

Département du Nord

Arrondissement de LILLE

Communauté de communes P**EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE****DELIBERATION
CC_2023_035**

L'an deux mille vingt trois, le vingt sept mars à 18 heures 30, le Conseil Communautaire de la communauté de communes Pévèle Carembault s'est réuni à Pont-à-Marcq sous la présidence de Monsieur Prénom NOM, Titre pour la tenue de la session ordinaire, suite à la convocation faite le 20 mars 2023, conformément à la loi.

OBJET :**COMMISSION 1 -
MOBILITE -
AMENAGEMENT - ADS****PLUI*****Approbation de la
modification de droit
commun du PLU de
CYSOING*****Présents au vote de la
délibération :**

Titulaires et suppléants
présents : 34
Procurations : 13

Nombre de votants : 47**Présents :**

Luc FOUTRY, Marie CIETERS, Michel DUPONT, Joëlle DUPRIEZ, Bruno RUSINEK, Arnaud HOTTIN, Benjamin DUMORTIER, Sylvain CLEMENT, Bernadette SION, Jean-Louis DAUCHY, Didier DALLOY, José ROUCOU, Philippe DELCOURT, Franck SARRE, Frédéric PRADALIER, Olivier VERCRUYSSSE, Patrick LEMAIRE, Pascal FROMONT, Marion DUBOIS, Frédéric MINET, Anne WAUQUIER, Régis BUE, Isabelle LEMOINE, Marcel PROCUREUR, Gérard ODOU, Paul DHALLEWYN, Christian DEVAUX, Pascal DELPLANQUE, Ludovic ROHART, Michel PIQUET, Valérie NEIRYNCK, Alain DUCHESNE, Alain BOS, Jean-Luc LEFEBVRE

Ont donné pouvoir :

Bernard CHOCAUX, procuration à Michel DUPONT
Nadège BOURGHELLE-KOS, procuration à Sylvain CLEMENT
Guy SCHRYVE, procuration à Frédéric PRADALIER
Thierry BRIDAULT, procuration à Ludovic ROHART
Murielle RAMBURE, procuration à Marie CIETERS
Thierry DEPOORTERE, procuration à Alain BOS
François-Hubert DESCAMPS, procuration à Arnaud HOTTIN
Sylvain PEREZ, procuration à Luc FOUTRY
Carine GAU, procuration à Michel PIQUET
Gilda GRIVON, procuration à Olivier VERCRUYSSSE
Frédéric SZYMCZAK, procuration à Jean-Luc LEFEBVRE
Didier WIBAUX, procuration à Bruno RUSINEK
Luc MONNET, procuration à Joëlle DUPRIEZ

Absents excusés :

Yves LEFEBVRE, Coralie SEILLIER, Thierry LAZARO, Michel MAILLARD, Jean-Paul VERHELLEN

Secrétaire de Séance : Valérie NEIRYNCK

CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 27 mars 2023

Délibération CC_2023_035

COMMISSION 1 - MOBILITE - AMENAGEMENT - ADS

PLUI

Approbation de la modification de droit commun du PLU de CYSOING

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L.153-36 et suivants et l'article L.153-41 et suivants,

Vu l'Arrêté Préfectoral du 3 août 2021 portant transfert de la compétence PLUi à la Pévèle Carembault au 1^{er} juillet 2021,

Vu la Délibération du Conseil Communautaire du 16 mai 2022 prescrivant la modification de droit commun du PLU de CYSOING,

Vu les Avis des personnes publiques associées consultées conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme,

Vu la Décision n° 2022-6409 du 6 septembre 2022 de la Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAE) des Hauts-de-France dispensant d'évaluation environnementale la modification de droit commun du PLU,

Vu la Décision du Tribunal Administratif de Lille du 27 octobre 2022 portant désignation du commissaire enquêteur,

Vu l'Arrêté ADGM-2022_034 du 10 novembre 2022 de Monsieur le Président de la Pévèle Carembault ouvrant l'enquête publique,

Vu l'Avis d'enquête publique régulièrement affiché et publié dans la presse,

Vu l'Enquête Publique, s'étant déroulée du 12 décembre 2022 au jeudi 12 janvier 2023, conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme,

Vu le Rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, remis le 10 février 2022,

Vu l'avis favorable assorti de deux réserves, rendu par le commissaire enquêteur,

Vu l'avis de la Commission 1 - Aménagement, mobilité et ADS lors de sa séance du 3 mars 2023.

La modification de droit commun du PLU de CYSOING a pour objet d'ajuster plusieurs points du règlement pour garantir l'efficacité des règles et leur mise en œuvre. Il s'agit également de sécuriser les autorisations d'urbanisme en limitant les marges d'interprétation de ces règles.

De même, la modification de droit commun permet de corriger quelques erreurs matérielles relevées et de poursuivre la déclinaison des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) à travers la mobilisation des outils réglementaires.

Suite à l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet assorti de deux réserves concernant les OAP (Orientations d'aménagement et de programmation) :

- Réserve n°1 : Dans l'OAP du secteur situé entre la rue Salengro et la rue Delory, la modification proposait de supprimer la phrase suivante : « L'aménagement de la zone est conditionné par l'arrêt ou le déménagement de l'activité agricole en place au sein de la zone ». Au lieu d'être supprimée, cette phrase pourra être complétée par « à l'exception de l'immeuble situé à l'ouest sur la place Faidherbe qui pourra faire l'objet d'un projet de réhabilitation ».

- Réserve n°2 : L'OAP du secteur situé le long de la RD 955 et du cimetière mentionnait que « Il conviendra de respecter une densité minimum de 15 logements par hectare au sein de la zone. A minima 50 % de logements en accession sociale à la propriété devront être implantés sur la zone de façon à satisfaire les différents parcours résidentiels des ménages ». Cette phrase pourra être remplacée par « Il conviendra de respecter une densité maximale de 15 logements par hectare au sein de la zone. A minima 33 % de logements en locatif social devront être implantés sur la zone de façon à satisfaire les différents parcours résidentiels des ménages ».

Les réserves mentionnées ci-dessus ont été prises en compte dans la modification de droit commun du PLU de CYSOING.

La modification de droit commun du PLU de CYSOING telle que présentée au conseil est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme.

Les pièces relatives à l'approbation de la modification de droit commun du PLU de CYSOING figurent en annexe de la présente délibération.

Où l'exposé de son Président,
APRES EN AVOIR DELIBERE, le conseil communautaire :

DECIDE (par 47 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION SUR 47 VOTANTS) :

- *D'approuver la modification de droit commun du Plan local d'Urbanisme de CYSOING.*

Ont signé au registre des délibérations les membres du Conseil Communautaire repris ci-dessus.
Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,
Le Président,

Luc FOUTRY