

Département du Nord

Arrondissement de LILLE

## Communauté de communes P

### EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

#### DELIBERATION CC\_2025\_043

L'an deux mille vingt cinq, le trente et un mars 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 25 mars 2025, conformément à la loi.

#### OBJET :

COMMISSION 1 -  
MOBILITE -  
AMENAGEMENT - ADS

**AMENAGEMENT**

**PLU de CAMPHIN EN  
CAREMBAULT -  
Modification de droit  
commun**

#### **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, Guy SCHRYVE, 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, Luc MONNET, Michel MAILLARD, Alain DUCHESNE, Alain BOS

#### **Ont donné pouvoir :**

Thierry BRIDAULT, procuration à Ludovic ROHART  
Vinciane FABER, procuration à Olivier VERCRUYSSSE  
François-Hubert DESCAMPS, procuration à Bernard CHOCRAUX  
Christian DEVAUX, procuration à Patrick LEMAIRE  
Thierry LAZARO, procuration à Luc FOUTRY  
Guillaume FLUET, procuration à Nadège BOURGHELLE-KOS  
Jean-Luc LEFEBVRE, procuration à Anne WAUQUIER

#### **Absents excusés :**

Isabelle LEMOINE, Coralie SEILLIER, Didier WIBAUX

**Secrétaire de Séance : Valérie NEIRYNCK**

Titulaires et suppléants  
présents : 42  
Procurations : 7

**Nombre de votants : 49**

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 31 mars 2025**

**Délibération CC\_2025\_043**

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

**AMENAGEMENT**

***PLU de CAMPHIN EN CAREMBAULT - Modification de droit commun***

**Le Conseil Communautaire,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants

Vu le Plan Local d'Urbanisme de CAMPHIN-EN-CAREMBAULT, approuvé par le conseil municipal le 19 décembre 2016 et ayant fait l'objet d'une première modification, approuvée le 23 novembre 2017 puis d'une seconde, approuvée le 30 novembre 2020,

Vu l'Arrêté Préfectoral du 3 août 2021 portant transfert de la compétence PLU à la communauté de communes Pévèle Carembault au 1<sup>er</sup> juillet 2021,

*Vu l'avis de la Commission 1 - Aménagement, mobilité et ADS lors de sa séance du 20 mars 2025.*

La commune de CAMPHIN-EN-CAREMBAULT a sollicité Pévèle Carembault afin que soit engagée une procédure d'évolution de son Plan Local d'Urbanisme communal pour plusieurs objets :

- L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUe notamment les parcelles cadastrées B 1364, B 91 et B 1092 ;
- La modification de l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP) « les Près Lourés » afin d'y permettre la réalisation de logements adaptés aux personnes âgées et d'un crématorium ;
- La rectification d'erreurs de zonage ;
- La précision et la réécriture de certaines règles du Règlement.

La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 a réduit la durée de vie des zones 2AU instaurées après le 1<sup>er</sup> janvier 2018, la passant de 9 à 6 ans.

Néanmoins, le PLU de CAMPHIN-EN-CAREMBAULT étant en vigueur depuis le 19 décembre 2016, sa zone 2AUe a conservé une durée de vie de 9 ans. Elle est donc toujours d'actualité et ce, jusqu'au 19 décembre 2025.

En matière d'ouverture à l'urbanisation des zones « à urbaniser » (AU), le Code de l'Urbanisme, en son article L.153-38, dispose que : « *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.* »

L'ouverture à l'urbanisation d'une partie (seulement les parcelles B1364, B91 et B1092) de la zone 2AUe de CAMPHIN-EN-CAREMBAULT doit donc faire l'objet d'une procédure de modification de droit commun.

Cette ouverture à l'urbanisation se justifie par l'insuffisante surface des gisements fonciers disponibles en renouvellement urbain pour permettre un projet de « village senior ». En effet, s'il est vrai qu'il existe des gisements fonciers dans le bourg principal, il n'en demeure pas moins qu'ils sont éparses, enclavés pour certains et de faible superficie ce qui réduit leur potentiel pour un tel projet.

La modification portera donc sur l'ouverture à l'urbanisation des parcelles et sera assortie d'une modification de l'OAP « Les Prés Lourés » afin de la préciser.

La commune souhaite ensuite rectifier des erreurs matérielles dues aux modifications successives du PLU. Ces corrections d'erreurs de zonage, rentrant en principe dans le champ d'application de la modification simplifiée, seront incorporées dans cette modification de droit commun.

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.

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

DECIDE (par 49 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION SUR 49 VOTANTS) :

- ***De prescrire le lancement de la modification de droit commun n° 3 du PLU de CAMPHIN-EN-CAREMBAULT, conformément aux objectifs définis ci-dessus.***
- ***D'autoriser le Président, ou son représentant, à engager et organiser la procédure de modification du PLU.***
- ***D'autoriser le Président, ou son représentant, à signer tout document nécessaire au lancement de la modification de droit commun n° 3 du PLU de CAMPHIN-EN-CAREMBAULT.***

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

Le secrétaire de séance,

**Valérie NEUBRYNCK**

Signé électroniquement par : Valérie NEUBRYNCK  
Date de signature : 01/04/2025  
Qualité : SECRETAIRE DE SEANCE

Pour extrait conforme,  
Le Président,

**Luc FOUJON**

Signé électroniquement par : Luc FOUJON  
Date de signature : 02/04/2025  
Qualité : PRESIDENT



## Bordereau d'acquittement de transaction

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

### Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	CC_2025_043
Objet :	PLU de CAMPHIN EN CAREMBAULT - Modification de droit commun
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2025-04-04 00:00:00+02
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	2.1 - Documents d urbanisme
Identifiant unique :	059-200041960-20250404-CC_2025_043-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

### Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
<b>Enveloppe métier</b> Nom métier : 059-200041960-20250404-CC_2025_043-DE-1-1_0.xml	text/xml	883 o
<b>Document principal (Délibération)</b> Nom original : CC_2025_043.pdf Nom métier : 99_DE-059-200041960-20250404-CC_2025_043-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	186.5 Ko

### Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
En attente d'etre postee	4 avril 2025 à 11h00min36s	Dépôt dans un état d'attente
Posté	4 avril 2025 à 11h08min49s	La transaction a été postée par l'agent télétransmetteur Fany DUQUENNE
En attente de transmission	4 avril 2025 à 11h09min11s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	4 avril 2025 à 11h09min14s	Transmis au MI
Acquittement reçu	4 avril 2025 à 11h09min28s	Reçu par le MI le 2025-04-04