menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement de collectivités responsable du projet ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, par le président de l'organe délibérant de cette collectivité ou de ce groupement, ou lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de

l'Etat, par le président du conseil d'administration ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, par le président du conseil d'administration.

L'enquête publique est organisée par le préfet.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par l'autorité chargée de la procédure à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête pour approuver la mise en compatibilité du plan.

En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité du plan et notifie sa décision au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au maire dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

Le préfet notifie à la personne publique qui réalise l'opération la délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune ou la décision qu'il a prise.

Article R153-17

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par l'Etat et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque l'Etat a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

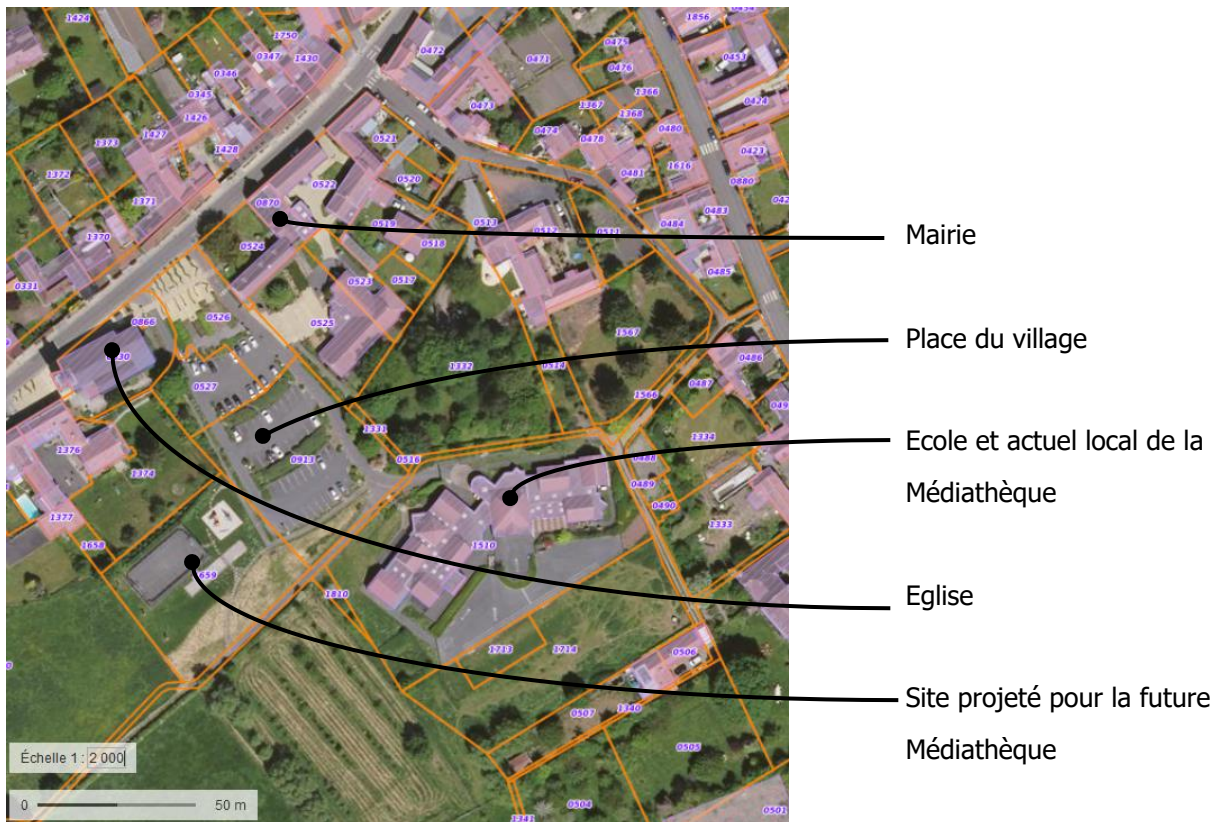
Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois.

Le préfet adopte par arrêté préfectoral la déclaration de projet au vu de l'ensemble des pièces du dossier. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

3. PRESENTATION DU PROJET ET DE SON INTERET GENERAL

3.1. LE PROJET DE MEDIATHEQUE

Le local qui sert actuellement de médiathèque est situé dans l'enceinte de l'école avec un accès indépendant. Elle occupe un espace qui à terme pourrait être utilisé pour les activités périscolaires (en particulier la garderie qui est aujourd'hui installée dans 2 salles : une salle de classe actuellement inoccupée et une salle conçue pour la garderie mais dont la capacité est insuffisante). Afin de faciliter l'accès à la médiathèque, de sécuriser son utilisation sur un nouveau site situé à l'extérieur de l'école tout en étant à proximité et de garantir la mise aux normes notamment concernant les accès par les Personnes à Mobilité Réduite, la commune projette la construction d'une médiathèque sur un site déjà anthropisé qui accueille actuellement un city-stade.



3.2. L'INTERET GENERAL

Le site visé pour cette construction est sur une parcelle communale située à proximité immédiate de l'école, de la Mairie, de l'église et de la place principale de la commune. Cette construction contribuera donc à renforcer la polarité centrale de la commune.

La médiathèque actuelle construite en 2000 n'est plus adaptée aux besoins actuels étant d'une superficie très insuffisante de 74 m². Elle ne permet pas de développer à la fois un espace culturel et un espace de rencontre et de convivialité actuellement très apprécié dans les nouvelles médiathèques.

Aussi, la nouvelle médiathèque permettra de libérer une salle destinée à un pôle périscolaire (garderie, accueil des mercredi et ALSH) disposant d'un accès indépendant, d'autonomiser le fonctionnement de cet équipement vis-à-vis de celui de l'école et d'en assurer l'accès aux Personnes à Mobilité Réduite.

Bien qu'inscrite en zone Np, la parcelle visée pour le projet est située en plein centre du village, de l'école, de la Mairie. Elle accueille d'ailleurs déjà des équipements de loisirs qui subsisteront dans le cadre de ce projet.

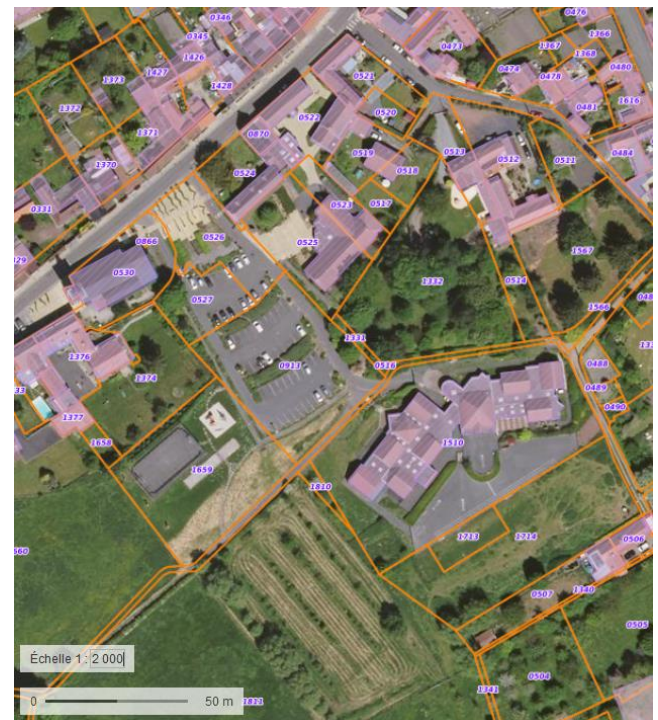
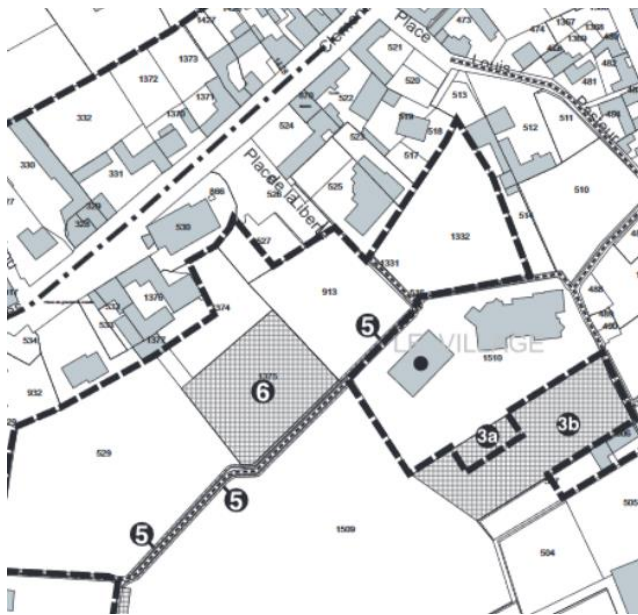
Pour l'ensemble de ces raisons, le projet est d'intérêt général.

4. LE PROJET ET L'INCOMPATIBILITE DU PLU

4.1. L'INCOMPATIBILITE DU PLU

Lors de l'élaboration du PLU en 2006, l'espace pressenti aujourd'hui pour la construction de la médiathèque a été classé en zone Np au règlement graphique avec la délimitation d'un emplacement réservé.

La zone Np est une zone de protection stricte des espaces naturels et des paysages. L'emplacement réservé n°6, d'une surface de 2155 m² est destiné à l'extension de la place. La parcelle concernée par l'emplacement réservé n°6 est une propriété communale. **Compte-tenu des règles applicables dans la zone Np et de la présence de l'emplacement réservé, le projet de médiathèque est impossible à ce jour.**



Extrait du règlement graphique du PLU et photographie aérienne du site (source : géoportail.fr)

Il est donc nécessaire :

- de classer la partie concernée par le projet de nouvelle médiathèque en zone UA,
- de supprimer l'emplacement réservé n°6.

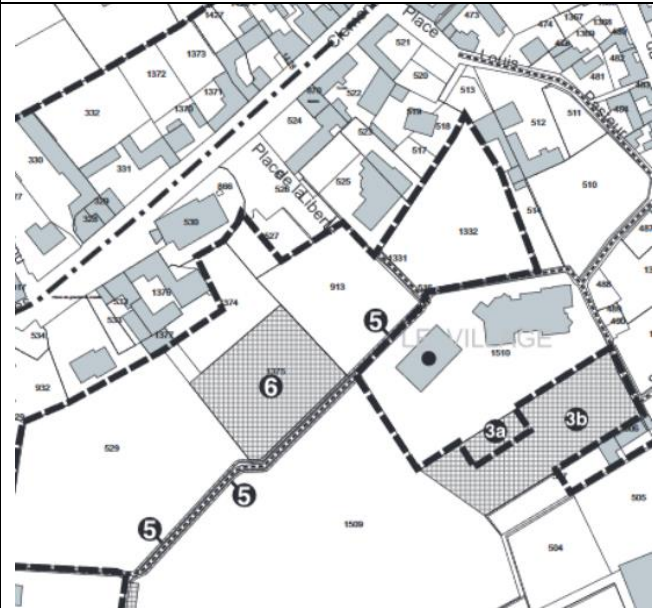
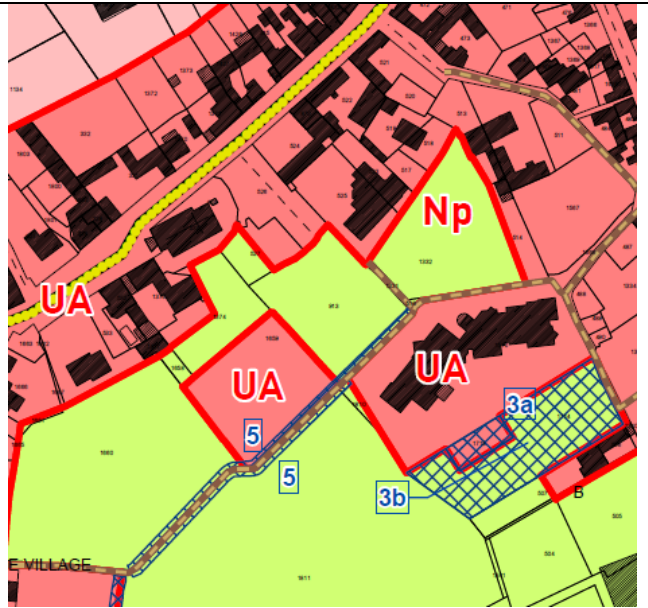
Au regard des enjeux identifiés précédemment, **il n'apparaît pas nécessaire de mettre en compatibilité d'autres pièces du PLU**, notamment le règlement écrit ou les orientations d'aménagement du PLU.

4.2. LES PIÈCES NECESSITANT D'ÊTRE ADAPTÉES POUR RENDRE LE PLU COMPATIBLE

Seul le règlement graphique nécessite une correction.

4.2.1. Le règlement graphique

Cette procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU nécessite de reclasser les parcelles de la place du village actuellement en zone NP en zone UA.

Règlement graphique en vigueur :		Règlement graphique adapté dans le cadre de la déclaration de projet :					
							
N°	Surface	Objet	Bénéficiaire	N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	9401 m ²	Création de cheminement piétonnier	Commune	ER n°1	9401 m ²	Création de cheminement piétonnier	Commune
ER n°2	2718 m ²	Aménagement d'un espace de détente	Commune	ER n°2	2718 m ²	Aménagement d'un espace de détente	Commune
ER n°3a	301 m ²	Extension de l'école	Commune	ER n°3a	301 m ²	Extension de l'école	Commune
ER n°3b	2332 m ²	Création d'un espace vert	Commune	ER n°3b	2332 m ²	Création d'un espace vert	Commune
ER n°4	5890 m ²	Implantation d'un équipement sportif	Commune	ER n°4	5890 m ²	Implantation d'un équipement sportif	Commune
ER n°5	587 m ²	Aménagement du sentier	Commune	ER n°5	587 m ²	Aménagement du sentier	Commune
ER n°6	2155 m ²	Extension de la place	Commune	ER n°6	2155 m²	Extension de la place	Commune



Éléments à retenir au sujet des surfaces :

Cette mise en compatibilité du PLU a pour conséquence de reclasser 2155 m² de zone NP en zone UA et de supprimer l'emplacement réservé n°6.