

COMMUNAUTE DE COMMUNES PEVELE CAREMBAULT

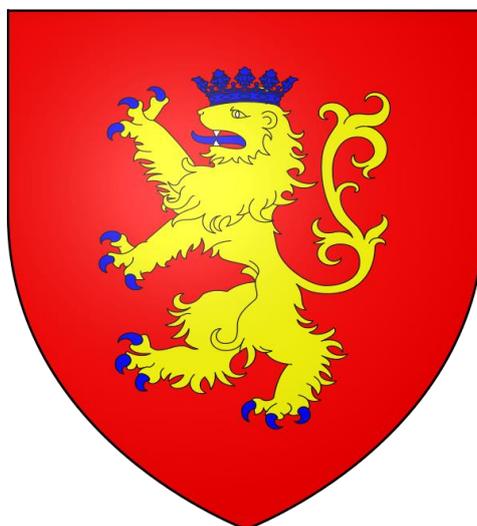
PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Aix-en-Pévèle

Modification de droit commun N°2

Notice explicative

Octobre 2024



**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	7
3.	COMPATIBILITE AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD).....	8
4.	COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE LILLE METROPOLE.....	9
5.	MODIFICATIONS DU REGLEMENT	10
1.	Point de modification N°2.....	10
2.	Point de modification N°4.....	11
6.	MODIFICATION DE LA PIECE OAP	12
1.	Point de modification N°1	12
7.	MODIFICATIONS DU PLAN DE ZONAGE.....	14
1.	Point de modification N°1	14
2.	Point de modification N°3.....	15
3.	Point de modification N°5.....	16
8.	MODIFICATIONS DU RAPPORT DE PRESENTATION	17
4.	Point de modification N°1	17
5.	Point de modification N°1, 3 et 5	19

1. Présentation de la procédure de modification

Le Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Pévèle a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25 octobre 2013. Ce dernier a fait l'objet d'une modification approuvée le 10 juillet 2014.

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 22 mai 2023 afin d'engager la procédure de modification de droit commun n°2 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 :

Modifier l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en retirant la zone 1AU Nord-Ouest d'une superficie de 0.90 ha au profit d'une zone « Ap » afin de réduire le phénomène d'artificialisation.

2^{ème} point de modification :

Réécrire un article du règlement concernant les constructions autorisées en secteur Nj, dont la rédaction n'est pas exhaustive, ce qui génère des difficultés d'interprétation pour le service instructeur des demandes d'autorisations d'urbanisme.

En effet, l'article N.2 alinéa 2 indique que « *dans les secteurs Nj, sont autorisées les constructions liées aux jardins, comme les abris de jardins, les terrasses, les serres, les piscines découvertes, les box pour animaux* ».

Afin d'éviter toute ambiguïté d'interprétation lors de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme, les points de suspension seront supprimés.

3^{ème} point de modification :

Procéder à un changement de zonage pour régulariser une construction bâtie existante et actuellement classée en secteur Nj.

Au regard de l'écriture du règlement de la zone Nj, le permis de construire déposé en 2019 pour la création des bâtiments de la ferme du ruisseau a été accordé.

Néanmoins, le secteur Nj correspond aux zones naturelles de jardin. Au regard de l'activité agricole en place il est proposé d'effectuer un changement de zonage en basculant partiellement les parcelles ZE 88, 91 et 68 ainsi que l'intégralité de la parcelle 83 en zone agricole.

Ainsi la zone tampon de 25 mètres classée en zone N et permettant de préserver les abords du cours d'eau n'est pas impactée par la procédure.

A noter que l'exploitante agricole fait construire sa maison sur les parcelles attenantes au secteur.

La SARL la ferme du ruisseau a été constituée par acte SSP en date du 10/09/2020 selon les caractéristiques suivantes :

- **Objet social :** les activités d'élevage des équidés domestiques, d'enseignement de l'équitation avec fourniture de la cavalerie, équicoaching, pensions de chevaux et location de salle.



4^{ème} point de modification :

Préciser les règles en matière de stationnement au sein de l'article UA 12 en indiquant que les places de stationnement doivent être parallèles et permettre le déplacement d'un véhicule sans devoir bouger l'autre (interdire le stationnement en « file indienne »).

5^{ème} point de modification :

Afin de s'inscrire dans les objectifs de la loi Climat et Résilience, la commune souhaite réduire la superficie de la zone 1AU Nord de moitié en passant de 1.4 ha à 0.75 ha.

La partie qui sera maintenue est celle située le long de la rue Sadi Carnot car ces parcelles sont situées dans le centre du village à proximité des bâtiments publics : Mairie, centre culturel, école de musique, médiathèque, local des associations, école des prés verts, restaurant scolaire, garderie, salle des sports intercommunale, plateau sportif et terrain de foot, crèche et résidence Partenord.

A noter que cela ne remet pas en cause les objectifs de production de logements sociaux sur la commune. En effet, aujourd'hui le village recense environ 125 logements locatifs et 5 logements PARTENORD en cours de construction sur un peu plus de 550 logements.

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	Modification des OAP	Modifier les termes des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en supprimant la zone 1AU Nord-Ouest au profit d'une zone « Ap ».	1AU->Ap	Règlement, zonage et rapport de présentation
2	Modification du règlement écrit	Supprimer des points de suspension au sein de la règle concernant les constructions autorisées en Nj Afin d'éviter toute ambiguïté d'interprétation lors de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme	Nj	Règlement
3	Modification du zonage	Classer en zone agricole des terrains appartenant au centre équestre de la ferme du ruisseau	A, Nj	zonage et rapport de présentation
4	Modification du règlement écrit	Préciser les règles en matière de stationnement	UA12	Règlement
5	Modification des OAP	Réduire la zone 1AU Nord de moitié au profit d'une zone « Ap »	1AU->Ap	Règlement, zonage et 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 débattues par le Conseil Municipal lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Intentions	Contribution des points de modifications aux actions du PADD
Poursuivre les efforts de préservation de l'environnement	<p>Le changement de zonage « Nj » vers « A » va permettre de correspondre au mieux à l'occupation réelle des lieux.</p> <p>La correction de l'article N2 pour le secteur Nj permettant de cadrer plus précisément les possibilités de construction sur ce secteur.</p> <p>Le classement en zone N des abords du ruisseau est maintenu afin d'assurer l'objectif de préservation des ruisseaux et des milieux humides de fonds de vallons</p>
Contribuer à la dynamique du territoire à l'échelle de l'intercommunalité	Non concerné
Préserver l'image verdoyante du village	Non concerné
Renforcer l'identité rurale et villageoise	Non concerné
Optimiser les déplacements doux	Non concerné
Favoriser le maintien de l'agriculture en place	Un classement en zone « A » du centre équestre permettra davantage le maintien et le développement de l'activité.
Accompagner le dynamisme économique et le développement des services	Non concerné
Orienter le développement du village vers une démarche qualitative et durable	<p>Le PADD affiche comme moyen d'action l'amélioration du parcours résidentiel en répondant aux besoins d'habitat en direction des jeunes couples.</p> <p>Bien que la procédure a pour objet de supprimer l'obligation de prévoir du logement locatif aidé, la commune a vu le nombre de locataire augmenter de + de 75 % entre 2009 et 2020 (53 à 93 locataires). A noter que 5 maisons Partenord sont présentes sur la commune et aucune demande émanant de jeunes ménages n'a été faite.</p> <p>Par conséquent, la modification de l'OAP ne contrevient pas aux objectifs du PADD dans la mesure où la part de locataire à évoluer sans avoir recours à de nouvelles opérations. Par ailleurs, la modification permettra de répondre aux réelles demandes sur la commune.</p>
Améliorer la lisibilité du village et notamment le centre bourg	Non concernée

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 approuvé le 10 février 2017. Pour rappel, le PLU d'Aix-en-Pévèle a été approuvé avant l'approbation du document supérieur. Toutefois, ce dernier doit être compatible avec les orientations du 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	
<i>Axe : la trame urbaine</i>	
ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN	Non concerné
LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN	Non concerné
MAITRISER L'EXTENSION DE LA VILLE	La procédure n'a pas pour objet d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs.
OPTIMISER LA RESSOURCE FONCIÈRE	Non concerné
<i>Axe : le compte foncier</i>	
LES ENJEUX DE CONSOMMATION FONCIÈRE PAR TERRITOIRE	Non concerné.
LES BESOINS FONCIERS POUR RÉPONDRE AUX OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE	Non concerné.
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	
<i>Axe : assurer les parcours résidentiels par une offre adaptée et diversifiée</i>	
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	Les modifications apportées permettront d'assurer le parcours résidentiel au regard de la nature des demandes.
VISER L'EXEMPLARITÉ EN MATIÈRE ENVIRONNEMENTALE	
<i>Axe : garantir un cadre respectueux des ressources naturelles et de la santé publique</i>	
AGIR POUR LA RECONQUÊTE D'UNE RESSOURCE EN EAU IRREMPLAÇABLE	Non concerné
MAITRISER L'EXPOSITION DES HABITANTS AUX POLLUTIONS, RISQUES ET NUISANCES	Non concerné

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°2

- **Page 31**

ARTICLE N.2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs N, sont autorisés les équipements légers liés aux services publics, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'intérêt naturel des lieux.

~~Dans les secteurs Nj, sont autorisés les constructions liées aux jardins, comme les abris de jardins, les terrasses, les serres, les piscines découvertes, les box pour animaux ...~~

Dans les secteurs Nj, sont autorisés les constructions liées aux jardins, comme les abris de jardins, les terrasses, les serres, les piscines découvertes, les box pour animaux.

En outre dans les secteurs Nr, les constructions doivent être conformes aux prescriptions liées à la présence d'une canalisation de transport de matières dangereuses.

2. Point de modification N°4

- Page 11

ARTICLE UA.12 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution pour les véhicules et les cycles doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

Sont exigées au minimum :

- Pour les bâtiments à usage d'habitation, deux places de stationnement par logement, y compris en cas de changement d'affectation de bâtiments existants ou de division d'une parcelle en plusieurs lots. Le nombre de place de stationnement est ramené à une place pour le logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat.

- Pour les autres constructions, le nombre de places de stationnement des véhicules est déterminé en tenant compte de la nature des équipements, de leur situation géographique, de leur groupement, et des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance.

Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, les places de stationnement doivent privilégier la mise œuvre de matériaux perméables.

Les places de stationnement doivent être parallèles et permettre le déplacement d'un véhicule sans devoir bouger l'autre (interdire le stationnement en « file indienne »).

6. Modification de la pièce OAP

1. Point de modification N°1

Les pages 3 et 4 de la pièce OAP sont remplacées de la façon suivante afin de supprimer les objectifs de production de logements locatifs aidés.

Page 3 avant modification

INTENTION :
Localiser les secteurs de développement à proximité immédiate des équipements pour donner de «l'épaisseur» au nouveau centre bourg

Le projet global vise les objectifs suivants :

- Offrir une mixité de logements répondant aux besoins de la commune et aux objectifs du SCoT.
- Localiser les logements locatifs aidés et les logements en accession à proximité immédiate des équipements.

Zone 1AU 1,60 ha
Zone 1AU 1,40 ha
Zone 1AU 0,90 ha
Zone 2AU 1,50 ha
Zone 2AU 1,60 ha

- Phaser leur réalisation en les classant en zones 1AU et 2AU.
- Relier l'ensemble des secteurs d'extension par un maillage de cheminements piétonniers en site propre, dissocié de la route départementale.
- Aménager les traversées pour sécuriser les pratiques piétonnes.
- Préserver la coupure entre le centre bourg et Villecasseau en laissant des terrains en zone Agricole et en intégrant une frange verte ouverte dans les OAP du secteur Nord-Est.
- Préserver également des vues ouvertes sur le paysage agricole au sein des futurs secteurs d'urbanisation pour entretenir l'ambiance rurale d'Aix-lez-Orchies.
- Créer des espaces publics de proximité au sein de chaque secteur pour compenser la densité et offrir un espace de convivialité aux futurs habitants.
- Traiter les limites des parcelles existantes avec des haies bocagères facilitant l'intégration des nouvelles constructions.
- Gérer les eaux pluviales par l'intermédiaire de noues plantées d'alignements de saules, réalisées dans l'esprit des alignements existants déjà dans la commune ...

Page 3 après modification

Révision du Plan Local d'Urbanisme d'Aix en Pévèle
Les Orientations d'Aménagement
2 - Le Projet Global

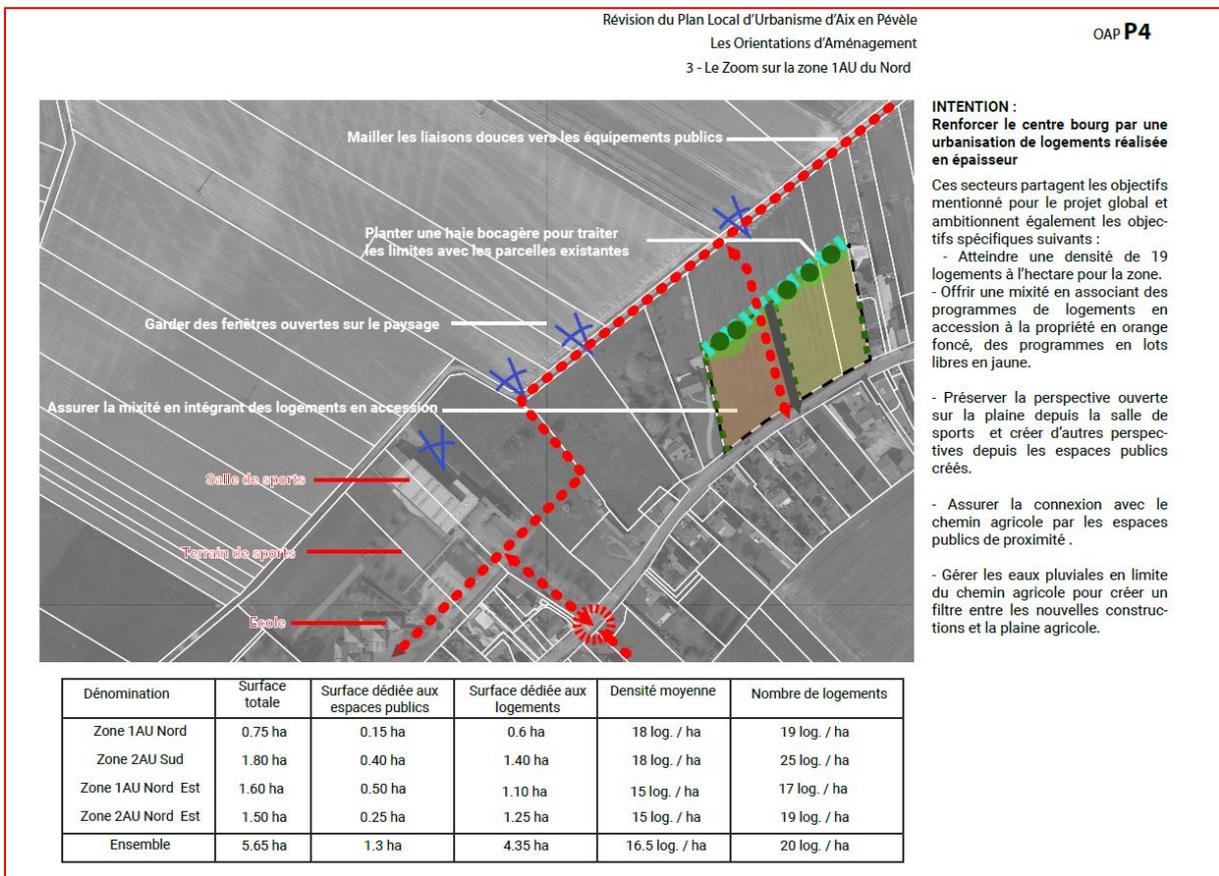
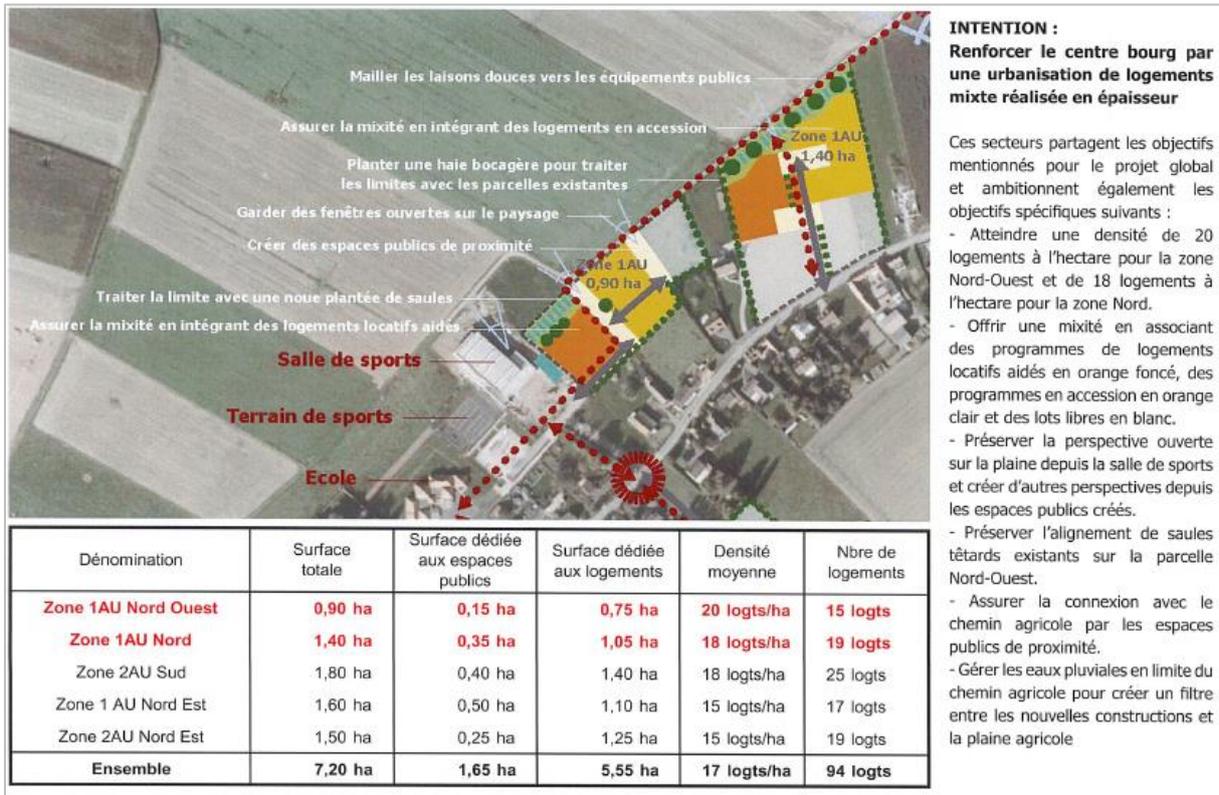
OAP P3

INTENTION :
Localiser les secteurs de développement à proximité immédiate des équipements pour donner de «l'épaisseur» au nouveau centre bourg.

Le projet global vise l'objectif d'offrir une mixité de logements répondant aux besoins de la commune et aux objectifs du SCOT.

Zone 2AU
Zone 1AU
Zone 2AU
Zone 2AU

- Phaser leur réalisation en les classant en zones 1AU et 2AU.
- Relier l'ensemble des secteurs d'extension par un maillage de cheminements piétonniers en site propre, dissocié de la route départementale.
- Aménager les traversées pour sécuriser les pratiques piétonnes .
- Préserver la coupure entre le centre bourg et Villecasseau en laissant des terrains en zone Agricole et en intégrant une frange verte ouverte dans les OAP du secteur Nord-Est.
- Préserver également des vues ouvertes sur le paysage agricole au sein des futurs secteurs d'urbanisation pour entretenir l'ambiance rurale d'Aix-en-Pévèle.
- Créer des espaces publics de proximité au sein de chaque secteur pour compenser la densité et offrir un espace de convivialité aux futurs habitants.
- Traiter les limites des parcelles existantes avec des haies bocagères facilitant l'intégration des nouvelles constructions.
- Gérer les eaux pluviales par l'intermédiaire de noues plantées d'alignements de saules, réalisées dans l'esprit des alignements existants déjà dans la commune ...

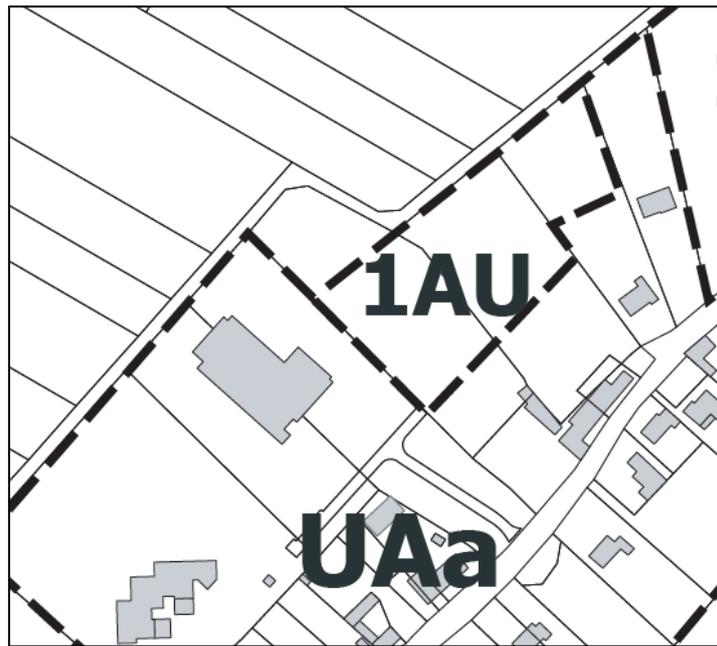


7. Modifications du plan de zonage

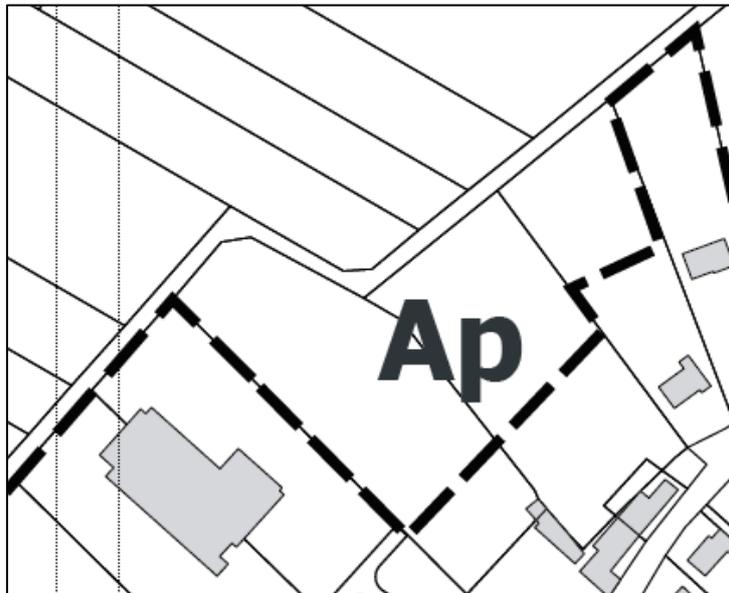
1. Point de modification N°1

La suppression de la zone 1AU Nord-Ouest concerne une superficie de 8701 m². Le plan de zonage est modifié de la façon suivante :

Zonage avant modification :



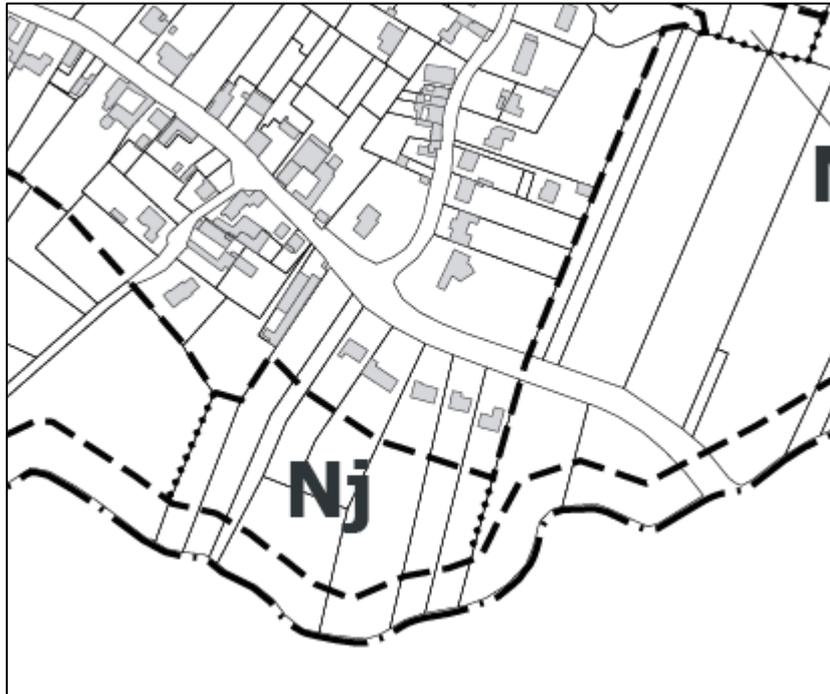
Zonage après modification :



2. Point de modification N°3

Le passage du secteur « Nj » en zone « A » s'effectue sur une surface de 5245 m². Le plan de zonage sera modifié de la façon suivante :

Zonage avant modification :



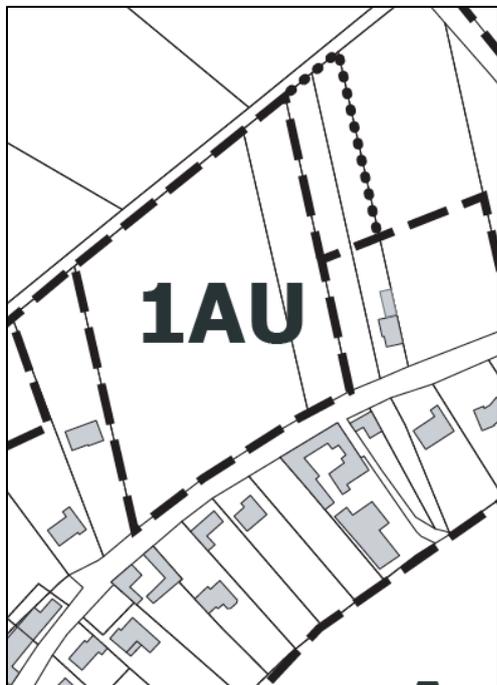
Zonage après modification :



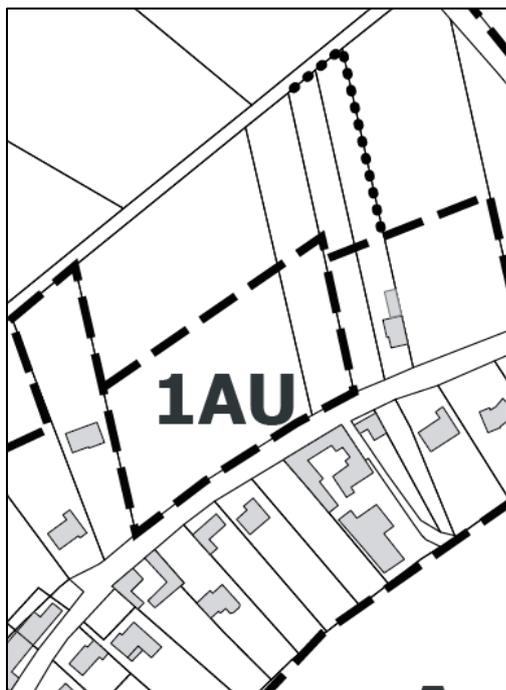
3. Point de modification N°5

Le point de modification consiste à classer 7028 m² en zone Ap au lieu d'une zone 1AU.

Zonage avant modification :



Zonage après modification :



8. Modifications du rapport de présentation

4. Point de modification N°1

Les éléments apparaissant en rouge sont modifiés

- **Page 99**

Avant modification

Ad'AUC,
Urbanistes Architectes
VIOLENE MUSSAULT,
Paysagiste

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Aix-les-Orchies
3 - LA TRADUCTION
3.1 - LA TRADUCTION SPATIALE
3.1.2 - LES INTENTIONS DE DÉVELOPPEMENT

P99
OCTOBRE 2013

Le projet global vise les objectifs suivants :

- Offrir une mixité de logements répondant aux besoins de la commune et aux objectifs du SCOT.
- Localiser les logements ~~localisés~~ **localisés** et les logements en accession à proximité immédiate des équipements.
- Phaser leur réalisation en les classant en zones 1AU et 2AU.
- Relier l'ensemble des secteurs d'extension par un maillage de



cheminements piétonniers en site propre, dissocié de la route départementale.

- Aménager les traversées pour sécuriser les pratiques piétonnes.
- Préserver la coupure entre le centre bourg et Villecasseau en laissant des terrains en zone Agricole et en intégrant une frange verte ouverte dans les OAP du secteur Nord-Est.
- Préserver également des vues ouvertes sur le paysage agricole au sein des futurs secteurs d'urbanisation pour entretenir l'ambiance rurale d'Aix-les-Orchies.
- Créer des espaces publics de proximité au sein de chaque secteur pour compenser la densité et offrir un espace de convivialité aux futurs habitants.
- Traiter les limites des parcelles existantes avec des haies bocagères facilitant l'intégration des nouvelles constructions.
- Gérer les eaux pluviales par l'intermédiaire de noues plantées d'alignements de saules, réalisées dans l'esprit des alignements existants déjà dans la commune ou de petits bassins en eau assurant la défense incendie ...

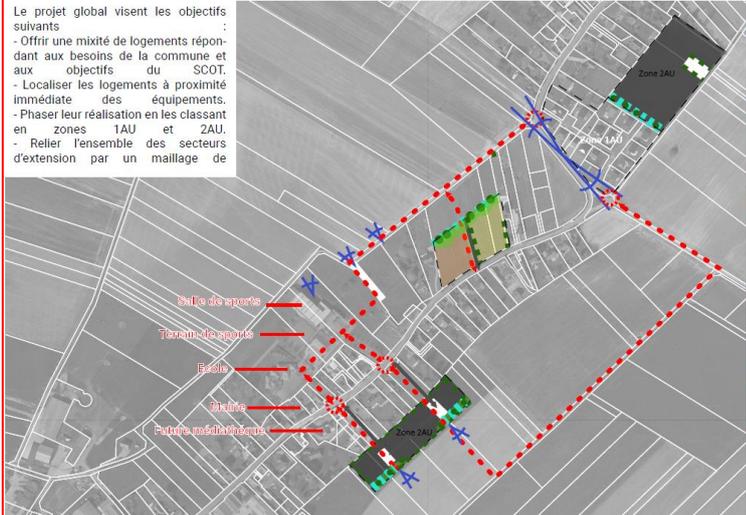
Après modification

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Aix-en-Pévèle
3 - La traduction
3.1 - La traduction spatiale
3.1.2 Les intentions de développement

P 99

Le projet global vise les objectifs suivants :

- Offrir une mixité de logements répondant aux besoins de la commune et aux objectifs du SCOT.
- Localiser les logements à proximité immédiate des équipements.
- Phaser leur réalisation en les classant en zones 1AU et 2AU.
- Relier l'ensemble des secteurs d'extension par un maillage de



cheminements piétonniers en site propre, dissocié de la route départementale.

- Aménager les traversées pour sécuriser les pratiques piétonnes.
- Préserver la coupure entre le centre bourg et Villecasseau en laissant des terrains en zone Agricole et en intégrant une frange verte ouverte dans les OAP du secteur Nord-Est.
- Préserver également des vues ouvertes sur le paysage agricole au sein des futurs secteurs d'urbanisation pour entretenir l'ambiance rurale d'Aix-en-Pévèle.
- Créer des espaces publics de proximité au sein de chaque secteur pour compenser la densité et offrir un espace de convivialité aux futurs habitants.
- Traiter les limites des parcelles existantes avec des haies bocagères facilitant l'intégration des nouvelles constructions.
- Gérer les eaux pluviales par l'intermédiaire de noues plantées d'alignements de saules, réalisées dans l'esprit des alignements existants déjà dans la commune ou de petits bassins en eau assurant la défense incendie ...

Avant modification

Ad'AUC,
Urbanistes Architectes
VIOLAINE MUSSAULT,
Paysagiste

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Aix-les-Orchies
3 - LA TRADUCTION
3.2 - LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
3.2.2 - LES ZONES AU

P109
OCTOBRE 2013

Les zones 1AU et 2AU sont des secteurs d'extension urbaine programmés en deux phases, en fonction de l'existence ou non des réseaux à proximité.

Elles permettent de densifier le village en transformant l'urbanisation linéaire en une urbanisation « en épaisseur ».

L'aménagement de ces secteurs à enjeux fait l'objet d'un projet global très largement décrit dans les orientations d'aménagement et programmation, présentées dans les pages précédentes.

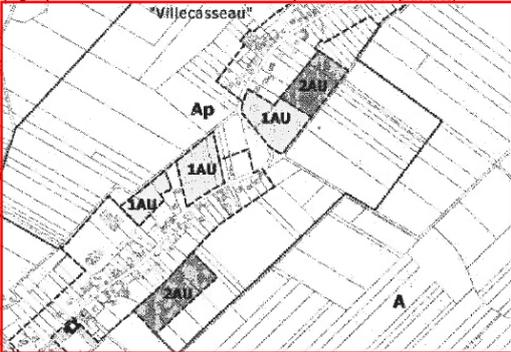
Les zones 1AU bénéficient d'un règlement inspiré par l'urbanisme du centre bourg, avec notamment :

- une édification à l'alignement ou un recul d'implantation par rapport à la voie, de 5 mètres minimum par rapport à la voie,
- une emprise au sol des constructions limitée à 50% pour les constructions à vocation d'habitat,
- des dessertes qui doivent se connecter au maillage des liaisons douces développées dans les OAP,
- la mise place de noues permettant de tamponner les eaux pluviales,

terres agricoles, notamment grâce à la création de nouvelles haies en fond de parcelle et à la plantation d'alignement de saules à proximité des noues, dans l'esprit des alignements remarquables protégés au titre du L 123-1-5-7 ...

Les zones 2AU bénéficie d'un règlement de transition permettant dans l'attente de leur passage en 1AU.

Les zones 1AU couvre 3,9 hectares, soit 0,6 % et les zones 2AU, 3,3 hectares, soit 0,5% du territoire communal.




Après modification

Ad'AUC,
Urbanistes Architectes
VIOLAINE MUSSAULT,
Paysagiste

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Aix-les-Orchies
3 - LA TRADUCTION
3.2 - LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
3.2.2 - LES ZONES AU

P109
OCTOBRE 2013

Les zones 1AU et 2AU sont des secteurs d'extension urbaine programmés en deux phases, en fonction de l'existence ou non des réseaux à proximité.

Elles permettent de densifier le village en transformant l'urbanisation linéaire en une urbanisation « en épaisseur ».

L'aménagement de ces secteurs à enjeux fait l'objet d'un projet global très largement décrit dans les orientations d'aménagement et programmation, présentées dans les pages précédentes.

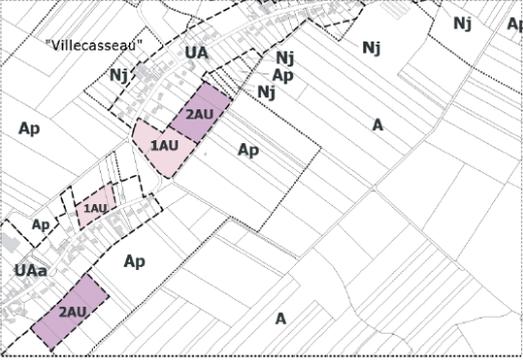
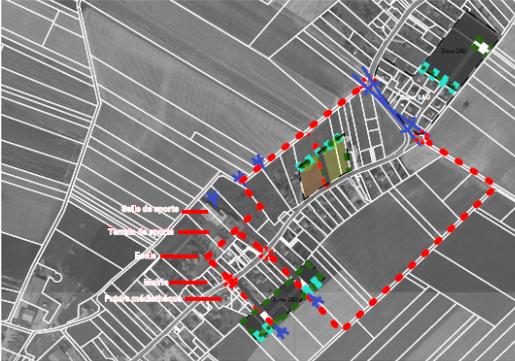
Les zones 1AU bénéficient d'un règlement inspiré par l'urbanisme du centre bourg, avec notamment :

- une édification à l'alignement ou un recul d'implantation par rapport à la voie, de 5 mètres minimum par rapport à la voie,
- une emprise au sol des constructions limitée à 50% pour les constructions à vocation d'habitat,
- des dessertes qui doivent se connecter au maillage des liaisons douces développées dans les OAP,
- la mise place de noues permettant de tamponner les eaux pluviales,

terres agricoles, notamment grâce à la création de nouvelles haies en fond de parcelle et à la plantation d'alignement de saules à proximité des noues, dans l'esprit des alignements remarquables protégés au titre du L 123-1-5-7 ...

Les zones 2AU bénéficie d'un règlement de transition permettant dans l'attente de leur passage en 1AU.

Les zones 1AU couvre 2,35 hectares, soit 0,35% et les zones 2AU, 3,3 hectares, soit 0,5% du territoire communal.

5. Point de modification N°1, 3 et 5

- **Page 113**

Avant modification

Ad'AUC,
Urbanistes Architectes

VIOLAINE MUSSAULT,
Paysagiste

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Aix-les-Orchies

3 - LA TRADUCTION

3.2 - LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

3.2.6 - LE TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES

P113

OCTOBRE 2013

Le territoire de Aix-les-Orchies se développe sur 655 hectares.

Le projet de PLU propose de concentrer

le développement sur 7,2 hectares en zone AU et sur le comblement des dents creuses encore disponibles dans la zone U.

Au-delà de cette consommation d'espace divisée par trois par rapport au dernier recensement, le projet de PLU propose également d'améliorer le

parcours résidentiel en intégrant dans les OAP la réalisation de logements locatifs aidés et de logements en accession, répondant aux besoins des jeunes, mais également des personnes âgées.

Le projet intègre également le renforcement des équipements publics avec la création d'une médiathèque et d'une petite aire de stationnement dans l'ancienne ferme situé face à la mairie.

Enfin la commune souhaite valoriser son cadre de vie en préservant les cours d'eau, en maillant son réseau de cheminement doux et en protégeant son patrimoine local par le biais de l'article L 123-1-5-7 ...

Le projet de PLU conjugue un projet de croissance de sa démographie avec le respect de son identité local et la préservation de l'environnement ...

Zones	Surfaces	%
UA	78,60	12,00%
1AU	3,90	0,60%
2AU	3,30	0,50%
Ah	1,20	0,18%
A	532,00	81,22%
N	36,00	5,50%
Total	655,00	100,00%

Après modification

Ad'AUC,
Urbanistes Architectes

VIOLAINE MUSSAULT,
Paysagiste

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Aix-les-Orchies

3 - LA TRADUCTION

3.2 - LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

3.2.6 - LE TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES

P113

OCTOBRE 2013

Le territoire de Aix-les-Orchies se développe sur 655 hectares.

Le projet de PLU propose de concentrer

le développement sur 7,2 hectares en zone AU et sur le comblement des dents creuses encore disponibles dans la zone U.

Au-delà de cette consommation d'espace divisée par trois par rapport au dernier recensement, le projet de PLU propose également d'améliorer le

parcours résidentiel en intégrant dans les OAP la réalisation de logements locatifs aidés et de logements en accession, répondant aux besoins des jeunes, mais également des personnes âgées.

Le projet intègre également le renforcement des équipements publics avec la création d'une médiathèque et d'une petite aire de stationnement dans l'ancienne ferme situé face à la mairie.

Enfin la commune souhaite valoriser son cadre de vie en préservant les cours d'eau, en maillant son réseau de cheminement doux et en protégeant son patrimoine local par le biais de l'article L 123-1-5-7 ...

Le projet de PLU conjugue un projet de croissance de sa démographie avec le respect de son identité local et la préservation de l'environnement ...

Zones	Surfaces	%
UA	78.60	12.00%
1AU	2.3	0.35%
2AU	3.30	0.50%
Ah	1.20	0.18%
A	534.1	81.55%
N	35.5	5.42%
TOTAL	655	100.00%

9. Annexe 1 : Délibération de prescription

<p>Département du Nord Arrondissement de LILLE</p>	<p>Communauté de communes P</p>	<p>Envoyé en préfecture le 25/05/2023 Reçu en préfecture le 25/05/2023 Publié le  ID : 059-200041960-20230525-CC_2023_090-DE</p>
<p>DELIBERATION CC_2023_090</p>	<p>EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE</p>	
<p>OBJET : COMMISSION 1 - MOBILITE - AMENAGEMENT - ADS PLUI PLU d'AIX-EN-PEVELE - Lancement et objectifs de la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'AIX-EN-PEVELE</p>	<p>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-Marcoq 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.</p>	
<p>Présents au vote de la délibération :</p>	<p>Présents : 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 VERCRUYSE, 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</p>	
<p>Titulaires et suppléants présents : 33 Procurations : 13</p>	<p>Ont donné pouvoir : 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 VERCRUYSE 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</p>	
<p>Nombre de votants : 46</p>	<p>Absents excusés : Isabelle LEMOINE, François-Hubert DESCAMPS, Sylvain PEREZ, Coralie SEILLIER, Didier WIBAUX, Alain DUCHESNE</p>	
	<p>Secrétaire de Séance : Valérie NEIRYNCK</p>	

CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 22 mai 2023

Envoyé en préfecture le 25/05/2023
Reçu en préfecture le 25/05/2023
Publié le 
ID : 059-200041960-20230525-CC_2023_090-DE

Délibération CC_2023_090

COMMISSION 1 - MOBILITE - AMENAGEMENT - ADS

PLUI

PLU d'AIX-EN-PEVELE - Lancement et objectifs de la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'AIX-EN-PEVELE

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 et suivants et L.153-41 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme d'AIX-EN-PEVELE, approuvé par le conseil municipal le 25 octobre 2013 et ayant fait l'objet d'une modification approuvée le 10 juillet 2014,

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 3 mars 2023.

La commune d'AIX-EN-PEVELE a sollicité les services de la Communauté de communes Pévèle Carembault pour diverses demandes nécessitant que soit engagée une procédure d'évolution de son PLU.

Les demandes formulées par la commune sont les suivantes :

- Modifier les termes des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en retirant l'obligation d'y prévoir du logement locatif aidé,
- Réécrire un article du règlement concernant les constructions autorisées en secteur Nj, dont la rédaction n'est pas exhaustive, ce qui génère des difficultés d'interprétation pour le service instructeur des demandes d'autorisations d'urbanisme,
- Procéder à un changement de zonage pour régulariser une construction bâtie en secteur Nj du fait de cette rédaction problématique,
- Préciser les règles en matière de stationnement.

Après analyse de ces demandes par les services intercommunaux, le lancement d'une procédure de modification de droit commun du PLU d'AIX-EN-PEVELE est à privilégier.

Ainsi, après saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) et notification du projet aux Personnes Publiques Associées (PPA), 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 nommé par le Tribunal Administratif.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de PLU modifié, éventuellement amendé pour tenir compte des avis de la MRAe, des PPA, des observations du public exprimées pendant l'enquête et des conclusions 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 46 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION SUR 46 VOTANTS) :

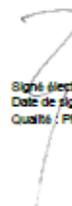
Envoyé en préfecture le 25/05/2023
Reçu en préfecture le 25/05/2023
Publié le 
ID : 059-200041960-20230625-CC_2023_090-DE

- *De prescrire le lancement de la modification de droit commun PEVELE 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.

Pour extrait conforme,
Le Président,

Luc FOUTRY



Signé électroniquement par : Luc FOUTRY
Date de signature : 24/05/2023
Qualité : PRESIDENT

10. Annexe 2 : Délibération de prescription complétant la modification n°2

Envoyé en préfecture le 26/09/2024
Reçu en préfecture le 26/09/2024
Publié le 26/09/2024
webdelib
ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_183-DE

Département du Nord
Arrondissement de LILLE

Communauté de communes P EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**DELIBERATION
CC_2024_183**

L'an deux mille vingt quatre, le vingt trois septembre 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 17 septembre 2024, conformément à la loi.

OBJET :

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

PLUI

**PLU d'AIX-EN-PEVELE -
Délibération complétant
la modification de droit
commun n°2**

Présents :

Luc FOUTRY, Marie CIETERS, Bernard CHOCRAUX, Michel DUPONT, 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, Cathy POIDEVIN, Olivier VERCRUYSSSE, Patrick LEMAIRE, Pascal FROMONT, Marion DUBOIS, Frédéric MINET, Anne WAUQUIER, Régis BUE, Marcel PROCUREUR, Thierry DEPOORTERE, Paul DHALLEWYN, Anne-Sabine PLAYS, Pascal DELPLANQUE, Ludovic ROHART, Carine GAU, Michel PIQUET, Gilda GRIVON, Frédéric SZYMCZAK, Valérie NEIRYNCK, José DUHAMEL, Guillaume FLUET, Alain DUCHESNE, Alain BOS, Jean-Luc LEFEBVRE

Ont donné pouvoir :

Guy SCHRYVE, procuration à Frédéric PRADALIER
Thierry BRIDAULT, procuration à Ludovic ROHART
Isabelle LEMOINE, procuration à Bernadette SION
Vinciane FABER, procuration à Olivier VERCRUYSSSE
Christian DEVAUX, procuration à Patrick LEMAIRE
Luc MONNET, procuration à Joëlle DUPRIEZ
Michel MAILLARD, procuration à Anne WAUQUIER

**Présents au vote de la
délibération :**

Titulaires et suppléants
présents : 41
Procurations : 7

Nombre de votants : 48

Absents excusés :

François-Hubert DESCAMPS, Coralie SEILLIER, Thierry LAZARO, Didier WIBAUX

Secrétaire de Séance : Valérie NEIRYNCK

CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 23 septembre 2024

Délibération CC_2024_183

COMMISSION 1 - MOBILITE - AMENAGEMENT - ADS

PLUI

PLU d'AIX-EN-PEVELE - Délibération complétant la modification de droit commun n°2

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 et suivants et L.153-41 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme d'AIX-EN-PEVELE, approuvé par le conseil municipal le 25 octobre 2013 et ayant fait l'objet d'une modification approuvée le 10 juillet 2014,

Vu l'Arrêté Préfectoral du 3 août 2021 portant transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme à la communauté de communes Pevèle Carembault au 1er juillet 2021,

Vu la Délibération du conseil communautaire du 22 mai 2023 lançant la modification de droit commun n°2 du PLU d'AIX-EN-PEVELE,

Vu l'avis de la Commission 1 - Aménagement, mobilité et ADS lors de sa séance du 10 septembre 2024.

A la demande de la commune d'AIX-EN-PEVELE, le Conseil communautaire a engagé, le 22 mai 2023, une procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal.

Pour rappel, les objectifs de cette procédure sont les suivants :

- Modifier les termes des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en retirant l'obligation d'y prévoir du logement locatif aidé ;
- Réécrire un article du règlement concernant les constructions autorisées en secteur Nj, dont la rédaction n'est pas exhaustive, ce qui génère des difficultés d'interprétation pour le service instructeur des demandes d'autorisations d'urbanisme ;
- Procéder à un changement de zonage pour régulariser une construction bâtie en secteur Nj du fait de cette rédaction problématique ;
- Préciser les règles en matière de stationnement.

Après réflexion et alors que la phase d'enquête publique n'a pas encore eu lieu, la commune souhaite intégrer à la procédure de nouveaux objets :

- Le reclassement de la zone 1AU Nord-Ouest (0,9ha) en secteur Ap, qui est un sous-secteur de la zone agricole mettant l'accent sur la protection paysagère ;
- Le reclassement de la moitié (0,7ha) de la zone 1AU Nord en secteur Ap ;
- La modification de l'OAP de sorte à ne ouvrir que la moitié restante, le long de la rue Sadi Carnot, de la zone 1AU Nord.

Ces objets ne sont pas contraires pas aux objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU d'AIX-EN-PEVELE, et rentrent dans le champ d'application de la modification de droit commun.

Une fois ces objets ajoutés, le dossier complété sera de nouveau d'Autorité Environnementale (MRAe) pour examen au cas-par-cas, et notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA). S'en suivra une enquête publique qui sera organisée dans les conditions fixées par le code de l'urbanisme, et le code de l'environnement.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de PLU modifié, éventuellement amendé pour tenir compte des avis de la MRAe, des PPA, des observations du public exprimées pendant l'enquête et des conclusions 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 48 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION SUR 48 VOTANTS) :

- *D'approuver l'ajout des objets sus évoqués à la modification de droit commun n° 2 du PLU d'AIX-EN-PEVELE, lancée le 22 mai 2023.*

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 : 24/09/2024
Qualité : PRESIDENT

