

Département du Nord

Arrondissement de LILLE

Communauté de communes P**EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE****DELIBERATION
CC_2023_091**

L'an deux mille vingt trois, le vingt deux mai 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 15 mai 2023, conformément à la loi.

OBJET :**Présents :****COMMISSION 1 -
MOBILITE -
AMENAGEMENT - ADS**

Luc FOUTRY, Marie CIETERS, Bernard CHOCRAUX, Michel DUPONT, Bruno RUSINEK, Benjamin DUMORTIER, Sylvain CLEMENT, Bernadette SION, Jean-Louis DAUCHY, Didier DALLOY, Guy SCHRYVE, José ROUCOU, Philippe DELCOURT, Sophie FENOT, Frédéric PRADALIER, Olivier VERCRUYSSSE, Patrick LEMAIRE, Pascal FROMONT, Marion DUBOIS, Frédéric MINET, Anne WAUQUIER, Régis BUE, Marcel PROCUREUR, Thierry DEPOORTERE, Christian DEVAUX, Pascal DELPLANQUE, Ludovic ROHART, Carine GAU, Michel PIQUET, Valérie NEIRYNCK, Luc MONNET, Michel MAILLARD, Alain BOS

PLUI**Ont donné pouvoir :*****PLU d'ORCHIES -
Annulation et
remplacement de la
délibération
CC_2023_003 du Conseil
communautaire du 6
février 2023***

Yves LEFEBVRE, procuration à Jean-Louis DAUCHY
Joëlle DUPRIEZ, procuration à Luc MONNET
Arnaud HOTTIN, procuration à Bernard CHOCRAUX
Nadège BOURGHELLE-KOS, procuration à Bruno RUSINEK
Thierry BRIDAULT, procuration à Bernadette SION
Murielle RAMBURE, procuration à Marie CIETERS
Vinciane FABER, procuration à Olivier VERCRUYSSSE
Paul DHALLEWYN, procuration à Sylvain CLEMENT
Gilda GRIVON, procuration à Michel PIQUET
Frédéric SZYMCZAK, procuration à Carine GAU
Thierry LAZARO, procuration à Luc FOUTRY
Jean-Paul VERHELLEN, procuration à Michel DUPONT
Jean-Luc LEFEBVRE, procuration à Ludovic ROHART

**Présents au vote de la
délibération :**

Titulaires et suppléants
présents : 33
Procurations : 13

Absents excusés :

Isabelle LEMOINE, François-Hubert DESCAMPS, Sylvain PEREZ, Coralie SEILLIER, Didier WIBAUX, Alain DUCHESNE

Nombre de votants : 46**Secrétaire de Séance : Valérie NEIRYNCK**

CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 22 mai 2023

Délibération CC_2023_091

COMMISSION 1 - MOBILITE - AMENAGEMENT - ADS

PLU

PLU d'ORCHIES - Annulation et remplacement de la délibération CC_2023_003 du Conseil communautaire du 6 février 2023

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme d'ORCHIES, approuvé par le conseil municipal dans sa version originale le 9 septembre 2004 et ayant fait l'objet de révisions en 2010 et 2011 puis d'une modification, approuvée le 30 mars 2017 ;

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

Vu la Délibération du conseil communautaire du 4 juillet 2022 prescrivant la modification n°3 du PLU d'ORCHIES et fixant ses objectifs ;

Vu la Délibération complémentaire du conseil communautaire du 6 février 2023 ajoutant un objet à la modification n°3 du PLU d'ORCHIES ;

Vu le Recours préfectoral en date du 20 mars 2023 formulé à l'encontre de la délibération complémentaire dans le cadre du contrôle de légalité ;

Vu l'avis de la Commission 1 - Aménagement, mobilité et ADS lors de sa séance du 12 mai 2023.

Le 6 février 2023, le conseil communautaire a approuvé une délibération complémentaire à la délibération de lancement de la procédure de modification n°3 du PLU d'ORCHIES.

Cette procédure, prescrite le 4 juillet 2022 à la demande de la commune porte, pour rappel, sur les objets suivants :

- L'augmentation de la hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout de la toiture par rapport au niveau naturel du sol dans le tissu urbain existant.
- L'obligation d'intégrer dans le bâti (en rez-de-chaussée et/ou en sous-sol) une part des places de stationnement à créer pour les constructions neuves à usage d'habitation.
- La délimitation d'un sous-secteur destiné à préserver la vocation artisanale d'une partie de la zone UE de la ZAC de la Carrière Dorée.

La délibération complémentaire, prise le 6 février 2023, avait pour but d'ajouter à la modification n°3 la réécriture de l'article relatif aux occupations et utilisations du sol autorisées en secteur Nh pour retirer la condition de non-renforcement des réseaux, permettant ainsi une reconversion de la friche DUBREUX en brasserie.

Néanmoins, comme l'ont souligné les services préfectoraux dans leur recours en annulation du 20 mars 2023, la délibération complémentaire prise le 6 février 2023 présente une incohérence dans sa rédaction.

En effet, la phrase « *Le conseil communautaire est donc invité à approuver l'ajout d'un STECAL sur l'actuelle friche DUBREUX à la modification n°3 du PLU d'ORCHIES* » est incohérente avec l'objet visé qui, pour rappel, n'a pas pour but l'ajout d'un STECAL mais l'allègement des conditions de changement de destination dans le STECAL Nh pour permettre l'installation d'une brasserie sur ladite friche.

La présente délibération a donc pour objet d'annuler et de remplacer prise par le conseil le 6 février 2023.

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

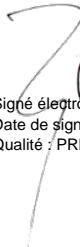

DECIDE (par 46 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION SUR 46 VOTANTS) :

- *D'approuver le retrait de sa délibération du 6 février 2023 ajoutant un objet à la modification n° 3 du PLU d'ORCHIES,*
- *De confirmer l'ajout de l'objet sus-évoqué à la modification n° 3 du PLU d'ORCHIES, lancée le 4 juillet 2021,*

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



Signé électroniquement par : Luc FOUTRY
Date de signature : 25/05/2023
Qualité : PRESIDENT

C.C.P.C.
Enregistrement N°

22 MARS 2023

Pour traitement :

Pour réponse :

Pour Info :

LRAR 1A 201 427 1583 9

Lille, le **20 MARS 2023**

Secrétariat général
Direction des relations avec les collectivités
territoriales
Bureau de l'urbanisme et de la maîtrise foncière
Affaire suivie par : Amandine AKINCI
Tél. : 03 20 30 59 66
amandine.akinci@nord.gouv.fr

Le préfet
à
Monsieur le président de la communauté
de communes Pévèle Carembault

Objet : Contrôle de la légalité des documents d'urbanisme
PJ : Délibérations CC_2023_003 du 6 février 2023 et CC_2022_142 du 4 juillet 2022 annotées
Réf. : Délibération du 6 février 2023 – Lancement et objectifs de la modification du PLU d'ORCHIES

Par délibération n°CC_2023_003 du 6 février 2023, votre conseil communautaire a décidé d'ajouter un STECAL sur l'actuelle friche DUBREUX dans les objectifs de la procédure de modification de droit commun prescrite par délibération du 4 juillet 2022.

La délibération appelle les observations suivantes au titre du contrôle de légalité :

La délibération initiale du 4 juillet 2022 précisait les objectifs de la modification n°2 :

- Augmenter la hauteur maximale des constructions
- Intégrer dans le bâti, en rez-de-chaussée ou en sous-sol, une partie des places de stationnement pour les constructions neuves
- Délimiter un sous-secteur spécifique dans la zone UE pour affirmer la vocation artisanale d'une partie de la ZAC de la Carrière Dorée

La délibération complémentaire faisant l'objet du contrôle a pour finalité d'ajouter un objet à la procédure de modification de droit commun engagée le 4 juillet 2022. Toutefois, la rédaction de cette délibération ne permet pas d'assurer la légalité de l'objectif supplémentaire.

L'objectif ajouté concerne une parcelle occupée antérieurement par les établissements DUBREUX. Après examen du plan de zonage et du règlement du PLU d'ORCHIES, l'emprise de la friche est située en zone Nh, dans un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL).

Or, le conseil communautaire a décidé « d'ajouter un STECAL » par le biais de la procédure de modification de droit commun en cours, alors que celui-ci est existant. De plus, si un STECAL devait être ajouté, une procédure de révision allégée devrait être engagée.

Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le

ID : 059-200041960-20230525-CC_2023_091-DE

S²LO

La délibération du 6 février 2023 est donc erronée puisqu'elle n'intègre pas le projet de modification de PLU.

Je vous saurai gré de procéder à son retrait afin de permettre au conseil communautaire de prendre une délibération précise, conforme aux dispositions de la procédure de modification de droit commun du PLU, et en adéquation avec le projet supplémentaire à prendre en compte.

Je vous informe que le présent recours proroge le délai me permettant d'exercer le contrôle de légalité et les délais qui me sont impartis aux fins de déférer, le cas échéant.

Je vous remercie de bien vouloir m'informer de la suite que vous réserverez au présent recours.

Pour le préfet du Nord et par délégation,
la secrétaire générale,



Fabienne DECOTTIGNIES

Copie à : monsieur le sous-préfet de Douai
monsieur le maire d'Orchies

Département du Nord

Arrondissement de LILLE

Communauté de communes PEVELE CAREMBAULT**EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE****DELIBERATION
CC_2023_003**

L'an deux mille vingt trois, le six février à 18 heures 30, le Conseil Communautaire de la communauté de communes Pèvele 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 30 janvier 2023, conformément à la loi.

OBJET :

**COMMISSION 1 -
MOBILITE -
AMENAGEMENT - ADS**

PLUI

**Lancement et objectifs
de la modification n° 3
du PLU d'Orchies : ②
délibération
complémentaire**

**Présents au vote de la
délibération :**

Titulaires et suppléants
présents : 39
Procurations : 13

Nombre de votants : 52

Présents :

Luc FOUTRY, Marie CIETERS, Bernard CHOCRAUX, Michel DUPONT, Yves LEFEBVRE, Joëlle DUPRIEZ, Bruno RUSINEK, Benjamin DUMORTIER, Nadège BOURGHELLE-KOS, Bernadette SION, Jean-Louis DAUCHY, Didier DALLOY, Guy SCHRYVE, José ROUCOU, Philippe DELCOURT, Thierry BRIDAULT, Franck SARRE, Frédéric PRADALIER, Olivier VERCRUYSSSE, Patrick LEMAIRE, Pascal FROMONT, Marion DUBOIS, Frédéric MINET, Régis BUE, Thierry DEPOORTERE, Vinciane FABER, Paul DHALLEWYN, Sylvain PEREZ, Christian DEVAUX, Pascal DELPLANQUE, Ludovic ROHART, Michel PIQUET, Gilda GRIVON, Frédéric SZYM CZAK, Valérie NEIRYNCK, Michel MAILLARD, Jean-Paul VERHELLEN, Alain DUCHESNE, Alain BOS

Ont donné pouvoir :

Arnaud HOTTIN, procuration à Michel DUPONT
Sylvain CLEMENT, procuration à Yves LEFEBVRE
Murielle RAMBURE, procuration à Ludovic ROHART
Odile RIGA, procuration à Luc FOUTRY
Isabelle LEMOINE, procuration à Bernadette SION
Marcel PROCUREUR, procuration à Nadège BOURGHELLE-KOS
François-Hubert DESCAMPS, procuration à Jean-Louis DAUCHY
Carine GAU, procuration à Frédéric SZYM CZAK
Coralie SEILLIER, procuration à Bernard CHOCRAUX
Thierry LAZARO, procuration à Marie CIETERS
Didier WIBAUX, procuration à Bruno RUSINEK
Luc MONNET, procuration à Joëlle DUPRIEZ
Jean-Luc LEFEBVRE, procuration à Olivier VERCRUYSSSE

Absents excusés :

Secrétaire de Séance : Sylvain PEREZ

CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 6 février 2023

Délibération CC_2023_003

COMMISSION 1 - MOBILITE - AMENAGEMENT - ADS

PLUI

Lancement et objectifs de la modification n° 3 du PLU d'Orchies : délibération complémentaire

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme d'Orchies, approuvé par le conseil municipal dans sa version originale le 9 septembre 2004 et ayant fait l'objet de révisions en 2010 et 2011 puis d'une modification, approuvée le 30 mars 2017 ;

imprécis

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

Vu la Délibération du conseil communautaire du 4 juillet 2022 prescrivant la modification n°2 du PLU d'Orchies et fixant ses objectifs ;

Vu l'avis de la Commission 1 - Aménagement, mobilité et ADS lors de sa séance du 19 janvier 2023.

Par délibération CC_2022_142 en date du 4 juillet 2022, le conseil communautaire a lancé une procédure de modification de droit commun du PLU d'ORCHIES, à la demande de la commune. Pour rappel, cette modification porte sur :

- L'augmentation de la hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout de la toiture par rapport au niveau naturel du sol dans le tissu urbain existant.
- L'obligation d'intégrer dans le bâti (en rez-de-chaussée et/ou en sous-sol) une part des places de stationnement à créer pour les constructions neuves à usage d'habitation.
- La délimitation d'un sous-secteur destiné à préserver la vocation artisanale d'une partie de la zone UE de la ZAC de la Carrière Dorée.

La commune d'ORCHIES a été sollicitée par un porteur de projet souhaitant installer une activité brassicole dans le bâtiment autrefois occupé par les Établissements Dubreux et aujourd'hui à l'état de friche en entrée de ville.

Anciens occupants du site jusqu'en 2019, les Établissements Dubreux, y exerçaient une activité de vente auprès des professionnels et des particuliers de produits agricoles destinés à l'élevage, comme du grain ou du fourrage. La vocation historique du site était donc étroitement liée à l'activité agricole.

L'emprise de la friche en question est classée comme Secteur de Taille et de Capacités Limitées (STECAL) Nh dans le plan de zonage. Cela correspond aux constructions existantes situées en zone rurale où l'activité agricole est autorisée.

Les règles qui sont applicables dans le secteur Nh ne permettent les changements de destination des bâtiments agricoles que dans la mesure où cela n'entraîne pas un renforcement des réseaux existants (notamment en ce qui concerne la voirie, l'assainissement, l'eau potable et l'électricité), et dans la mesure où les travaux de restauration respectent la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment.

En l'état, il n'est donc pas possible de reconverter ce bâtiment pour y accueillir une activité brassicole

Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le



ID : 059-200041960-20230525-CC_2023_091-DE

Département du Nord

Arrondissement de LILLE

Communauté de communes PEVELE CAREMBAULT**EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE****DELIBERATION
CC_2022_142**

L'an deux mille vingt deux, le quatre juillet 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 27 juin 2022, conformément à la loi.

OBJET :

**COMMISSION 1 -
MOBILITE -
AMENAGEMENT - ADS**

PLUI

**Lancement et objectifs
de la modification n° 2
du PLU d'ORCHIES**

Présents :

Luc FOUTRY, 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, José ROUCOU, Philippe DELCOURT, Franck SARRE, Frédéric PRADALIER, Olivier VERCRUYSSSE, Patrick LEMAIRE, Pascal FROMONT, Marion DUBOIS, Frédéric MINET, Régis BUE, Marcel PROCUREUR, Thierry DEPOORTERE, Vinciane FABER, Paul DHALLEWYN, François-Hubert DESCAMPS, Pascal DELPLANQUE, Ludovic ROHART, Carine GAU, Michel PIQUET, Valérie NEIRYNCK, Luc MONNET, Jean-Paul VERHELLEN, Alain DUCHESNE, Jean-Luc LEFEBVRE

**Présents au vote de la
délibération :**

Titulaires et suppléants
présents : 38
Procurations : 13

Nombre de votants : 51

Ont donné pouvoir :

Marie CIETERS, procuration à Michel DUPONT
Thierry BRIDAULT, procuration à Ludovic ROHART
Odile RIGA, procuration à Sylvain CLEMENT
Isabelle LEMOINE, procuration à Régis BUE
Sylvain PEREZ, procuration à Paul DHALLEWYN
Christian DEVAUX, procuration à Patrick LEMAIRE
Gilda GRIVON, procuration à Ludovic ROHART
Frédéric SZYMCZAK, procuration à Michel PIQUET
Coralie SEILLIER, procuration à Bernard CHOCRAUX
Thierry LAZARO, procuration à Luc FOUTRY
Didier WIBAUX, procuration à Bruno RUSINEK
Michel MAILLARD, procuration à Vinciane FABER
Alain BOS, procuration à Thierry DEPOORTERE

Absents excusés :

Vincent LAVALLEZ

Secrétaire de Séance : Valérie NEIRYNCK

CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 4 juillet 2022

Délibération CC_2022_142

COMMISSION 1 - MOBILITE - AMENAGEMENT - ADS

PLUI

Lancement et objectifs de la modification n° 2 du PLU d'ORCHIES

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'ORCHIES, approuvé par le conseil municipal dans sa version originale le 9 septembre 2004 et ayant fait l'objet de révisions en 2010 et 2011 puis d'une modification, approuvée le 30 mars 2017 ;

imprécis

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 23 juin 2022.

^{*}
L'article L.153-36 du code de l'urbanisme précise 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. »

Le contexte législatif national ayant fortement changé depuis la dernière évolution apportée au PLU d'ORCHIES, la commune souhaite donc apporter des modifications dans les documents de son PLU afin de favoriser la densification du tissu urbain existant, répondant ainsi aux objectifs de limitation de l'étalement urbain sur les zones agricoles et naturelles souhaitées par le législateur.

Les modifications entreprises sur le Règlement viseront donc à augmenter la hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout de la toiture par rapport au niveau naturel du sol et à obliger l'intégration dans le bâti (en rez-de-chaussée et/ou en sous-sol) d'une part des places de stationnement à créer pour les constructions neuves à usage d'habitation.

De même, afin d'affirmer la vocation artisanale d'une partie de la ZAC de la Carrière Dorée, la commune souhaite délimiter un sous-secteur spécifique dans la zone UE.

Dans ce cadre, après consultation pour avis des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale, 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.

Oui 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 n°2 du PLU d'ORCHIES 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.

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 : 25/05/2022
Qualité : PRESIDENT



Pour extrait conforme,
Le Président

Luc FOUTRY

* L'article L.153-36 : « 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. »

Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le



ID : 059-200041960-20230525-CC_2023_091-DE

Département du Nord

Arrondissement de LILLE

Communauté de communes P**EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE****DELIBERATION
CC_2023_003****OBJET :****COMMISSION 1 -
MOBILITE -
AMENAGEMENT - ADS****PLUI*****Lancement et objectifs
de la modification n°2
du PLU d'Orchies :
délibération
complémentaire*****Présents au vote de la
délibération :**Titulaires et suppléants
présents : 39
Procurations : 13**Nombre de votants : 52****Présents :**

Luc FOUTRY, Marie CIETERS, Bernard CHOCRAUX, Michel DUPONT, Yves LEFEBVRE, Joëlle DUPRIEZ, Bruno RUSINEK, Benjamin DUMORTIER, Nadège BOURGHELLE-KOS, Bernadette SION, Jean-Louis DAUCHY, Didier DALLOY, Guy SCHRYVE, José ROUCOU, Philippe DELCOURT, Thierry BRIDAULT, Franck SARRE, Frédéric PRADALIER, Olivier VERCRUYSSSE, Patrick LEMAIRE, Pascal FROMONT, Marion DUBOIS, Frédéric MINET, Régis BUE, Thierry DEPOORTERE, Vinciane FABER, Paul DHALLEWYN, Sylvain PEREZ, Christian DEVAUX, Pascal DELPLANQUE, Ludovic ROHART, Michel PIQUET, Gilda GRIVON, Frédéric SZYM CZAK, Valérie NEIRYNCK, Michel MAILLARD, Jean-Paul VERHELLEN, Alain DUCHESNE, Alain BOS

Ont donné pouvoir :

Arnaud HOTTIN, procuration à Michel DUPONT
Sylvain CLEMENT, procuration à Yves LEFEBVRE
Murielle RAMBURE, procuration à Ludovic ROHART
Odile RIGA, procuration à Luc FOUTRY
Isabelle LEMOINE, procuration à Bernadette SION
Marcel PROCUREUR, procuration à Nadège BOURGHELLE-KOS
François-Hubert DESCAMPS, procuration à Jean-Louis DAUCHY
Carine GAU, procuration à Frédéric SZYM CZAK
Coralie SEILLIER, procuration à Bernard CHOCRAUX
Thierry LAZARO, procuration à Marie CIETERS
Didier WIBAUX, procuration à Bruno RUSINEK
Luc MONNET, procuration à Joëlle DUPRIEZ
Jean-Luc LEFEBVRE, procuration à Olivier VERCRUYSSSE

Absents excusés :**Secrétaire de Séance : Sylvain PEREZ**

CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 6 février 2023

Délibération CC_2023_003

COMMISSION 1 - MOBILITE - AMENAGEMENT - ADS

PLUI

Lancement et objectifs de la modification n°2 du PLU d'Orchies : délibération complémentaire

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme d'Orchies, approuvé par le conseil municipal dans sa version originale le 9 septembre 2004 et ayant fait l'objet de révisions en 2010 et 2011 puis d'une modification, approuvée le 30 mars 2017 ;

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

Vu la Délibération du conseil communautaire du 4 juillet 2022 prescrivant la modification n°2 du PLU d'Orchies et fixant ses objectifs ;

Vu l'avis de la Commission 1 - Aménagement, mobilité et ADS lors de sa séance du 19 janvier 2023.

Par délibération CC_2022_142 en date du 4 juillet 2022, le conseil communautaire a lancé une procédure de modification de droit commun du PLU d'ORCHIES, à la demande de la commune. Pour rappel, cette modification porte sur :

- L'augmentation de la hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout de la toiture par rapport au niveau naturel du sol dans le tissu urbain existant.
- L'obligation d'intégrer dans le bâti (en rez-de-chaussée et/ou en sous-sol) une part des places de stationnement à créer pour les constructions neuves à usage d'habitation.
- La délimitation d'un sous-secteur destiné à préserver la vocation artisanale d'une partie de la zone UE de la ZAC de la Carrière Dorée.

La commune d'ORCHIES a été sollicitée par un porteur de projet souhaitant installer une activité brassicole dans le bâtiment autrefois occupé par les Établissements Dubreux et aujourd'hui à l'état de friche en entrée de ville.

Anciens occupants du site jusqu'en 2019, les Établissements Dubreux, y exerçaient une activité de vente auprès des professionnels et des particuliers de produits agricoles destinés à l'élevage, comme du grain ou du fourrage. La vocation historique du site était donc étroitement liée à l'activité agricole.

L'emprise de la friche en question est classée comme Secteur de Taille et de Capacités Limitées (STECAL) Nh dans le plan de zonage. Cela correspond aux constructions existantes situées en zone rurale où l'activité agricole est autorisée.

Les règles qui sont applicables dans le secteur Nh ne permettent les changements de destination des bâtiments agricoles que dans la mesure où cela n'entraîne pas un renforcement des réseaux existants (notamment en ce qui concerne la voirie, l'assainissement, l'eau potable et l'électricité), et dans la mesure où les travaux de restauration respectent la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment.

En l'état, il n'est donc pas possible de reconverter ce bâtiment pour y accueillir une activité brassicole

puisque cette activité, gourmande en eau et en électricité, demandera existants.

La commune d'ORCHIES a donc sollicité la Communauté de communes Pévèle Carembault afin que soit ajoutée comme objet de la modification n°2 du PLU d'Orchies, engagée le 4 juillet 2022, la réécriture de l'article relatif aux occupations et utilisations du sol autorisées en secteur Nh pour retirer la condition sus évoquée. En tant que tel, le projet de brasserie ne viendra pas remettre en cause le caractère architectural du bâtiment et se cantonnera à son emprise existante.

Cet objet relève en principe d'une modification simplifiée prévue par le Code de l'Urbanisme en son article L.153-45 dans le sens où retirer cette condition de non-renforcement des réseaux existants ne ferait pas augmenter les droits à construire mais accroîterait les possibilités de changement de destination des bâtiments agricoles existants dans le secteur Nh.

Il est possible d'ajouter un objet supplémentaire à la modification déjà lancée du PLU d'ORCHIES sans que cela ne bloque la procédure.

Le Conseil communautaire est donc invité à d'approuver l'ajout d'un STECAL sur l'actuelle friche DUBREUX à la modification n°2 du PLU d'ORCHIES.

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

DECIDE (par 52 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION SUR 52 VOTANTS) :

- ***D'approuver l'ajout de l'objet sus évoqué à la modification n°2 du PLU d'Orchies, lancée le 4 juillet 2021,***
- ***De laisser l'initiative à Monsieur le Président d'engager et d'organiser la procédure de modification du PLU.***

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



Signé électroniquement par : Luc FOUTRY
Date de signature : 05/05/2023
Qualité : PRESIDENT

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : CC Pevele-Carembault | CCPC
Utilisateur : PASTELL Plateforme

Paramètres de la transaction :

| | |
|---|--|
| Numéro de l'acte : | CC_2023_091 |
| Objet : | PLU d_ORCHIES ? Annulation et remplacement de la délibération CC_2023_003 du Conseil communautaire du 6 février 2023 |
| Type de transaction : | Transmission d'actes |
| Date de la décision : | 2023-05-25 00:00:00+02 |
| Nature de l'acte : | Délibérations |
| Documents papiers complémentaires : | NON |
| Classification matières/sous-matières : | 2.1 - Documents d urbanisme |
| Identifiant unique : | 059-200041960-20230525-CC_2023_091-DE |
| URL d'archivage : | Non définie |
| Notification : | Non notifiée |

Fichiers contenus dans l'archive :

| Fichier | Type | Taille |
|---|-----------------|----------|
| Enveloppe métier Nom métier : 059-200041960-20230525-CC_2023_091-DE-1-1_0.xml | text/xml | 1.2 Ko |
| Document principal (Délibération) Nom original : acte.pdf Nom métier : 99_DE-059-200041960-20230525-CC_2023_091-DE-1-1_1.pdf | application/pdf | 152.4 Ko |
| Document principal (Délibération) Nom original : Recours pref du Nord.pdf Nom métier : 99_DE-059-200041960-20230525-CC_2023_091-DE-1-1_2.pdf | application/pdf | 551.4 Ko |
| Document principal (Délibération) Nom original : Deliberation complementaire Orchies.pdf Nom métier : 99_DE-059-200041960-20230525-CC_2023_091-DE-1-1_3.pdf | application/pdf | 219.7 Ko |

Cycle de vie de la transaction :

| Etat | Date | Message |
|------|------|---------|
|------|------|---------|

| | | |
|----------------------------|---------------------------|---|
| En attente d'etre postee | 25 mai 2023 à 09h19min18s | Dépôt dans un état d'attente |
| Posté | 25 mai 2023 à 09h25min07s | La transaction a été postée par l'agent télétransmetteur Marjorie |
| En attente de transmission | 25 mai 2023 à 09h25min19s | Accepté par le TdT : validation OK |
| Transmis | 25 mai 2023 à 09h25min23s | Transmis au MI |
| Acquittement reçu | 25 mai 2023 à 09h25min32s | Reçu par le MI le 2023-05-25 |