

Département du NORD

Modification de droit commun N°1 et révision allégée N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Maître d'ouvrage : Communauté de communes de Pévèle-Carembault (59)

Territoire concerné : Commune d'Ostricourt (59)

Enquête publique du 12 mars 2024 au 27 mars 2024



CONCLUSIONS ET AVIS

-Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille du 13 décembre 2023 N°E230000156/59.

-Arrêté ADGM 2024-003 de Monsieur Benjamin DUMORTIER, vice-président de la communauté de communes de Pévèle-Carembault, en date du 27/01/2024.

-Commissaire-Enquêteur : LEGRAND Hervé

SOMMAIRE

1- Les conclusions	Page 3 à 5
1-1 Le cadre général et les objectifs	
1-2 Le déroulement de l'enquête	
1-3 Le projet répond-il aux objectifs	
2- Avis du Commissaire-Enquêteur	Page 5 à 8

1- les conclusions :

1-1 Le cadre général et les objectifs :

La commune d'Ostricourt (59) est située au sud de l'arrondissement de Lille. Limitrophe avec le département du Pas de Calais, elle s'étend sur 760 ha et fait partie de la communauté de communes de Pévèle-Carembault. Ancienne ville minière, Ostricourt fait partie du « poumon vert » de la métropole lilloise. De son passé minier, elle a conservé ses Cités, partiellement rénovées ou en cours de requalification, ainsi que son terroir. Les anciennes cités minières sont classées en zone urbaine sensible (ZUP).

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

Depuis le 1^{er} juillet 2021, la communauté de communes de 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 communauté de communes Pévèle-Carembault a délibéré le 12 décembre 2022 afin d'engager la procédure de modification de droit commun N°1 du PLU.

La modification prévoit les objectifs suivants :

=>la rectification d'une erreur de zonage.

=>la modification des termes « 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.

=>le retardement de l'aménagement de l'AOP entre la RD 54 et la RD 54B pour coller aux objectifs démographiques à l'horizon 2030.

Il s'agit dès lors, plus spécifiquement d'une modification de droit commun N°1 et d'une révision allégée N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'OSTRICOURT.

1-2 Le déroulement de l'enquête :

La modification de droit commun N°1 et la révision allégée N°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Ostricourt (59) est sujette obligatoirement à la tenue d'une enquête publique selon les modalités définies dans le code de l'environnement et de l'urbanisme.

Cette enquête publique qui s'est tenue du 12 mars 2024 au 27 mars 2024, n'a posé aucun problème de fond, tant dans sa « phase préparatoire » que dans les

phases « enquête proprement dite » et « rédaction et transmission de divers documents de fin de mission de l'enquête publique.

Phase préparatoire :

-Réception et étude du dossier complet au regard des textes, d'une compréhension aisée.

-Etude des avis des PPA qui a nécessité un tableau des demandes afin de pouvoir vérifier si toutes les sollicitations ont été prises en compte et validées ou pas.

- Prises de contact et réunions avec les différentes autorités :

=>Monsieur **Horace ROSSI**, Chargé de mission planification du service PLUi de la communauté de communes de Pévèle-Carembault.

=>Monsieur **Jean-Michel DELERIVE**, adjoint au maire d'Ostricourt, chargé de l'urbanisme,

=>Monsieur **Rachid DERROUCHE**, Directeur Générale des Services de la commune d'Ostricourt.

-Vérification de l'affichage, des mesures publicitaires et de la présence des éléments du dossier en mairie d'Ostricourt ainsi qu'à la communauté de communes de Pévèle-Carembault.

-Vérification également de l'ouverture des différents sites internet prévus à cet effet.

-Les trois permanences se sont déroulées à la mairie d'Ostricourt où un bureau, en l'occurrence la salle du conseil municipal a été mis à ma disposition.

Phase enquête proprement dite :

-Les permanences ont été tenues aux dates et heures prévus dans l'arrêté d'organisation.

-Les dates prévues de clôture de l'enquête et de transmission des registres des observations ont été respectées.

-Le public régulièrement informé de la tenue de cette enquête publique a pu s'exprimer au travers des différents moyens :

=>Registres en mairie et à la communauté de communes de Pévèle-Carembault,

=>Courriers déposés en mairie à mon attention et courriers qui m'ont été remis en main propre par les personnes lors de leurs venues aux permanences.

=>Transmission des remarques et documents déposées sur le site internet de la mairie d'Ostricourt, à mon attention.

-L'accueil et le climat général ont été très satisfaisants.

Phase rédaction et transmission des divers documents de fin de mission

Le PV de synthèse, le mémoire en réponse et les rapports du commissaire-enquêteur ont été établis en les formes prescrites et dans les délais impartis.

1-3 Le projet répond-il aux objectifs ?

La commune d'Ostricourt a décidé d'une modification de droit commun N°1 et d'une révision allégée N°1 de son Plan Local d'Urbanisme afin de permettre :

- a) la rectification d'une erreur de zonage.
- b) la modification des termes « rouge et court » en supprimant l'obligation pour l'aménageur d'y implanter 30% de logements sociaux.
- c) l'intégration dans le règlement d'une meilleure prise en compte des risques miniers.
- e) le retardement de l'aménagement de l'OAP entre la RD54 et la RD54B pour coller aux objectifs démographiques à l'horizon 2030.

Le projet répond tout à fait aux objectifs définis par la mairie d'Ostricourt.

2) L'avis du Commissaire-Enquêteur :

La MRAe des Hauts de France a fourni un avis conforme délibéré à la modification de droit commun N°1 et à la révision allégée N°1 du PLU d'Ostricourt dans lequel elle ne recommande pas d'évaluation environnementale.

La Chambre d'Agriculture du Nord-Pas-de-Calais a indiqué que le projet de modification de droit commun N°1 et à la révision allégée N°1 du PLU d'Ostricourt, n'appelle pas d'observation particulière.

La Direction Départementale des territoires et de la mer du Nord ne formule aucune observation particulière à la modification de droit commun N°1 et à la révision allégée N°1 du PLU d'Ostricourt.

La Chambre de Commerce et d'Industrie du Grand Lille n'a aucune observation à formuler sur la modification de droit commun N°1 et à la révision allégée N°1 du PLU d'Ostricourt.

Le Service Territorial Centre de la Préfecture du Nord indique n'avoir aucune remarque sur la suppression de l'implantation de 30% de logements locatifs sociaux (LLS) prévue dans l'OAP « Rouge et Court ». En revanche, souligne qu'il serait utile de prévoir un rééquilibrage de l'offre de LLS sur le territoire de la Communauté de Communes en privilégiant les communes les moins dotées et proche des axes de mobilité.

Monsieur Benjamin DUMORTIER, vice-président de la communauté de communes de Pévèle-Carembault et Monsieur Bruno RUSINEK, maire d'Ostricourt ont pris en compte toutes les observations relatives dans mon procès-verbal de synthèse. Ils ont transcrit leurs remarques au travers du mémoire en réponse.

Concernant les quatre points, objets de la modification de droit commun N°1 et à la révision allégée N°1 du PLU d'Ostricourt, à savoir :

1^{er}) modification du risque minier : la commune d'Ostricourt est une ancienne ville minière, dotée de cités minières et d'un terril qui reflète la preuve de l'extraction du charbon à travers de galeries souterraines. Il s'avère donc nécessaire d'intégrer la doctrine de l'Etat en termes d'identification des zones concernées par la mise en place de prescriptions spécifiques et réglementaires tel, par exemple, le portail « géo-risques ».

2^{ème}) le retardement de l'aménagement de l'OAP entre la RD54 et la RD54B afin de coller aux objectifs démographiques à l'horizon 2030 : la commune a élaboré une OAP qui oriente l'aménagement de ce secteur via un programme possible vers 2025. Cet aménagement demande cependant à être reporté vers 2030 afin de répondre à une ambition démographique affichée dans le PADD.

3^{ème}) la rectification d'une erreur matérielle sur la parcelle AH662 : actuellement, cette zone est classée en zone naturelle destinée à des jardins familiaux. Cependant elle n'est occupée par aucun jardin. Un reclassement en zone UB s'impose de fait.

4^{ème}) modification des termes « Rouges et Court » en supprimant l'obligation pour l'aménager d'y implanter 30% de logements sociaux : l'avis du Service Territorial Centre de la Préfecture du Nord ne s'oppose pas à la suppression de l'implantation de 30% de logements locatifs sociaux (LLS) prévue dans l'OAP « Rouge et Court ». En revanche, ce même service propose un rééquilibrage de l'offre de LLS sur le territoire de la Communauté de Communes en privilégiant les communes les moins dotées et proche des axes de mobilité.

5^{ème}) Pour ce qui concerne le déplacement du cavalier de mine rue Pierre Brossolette et identifié en zone naturelle, rien ne s'oppose à ce déplacement car il y

aura une augmentation conséquente de la zone naturelle (de 669 m² à 1037 m²). Par ailleurs, il n'y avait eu aucune remarque importante des PPA. Cependant le département regrettait le déplacement par rapport au tracé historique mais stipulait que le plus important était le maintien de la continuité du chemin.

Compte tenu de tout ce qui précède, dans un souci de cohérence avec les objectifs recherchés et atteints,

Compte tenu des avis favorables des PPA,

Compte tenu de mon procès-verbal de synthèse et des réponses positives apportées par le vice-président de la communauté de communes de Pévèle-Carembault et le maire d'Ostricourt, à leur mémoire en réponse,

Pour ces motifs, tout en relevant le caractère public ainsi que l'atteinte des objectifs fixés par le conseil municipal :

J'émet un avis FAVORABLE pour la modification de droit commun N°1 et la révision allégée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ostricourt.

Je recommande toutefois, avant que le projet d'aménagement de l'OAP située entre la RD 54 et la RD 54B (reporté en 2030), ne soit conclu, que celui-ci soit soumis à :

- Une expertise de la faune et de la flore.
- Des études sur l'emprise et l'intensité du phénomène inondable.

En raison notamment des doléances recueillies lors des permanences tenues en mairie d'Ostricourt.

Clos à Lens le 24 avril 2024.

Le Commissaire-Enquêteur.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'H' and 'L' followed by a horizontal line.

Hervé LEGRAND