



COMMUNAUTE DE COMMUNES PEVELE CAREMBAULT

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune d'OSTRICOURT

Révision allégée N°1

Notice explicative

Mars 2023

OSTRICOURT

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

Le président :

VERDI Designer de territoires

1. PRESENTATION DE LA REVISION ALLEGEE.....	2
1. Rappel de la procédure	2
2. Justification ayant amené à la procédure.....	4
3. Objet de la révision	6
2. MODIFICATIONS INDUITES DES PIECES DU PLU	7
1. Modification du plan de zonage	7
2. Modification du rapport de présentation	8

1. Présentation de la révision allégée

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 14 novembre 2022 afin d'engager la procédure de révision allégée n°1 du PLU. (Cf. *annexe 1*)

1. Rappel de la procédure

Au terme de l'article L153-31 du code de l'urbanisme le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire 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.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Par ailleurs, l'article L153-34 du code de l'urbanisme indique que :

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté 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 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

Ainsi, c'est dans le cadre du caractère unique de l'objet de la procédure consistant en la réduction d'une zone naturelle ou agricole que la révision allégée du PLU est nécessaire.

NB : Au terme de l'article L142-4 du code de l'urbanisme, les zones A et N du PLU ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation, en l'absence de SCOT, sauf dérogation préfectorale selon les modalités précisées à l'article L 142-5.

Article L 142-5 du code de l'urbanisme :

Il peut être dérogé à l'article-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L .112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L 143.16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

2. Justification ayant amené à la procédure

A l'extrême Ouest de la commune d'Ostricourt, Rue Pierre Brossolette, se trouve un espace de délaissé urbain. Cet espace n'a jamais été urbanisé puisqu'il est traversé par l'ancien cavalier minier encore visible sur les photographies aériennes.



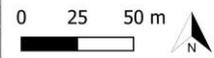
La commune a été sollicitée par Maisons et cités, propriétaire des terrains depuis de nombreuses années, afin de réaliser 5 logements et ainsi participer à la densification du tissu urbain et la diversification de l'offre en logements.

Néanmoins, lors de l'élaboration du PLU ce projet n'était pas connu et la municipalité a créé une zone naturelle « N » afin de préserver le cavalier. Aujourd'hui, le tracé empêche l'opérationnalité du projet. La présente procédure a ainsi été lancée afin de décaler l'ancien cavalier de mine pour permettre le projet tout en garantissant la continuité du cheminement piétonnier.



Légende :

-  communes Ostricourt
-  Limite parcellaire
-  Bâtiments
-  Parcelles concernées

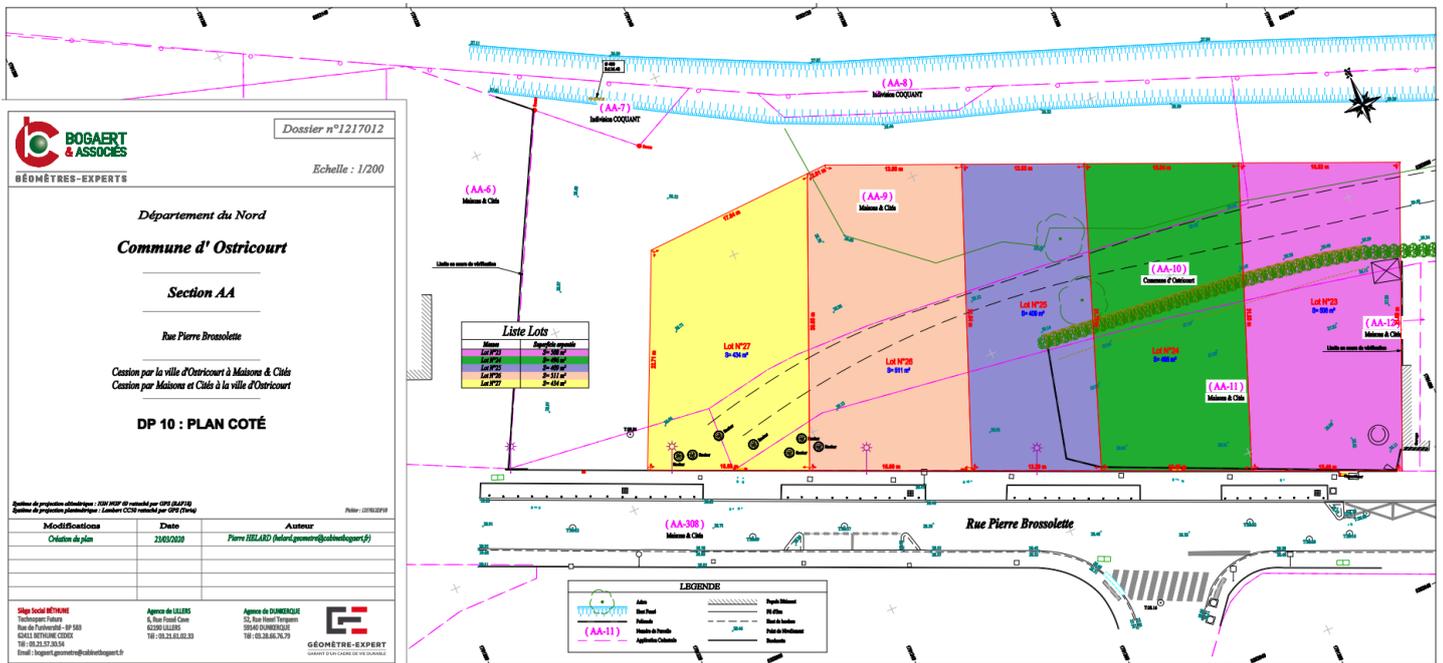


Réalisation : Verdi Conseil Nord de France
Sources: cadastre Etalab, OpenStreetMap (2021);
Google sat 2022



3. Objet de la révision

Le projet consiste à réaliser 5 logements sur les parcelles concernées par la révision allégée :



La procédure de révision allégée consiste à :

- rattacher en zone « **UB** » une partie de la parcelle n°10 actuellement classée en zone « **N** » afin de déplacer le tracé de l'ancien cavalier minier et rendre possible l'implantation d'habitat.
- rattacher en zone « **N** » une partie des parcelles n°7, 8 et 9 actuellement classée en zone « **UB** » afin d'y replacer le tracé de l'ancien cavalier minier.
- Modifier le tracé du chemin piéton à préserver au titre de l'article L.151-38 du CU correspondant à l'ancien cavalier minier.

Cette évolution entraine :

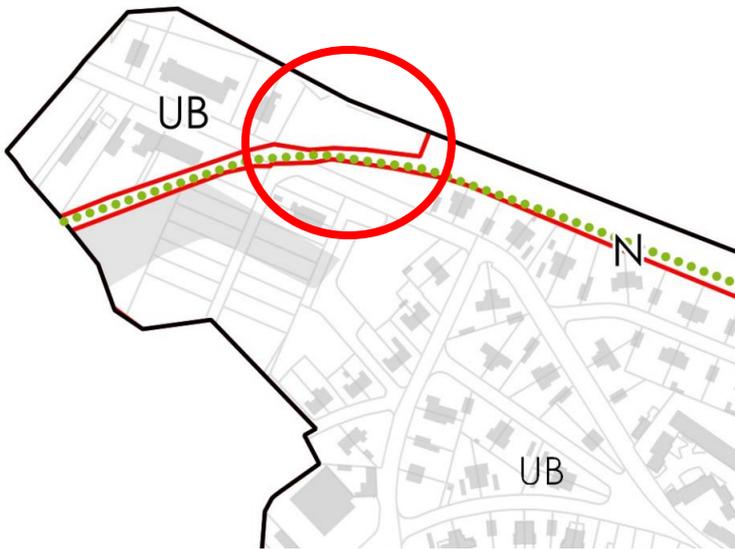
- La modification du plan de zonage
- La modification du rapport de présentation

2. Modifications induites des pièces du PLU

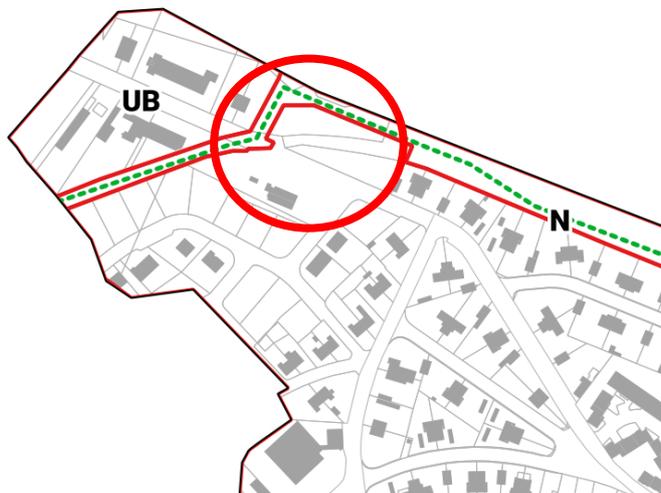
1. Modification du plan de zonage

Le point de modification a pour effet :

- Le rattachement en zone « **UB** » d'une partie de la parcelle n°10 d'une superficie de **669 m²** actuellement classée en zone « **N** ».
- Le rattachement en zone « **N** » d'une partie des parcelles n°7, 8 et 9 pour une superficie de **1037 m²** actuellement classée en zone « **UB** »
- De faire **apparaître une trame** correspondant à l'indication du **nouveau tracé de chemins piétons à préserver**.



Zonage avant modification



Zonage après modification

2. Modification du rapport de présentation

Les éléments apparaissant **en rouge** sont modifiés au sein du Tome 2 « Justifications du projet ».

- 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	161,55 161,54
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
2AU pfm	31,13	1AU pfm	14,9
Total AU	78,5	Total AU	22,77
Zone A	175	Zone A	159,9
Zone N	307,1	Zone N	334,98 334,99
		Zone Nh	2,22
		Zone Nj	0,19
		Zone Nk	13,64
		Zone Nl	0,07
		Total STECAL	13,9

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

[...]

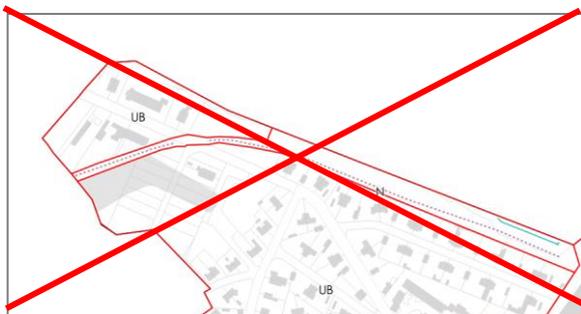
IV CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DES SOLS [...]

3. Justifications des outils mis en œuvre dans le PLU [...]

a. Protection des éléments naturels remarquables [...]

iii. Le cavalier

Le cavalier est classé en N et bénéficie également d'une protection au titre de l'article L.151-23 du CU.



Perspective sur le cavalier depuis la rue pierre Brossolette [...]

3. Annexe 1 : Délibération de prescription

Département du Nord Arrondissement de LILLE	Communauté de communes P EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DELIBERATION CC_2022_218	L'an deux mille vingt deux, le quatorze novembre 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 7 novembre 2022, conformément à la loi.
OBJET : COMMISSION 1 - MOBILITE - AMENAGEMENT - ADS	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, Guy SCHRYVE, Philippe DELCOURT, Thierry BRIDAULT, Franck SARRE, Frédéric PRADALIER, Olivier VERCRUYSSSE, Patrick LEMAIRE, Pascal FROMONT, Marion DUBOIS, Frédéric MINET, Odile RIGA, Régis BUE, Marcel PROCUREUR, Thierry DEPOORTERE, Paul DHALLEWYN, François-Hubert DESCAMPS, Christian DEVAUX, Pascal DELPLANQUE, Ludovic ROHART, Michel PIQUET, Frédéric SZYMCAK, Valérie NEIRYNCK, Jean-Paul VERHELLEN, Alain BOS, Jean-Luc LEFEBVRE
PLUI <i>Objectifs de la révision allégée n° 1 du PLU d'OSTRICOURT et modalités de la concertation préalable à l'arrêt de projet</i>	Ont donné pouvoir : José ROUCOU, procuration à Michel DUPONT Murielle RAMBURE, procuration à Ludovic ROHART Sylvain PEREZ, procuration à Paul DHALLEWYN Carine GAU, procuration à Frédéric SZYMCAK Gilda GRIVON, procuration à Michel PIQUET Coralie SEILLIER, procuration à Bernard CHOCRAUX Didier WIBAUX, procuration à Bruno RUSINEK Luc MONNET, procuration à Joëlle DUPRIEZ
Présents au vote de la délibération : Titulaires et suppléants présents : 39 Procurations : 8	Absents excusés : Isabelle LEMOINE, Vinciane FABER, Thierry LAZARO, Michel MAILLARD, Alain DUCHESNE
Nombre de votants : 47	Secrétaire de Séance : Valérie NEIRYNCK

Envoyé en préfecture le 16/11/2022
Reçu en préfecture le 16/11/2022
Publié le 
ID : 059:20041960-20221116-CC_2022_218-DE

COMMISSION 1 - MOBILITE - AMENAGEMENT - ADS

PLUI

Objectifs de la révision allégée n° 1 du PLU d'OSTRICOURT et modalités de la concertation préalable à l'arrêt de projet

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L.153-31 à L.153-35 et L.103-2 à L.103-7 du Code de l'Urbanisme,

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

Vu l'Arrêté Préfectoral du 3 août 2021 portant transfert de la compétence PLU à la communauté de communes 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.153-34 du code de l'urbanisme précise que « Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté 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 la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

La modification ci-engagée à la demande de la commune d'Ostricourt aura pour objet de décaler le tracé d'un ancien cavalier de mine au niveau de la rue Pierre Brossolette afin de permettre la création de 6 nouveaux logements. Le recours à la révision allégée se justifie par le fait que le tracé du cavalier en question est classé en zone Naturelle.

Dans ce cadre, après l'évaluation environnementale sera organisée la concertation préalable dont les modalités seront les suivantes :

- La tenue d'une réunion publique d'information sur le projet dans la commune.
- La mise à disposition, en mairie de la commune concernée et dans les bureaux de Pévèle Carembault à Templeuve-en-Pévèle, de l'ensemble des pièces du dossier, au format papier et accompagné d'un registre destiné à recueillir les avis ou remarques du public.
- L'information de la population via des annonces sur le bulletin d'information municipal et/ou les réseaux sociaux et/ou le site internet de la commune et de Pévèle Carembault).

Elle permettra d'associer et d'informer le public sur la procédure, conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

A l'issue de la phase de concertation, il en sera tiré le bilan qui rassemblera l'ensemble des observations recueillies. Le projet sera ensuite présenté au conseil communautaire qui sera appelé à approuver le bilan de la concertation et à arrêter le projet de révision allégée.

Où l'exposé de son Président,

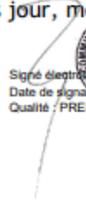
APRES EN AVOIR DELIBERE, le conseil communautaire :

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

Envoyé en préfecture le 16/11/2022
Reçu en préfecture le 16/11/2022
Publié le 
ID : 059-200041960-20221116-CC_2022_218-DE

- **De prescrire le lancement de la révision allégée n° 1 du PLU aux objectifs tels que définis ci-dessus,**
- **De laisser l'initiative à Monsieur le Président d'engager et d'organiser la procédure de révision allégée du PLU.**

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



Signé électroniquement par : Luc FOUTRY
Date de signature : 16/11/2022
Qualité : PRESIDENT

Pour extrait conforme,
Le Président

Luc FOUTRY