

COMMUNAUTE DE COMMUNES PEVELE CAREMBAULT

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune d'**OSTRICOURT**

Modification de droit commun N°1

Notice explicative

Mars 2023

OSTRICOURT

**Vu pour être annexé à la délibération du conseil
communautaire en date du**

Le président :

1. PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION.....	2
1. Rappel de la procédure	2
2. Justification ayant amené à la procédure.....	4
2. NATURE ET OBJET DES MODIFICATIONS.....	9
3. COMPATIBILITE AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD).....	10
4. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE LILLE METROPOLE.....	12
5. MODIFICATIONS DU REGLEMENT	14
1. Point de modification N°1	14
6. MODIFICATIONS DU ZONAGE	16
1. Point de modification N° 1	16
2. Point de modification N°3	18
7. MODIFICATIONS DES OAP	19
1. Point de modification N°2	19
2. Point de modification N°4	20
8. MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION	23
1. Point de modification N°2	23
2. Point de modification N°3	24
3. Point de modification N°4	27

1. Présentation de la procédure de modification

Le Plan Local d'Urbanisme d'Ostricourt a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29 janvier 2020.

Depuis le 1er juillet 2021, la Pévèle Carembault est seule compétente pour engager des procédures d'évolution sur les plans locaux d'urbanisme des communes membres lorsqu'elles la sollicitent.

Le Conseil Communautaire de la CCPC a délibéré le 12 décembre 2022 afin d'engager la procédure de modification de droit commun n°1 du PLU. (Cf. *annexe 1*)

1. Rappel de la procédure

La procédure de modification est définie par les articles **L.153-36, L.153-37, L.153-38, L.153-40 et L.153-41, L.153-42, R-153-8, L.153-43** du Code de l'Urbanisme :

Art. L153-36 :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Art. L153-37 :

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

Art. L 153-38 :

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

Art L.153-40 :

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. »

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Art. L153-41 :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »

Art L.153-42 :

« Lorsque la modification 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. »

Art. R.153-8 :

« Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet. »

Art L.153-43 :

« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié 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 approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »

2. Justification ayant amené à la procédure

Si les principes du PADD et de la réglementation définis au travers du PLU ne sont pas remis en cause, il s'avère nécessaire d'y apporter des ajustements. En effet, plusieurs modifications (4) doivent être apportées.

1^{er} point de modification :

Afin de répondre aux exigences des services de l'état en matière de prise en compte du risque minier, il est proposé d'inscrire de nouvelles prescriptions réglementaires afin de correspondre aux enjeux mis en exergue au sein du rapport de présentation du PLU.

Ainsi, les modifications suivantes seront réalisées :

- Compléter le règlement graphique en identifiant l'intégralité des périmètres d'aléas miniers notamment sur la zone économique de l'Intermarché.



- Intégrer la doctrine de l'état en matière de traduction réglementaires : identification du risque dans le chapeau de toutes les zones concernées et la mise en place de prescriptions spécifiques.

2^{ème} point de modification :

Le PLU actuellement en vigueur affiche une zone d'extension de l'urbanisation en seconde trame du tissu existant entre la RD54B et la RD54. Pour cela la commune a élaboré une OAP qui oriente l'aménagement du secteur.

Le projet d'une superficie de 3,4Ha a initialement été programmé pour un aménagement possible à partir de 2025. Cependant l'aménagement de l'OAP entre la RD54 et la RD54B devra être reporté à 2030. Cette modification dans le phasage des opérations permettra de répondre à l'ambition démographique affichée dans le PADD tout en s'assurant d'une bonne adéquation entre l'accueil des nouveaux ménages et la capacité des équipements en place.

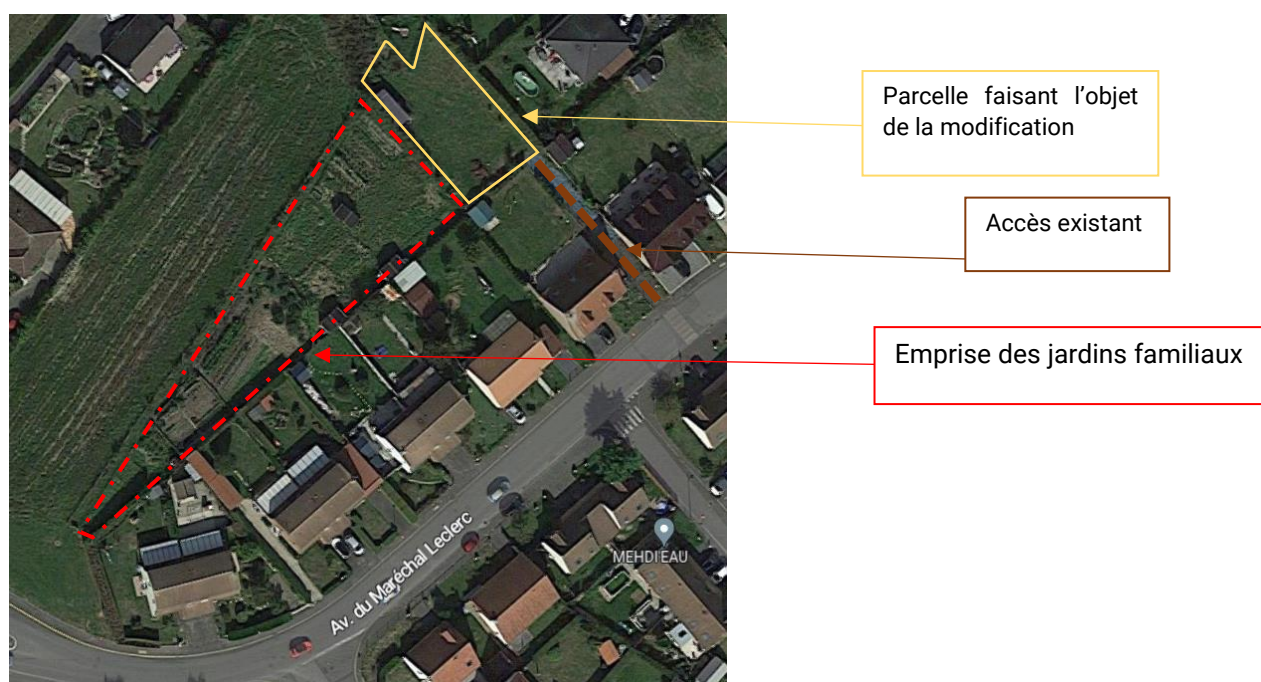
Il semble important de noter que les projections démographiques effectuées dans le cadre du projet de territoire correspondent à la tendance qui s'opère actuellement. La population légale au 1^{er} Janvier 2020 en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2023 est de 5675 hab.

Pour rappel, l'ambition démographique a été fixée à +10% d'ici 2030 par rapport à 2013 soit une augmentation de 544 habitants en passant de 5443 habitants à 5987 habitants).



3^{ème} point de modification :

Le 3^{ème} point de modification consiste à la rectification d'une erreur matérielle sur la parcelle AH 662 qui est actuellement classée en Nj, secteur de la zone naturelle destiné à des jardins familiaux. Hors elle n'est occupée par aucun jardins familiaux et bénéficie d'un accès déjà existant. Par conséquent, il est proposé de rectifier cette erreur matérielle en procédant à un classement en zone UB.



4^{ème} point de modification :

Les élus ont inscrit comme objectif au sein du document d'urbanisme de réinvestir l'ancienne cité minière Rouge et Court située à l'extrémité ouest du tissu urbain principal en limite communale avec Oignies. Pour cela la commune à élaborer une **OAP** qui oriente l'aménagement du secteur. La programmation actuelle prévoit l'implantation de 70% de lots libres et de 30% de logements sociaux.

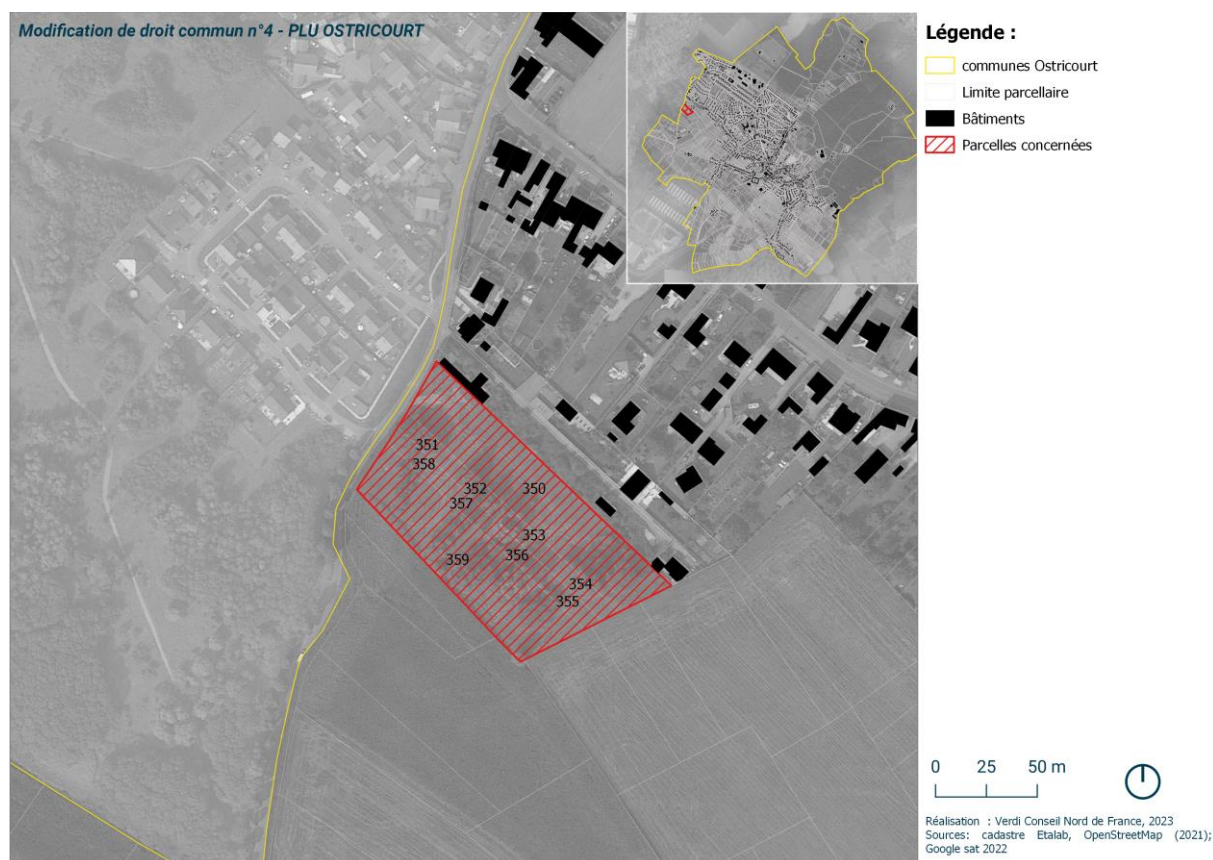
De par son passé minier, l'offre en logements sociaux est important sur la commune.

En effet, on dénombre 903 logements répartis entre 4 bailleurs et représentant 39 % du parc total de logements de la commune.

Nombre de logements à Ostricourt

Intitulé de l'organisme	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2021	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2021
MAISONS & CITES SA D'HLM	590	43
SIA HABITAT	229	29
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	69	3
ICF NORD-EST SA D'HLM - ICF HABITAT NORD-EST	15	0

Au vu de l'importante de cette offre et dans un objectif de diversification des typologies et des modes d'accessions, la commune souhaite **supprimer l'obligation pour l'aménageur d'implanter 30 % de logements sociaux pour n'y faire que des lots libres sur l'OAP**



désignée.

La procédure porte sur une modification du PLU au regard des articles suivants :

Article L.153-41 du code l'urbanisme :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

La procédure de modification simplifiée peut être utilisée :

- Dans les autres cas que ceux mentionnés pour la procédure de modification de droit commun ;
- Lorsqu'il s'agit de rectifier des erreurs matérielles ;
- Dans les cas de majoration des possibilités de construire ainsi définies par le Code de l'urbanisme : cf. Article L151-28 et 29).

Ces évolutions entraînent :

- La modification du plan de zonage
- La modification du règlement
- La modification du rapport de présentation
- La modification des OAP

La présente notice a ainsi pour but, de présenter et de justifier les modifications effectuées sur le PLU.

2. Nature et objet des modifications

La liste des modifications apportées aux pièces réglementaires du PLU est présentée dans le tableau ci-dessous.

N°	Nature de la modification	Objet de la modification	Zone concernée	Documents modifiés
1	Instauration de prescription permettant une meilleure prise en compte du risque	L'intégration dans le règlement d'une meilleure prise en compte des risques miniers.	UB et UE Nh	Règlement et rapport de présentation
2	Modification de l'OAP et du rapport de présentation	Le retardement de l'aménagement de l'OAP entre la RD54 et la RD54B pour coller aux objectifs démographiques à l'horizon 2030.	1AU	OAP Rapport de présentation
3	Modification du plan de zonage	La rectification d'une erreur de zonage.	Nj -> UB	Zonage
4	Modification de l'OAP et du rapport de présentation	La modification des termes de l'OAP Rouge et Court en supprimant l'obligation pour l'aménageur d'y implanter 30 % de logements sociaux pour n'y faire que des lots libres.	1AU	OAP Rapport de présentation

3. Compatibilité avec le projet d'aménagement et de développements durables (PADD)

Cette partie a pour objectif de démontrer la compatibilité de la procédure avec les orientations d'aménagements débattus par le Conseil Communautaire lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Axe du PADD	Orientations	Contribution des points de modifications aux actions du PADD
PROJET D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT	Conforter la centralité de la ville	Au regard de la nature des modifications apportées au document d'urbanisme, la procédure n'est pas de nature à remettre en question l'armature urbaine définies dans le document d'urbanisme.
	Maîtriser le développement du tissu urbain en exploitant le potentiel de densification existant	La modification de l'OAP Rouge et Court (point de modification n°4) permettra d'assurer l'opérationnalité du site. Cela contribue à assurer l'atteinte de l'objectif consistant à maîtriser l'étalement urbain en réinvestissant l'ancienne cité minière Rouge et Court située à l'extrémité ouest du tissu communal.
	Assurer le renouvellement et la valorisation des cités minières dégradées	Non concerné
	Insérer les risques et nuisances naturels et technologiques dans la logique de développement du tissu urbain	L'intégration dans le règlement de prescriptions spécifiques permettra une meilleure prise en compte des risques miniers.
	Anticiper le vieillissement de la population	Non concerné
	Améliorer le réseau d'énergie	Non concerné
PROJET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DE LOISIRS ET DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	Préserver et intensifier l'offre existante en matière de commerces de proximité	Non concerné
	Conforter la zone d'activité existante et faciliter l'implantation de nouvelles entreprises	Non concerné
	Pérenniser l'activité agricole présente dans la commune et faciliter son développement	Non concerné
	Maintenir et renforcer les espaces dédiés aux loisirs	Non concerné
	Améliorer la couverture numérique du territoire	Non concerné
PROJET DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS	Préserver et valoriser les cheminements doux existants et faciliter les cheminements doux dans les nouveaux projets	Non concerné
	Valoriser et marquer davantage les entrées de ville	Non concerné
	Favoriser les connexions avec le réseau viaire existant	Non concerné
	Renforcer la liaison entre la halte SNCF et le centre-ville	Non concerné
	Considérer la problématique de stationnement	Non concerné
	Rééquilibrer l'usage des axes routiers à l'ouest de la ville	Non concerné

PROJET DE PRESERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE	Préserver le patrimoine minier présent sur la commune, empreinte de son passé industriel minier	Non concerné
	Préserver le petit patrimoine bâti existant, élément marqueur et identitaire du territoire communal	Non concerné
	Valoriser les perspectives visuelles qui renforcent l'attrait du paysage et l'identité de la ville	Non concerné
PROJET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	Protéger les espaces naturels et les corridors écologiques présents dans la commune, réservoirs de biodiversité	Non concerné
	Protéger les plans d'eaux et les fossés	Non concerné
FIXER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN		Non concerné

La procédure de modification ne remet pas en cause l'économie générale du PADD ainsi que ses orientations.

4. Compatibilité avec le SCOT de Lille Métropole

La communauté de communes Pévèle Carembault fait partie du Syndicat Mixte du SCOT de Lille Métropole. Le SCOT de Lille Métropole a été approuvé le 10 février 2017. Pour rappel, le PLU d'Ostricourt a été approuvé le 29 janvier 2020. Le SCOT étant antérieur au PLU, ce dernier doit être compatible avec le SCOT.

Pour une meilleure lisibilité, le tableau suivant ne reprend que les orientations pouvant avoir un lien avec les différents points de modifications.

SCOT LILLE METROPOLE	Contribution des points de modifications à l'atteinte des orientations du SCOT
GARANTIR LES GRANDS ÉQUILIBRES DU DÉVELOPPEMENT	
Axe : la trame urbaine	
ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN	Non concerné
LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN	La modification de l'OAP Rouge et Court (point de modification n°4) permettra d'assurer l'opérationnalité du site. Cela contribue à assurer l'atteinte de l'objectif consistant à maîtriser l'étalement urbain en réinvestissant l'ancienne cité minière Rouge et Court située à l'extrémité ouest du tissu communale.
MAÎTRISER L'EXTENSION DE LA VILLE	Le retardement de l'aménagement de l'OAP entre la RD54 et la RD54B permettra un étalement dans le temps de la consommation foncière communale.
OPTIMISER LA RESSOURCE FONCIÈRE	Non concerné
Axe : le compte foncier	
LES ENJEUX DE CONSOMMATION FONCIÈRE PAR TERRITOIRE	Au vu de l'importante part de logements sociaux à Ostricourt, la suppression de la part de 30% logements sociaux dans l'OAP Rouge et Court permettra de diversifier l'offre résidentielle communale.
LES BESOINS FONCIERS POUR RÉPONDRE AUX OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE	Le retardement de l'aménagement de l'OAP entre la RD54 et la RD54B permettra un étalement dans le temps de la consommation foncière communale.
DOTER LE TERRITOIRE DES OUTILS DE MISE EN ŒUVRE ET SUIVI DE LA STRATÉGIE FONCIÈRE	Non concerné
RÉPONDRE AUX BESOINS EN HABITAT DANS UNE DYNAMIQUE DE SOLIDARITÉS	
Axe : assurer les parcours résidentiels par une offre adaptée et diversifiée	
CRÉER DE NOUVEAUX LOGEMENTS DANS UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX	Non concerné
DENSIFIER LES TISSUS RÉSIDENTIELS EN HARMONIE AVEC LEUR CONTEXTE URBAIN	Non concerné
DÉVELOPPER UNE OFFRE RÉSIDENTIELLE ABORDABLE, ADAPTÉE ET DIVERSIFIÉE	Au vu de l'importante part de logements sociaux à Ostricourt, la suppression de la part de 30% logements sociaux dans l'OAP Rouge et Court permettra de diversifier l'offre résidentielle communale.
VISER L'EXEMPLARITÉ EN MATIÈRE ENVIRONNEMENTALE	
Axe : garantir un cadre respectueux des ressources naturelles et de la santé publique	

SCOT LILLE METROPOLE	Contribution des points de modifications à l'atteinte des orientations du SCOT
AGIR POUR LA RECONQUÊTE D'UNE RESSOURCE EN EAU IRREMPLAÇABLE	Non concerné
MAITRISER L'EXPOSITION DES HABITANTS AUX POLLUTIONS, RISQUES ET NUISANCES	L'intégration dans le règlement d'une meilleure prise en compte des risques miniers permettra une plus grande maîtrise de l'exposition des habitants aux risques.

La procédure de modification ne remet pas en cause le principe de hiérarchie des normes et la compatibilité du PLU avec les orientations du SCOT.

5. Modifications du règlement

Les éléments apparaissant **en rouge** sont modifiés.

1. Point de modification N°1

- **Page 26**

«

SECTION II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère de la Zone

Il s'agit d'une zone urbaine mixte correspondant au tissu urbain périphérique, destinée à de l'habitat, des commerces, des équipements publics...

Rappel :

[...]

Dans les secteurs d'aléas miniers de tassement et d'effondrement avérés des zones urbaines, les constructions, installations, ouvrages, travaux, etc. ne sont autorisés que sous l'observation de prescriptions spéciales visant à limiter les effets du risque et à ne pas porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique du fait de leur situation, de leurs caractéristiques et de leur importance. Les constructions doivent répondre à des objectifs de solidité et de pérennité pour faire face au tassement différentiel des sols. »

- **Page 40**

«

SECTION III– DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone destinée à accueillir des activités économiques telles qu'activités industrielles, commerciales ou artisanales ainsi que des activités tertiaires.

Rappel :

[...]

Dans les secteurs d'aléas miniers de tassement et d'effondrement avérés des zones urbaines, les constructions, installations, ouvrages, travaux, etc. ne sont autorisés que sous l'observation de prescriptions spéciales visant à limiter les effets du risque et à ne pas porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique du fait de leur situation, de leurs caractéristiques et de leur importance. Les constructions doivent répondre à des objectifs de solidité et de pérennité pour faire face au tassement différentiel des sols. »

«

CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle protégée. Elle comprend plusieurs sous-secteurs :

- Le secteur Nh, destiné à accueillir des équipements publics et des activités économiques,
- Le secteur Nj, destiné à des jardins familiaux,
- Le secteur Nk, destiné à l'activité de karting et aux aménagements nécessaires,
- Le secteur Nl, destiné à accueil d'activités de loisirs.

Rappel :

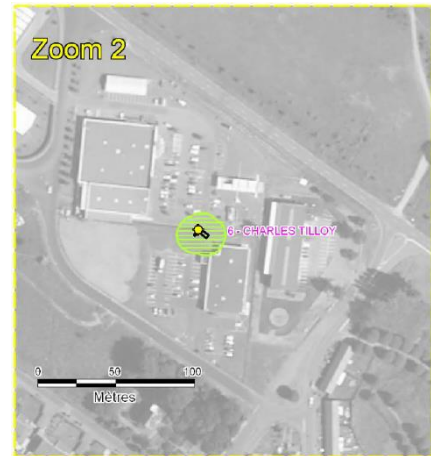
Dans les secteurs d'aléas miniers de tassement et d'effondrement avérés repris au plan de zonage en zones naturelle et agricole, les constructions, installations, ouvrages, travaux, etc. sont interdits hormis les installations nécessaires à l'entretien, la surveillance ou la mise en sécurité des ouvrages miniers.»

6. Modifications du zonage

1. Point de modification N° 1

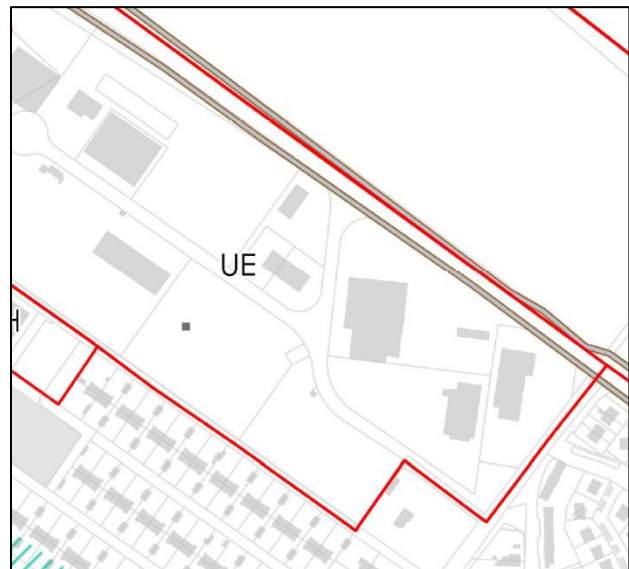
La modification consiste à mettre à jour le plan de zonage au regard de la carte des aléas « mouvements de terrain » / Ouvrages débouchant au jour – Travaux souterrains.

En effet, l'instabilité présente sur la zone UE n'est pas reprise.



Aléas liés à l'ancienne activité minière

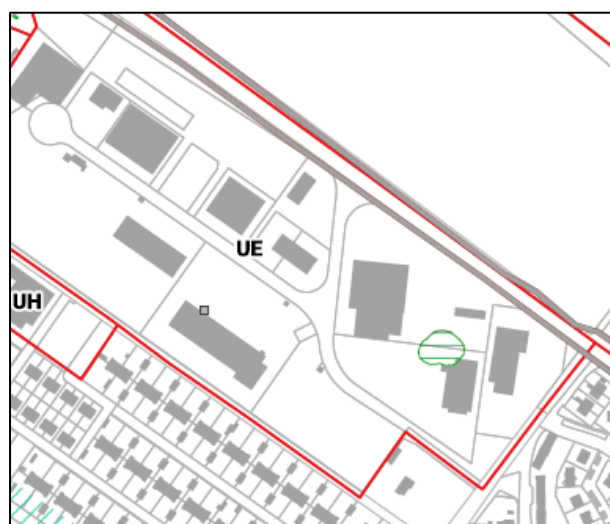
-  Echauffement
-  effondrement localisé
-  Effondrement localisé
-  Gaz
-  Glissement superficiel



Extrait du zonage avant modification

Aléas liés à l'ancienne activité minière

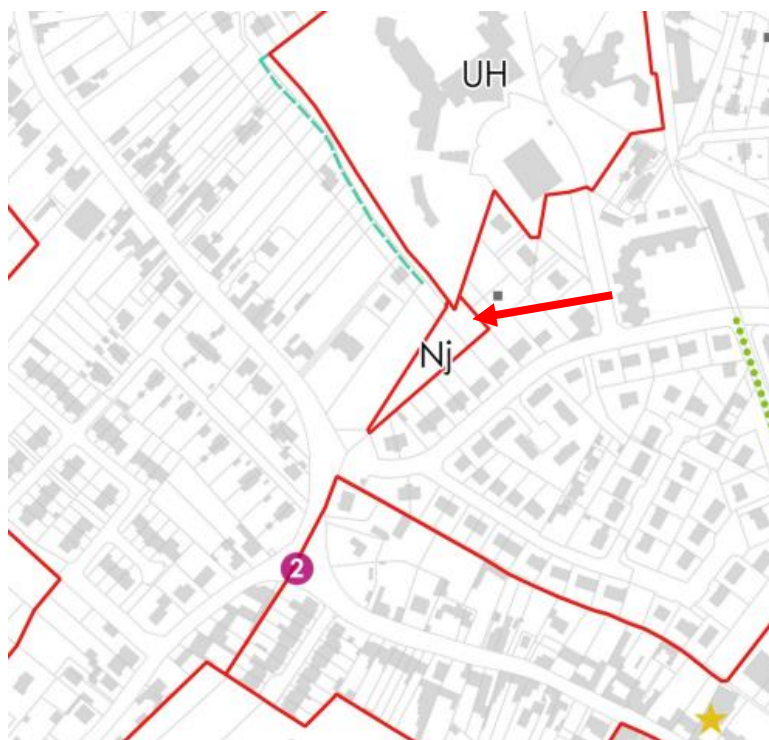
-  Echauffement
-  Aléas liés à l'ancienne activité minière - Effondrement localisé
-  Gaz
-  Glissement superficiel
-  Tassement



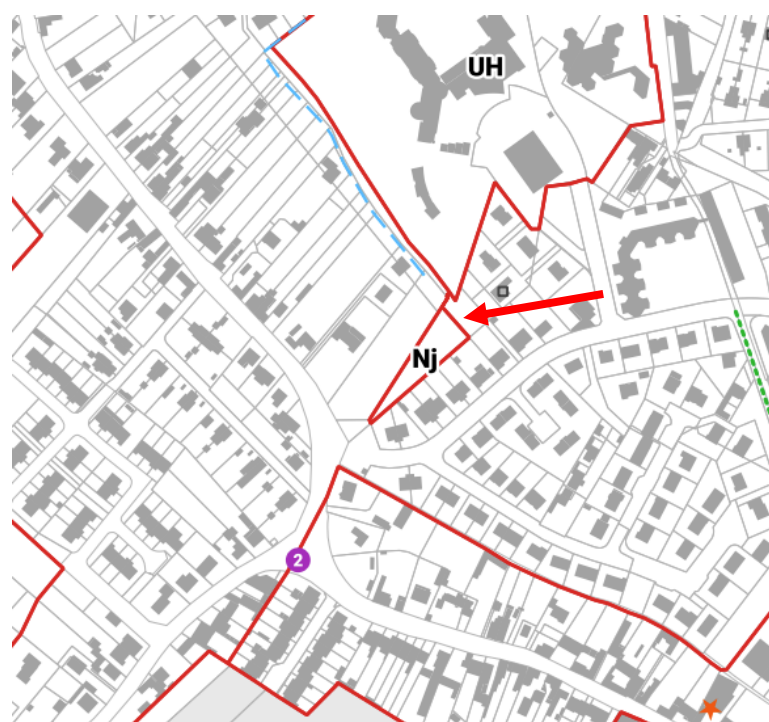
Extrait du zonage après modification

2. Point de modification N°3

La modification consiste à rectifier une erreur de zonage de la parcelle AH 662 d'une superficie de 535 m² actuellement classée en « Nj » vers un classement en zone « UB ».



Extrait du zonage avant modification



Extrait du zonage après modification

7. Modifications des OAP

Les modifications suivantes apparaissant en **rouge** sont effectuées au sein de la pièce « OAP »

1. Point de modification N°2

- **Page 4**

Orientations d'aménagement et de programmation

I. Phasage des aménagements

Afin de maîtriser l'urbanisation de la commune dans le temps et en fonction des opportunités, il conviendra de respecter un phasage des aménagements de chaque zone.

1- Ancienne Cité minière Rouge et Court : aménagement possible à partir de 2020

2- Secteur situé entre la rue de l'Égalité et la ruelle Ghesquière : aménagement possible à partir de 2020

3- Secteur situé entre la RD54A et la rue L. Blum : aménagement possible à partir de 2023

**4- Secteur situé entre la RD54B et la RD54 : aménagement possible à partir de ~~2025~~
2030**

2. Point de modification N°4

- Page 10

II. Ancienne cité minière Rouge et Court

[...]

2. Orientations particulières

[...]

Programmation

La zone d'étude devra respecter une l'implantation de 100% 70% de lots libres. ~~et de 30% de logements sociaux.~~

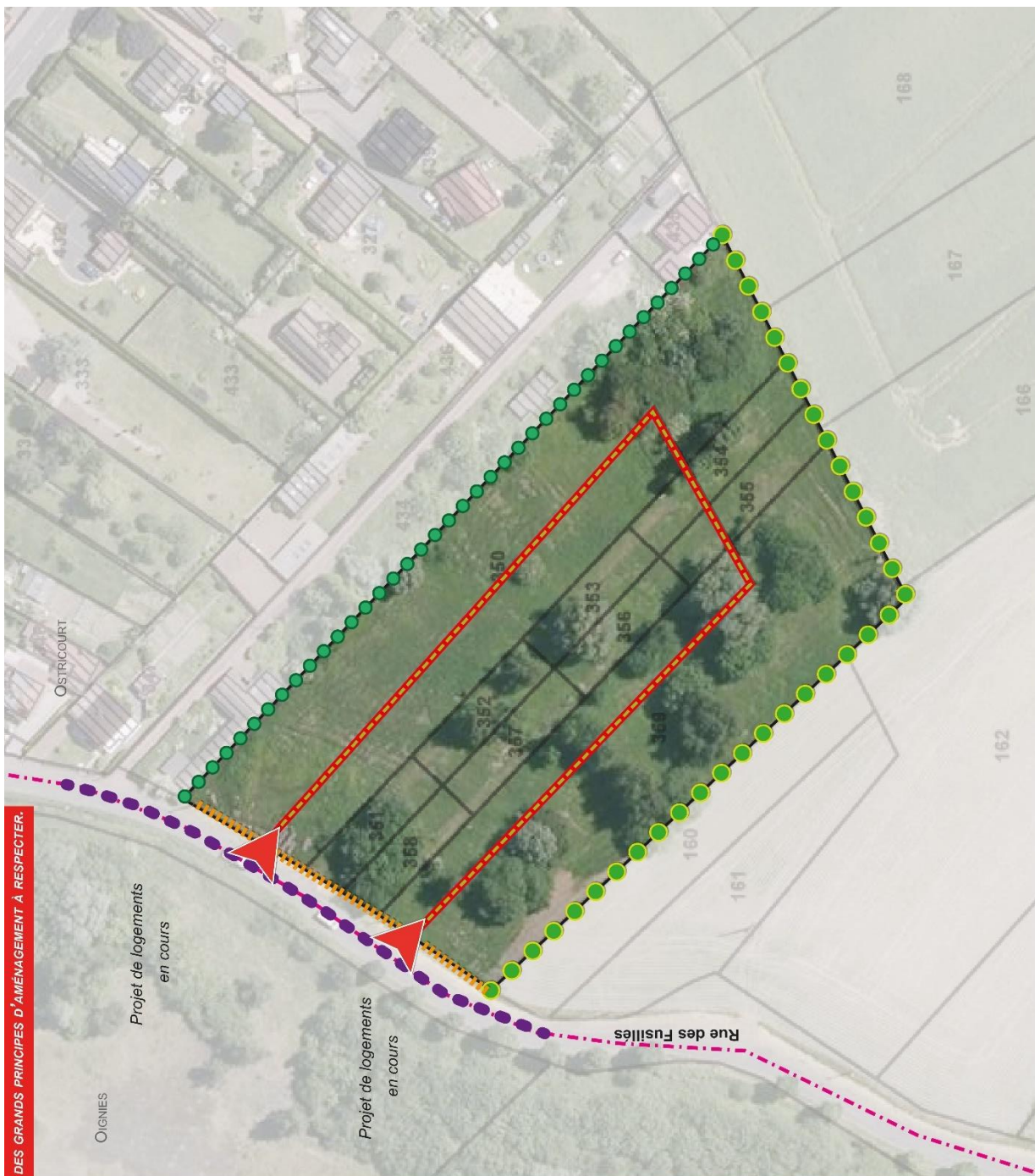
[...]

- Page 11

3. Schéma d'aménagement

CES ORIENTATIONS SONT SCHEMATIQUES ET REPRESENTENT DES GRANDS PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER.

-  Zone d'étude : 1 Ha
-  Principe de création d'accès routiers sécurisés à la zone
-  Principe de création d'une voie partagée de desserte accompagnée d'un cheminement piétonnier et d'un traitement paysager
-  Aménagement d'une bande sécurisée pour les déplacements doux
-  Elargissement de la rue des Fusillés afin de la sécuriser
-  Implantation d'une frange végétalisée de 2m de hauteur minimum
-  Implantation d'une frange végétalisée d'1,8m de hauteur minimum
-  Limite communale



Ostricourt

25m



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - ANCIENNE CITÉ MINIÈRE ROUGE ET COURT.

8. Modification du rapport de présentation

1. Point de modification N°2

- Page 65

PARTIE IV : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

[...]

III. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

[...]

- Secteur situé entre la rue de l'Egalité et la ruelle Ghesquière : aménagement possible à partir de 2020,
- Secteur situé entre la RD54A et la rue Léon Blum : aménagement possible à partir de 2023,
- Secteur situé entre la RD54B et la RD54 : aménagement possible à partir de **2025 2030**.

[...]

2. Point de modification N°3

- Page 64

PARTIE IV : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

[...]

II. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS [...]

3. Tableau des surfaces [...]

Le tableau suivant compare les superficies entre l'ancien et le nouveau document d'Urbanisme.

Ancien PLU		Nouveau PLU	
Zones	Surface (ha)	Zones	Surface (ha)
UA	40,1	UA	34 ,23
UB	145,5	UB	161,55 161,60
UE	11,5	UE	16,39
UH	2,2	UEpfm	9,79
Total U	198,8	UH	11,77
1AU	31,8	Total U	194,3
2AU	16,6	1AU	7,87
2AUpfm	31,13	1AUpfm	14,9
Total AU	78,5	Total AU	22,77
Zone A	175	Zone A	159,9
Zone N	307,1	Zone N	334,98
		Zone Nh	2,22
		Zone Nj	0,19 0,14
		Zone Nk	13,64
		Zone NI	0,07
		Total STECAL	13,9

- Page 82

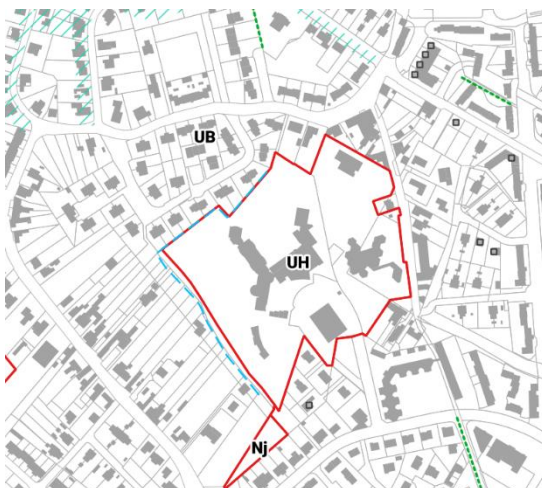
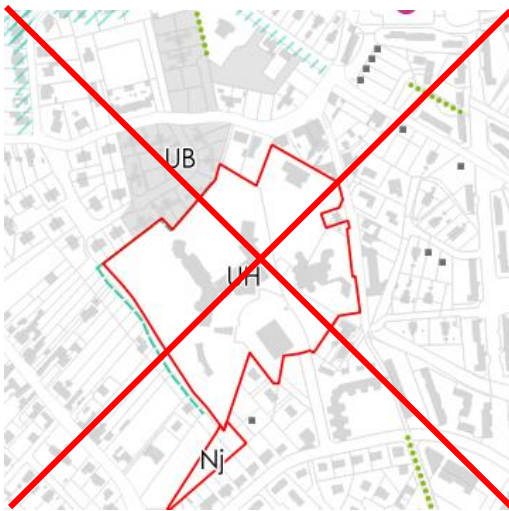
IV. CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DES SOLS [...]

1. Justifications des limites de zones [...]

a. La délimitation de la zone urbaine [...]

ii. Sous-secteurs [...]

Terrains de sport

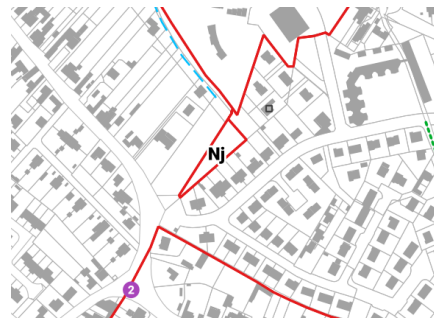
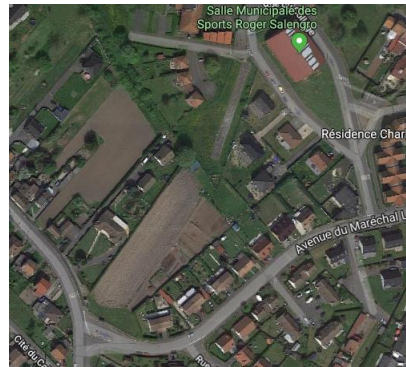


[...]

- Page 91

d. Zones naturelles [...]

Le secteur Nj correspond à l'emprise des jardins familiaux. Il présente une superficie d'environ ~~1900 m²~~ 1360m².



3. Point de modification N°4

- Page 41

PARTIE III : DEFINITION D'ENJEUX ET ANALYSE DES BESOINS

[...]

II. CHOIX DES ZONES D'EXTENSION

2. Les extensions mixtes [...]

b. Projet de renouvellement urbain : cité Rouge et Court

Cet espace est actuellement en friche, avec un projet de logements en vis-à-vis sur la commune de Oignies. L'objectif est d'assurer une reconversion urbaine de ce site délaissé. Il présente une surface de 1 ha, soit 20 logements potentiels en appliquant une densité moyenne de 20 logements/ha. ~~Un objectif de mixité sociale est également prévu sur ce site, avec a minima 30% de logements sociaux.~~

[...]

PARTIE IV : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

[...]

III. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION [...]

2. Ancienne cité minière Rouge et Court [...]

Urbain

~~*Objectif de mixité sociale et de diversification des logements.~~

*Objectif d'évolution future via la conservation de perméabilités vers les zones voisines.

[...]

9. Annexe 1 : Délibération de prescription

Département du Nord Arrondissement de LILLE	Envoyé en préfecture le 15/12/2022 Reçu en préfecture le 15/12/2022 Publié le  ID : 059-200041960-20221215-CC_2022_276-DE Communauté de communes P EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DELIBERATION CC_2022_276	L'an deux mille vingt deux, le douze décembre 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 M. Luc FOUTRY, Président pour la tenue de la session ordinaire, suite à la convocation faite le 5 décembre 2022, conformément à la loi.
OBJET : COMMISSION 1 - MOBILITE - AMENAGEMENT - ADS PLUI <i>Lancement et objectifs de la modification n° 1 du PLU d'OSTRICOURT</i>	Présents : Luc FOUTRY, Marie CIETERS, Bernard CHOCRAUX, Michel DUPONT, Yves LEFEBVRE, Joëlle DUPRIEZ, Bruno RUSINEK, Arnaud HOTTIN, Benjamin DUMORTIER, Nadège BOURGHELLE-KOS, Sylvain CLEMENT, Bernadette SION, Jean-Louis DAUCHY, Didier DALLOY, José ROUCOU, Philippe DELCOURT, Franck SARRE, Frédéric PRADALIER, Olivier VERCRUYSE, Pascal FROMONT, Marion DUBOIS, Frédéric MINET, Odile RIGA, Régis BUE, Marcel PROCUREUR, Thierry DEPOORTERE, Vinciane FABER, Marie-Christine LE LAY, François-Hubert DESCAMPS, Sylvain PEREZ, Christian DEVAUX, Pascal DELPLANQUE, Ludovic ROHART, Carine GAU, Michel PIQUET, Valérie NEIRYNCK, Jean-Paul VERHELLEN, Alain DUCHESNE, Alain BOS, Jean-Luc LEFEBVRE Ont donné pouvoir : Guy SCHRYVE, procuration à Frédéric PRADALIER Thierry BRIDAULT, procuration à Michel PIQUET Murielle RAMBURE, procuration à Marie CIETERS Patrick LEMAIRE, procuration à Christian DEVAUX Gilda GRIVON, procuration à Carine GAU Frédéric SZYMCZAK, procuration à Ludovic ROHART Coralie SEILLIER, procuration à Bernard CHOCRAUX Thierry LAZARO, procuration à Luc FOUTRY Didier WIBAUX, procuration à Bruno RUSINEK Luc MONNET, procuration à Joëlle DUPRIEZ Michel MAILLARD, procuration à Vinciane FABER Absents excusés : Isabelle LEMOINE Secrétaire de Séance : Sylvain PEREZ
Présents au vote de la délibération : Titulaires et suppléants présents : 40 Procurations : 11 Nombre de votants : 51	

COMMISSION 1 - MOBILITE - AMENAGEMENT - ADS

PLUI

Lancement et objectifs de la modification n° 1 du PLU d'OSTRICOURT

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 le Plan Local d'Urbanisme d'Ostricourt, approuvé par le conseil municipal le 29 janvier 2020 ;

Vu le Compte-Rendu de la réunion du 15 mars 2022 entre la Préfecture du Nord et la commune d'Ostricourt, faisant suite au recours préfectoral contre le PLU approuvé le 29 janvier 2020 ;

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

Vu l'avis de la Commission 1 - Aménagement, mobilité et ADS lors de sa séance du 18 octobre 2022.

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme dispose qu'« *un plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une procédure de modification dite de droit commun s'il est décidé de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation sans que cela ne porte atteinte au plan d'aménagement et de développement durables, ou n'ait pour conséquence de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance ou encore de porter atteinte à la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.* »

La modification ci-engagée à la demande de la commune d'OSTRICOURT porte sur plusieurs objets :

- La rectification d'une erreur de zonage ;
- La modification des termes de l'OAP Rouge et Court en supprimant l'obligation pour l'aménageur d'y implanter 30 % de logements sociaux ;
- L'intégration dans le règlement d'une meilleure prise en compte des risques miniers et le retardement de l'aménagement de l'OAP entre la RD 54 et la RD54B pour coller aux objectifs démographiques à l'horizon 2030, conformément aux demandes de la DDTM lors de la réunion organisée avec la commune en mars dernier.

Dans ce cadre, après saisine de l'autorité environnementale et notification du projet aux personnes publiques associées, une enquête publique sera organisée dans les conditions fixées par le code de l'urbanisme et le code de l'environnement. Elle permettra de consulter et d'associer le public à cette procédure, dans les conditions établies en concertation avec le commissaire enquêteur que nommera le Président du Tribunal Administratif pour la mener.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de PLU modifié, éventuellement amendé pour tenir compte des avis qui seront joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera présenté au conseil communautaire qui sera appelé à délibérer sur son approbation.

Où l'exposé de son Président,

APRES EN AVOIR DELIBERE, le conseil communautaire :

DECIDE (par 51 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION SUR 51 VOTANTS) :

- **De prescrire le lancement de la modification de droit commun conformément aux objectifs tels que définis ci-dessus,**
- **De laisser l'initiative à Monsieur le Président d'engager et d'organiser la procédure de modification du PLU.**

Envoyé en préfecture le 15/12/2022
 Reçu en préfecture le 15/12/2022
 Publié le 
 ID : 059-200041960-20221215-CC_2022_276-DE

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


 Signé électroniquement par : Luc FOUTRY
 Date de signature : 15/12/2022
 Qualité : PRESIDENT

Pour extrait conforme,
 Le Président

Luc FOUTRY