

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU NORD

ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCHIES

COMMUNAUTE DE COMMUNES

PEVELE CAREMBAULT

RAPPORT DE FIN D'ENQUETE PUBLIQUE

<p>TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE</p>	<p>ENQUETE PUBLIQUE n° E 23000073 / 59</p>	<p>ARRETE COMMUNAUTAIRE Prescrivant l'enquête publique : N° ADGM_2023_022 6 juin 2023</p>
<p>SIEGE DE L'ENQUETE : Communauté de Communes Pévèle Carembault « La Campagnette » 85 rue de Roubaix TEMPLEUVE EN PEVELE</p>	<p>DATES DE LA CONTRIBUTION PUBLIQUE : 26 juin au 25 juillet 2023</p>	<p>COMMISSAIRE ENQUETEUR Claude DUJARDIN <i>Le document complet comprend le présent rapport avec annexes et les Conclusions et avis du commissaire enquêteur</i></p>

Signé électroniquement par : Benjamin DUMORTIER
Date de signature : 29/08/2023
Qualité : VP PLUi DIA

22 août 2023

DUJARDIN C.
Commissaire
enquêteur

E 23000073/59 - TA Lille 24 Mai 2023
CC Pévèle Carembault – ORCHIES
C. Dujardin Commissaire enquêteur

Rapport d'Enquête publique
Modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme

SOMMAIRE

1- SYNTHÈSE DE L'ÉTUDE DU DOSSIER - PRÉPARATION DE L'ENQUÊTE

- 1.1. Présentation du projet
 - 1.1.1. Objet de l'enquête
 - 1.1.2. Cadre juridique
- 1.2. Détail des modifications prévues par la présente procédure
- 1.3. Compatibilité avec les documents d'urbanisme et avis des Personnes Publiques Associées
 - 1.3.1. Les documents d'urbanisme communaux
 - 1.3.2. Les documents supra-municipaux
 - 1.3.3. Les Personnes Publiques Associées
- 1.4. Concertation préalable

2 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- 2.1. Désignation du Commissaire enquêteur
- 2.2 Organisation de la contribution publique
 - 2.2.1. Préparation
 - 2.2.2. Modalités de l'enquête
 - 2.2.3. Composition du dossier d'enquête
 - 2.2.4. Information effective du public
 - 2.2.5 Chronologie des étapes de la procédure d'enquête
- 2.3 Climat de l'enquête

3 - CLOTURE DE L'ENQUÊTE

4 - CONTRIBUTION PUBLIQUE

- 4-1 Bilan chiffré des interventions du public
- 4-2 Relevé des observations

5 – PROCES-VERBAL DE SYNTHÈSE ET MÉMOIRE EN RETOUR

6 – CONCLUSIONS DU RAPPORT

7 - ANNEXES

1 - SYNTHÈSE DE L'ÉTUDE DU DOSSIER - PRÉPARATION DE L'ENQUÊTE

1-1 - Présentation du projet

La commune d'ORCHIES, capitale du Pévèlois, est connue pour être le siège de la Société LEROUX, leader mondiale pour la production et la transformation de la chicorée, et pour un secteur pavé de 1,7 km, le « Pavé du chemin des abattoirs », emprunté lors de la course cycliste Paris-Roubaix.

ORCHIES se situe dans la Région des Hauts de France, département du Nord, arrondissement de DOUAI, ville centre de l'Unité Urbaine d'ORCHIES, agglomération intra départementale regroupant 5 communes et 16 785 habitants (en 2020).

Elle fait partie de la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT créée le 1^{er} janvier 2014 dans le cadre de la Réforme des collectivités territoriales françaises

Elle dépend du canton d'ORCHIES, regroupant 16 communes depuis 2014 et dont elle est le chef-lieu de canton, et de l'Aire d'Attraction de LILLE, étant considérée comme une commune de la couronne. Cette Aire d'Attraction regroupe 201 communes et est catégorisée dans les aires de 700 000 habitants ou plus.

ORCHIES, dont la population est relativement jeune, est une commune de 10,92 km² pour 8 529 habitants, en augmentation légère mais régulière (sources INSEE 2020), soit une densité de population intermédiaire (selon les critères de l'INSEE) de l'ordre de 781 habitants au km². Il s'agit donc d'une commune urbaine. Pourtant, l'occupation des sols est à plus de 67% agricole, en baisse régulière cependant d'environ moins 8% en 30 ans.

Initialement, le Plan d'Occupation des Sols (POS) d'ORCHIES a été remplacé le 9 septembre 2004 par le premier Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'ORCHIES, approuvé par le Conseil Municipal, modifié en 2010 et approuvé le 15 décembre 2011.

Après cette approbation, celui-ci a subi une première modification, en 2014, pour suppression d'un emplacement réservé, puis une deuxième modification le 30 mars 2017 notamment pour modifier un zonage en entrée de ville, ouvrant la zone à l'urbanisation.

La présente procédure constitue donc la troisième modification de ce Plan Local d'Urbanisme.

1-1-1 Objet de l'enquête

La procédure d'enquête publique référencée E 23000073/59 est relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ORCHIES,

La Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT est l'autorité organisatrice de l'enquête publique suite à la demande de la municipalité d'ORCHIES, commune intégrée à Communauté de Communes, de modifier son Plan Local d'Urbanisme. **(Annexe 1)**

La modification prévue du PLU porte sur 4 points :

- **Point de modification n°1** : Augmentation de la hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout de la toiture par rapport au niveau du sol, dans les zones UA, UB, UC et 1AU.
A proximité du pôle de la Gare, en zone UB, la création d'une zone UBa, de dimension réduite, permettra la construction de bâtiments de hauteurs encore supérieures pour compenser le dénivelé du sol. L'ensemble de ces augmentations de hauteurs autorisées permettra de densifier davantage le tissu urbain tout en gardant une cohérence par rapport aux hauteurs déjà existantes sur ces zones.
Cette volonté d'augmenter la densification urbaine est conforme à la notion de limitation de l'artificialisation des terres, notamment agricoles, mentionnée dans la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021.
- **Point de modification n°2** : Intégration obligatoire de places de stationnement dans le bâti pour les projets immobiliers collectifs à venir. Cette prescription, reprise dans le Règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme, doit permettre de limiter le stationnement sauvage, d'assurer un impact paysager moins important dans le tissu urbain et de réduire l'éventuelle imperméabilisation des sols liée aux aires de stationnement classique
- **Point de modification n°3** : Création d'un sous-secteur spécifique UEb dans la zone UE de la Carrière dorée et de la Zone de l'Europe. Cette création permettra d'affirmer la vocation artisanale et industrielle du secteur, actuellement essentiellement commerciale.
- **Point de modification n°4** : Modification du Règlement écrit de la zone Nh supprimant la condition de non renforcement des réseaux existants. Cette suppression permettra le développement d'une activité brassicole dans le cadre du changement d'affectation d'un ancien bâtiment agricole

Les modifications porteront donc à la fois sur le Règlement écrit et sur le Règlement Graphique et sur le rapport de présentation, selon le tableau ci-dessous :

Récapitulatif des modifications du PLU			
N°	Objet de la modification	Zone concernée	Documents du PLU modifiés
1	Augmentation de la hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout de la toiture par rapport au niveau du sol. Création d'un sous-secteur	UA, UB, UC, 1AU UBa	Rapport de présentation Règlement écrit Règlement graphique
2	Incorporation obligatoire des places de stationnement dans le bâti des nouvelles constructions neuves à usage d'habitations	UA, UB, UC, 1AU	Rapport de présentation Règlement écrit
3	Création d'un sous-secteur spécifique UEb dans la zone UE de la Carrière dorée et de la Zone de l'Europe pour permettre d'affirmer la vocation artisanale et industrielle du secteur, actuellement essentiellement commerciale.	UE	Rapport de présentation Règlement écrit Règlement graphique
4	Suppression de l'obligation de non renforcement des réseaux existants en cas de changement de destination	Nh	Règlement écrit

1-1-2 Cadre juridique

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme permet aux collectivités territoriales de se prononcer, après enquête publique, sur l'intérêt des modifications projetées.

Justification du type de procédure

Il s'agit d'une modification dite « de droit commun », ou « classique », procédure d'évolution rapide du PLU reposant sur la réalisation d'une enquête publique « environnementale » et permettant de faire évoluer :

- Le règlement écrit et graphique du PLU
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Le programme d'orientation et d'action (POA)

« ...sans que cela ne porte atteinte au Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), 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 »

Elle sert en particulier pour

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant de la mise en œuvre des règles du PLU dans une zone
- Diminuer les possibilités de construire
- Réduire la surface d'une zone urbaine (ZU) ou à urbaniser (AU)
- Appliquer l'article L131-9 du Code de l'Urbanisme précisant les conditions dans lesquelles les dispositions du Plan Local d'Urbanisme tiennent lieu de Programme Local de l'Habitat

L'objet de la présente modification entre parfaitement dans les critères d'une modification classique dite « de droit commun »

Elle est conduite conformément aux prescriptions des documents suivants :

- Code Général des Collectivités Territoriales.
- Code de l'Environnement, notamment dans ses articles législatifs L.123-1 à L.123-19 et ses articles réglementaires R.123-1 à R.123-46.
- Code de l'Urbanisme, notamment dans ses articles législatifs L.153-36 à L.153-44.
- Loi n°78-753 du 17 juillet 1978, modifiée, portant diverses mesures d'amélioration entre public et administration.
- Loi n°83-630 du 12 juillet 1983, modifiée par le décret n°85-453 du 23 avril 1985, relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.
- Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'ORCHIES, approuvé par le Conseil Municipal, dans sa version originale le 9 septembre 2004, ayant fait l'objet de révisions en 2010 et 2011, puis modifié une première fois, en 2014, pour suppression d'un emplacement réservé, puis une deuxième fois le 30 mars 2017 notamment pour modifier un zonage en entrée de ville, ouvrant la zone à l'urbanisation.
- Arrêté préfectoral du 3 août 2021 portant transfert de la compétence PLU à la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT au 1^{er} juillet 2021
- Délibérations du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT Commission 1–Mobilité–Aménagement – ADS – PLUI, relatives au projet de modification du PLU de la commune d'ORCHIES :
 - Délibération CC_2022_142 du 4 juillet 2022, sur le lancement et les objectifs de la modification (**Annexe 2**)
 - Délibération complémentaire CC_2023_003 du 6 février 2023 concernant l'ajout d'un STECAL en zone Nh (**Annexe 3**)
 - Délibération CC_2023_091 du 22 mai 2023 annulant et remplaçant la délibération du 6 février 2023 suite au recours en annulation des services préfectoraux en date du 20 mars 2023, (**Annexe 4**), le STECAL Nh existant déjà et la modification ne devant porter que sur l'allègement des conditions de changement de destination d'une friche. (**Annexe 5**)

- Arrêté ADGM_2023_022 du 6 juin 2023 émis par le Conseil communautaire de la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT, prescrivant les modalités de l'enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (**Annexe 7**).
- Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille du 24 mai 2023 désignant le Commissaire enquêteur (**Annexe 6**).

1-2 – Détail des modifications prévues dans la présente procédure (carte ORCHIES en Annexe 9)

- **POINT DE MODIFICATION N°1** : Augmentation de la hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout de la toiture par rapport au niveau du sol, dans les zones UA, UB, UC et 1AU.

✓ **Modifications du Règlement**

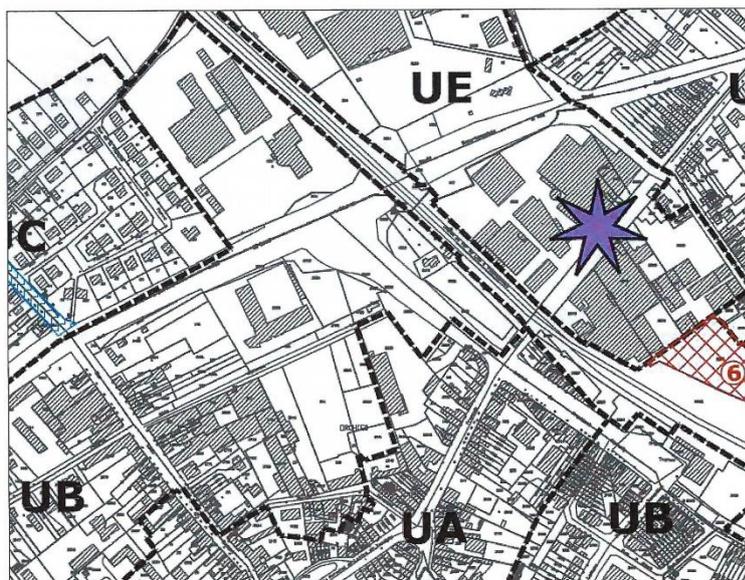
Les modifications sont reprises en gras dans le tableau ci-dessous

Modifications du Règlement du PLU selon le point n°1			
Pages modifiées	Articles modifiés	Rédaction initiale	Rédaction modifiée
Pages 13/14	Article UA 10	« La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 12 mètres à l'égout de la toiture »	« La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 15 mètres à l'égout de la toiture »
Page 23	Article UB 10	« La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 9 mètres à l'égout de la toiture »	« La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 12 mètres à l'égout de la toiture »
			« Sur le secteur UBa, cette hauteur est portée à 21 mètres »
Pages 31/32	Article UC 10	« La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 6 mètres à l'égout de la toiture »	« La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 9 mètres à l'égout de la toiture »
Page 57	Article 1 AU	« La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 9 mètres à l'égout de la toiture »	« La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 12 mètres à l'égout de la toiture »

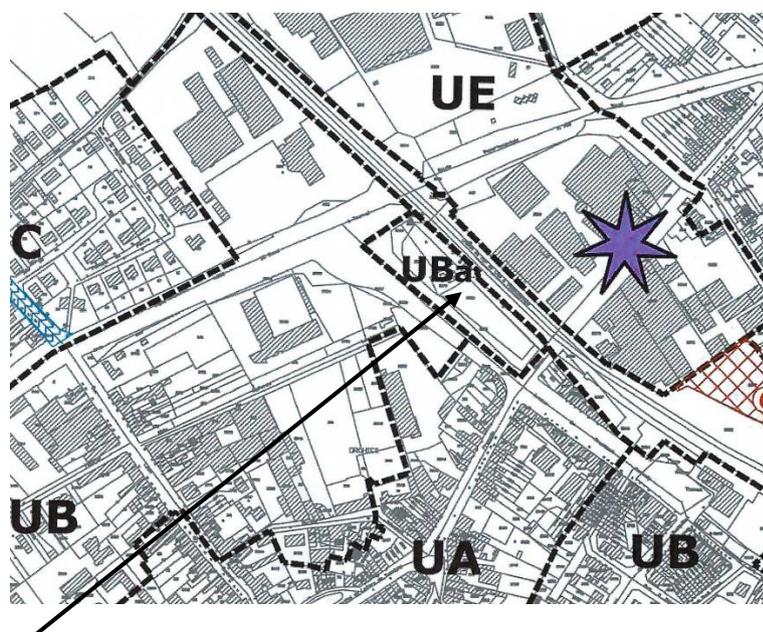
✓ Modification du zonage

La modification consiste à créer un sous-secteur UBa dans une zone actuellement classée en zone UB (zone urbaine mixte de moyenne densité)

Zonage UB avant modification



Zonage UB après modification



UBa : sous-secteur de zone UB de hauteurs différentes

✓ **Modification du rapport de présentation**

Les modifications du rapport de présentation relatives au point de modification n°1 sont reprises dans le tableau ci-dessous :

Modifications du Rapport de présentation du PLU selon le point n°1			
Page modifiée	Partie modifiée	Rédaction initiale	Rédaction modifiée
Pages 164	Partie II.2 « Justifications administratives à l'utilisation du sol » Sous-partie II.2.4 « Implantations et densités :les articles 7,8,9,10 et 14 »	« Fixer les hauteurs maximales des constructions afin de préserver les paysages et maintenir une hauteur homogène avec l'existant : en zone UA, 12 mètres à l'égout du toit, ce qui correspond à une forme urbaine correspondant à 4 niveaux sans le toit, en zone UB, 9 mètres, en zone UC 6 mètres et en zone 1AU, 9 mètres»	« Fixer les hauteurs maximales des constructions afin de préserver les paysages et maintenir une hauteur homogène avec l'existant : en zone UA, 15 mètres à l'égout du toit, ce qui correspond à une forme urbaine correspondant à 5 niveaux sans le toit, en zone UB, 12 mètres, en secteur UBa, 21 mètres , en zone UC 9 mètres et en zone 1AU, 12 mètres»

- **POINT DE MODIFICATION N°2** : Intégration obligatoire de places de stationnement dans le bâti pour les projets immobiliers à venir.

✓ **Modifications du Règlement**

Les modifications sont reprises en gras dans le tableau ci-dessous relatif au stationnement des véhicules

Modifications du Règlement du PLU selon le point n°2			
Pages modifiées	Articles modifiés	Rédaction initiale	Rédaction modifiée
Page 15	Article UA 12	« Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale. - Pour les constructions à destination d'habitation, à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat...il doit être réalisé 1 place de stationnement automobile par logement.	« Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale. - Pour les constructions à destination d'habitation, à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat...il doit être réalisé 1 place de stationnement automobile par logement.

		<p>- Pour les constructions à destination d'activités, il doit être réalisé 1 place de stationnement automobile pour 50 m² de surface hors œuvre nette. Cette disposition ne s'applique pas aux activités commerciales</p> <p>- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il doit être réalisé 1 place de stationnement automobile pour 60 m² de surface hors d'œuvre nette » (SHON)</p>	<p>-Pour les constructions à usage d'habitation, au moins la moitié des obligations de stationnement sont à intégrer dans la construction, en sous-sol ou en rez-de-chaussée pour tout projet comportant au moins quatre niveaux d'habitation, ainsi que pour tout immeuble comportant au moins 12 logements</p> <p>- Pour les constructions à destination d'activités, il doit être réalisé 1 place de stationnement automobile pour 50 m² de surface hors œuvre nette. Cette disposition ne s'applique pas aux activités commerciales</p> <p>- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il doit être réalisé 1 place de stationnement automobile pour 60 m² de surface hors d'œuvre nette » (SHON)</p>
Page 24	Article UB 12	<p>« Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale.</p> <p>- Pour les constructions à destination d'habitation, à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat...il doit être réalisé 2 places de stationnement automobile par logement.</p>	<p>« Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale.</p> <p>- Pour les constructions à destination d'habitation, à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat...il doit être réalisé 2 places de stationnement automobile par logement.</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation, au moins la moitié des obligations de stationnement sont à intégrer dans la construction, en sous-sol ou en rez-de-chaussée pour tout projet comportant au</p>

		<p>- Pour les constructions à destination d'activités, il doit être réalisé 1 place de stationnement automobile pour 50 m² de surface hors œuvre nette.</p> <p>- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il doit être réalisé 1 place de stationnement automobile pour 60 m² de surface hors d'œuvre nette » (SHON)</p>	<p>moins quatre niveaux d'habitation, ainsi que pour tout immeuble comportant au moins 12 logements</p> <p>- Pour les constructions à destination d'activités, il doit être réalisé 1 place de stationnement automobile pour 50 m² de surface hors œuvre nette.</p> <p>- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il doit être réalisé 1 place de stationnement automobile pour 60 m² de surface hors d'œuvre nette » (SHON)</p>
Page 33	Article UC 12	<p>« Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale.</p> <p>- Pour les constructions à destination d'habitation, à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat...il doit être réalisé 2 places de stationnement automobile par logement.</p> <p>- Pour les constructions à destination d'activités, il doit être réalisé 1 place de stationnement automobile pour 50 m² de surface hors œuvre nette.</p>	<p>« Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale.</p> <p>- Pour les constructions à destination d'habitation, à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat...il doit être réalisé 2 places de stationnement automobile par logement.</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation, au moins la moitié des obligations de stationnement sont à intégrer dans la construction, en sous-sol ou en rez-de-chaussée pour tout projet comportant au moins quatre niveaux d'habitation.</p>

		<p>- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il doit être réalisé 1 place de stationnement automobile pour 60 m² de surface hors d'œuvre nette » (SHON)</p>	<p>- Pour les constructions à destination d'activités, il doit être réalisé 1 place de stationnement automobile pour 50 m² de surface hors œuvre nette.</p> <p>- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il doit être réalisé 1 place de stationnement automobile pour 60 m² de surface hors d'œuvre nette » (SHON)</p>
Page 33	Article 1 AU 12	<p>« Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale.</p> <p>- Pour les constructions à destination d'habitation, à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat...il doit être réalisé 2 places de stationnement automobile par logement.</p>	<p>« Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale.</p> <p>- Pour les constructions à destination d'habitation, à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat...il doit être réalisé 2 places de stationnement automobile par logement.</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation, au moins la moitié des obligations de stationnement sont à intégrer dans la construction, en sous-sol ou en rez-de-chaussée pour tout projet comportant au moins quatre niveaux d'habitation, ainsi que pour tout immeuble comportant au moins 12 logements</p>

		- Pour les constructions à destination d'activités, il doit être réalisé 1 place de stationnement automobile pour 50 m ² de surface hors œuvre nette... »	- Pour les constructions à destination d'activités, il doit être réalisé 1 place de stationnement automobile pour 50 m ² de surface hors œuvre nette. ...»
--	--	--	---

✓ **Modification du zonage**

Il n'y a pas de modification du zonage pour ce point n°2

✓ **Modification du Rapport de présentation**

Les modifications du Rapport de présentation relatives au point de modification n°2 sont reprises en gras dans les paragraphes ci-dessous correspondant à la page 167 : Partie II.2 « Justifications administratives à l'utilisation du sol » - Sous-partie II.2.6 « Stationnement : l'article 12 » :
« En ce qui concerne les constructions nécessaires aux services publics...
... il est imposé un minimum d'une place de stationnement pour 60 m² de SHON

En ce qui concerne les constructions à usage d'habitation, le stationnement doit être intégré dans le bâti pour les collectifs comportant au moins 12 logements et/ou au moins 4 niveaux d'habitation en zone UA, UB et 1AU et au moins 4 niveaux d'habitation en zone UC »

- **POINT DE MODIFICATION N°3** : Création d'un sous-secteur spécifique UEb dans la zone UE de la Carrière dorée et de la Zone de l'Europe.

✓ **Modifications du Règlement**

Les modifications sont situées pages 35 et 36 et sont applicables en zone UE. Elles consistent en l'ajout de textes repris en gras ci-dessous.

Page 35 :

« ...La zone UE correspond à une zone urbaine à vocation économique. Elle comprend un secteur UEa en raison de la prise en compte de la proximité de l'autoroute A23 et de la route départementale 549. **Elle comprend également un secteur UEb en raison de la prise en compte de la vocation artisanale et industrielle d'une partie de la zone de la Carrière Dorée et de la zone de l'Europe pour les nouvelles activités.** »

Page 36 :

« ARTICLE UE2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

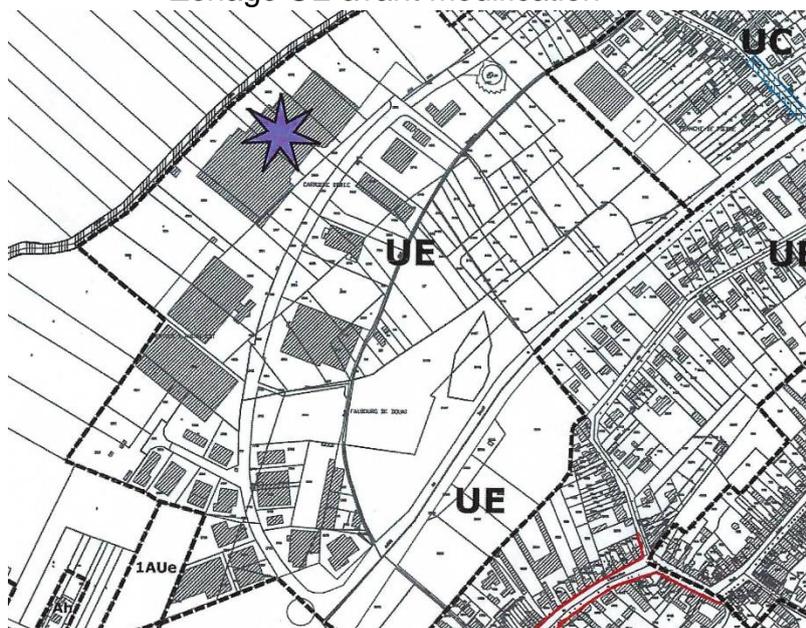
Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol, autres que ceux mentionnés à l'article 1, sont autorisés. Mais sont admises sous conditions particulières les occupations du sol suivantes :

- **Hors secteur UE2**, les constructions à destination d'activités hôtelières, commerciales, industrielles, artisanales, de bureaux ou de fonction d'entrepôt, comportant des installations classées ou non dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour éliminer les inconvénients qu'elles produisent, il ne subsistera plus pour leur voisinage ni risques importants pour la sécurité, ni nuisances polluantes qui seraient de nature à rendre inacceptables de tels établissements dans la zone.
- **En secteur UEb**, les constructions à destination d'activités industrielles, artisanales, de bureaux ou de fonction d'entrepôt, comportant des installations classées ou non dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour éliminer les inconvénients qu'elles produisent, il ne subsistera plus pour leur voisinage ni risques importants pour la sécurité, ni nuisances polluantes qui seraient de nature à rendre inacceptables de tels établissements dans la zone.(...) Les constructions à destination d'activités hôtelières, commerciales existantes.

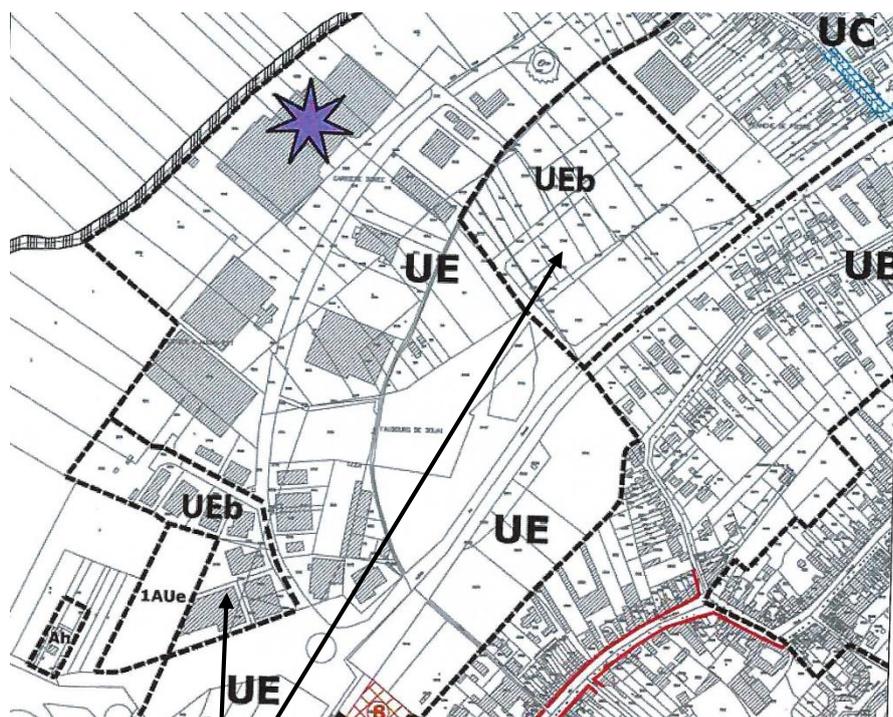
✓ Modification du zonage

La modification consiste à créer un sous-secteur UEb dans une zone actuellement classée en zone UE (zone urbaine à vocation économique)

Zonage UE avant modification



Zonage UE après modification



UEb : secteurs de zone UE à vocation artisanale

✓ Modification du rapport de présentation

Les modifications du rapport de présentation relatives au point de modification n°3 sont reprises en gras dans les paragraphes ci-dessous correspondant à la page 134, Partie II : « Choix retenus pour la délimitation des zones et les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol » Sous-partie : « Les zones urbaines à vocation économique : EU »

« ... Toutefois, il fait l'objet d'un secteur spécifique UEa en raison de la prise en compte de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme. Ce secteur contient donc des règles spécifiques liées à la proximité de l'A23 et de la RD 549, s'agissant d'un espace pouvant être considéré comme en dehors des espaces urbanisés de la commune.

De plus, la zone UE comprenant la Zone de l'Europe et la Zone de la Carrière Dorée, fait l'objet d'un sous-secteur UEb à vocation artisanale et industrielle.

Les objectifs poursuivis par le classement en zone UE **et**, UEa **et** UEb visent à :

- Maintenir et développer l'emploi sur la commune.
 - Conforter le rôle de pôle de centralité d'ORCHIES pour le secteur de la Pévèle, secteur nord du SCOT.
 - Localiser et regrouper les secteurs d'activités en périphérie des zones d'habitat.
 - Traiter les abords de l'autoroute A23.
 - Favoriser la desserte et permettre aux entreprises de bénéficier d'une position géographique stratégique pour leur activité, ainsi que de profiter de l'effet vitrine que leur offrent les infrastructures (A23, RD 549, RD 938)
 - Permettre aux activités en place de bénéficier d'un règlement adapté à leurs besoins, et leur laisser la possibilité d'évoluer sur site.
 - **Créer un équilibre avec le reste de la Zone de l'Europe à vocation commerciale uniquement »**
- **POINT DE MODIFICATION N°4** : Modification du Règlement écrit de la zone Nh supprimant la condition de non renforcement des réseaux existants grevant le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) existant sur 7 800 m².
 Cette suppression permettra le développement d'une activité brassicole dans le cadre du changement d'affectation d'un ancien bâtiment agricole en friche.

✓ **Modifications du Règlement**

Les modifications sont situées page 74 et sont applicables en zone Nh. Elles consistent en modifications, reprises en gras, du paragraphe « En sus dans le secteur Nh :

- Les travaux visant à améliorer le confort, la solidité et l'extension limitée des constructions existantes, sans toutefois augmenter le nombre de logements ni excéder 170m² de surface hors œuvre nette au total
- Les annexes et dépendances (abris de jardin, remises, garages ...) liées aux constructions existantes, si leur hauteur ne dépasse pas 4 mètres au faîtage et si leur surface brute est inférieure ou égale à 20 m². Ces constructions ne pourront être réalisées que sur l'entité foncière qui supporte l'habitation.
- L'aménagement ou l'extension des établissements à destination d'activités existants, comportant des installations classées ou non, dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur les concernant, et à la condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et des nuisances.
- La construction, l'extension et le changement de destination des bâtiments, ~~à condition que la destination soit agricole.~~

- Le changement de destination de bâtiments agricoles, ~~n'entraînant pas un renforcement des réseaux existants (notamment en ce qui concerne la voirie, l'assainissement ; l'eau potable et l'électricité)~~, dans la mesure où les travaux de restauration respectent la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment. »

✓ **Modification du zonage**

Cette modification n'entraîne pas de modification du zonage

✓ **Modification du rapport de présentation**

Cette modification n'entraîne pas de modification du rapport de présentation

1-3 - Compatibilité des modifications avec les documents d'urbanisme et avis des Personnes Publiques Associées

1-3-1 Les documents communaux

Les modifications projetées s'inscrivent dans les modifications classiques d'un PLU.

1-3-2 Les documents supra-communaux

La ville d'ORCHIES est soumise au :

- **Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) LILLE METROPOLE**, créé le 27 mai 2016 et approuvé le 27 juin 2019.

Les modifications s'inscrivent dans 3 des axes du SCOT selon le tableau ci-dessous

Compatibilité des modifications du PLU avec le SCOT		
Axes du SCOT	Orientations concernées	Contribution des points de modifications aux attentes du SCOT
Axe : Garantir les grands équilibres du développement	Orientations relatives au développement urbain : Limiter l'étalement urbain	L'augmentation de la hauteur maximale des constructions contribuera à augmenter la population sans avoir recours à l'étalement urbain (point 1)

Axe : Accessibilité du territoire et fluidité des déplacements	Orientations relatives à la fluidité interne du territoire : Maîtriser l'emprise du stationnement	L'incorporation obligatoire de places de stationnement dans le bâti des constructions neuves à usage d'habitation permettra de répondre à cette orientation en favorisant le stationnement au sein du bâti plutôt que sur l'espace public
Axe ; Se mobiliser pour l'économie et l'emploi de demain	Orientations relatives au maintien et au développement prioritaire de l'attractivité en ville Organiser le développement de toutes les activités économiques	La création d'un sous-secteur spécifique dans la zone UE va permettre d'affirmer la vocation artisanale et industrielle d'une partie de la ZAC de la Carrière Dorée et de l'Europe. (point 3)

Les modifications du PLU d'ORCHIES ne remettent pas en cause le principe de hiérarchie des normes et la compatibilité avec les orientations du SCOT.

- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** élaboré par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes PEVELE MELANTOIS dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

Les modifications du Plan Local d'Urbanisme d'ORCHIES correspondent à certaines orientations de 3 axes du PADD communautaire repris dans le tableau ci-dessous :

Compatibilité des modifications du PLU avec le PADD communautaire		
Axes du PADD	Orientations concernées	Contribution des points de modifications aux actions du PADD
Axe 1 Une ruralité assumée	De façon générale	Les modifications apportées au PLU ne sont pas de nature à remettre en question la ruralité du territoire. Les modifications concernent les zones urbaines du PLU
Axe 2 Un maillage équilibré de villes et villages et une mobilité à améliorer	Répondre qualitativement aux besoins en logements pour chaque public	L'augmentation de la hauteur maximale des constructions contribuera à assurer la densification sur la commune (point 1)
	Bénéficier d'équipements et de services attractifs nécessaires à la vie quotidienne et en permettre l'accès à tous	L'incorporation obligatoire de places de stationnement dans le bâti des constructions neuves à usage d'habitation devrait contribuer à l'attractivité résidentielle (point 2)

<p>Axe3 Pour le développement d'une économie Pévèloise</p>	<p>Conforter la politique d'accueil économique durable dans un large panel d'activités et ce afin de permettre un « parcours résidentiel » des entreprises tout en se tournant vers de nouveaux modes de travail</p>	<p>La création d'un sous-secteur spécifique dans la zone UE va permettre d'affirmer la vocation artisanale et industrielle d'une partie de la ZAC de la Carrière Dorée et de l'Europe.</p>
---	--	--

- **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Artois Picardie.** Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Artois Picardie, approuvé le 20 décembre 1996, et dont la révision a fait l'objet d'une approbation préfectorale le 18 décembre 2009, fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ainsi que les objectifs, les orientations et les règles de travail s'imposant, notamment, aux documents d'urbanisme dans le domaine de l'eau.

Les modifications projetées n'interfèrent avec le SDAGE du bassin Artois Picardie que par la volonté de limiter l'utilisation de terres agricoles et l'imperméabilisation des sols
- **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Scarpe aval,** révisé en 2021 et planifiant la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité géographique cohérente.
Les modifications projetées ne semblent pas interférer avec le SAGE de la Scarpe aval, sauf par la volonté de limiter l'utilisation de terres agricoles et l'imperméabilisation des sols
- **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET),** adopté le 30 juin 2020 et approuvé par le Préfet le 4 août 2020.
Le SRADDET s'impose aux Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT)
- **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).**
Les modifications projetées n'interfèrent avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique que par la volonté de limiter l'utilisation de terres agricoles et l'imperméabilisation des sols
- **PLUi de la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT.**

Les modifications du Plan Local d'Urbanisme concernée par l'enquête sont compatibles avec les documents supra-communaux.

1-3-3 Les Personnes Publiques Associées

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet a été notifié aux Personnes Publiques Associées, avec les réponses et préconisations suivantes :

- **Conseil Départemental du Nord.**
- **Chambre de Commerce du Nord**
- **Chambre d'Agriculture du Nord - Pas de Calais.**
Le projet de modification du PLU n'appelle pas d'observation particulière.
- **Chambre des Métiers et de l'Artisanat.**
- **Conseil Régional des Hauts de France :**
La Région renvoie sur l'application du SRADDET à travers le SCOT
- **Préfecture du Nord**
La Préfecture du Nord a émis un recours, lié au STECAL de la zone Nh, contre la deuxième délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT qui a annulé et remplacé sa délibération
- **Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable des Hauts de France**
Dans sa décision n° GARANCE 2023-6932 en date du 21 mars 2023, la MRAe a dispensé la procédure d'une enquête environnementale dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas au titre de l'article R104-33 à 38 du Code de l'Urbanisme.

MRAe

Modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d(ORCHIES (59)

Cas par cas étudié à la demande de la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT

Décision : ce dossier n'est pas soumis à évaluation environnementale 2023-6932

Décision du 21 mars 2023

- **Parc Naturel Régional Scarpe-Escout.**
Le représentant du Parc Naturel Régional Scarpe – Escout préconise :
 - De prendre en compte les zones sensibles aux remontées de nappes (source « géorisque ») pour y interdire les parkings en sous-sol et les caves

- D'ajouter dans le Règlement du PLU l'obligation que les places de parking non incluses dans le bâti soient perméables
- De profiter de cette modification pour prendre en compte le zonage « plaine présumée humide de la Scarpe » du SAGE Scarpe aval, révisé en 2021 afin d'y interdire la création et l'extension de plans d'eau (règle 3 du SAGE) et de recommander une caractérisation zone humide pour les projets qui s'y développeraient, y compris ceux qui ne seraient pas soumis au titre de l'article R214-1 du Code de l'Environnement et de la rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature de la Loi sur l'eau.
(Annexe 12)

➤ **Réseau de Transport d'Electricité RTE**

RTE est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension (supérieur à 50 kV), dont il exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et dont il garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique, conformément à la réglementation technique (Arrêté technique du 17 mai 2001)

Sur le territoire d'ORCHIES sont implantés les ouvrages de RTE suivants

- Liaisons aériennes 400 000 et 90 000 Volts
 - Ligne aérienne 400 000 V N0 1 AVELGHEM-MASTAING
 - Ligne aérienne 400 000 V N0 2 AVELIN-MASTAING
 - Ligne aérienne 90 000 V N0 1 ANSTAING-ORCHIES
 - Ligne aérienne 90 000 V N0 1 ORCHIES-TRAISEL
- Liaisons souterraines 90 000 Volts
 - Liaison souterraine 90 000 V N0 1 AVELIN-ORCHIES
- Poste de transformation 90 000 Volts
 - Poste 90 000 V N01 ORCHIES
- Câble Optique Souterrain Hors Réseau de Puissance (COS HRP)
 - Liaison Télécom sortant du poste ORCHIES

Ces ouvrages ont le caractère de servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol (servitude 14)

Dans un courrier du 10 juillet adressé au commissaire enquêteur via la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAUL (**Annexe 10**), RTE présente les servitudes d'utilité publiques et émet 2 observations concernant le PLU :

Observation n°1 : Reporter en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique 14 afin qu'elles soient opposables aux demandes d'autorisation

d'occuper le sol. Ces servitudes sont disponibles sur le site de Réseau Energies et le Portail national de l'urbanisme

Conformément à la réglementation (articles L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme) ces servitudes seront consignées sur le plan des servitudes et sur la liste des servitudes comportant, pour assurer l'information exacte des tiers (opposabilité et sécurité), l'appellation complète et le niveau de tension de ces servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du « Groupe Maintenance Réseaux » concerné :

RTE Groupe Maintenance Réseaux Flandres-Hainaut
41 rue Ernest Macarez – 59300 VALENCIENNES

Observation n°2 : Intégrer dans le Règlement du PLU des dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité

Les ouvrages listés supra traversant les zones UE et A du territoire d'ORCHIES, les points suivants doivent être pris en compte dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées :

- Pour les lignes électriques HTB
 - Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité peuvent être désignés sous le terme de « *constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics* »
 - Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques* »
 - Considérant que les ouvrages haute ou très haute tension peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le Règlement du PLU, la précision suivante doit être apportée « *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques* »
 - S'agissant des règles de prospect et d'implantation, il conviendra de préciser qu'elles ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 V) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
 - S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol, il conviendra de préciser qu'ils « *sont autorisés pour les*

constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics. »

- *Pour les postes de transformation*
 - Il conviendra de préciser que « les règles relatives
 - A la hauteur et/ou au type de clôtures
 - A la surface minimale des terrains à construire
 - A l'aspect extérieur des constructions
 - A l'emprise au sol des constructions
 - A la performance énergétique et environnementale des constructions
 - Aux conditions de desserte des terrains par la voie publique
 - Aux conditions de desserte par les réseaux publics
 - Aux implantations par rapport aux voies publiques
 - Aux implantations par rapport aux limites séparatives
 - Aux aires de stationnement
 - Aux espaces libres,
 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent les ouvrages de RTE ;

➤ **Société des Transports Pétroliers par Pipeline TRAPIL**

Le 31 juillet 2023, le Service Urbanisme de la ville d'ORCHIES a reçu un message à destination du commissaire enquêteur, émanant de la Société des Transports Pétroliers par Pipeline (TRAPIL). Ce message a été transmis sans attendre au commissaire enquêteur.

(Annexe 11)

TRAPIL opère par ordre et pour le compte de l'Etat (Service National des Oléoducs Interalliés) sur les pipeline d'hydrocarbures haute pression et notamment sur le pipeline d'hydrocarbures haute pression CAMBRAI-ANVERS, appartenant au réseau des Oléoducs de Défense Commune relevant de l'OTAN.

Ce pipeline traverse le territoire d'ORCHIES selon le tracé reporté sur l'extrait de carte fourni et compris dans l'annexe 11.

Cette situation crée des servitudes d'utilité publique ainsi que des obligations sécuritaires liées, d'une part, à la construction et l'exploitation du pipeline, et d'autre part, aux zones d'effet du pipeline

- **Servitudes liées à la construction et l'exploitation du pipeline**
 Cette installation pétrolière est un ouvrage public (Loi n°49-1060 du 2 août 1949, modifiée par la loi n°51-712 du 7 juin 1951), déclaré d'utilité publique (Décret du 24 mai 1956, modifié par

décrets des 29 décembre 1958, 2 août 1960, 9 mai 1961 et 4 juillet 1964).

Sa construction a nécessité la mise en place d'une servitude d'utilité publique I3, large de 12 mètres, axée sur la conduite définie par les articles L 555-27 et R 555-34 du Code de l'Environnement.

Par ailleurs, l'exploitation ou la protection de cet ouvrage peut nécessiter à tout moment des modifications ou des extensions.

S'agissant d'un ouvrage déclaré d'utilité publique, il importe que le PLU soit complété, à l'article concernant les occupations admises, et quelles que soient les zones traversées, de la mention suivante :

« - les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune »

- Servitudes liées aux zones d'effet du pipeline

En application des dispositions de l'article R 132-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit tenir compte, dans les zones constructibles, des risques technologiques afférents à l'infrastructure pétrolière.

Les zones d'effet des phénomènes dangereux retenus ont été communiqué à l'Administration (Arrêté du 5 mars 2014 modifié définissant les modalités d'application du chapitre V du livre V du code de l'environnement portant règlement de la sécurité des installations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques).

Une étude de dangers, en 2021, a permis d'établir le tableau des zones d'effet des phénomènes dangereux :

Zones d'effets	Phénomènes dangereux retenus	
	Brèche de 12 mm	Brèche de 70 mm
Zone des effets irréversibles	20 m* / 46 m	190 m
Zone des premiers effets létaux	15 m* / 38 m	142 m
Zone des effets létaux significatifs	10 m* / 31 m	112 m

*Avec prise en compte de l'éloignement

L'arrêté préfectoral du 30 janvier 2017 institue les servitudes d'utilité publique I1 relatives à la maîtrise de l'urbanisme notamment sur la commune d'ORCHIES, dans les zones à effets générés par ces phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport exploitées par TRAPIL.

Il existe 3 niveaux de servitude selon les zones d'effets létaux, SUP1 (effets irréversibles), SUP2 (premiers effets létaux) et SUP3 (effets létaux significatifs). Ces niveaux de servitude impactent les

autorisations relatives à la construction d'éventuels établissements recevant du public, d'immeubles de grande hauteur, d'installations nucléaires de base, de lotissements, de zones artisanales ou industrielles.

Le Code de l'Environnement prévoit, dans son article R 555-30-1, que, dans ces zones, le Maire informe le transporteur de toutes demandes de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménagement.

TRAPIL rappelle aussi que les risques liés à l'exploitation du pipeline sont répertoriés dans le Plan de Surveillance et d'Intervention (PSI) déposé auprès de l'administration et des Services départementaux d'Intervention et de Secours (SDIS)

Il demande enfin :

- D'intégrer au PLU les dispositions réglementaires suivantes « *En application des dispositions du chapitre IV du titre V du livre V du Code de l'Environnement (partie réglementaire) et depuis le 01 juillet 2012, pour tous les travaux situés dans une bande de 50 mètres de part et d'autre de la canalisation, la consultation du guichet unique à l'adresse internet suivante est obligatoire :*
<http://www.reseaux-et-canalizations.ineris.fr>
- D'inclure le courriel du 31 juillet, accompagné des fiches de servitude I1 et I3 dans les annexes du PLU, conformément à l'article R 151-1 du Code de l'Urbanisme
- D'être informé de la publication du PLU modifié, approuvé, et de ses annexes, ainsi que prévu au premier alinéa de l'article L 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, sur le Portail National de l'Urbanisme prévu à l'article L 133-1

1-4 - La concertation préalable

Une modification du Plan Local d'Urbanisme, qui ne réduit pas les zones ou secteurs de protections et ne comporte pas de graves risques de nuisances ne nécessite pas de concertation préalable du public.

2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2-1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision du 24 mai 2023 portant le n° E 23000073/59, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné Claude DUJARDIN, ingénieur en chef retraité, en qualité de commissaire enquêteur. **(Annexe 6)**

Le commissaire enquêteur est chargé de mener l'enquête publique portant sur le projet de la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ORCHIES.

2-2 Organisation de la contribution publique

Cette enquête fait suite à l'intervention de Monsieur le Maire d'ORCHIES auprès de Monsieur le Président de la COMMUNAUTE de COMMUNES PEVELE CAREMBAULT, dont fait partie la commune d'ORCHIES, et qui est l'organisatrice de la présente enquête. **(Annexe 1)**

L'arrêté ADGM_2023_22 du 6 juin 2023, pris par le Monsieur le Président de la CC PEVELE CAREMBAULT, prescrit la nature et les modalités de l'enquête publique. **(Annexe 7)**

2.2.1 Préparation

La préparation du commissaire enquêteur à l'ouverture du créneau de participation du public a été facilitée par une réunion préliminaire d'examen du dossier organisée en Mairie d'ORCHIES le 5 juin 2023. Etaient présents à cette réunion Monsieur PIQUET, représentant la Municipalité, Madame MEAUZOONE représentant l'Administration de la Ville d'ORCHIES, Madame DELESCLUSE du Service Urbanisme de la ville d'ORCHIES et Monsieur ROSSI représentant la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT. Un dossier finalisé a été remis au Commissaire enquêteur lors de cet entretien durant lequel les conditions de l'enquête ont été définies.

Le commissaire enquêteur a rencontré Monsieur ROSSI le 21 juin dans un établissement de la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT, rue Nationale à PONT A MARCQ, pour le paraphage des dossiers et registres. Il a ensuite parcouru ORCHIES pour visualiser le contexte.

2.2.2 Modalités de l'enquête

L'enquête, dont le siège est celui de la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT, « La Campagnette », 85 rue de Roubaix à TEMPLEUVE EN PEVELE, s'est déroulée du lundi 26 juin au mardi 25 juillet 2023, dates incluses, soit 30 jours consécutifs.

- Le public a eu accès au dossier et à un registre d'enquête publique, entre le 26 juin et le 25 juillet aux heures d'ouverture de la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT soit :

lundi	9h00-12h00	13h30-17h30
mardi	9h00-12h00	13h30-17h30
mercredi	9h00-12h00	13h30-17h30
jeudi	9h00-12h00	13h30-17h30
vendredi	9h00-12h00	13h30-17h30
samedi	-	-

- Le dossier et un second registre étaient disponibles également en mairie d'ORCHIES, place du Général de Gaulle, entre le 26 juin et le 25 juillet, aux heures d'ouverture au public soit :

lundi	8h30-12h00	13h30-17h30
mardi	8h30-12h00	13h30-17h30
mercredi	8h30-12h00	13h30-17h30
jeudi	8h30-12h00	13h30-17h30
vendredi	8h30-12h00	13h30-17h30
samedi	-	-

- Par ailleurs, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en Mairie d'ORCHIES, bureau des Commissions, lors de 4 permanences :

- ✓ Lundi 26 juin 2023 de 8h30 à 12h00
- ✓ Mercredi 5 juillet 2023 de 13h30 à 17h00.
- ✓ Vendredi 21 juillet 2023 de 8h30 à 12h00
- ✓ Mardi 25 juillet 2023 de 13h30 à 17h00

Le dossier numérique était consultable sur les sites

- www.pevelecarembault.fr
- www.ville-orchies.fr

Le public pouvait consigner sur les registres ses observations, propositions et contrepropositions ou les adresser à l'attention du Commissaire enquêteur,

- Par courrier en mairie d'ORCHIES :
Hôtel de ville
BP 54
59358 ORCHIES Cedex
- Par courrier électronique à l'adresse :
urba-orchies@pevelecarembault.fr

2.2.3. Composition du dossier d'enquête

Les deux dossier d'enquête et les deux registres ont été paraphés par le commissaire enquêteur le lundi 21 juin 2023.

Tel qu'il a été présenté au public, le dossier d'enquête est composé des pièces suivantes :

- Les délibérations de la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT, Commission 1 – Mobilité-Aménagement-ADS-PLUI avec réponse de la Préfecture
- La décision de nomination du commissaire enquêteur
- L'arrêté communautaire de la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT ADGM_2023_22 du 6 juin 2023 relatif aux modalités de l'enquête publique organisée dans le cadre de la Modification n°3 du PLU d'ORCHIES
- Une Notice explicative de la modification prévue
- Un plan de zonage avant modification de la commune d'ORCHIES
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts de France (MRAe)
- Les avis des Personnes Publiques Associées

Est adjoint à chaque dossier un registre d'enquête, destiné à recevoir les observations du public.

Un exemplaire du dossier avec son registre a été déposé au siège de la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT et un second en mairie d'ORCHIES

Le dossier est suffisant et simple.

2.2.4. Information effective du public

L'avis d'enquête publique, dans sa forme réglementaire, a été affiché :

- En façade de la mairie d'ORCHIES, place du Général de Gaulle,

- Au siège de la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT, « La Campagnette » 85 rue de Roubaix TEMPLEUVE EN PEVELE 59242.

La Mairie d'ORCHIES a également procédé à l'affichage au Service Urbanisme, 36 place du Général de Gaulle et à la diffusion de l'information sur le site internet de la ville : <http://www.ville-orchies.fr/informations-aux-riverains.html>.

L'information a aussi été relayée sur les 2 panneaux électroniques situés

- Angle de la rue Claude Jean et de la rue Georges Brassens
- Zone de l'Europe, entre le Mac Donald et la station essence Auchan

La Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT a également diffusé l'information sur son site internet pevelecarembault.fr

La présence de ces affichages physiques et électroniques a été constatée par le commissaire enquêteur à plusieurs reprises entre le 15 juin et le 25 juillet

La publicité a été faite par voie de presse 15 jours avant l'ouverture de la phase de consultation du public puis dans les 8 jours suivant l'ouverture :

- Voix du Nord, éditions du 10 et 27 juin (**Annexe 8**)
- Nord Eclair, éditions du 10 juin et 27 juin

Cette publicité est conforme à la réglementation.

2.2.5. Chronologie des étapes de la procédure d'enquête

DATE	EVENEMENT
24 mai 2023	Décision de nomination du Commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE.
	Contacts téléphoniques et par courriels avec Monsieur ROSSI, en charge du dossier pour la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT
5 juin 2023	Réunion d'information et d'organisation préliminaire à la prise d'arrêté par le Président de la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT
	Etude du dossier
21 juin 2023	Paraphe des dossiers et registres à PONT A MARCQ dans un établissement de la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT
21 juin 2023	Visualisation sur site du contexte de la ville d'ORCHIES et notamment des zones de modification
26 juin 2023	Ouverture de la phase de contribution du public à 8h30 en Mairie d'ORCHIES Permanence 1 de 8h30 à 12h00

5 juillet 2023	Permanence 2 de 13h30 à 17h00 en mairie d'ORCHIES
12 juillet 2023	Réception d'une note de Réseau Transport Electricité concernant les Servitudes d'Utilité Publique
21 juillet 2023	Permanence 3 de 8h30 à 12h00 en mairie d'ORCHIES
25 juillet 2023	Permanence 4 de 13h30 à 17h00 en mairie d'ORCHIES 17h00 clôture de la phase de concertation du public Récupération des 2 registres Courte réunion de bilan et d'échange sur l'inutilité du PV de synthèse et l'absence de besoin de renseignement complémentaire
	Rédaction du rapport de fin d'enquête et des conclusions et avis
31 juillet 2023	Réception d'une note de la TRAPIL relative à l'existence d'une Servitude d'Utilité Publique relative à la traversée de la commune d'ORCHIES par le pipeline d'hydrocarbures haute pression CAMBRAI-ANVERS
	Rédaction du rapport de fin d'enquête et des conclusions et avis (fin)
23 août 2023	Dépôt du rapport de fin d'enquête et des conclusions et avis au siège de la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT (copie en Mairie d'ORCHIES pour information) et au greffe du Tribunal Administratif (versions papier et numérique)

2-3 - Climat de l'enquête

La publicité réglementaire faite autour du projet de modifications du Plan Local d'Urbanisme n'a pas mobilisé la population.

Ce projet n'a suscité aucune polémique.

L'enquête s'est déroulée sereinement, dans de bonnes conditions d'accueil, y compris pour l'accessibilité possible de personnes porteuses de handicap avec la possibilité de bénéficier, si nécessaire, de gel hydro alcoolique.

Les conditions matérielles des permanences étaient bonnes et le personnel des services concernés, en mairie d'ORCHIES, disponible et à l'écoute.

Monsieur PIQUET, élu de la ville d'ORCHIES, s'est renseigné régulièrement sur le déroulé de l'enquête

3- CLOTURE DE L'ENQUETE

L'enquête a été clôturée le mardi 25 juillet 2023 à 17h00 en Mairie d'ORCHIES et concomitamment au siège de la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT.

Une courte réunion de bilan s'en est suivi avec Monsieur ROSSI, représentant la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT et Madame DELESCLUSE, du Service Urbanisme d'ORCHIES. Compte tenu de l'absence d'observation émise durant la phase de concertation

du public (une seule intervention de demande de renseignements et de questionnement hors du sujet de l'enquête), il a été convenu que la clause réglementaire prévoyant l'émission d'un Procès-verbal de synthèse dans les 8 jours et une réponse dans les 15 jours suivants, était inopérante, d'autant que le commissaire enquêteur n'avait pas besoin d'information complémentaire et que ni le représentant de la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT, ni la représentante de la ville d'ORCHIES n'avaient de complément d'information à communiquer.

Les registres d'enquête, dont celui déposé au siège de la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT et amené par Monsieur ROSSI, clos et signés par le Commissaire enquêteur, ont été emportés à la fin de cette réunion.

Document pertinent arrivé après la clôture de la phase de concertation

Le 31 juillet, une note numérique de la Société des Transports Pétroliers par Pipeline (TRAPIL) est arrivée sur le site dédiée urba-orchies@pevelecarembault.fr et a été transmise immédiatement au Commissaire enquêteur. Elle concerne une Servitude d'Utilité Publique relative à la traversée de la commune d'ORCHIES par le pipeline d'hydrocarbures haute pression CAMBRAI-ANVERS appartenant au réseau des Oléoducs de Défense Commune relevant de l'OTAN et opéré, par ordre et pour le compte de l'Etat (Service National des Oléoducs Interalliés) par la société TRAPIL.

Cette note sera prise en compte dans la rubrique des Personnes Publiques Associées

4- CONTRIBUTION PUBLIQUE

La contribution du public sur les registres en dehors ou lors des permanences, est inexistante.

4-1 - Bilan chiffré des interventions du public :

Au siège de la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT, aucune visite n'a eu lieu durant la période de consultation du public soit entre le 26 juin et le 25 juillet 2023. De même, aucune consultation n'a été relevée sur son site et aucun courrier ou appel téléphonique du public n'est parvenu au sujet de l'enquête

En mairie d'ORCHIES, aucune visite n'a eu lieu durant cette même période, aucune consultation n'a été relevée sur son site et aucun courrier ni appel téléphonique du public n'est parvenu à destination du Commissaire enquêteur.

Trois des quatre permanences ont été infructueuses.

Le vendredi 21 juillet, lors de la permanence n°3, Monsieur [REDACTED], demeurant [REDACTED] à ORCHIES est venu se renseigner sur l'objet de l'enquête. Il a considéré qu'il n'était pas concerné. Par contre, il souhaiterait obtenir, à l'avenir, une modification de zonage de sa parcelle. Son

intervention sera portée à la connaissance du Service Urbanisme de la ville d'ORCHIES pour suites à donner.

4-2 - Relevé des observations

Le registre d'enquête déposé au siège de la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT, autorité organisatrice, n'a reçu aucune observation. Le registre d'enquête déposé en mairie d'ORCHIES n'a pas reçu d'observation relative à l'enquête.

5 – PROCES VERBAL DE SYNTHESE ET MEMOIRE EN REPONSE

Conformément à la réglementation en vigueur depuis le 1^{er} juin 2012 (art R.123-18 du Code de l'Environnement), un procès-verbal de synthèse des observations reçues doit être réalisé par le commissaire enquêteur, dans les 8 jours suivant la clôture de la contribution publique, et remis à l'autorité organisatrice. La réglementation prévoit également qu'un mémoire en réponse doit être fourni par le pétitionnaire au commissaire enquêteur dans les 15 jours suivant la remise du procès-verbal de synthèse.

Le registre d'enquête ne comprend aucune observation relative à l'enquête en cours ou nécessitant une réponse. La disposition concernant le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse s'avère donc inopérante.

Par ailleurs, la réglementation prévoit que, faute d'observation, le pétitionnaire peut, à son initiative et s'il l'estime nécessaire, produire dans le même délai, toute information complémentaire pouvant éventuellement éclairer le commissaire enquêteur dans la formulation de son avis.

Lors de la réunion du 25 juillet, citée supra, entre le représentant de la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT, autorité organisatrice, la représentante du Service Urbanisme d'ORCHIES et le commissaire enquêteur il a été acté que, d'une part, la seule observation inscrite au registre d'enquête déposé en mairie d'ORCHIES ne relevait pas de l'enquête en cours et, d'autre part, que ni la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT ni la ville d'ORCHIES, n'avaient de complément d'information à fournir.

En conséquence, cette phase de l'enquête a pu être écartée.

6 – CONCLUSIONS DU RAPPORT D'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté de la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT en fixant les modalités.

Il était possible, si nécessaire, de pratiquer les gestes de prévention sanitaire (présence de gel hydro alcoolique à disposition)

Les conditions d'accueil pour les 4 permanences étaient très satisfaisantes. Le personnel, informé de la tenue de l'enquête, pouvait guider le public.

La coopération, tant avec les représentants de la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT qu'avec le personnel municipal d'ORCHIES, était de qualité.

Cependant, malgré une publicité réglementairement assurée, il n'y a eu qu'une intervention publique et sans rapport direct avec l'objet de l'enquête.

Par contre des observations très pertinentes de Personnes Publiques Associées sont arrivées en cours d'enquête, Réseau de Transport d'Electricité (RTE), ou après le 25 juin, Société de Transports Pétroliers par Pipeline (TRAPIL). Elles seront prises en compte.

,

<p>Les conclusions et l'avis du Commissaire enquêteur figurent dans un document distinct mais indissociable, joint au présent rapport</p>	<p>Le 22 août 2023</p>  <p>Le Commissaire enquêteur Claude DUJARDIN</p>
---	---

7 – ANNEXES

Annexe 1	Lettre de la commune d'ORCHIES en date du 29 mars 2022 sollicitant la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT pour la modification du PLU de la ville.
Annexe 2	Délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT n° CC_2022_142 du 4 juillet 2022, sur le lancement et les objectifs de la modification
Annexe 3	Délibération complémentaire CC_2023_003 du 6 février 2023 concernant l'ajout d'un STECAL en zone Nh
Annexe 4	Recours en annulation des services préfectoraux en date du 20 mars 2023 : le STECAL Nh existe déjà et la modification ne porte que sur l'allégement des conditions de changement de destination d'une friche
Annexe 5	Délibération CC_2023_091 du 22 mai 2023 annulant et remplaçant la délibération du 6 février 2023
Annexe 6	Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille du 24 mai 2023 désignant le Commissaire enquêteur
Annexe 7	Arrêté ADGM_2023_022 du 6 juin 2023 émis par le Conseil communautaire de la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT, prescrivant les modalités de l'enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme d'ORCHIES.
Annexe 8	Publicité dans la presse
Annexe 9	Carte d'ORCHIES
Annexe10	Observations du Réseau de Transport d'Electricité RTE
Annexe 11	Observations de la Société de Transports Pétroliers par Pipeline TRAPIL
Annexe 12	Observations du Parc Régional Scarpe – Escaut
Annexe 13	Avis de la MRAe

Annexe 1

Lettre de la commune d'ORCHIES en date du 29 mars 2022 sollicitant la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT pour la modification du PLU de la ville



Ludovic ROHART
Maire d'Orchies

à

M. Luc FOUTRY
Communauté de communes
Pévèle Carembault
Place du Bicentenaire
59710 PONT-A-MARCQ

Orchies, le 29 MARS 2022

N/Réf. : LR/VM

Objet : demande de modification du PLU de la Ville d'Orchies

C.C.P.C.

Enregistrement N°

31 MARS 2022

478.03

Monsieur le Président, *cher Luc*

Pour traitement :	<i>vt Poutry</i>
Pour réponse :	
Pour Info :	

Suite à des réflexions sur des projets immobiliers en cours ou à venir, et dans le cadre de la priorité à donner à la densification des terrains en tache urbaine, je me permets de vous interpellier concernant une modification de notre Plan Local d'Urbanisme.

En effet, nous souhaiterions modifier certains articles du PLU concernant deux thématiques :

- la hauteur maximale des constructions
- le stationnement des véhicules

Ce sujet a d'ailleurs été évoqué lors d'une rencontre avec Mme Magali BOYEZ-FOURMESTRAUX le 16 novembre dernier.

Concernant la hauteur maximale des constructions, nous souhaiterions porter la hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel avant aménagement :

- en zone UA de 12m à 15m à l'égout de la toiture
- en zone UB de 9m à 18m à l'égout de la toiture
- en zone UC de 6m à 9m à l'égout de la toiture



Hôtel de Ville - BP 54 - 59358 ORCHIES cedex - Tél: 03 20 64 68 00 - Fax: 03 20 64 87 79
Site internet : www.ville-orchies.fr - E-mail : accueil@ville-orchies.fr

Quant au stationnement des véhicules,

- en zones UA et UB, nous demandons à compléter les articles UA12 et UB12 ainsi :
« Pour les constructions à usage d'habitation, au moins la moitié des obligations de stationnement sont à intégrer dans la construction, en sous-sol ou en rez-de-chaussée pour tout projet comportant au moins quatre niveaux d'habitation, ainsi que pour tout immeuble comportant au moins 12 logements. »
- en zone UC, nous demandons à compléter l'article UC12 ainsi :
« Pour les constructions à usage d'habitation, au moins la moitié des obligations de stationnement sont à intégrer dans la construction, en sous-sol ou en rez-de-chaussée pour tout projet comportant au moins quatre niveaux d'habitation. »

J'attire votre attention sur les enjeux de cette modification, notamment pour plusieurs projets structurants pour le territoire, en particulier une résidence étudiante près de la gare, ainsi que la reconstruction du centre commercial LECLERC dans le centre-ville.

Par la présente, je vous remercie donc d'engager au plus vite cette procédure de modification du PLU de la Ville d'Orchies.

Restant à votre disposition,

Jé vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



Ludovic ROHART
Maire d'Orchies
Conseiller régional

Annexe 2

Délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT n° CC_2022_142 du 4 juillet 2022, sur le lancement et les objectifs de la modification

Département du Nord Arrondissement de LILLE	Communauté de communes P EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE	Envoyé en préfecture le 11/07/2022 Reçu en préfecture le 11/07/2022 Affiché le  ID : 059:200041960-20220711-CC_2022_142-DE
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 : <u>COMMISSION 1 -</u> <u>MOBILITE -</u> <u>AMENAGEMENT - ADS</u> PLUI <i>Lancement et objectifs de la modification n°2 du PLU d'ORCHIES</i>	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	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 SZYMCAK, 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	
Nombre de votants : 51	Absents excusés : Vincent LAVALLEZ	
	Secrétaire de Séance : Valérie NEIRYNCK	

CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 4 juillet 2022

Envoyé en préfecture le 11/07/2022
Reçu en préfecture le 11/07/2022
Affiché le 
ID : 059-200041960-20220711-CC_2022_142-DE

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 ;

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.

Envoyé en préfecture le 11/07/2022
Reçu en préfecture le 11/07/2022
Affiché le **SLO**
ID : 059-200041960-20220711-CC_2022_142-DE

Où 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.


Sigé électroniquement par Luc FOUTRY
Date de signature : 11/07/2022
Qualité : PRESIDENT

Pour extrait conforme,
Le Président

Luc FOUTRY

Annexe 3**Délibération complémentaire CC_2023_003 du 6 février 2023 concernant l'ajout d'un STECAL en zone Nh**

Département du Nord Arrondissement de LILLE	<div style="text-align: right; border: 1px solid black; padding: 2px;"> Envoyé en préfecture le 09/02/2023 Reçu en préfecture le 09/02/2023 Publié le ID : 059-200041960-20230209-CC_2023_003-DE </div> <p style="text-align: center;">Communauté de communes P</p> <p style="text-align: center;">EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE</p>
DELIBERATION CC_2023_003	<p>L'an deux mille vingt trois, le six février 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 30 janvier 2023, conformément à la loi.</p>
OBJET : <u>COMMISSION 1 -</u> <u>MOBILITE -</u> <u>AMENAGEMENT - ADS</u> PLUI <i>Lancement et objectifs de la modification n° 3 du PLU d'Orchies : délibération complémentaire</i>	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 SZYMCZAK, Valérie NEIRYNCK, Michel MAILLARD, Jean-Paul VERHELLEN, Alain DUCHESNE, Alain BOS
<u>Présents au vote de la délibération :</u> Titulaires et suppléants présents : 39 Procurations : 13	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 SZYMCZAK 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
Nombre de votants : 52	Absents excusés : Secrétaire de Séance : Sylvain PEREZ

Envoyé en préfecture le 09/02/2023
Reçu en préfecture le 09/02/2023
Publié le
ID : 059-200041960-20230209-CC_2023_003-DE

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 ;

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.

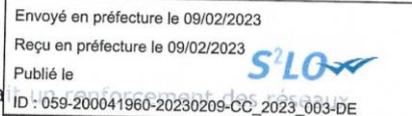
Anciens occupants du site jusqu'en 2019, les Établissements Dubreux, y exerçaient une activité de vente auprès des professionnels et des particuliers de produits agricoles destinés à l'élevage, comme du grain ou du foin. La vocation historique du site était donc étroitement liée à l'activité agricole.

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 reconvertir ce bâtiment pour y accueillir une activité brassicole

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



La commune d'ORCHIES a donc sollicité la Communauté de communes Pévèle Carembault afin que soit ajoutée comme objet de la modification n°3 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°3 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° 3 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

7



Signé électroniquement le 09/02/2023 Luc FOUTRY
Date de signature : 09/02/2023
Qualité : PRESIDENT

Annexe 4

Recours en annulation des services préfectoraux en date du 20 mars 2023 : le STECAL Nh existe déjà et la modification ne porte que sur l'allègement des conditions de changement de destination d'une friche



**PRÉFET
DU NORD**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

C.C.P.C.
Enregistrement N°
22 MARS 2023

Envoyé en préfecture le 25/05/2023
Reçu en préfecture le 25/05/2023
Publié le **S'LO**
ID : 059-200041960-20230525-CC_2023_091-DE

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.

2-14, rue Jean sans Peur – CS 20 003 – 59 039 LILLE Cedex
Tél. : 03 20 30 59 59 – Fax : 03 20 57 08 02
Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : www.nord.gouv.fr
Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdf/

Envoyé en préfecture le 25/05/2023
Reçu en préfecture le 25/05/2023
Publié le
ID : 059-200041960-20230525-CC_2023_091-DE

La délibération du 6 février 2023 est donc erronée puisqu'elle n'intègre pas un nouveau projet complémentaire.

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

Annexe 5**Délibération CC_2023_091 du 22 mai 2023 annulant et remplaçant la délibération du 6 février 2023**

Département du Nord
Arrondissement de LILLE

**DELIBERATION
CC_2023_091**

OBJET :

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

PLUI

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

**Présents au vote de la
délibération :**

Titulaires et suppléants
présents : 33
Procurations : 13

Nombre de votants : 46

Communauté de communes P
EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le

ID : 059:200041960-20230525-CC/2023_091-DE

S'LO

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.

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 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

Ont donné pouvoir :

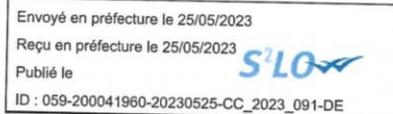
Yves LEFEBVRE, procuration à Jean-Louis DAUCHY
Joëlle DUPRIEZ, procuration à Luc MONNET
Arnaud HOTTIN, procuration à Bernard CHOCRAUX
Nadège BOURGHELLE-KOS, procuration à Bruno RUSINEK
Thierry BRIDAULT, procuration à Bernadette SION
Murielle RAMBURE, procuration à Marie CIETERS
Vinciane FABER, procuration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

Absents excusés :

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

Secrétaire de Séance : Valérie NEIRYNCK

CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 22 mai 2023



Délibération CC_2023_091

COMMISSION 1 - MOBILITE - AMENAGEMENT - ADS

PLUI

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.

Envoyé en préfecture le 25/05/2023
 Reçu en préfecture le 25/05/2023
 Publié le
 ID : 059-200041960-20230525-CC_2023_091-DE

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

3

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

Annexe 6**Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille du 24 mai 2023 désignant le Commissaire enquêteur**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE
24/05/2023

N° E23000073 /59 le président du tribunal administratif

Décision désignation commissaire du 24/05/2023

CODE : 1

Vu, enregistrée le 11/05/2023, la lettre par laquelle le Président de la communauté de communes Pévèle Carembault demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique comme ci-dessous détaillée :

Objet(s) : Modification de droit commun n°3 du plan local d'urbanisme (PLU).
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Pévèle Carembault.
Territoire(s) concerné(s) : Communes d'Orchies.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur DUJARDIN Claude, ingénieur en chef, retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Madame MAILLARD Pierrette, chargée de mission, attachée territoriale, retraitée, est désignée en qualité de commissaire enquêtrice suppléante.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

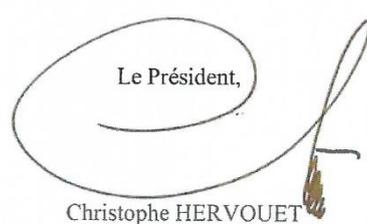
ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée au Président de la communauté de communes Pévèle Carembault, à Monsieur DUJARDIN Claude et à Madame MAILLARD Pierrette.

Fait à Lille, le 24/05/2023



Pour expédition conforme,
Pour le greffier en chef,
L'adjoint administratif délégué

Le Président,



Christophe HERVOUET



E 23000073/59 - TA Lille 24 Mai 2023
CC Pévèle Carembault – ORCHIES
C. Dujardin Commissaire enquêteur

Rapport d'Enquête publique
Modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme

Annexe 7

Arrêté ADGM_2023_022 du 6 juin 2023 émis par le Conseil communautaire de la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT, prescrivant les modalités de l'enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme d'ORCHIES.

Envoyé en préfecture le 07/06/2023
 Reçu en préfecture le 07/06/2023
 Publié le
 ID : 059-200041960-20230606-ADMG_2023_022-AI

Arrêté ADGM_2023_022 relatif aux modalités de l'enquête publique organisée dans le cadre de la Modification n°3 du PLU d'Orchies

Le Vice-Président de la communauté de communes PEVELE CAREMBAULT,

VU l'Arrêté du 25 juillet 2022 portant délégation de signature à Monsieur Benjamin DUMORTIER pour la fixation des dates et des modalités d'organisation des enquêtes publiques,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-31 et suivants,

VU l'Arrêté Préfectoral du 3 août 2021 portant transfert de la compétence Plan local d'urbanisme (Intercommunal) à la Communauté de communes Pévèle Carembault au 1er juillet 2021,

VU la Délibération prise par le conseil communautaire le 04 juillet 2022 prescrivant la modification du PLU et définissant ses objectifs,

VU la Délibération complémentaire prise par le conseil communautaire le 06 février 2023 ajoutant un objet à la procédure de modification,

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 la Délibération prise par le conseil communautaire le 22 mai 2023 annulant et remplaçant la délibération complémentaire du 06 février 2023,

VU l'Avis conforme délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Hauts-de-France (MRAE HDF) n°2023-6932 du 21 mars 2023 exonérant la procédure d'une évaluation environnementale,

VU la Décision n°E23000073/59 du 25 mai 2023, du Président du Tribunal administratif de Lille portant nomination d'un commissaire enquêteur,

VU les Avis des personnes publiques associées recueillis suite à la notification du projet, telle que prévue à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme,

VU les Pièces du dossier,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Rappel des objectifs de la modification de droit commun n°3 du PLU d'ORCHIES et durée de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique relative à la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orchies pour une durée de 30 jours, du lundi 26 juin 2023 au mardi 25 juillet 2023 inclus.

Envoyé en préfecture le 07/06/2023	
Reçu en préfecture le 07/06/2023	
Publié le	
ID : 059-200041960-20230606-ADMG_2023_022-AI	

Pour rappel, la modification a pour objectifs :

- > 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 réécriture de l'article relatif aux occupations et utilisations du sol autorisées en Secteur de Taille et de Capacités Limitées (STECAL) Nh afin de retirer la condition de non-renforcement des réseaux existants dans le but de permettre l'installation d'une brasserie dans la friche dite « Dubreux ».

L'enquête publique portera sur l'intérêt général du projet de modification du PLU.

ARTICLE 2 : Identité du commissaire enquêteur

Monsieur Claude DUJARDIN, ingénieur en chef retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Lille.

ARTICLE 3 : Dates de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier au public

Pendant toute la durée de l'enquête, l'ensemble des pièces du dossier accompagné d'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera déposé à la mairie de Orchies et consultable par le public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

- Du lundi au vendredi, le matin de 8h30 à 12h00 et l'après-midi, de 13h30 à 17h30.

Ainsi que dans les bureaux de Pévèle Carembault à Templeuve-en-Pévèle (85 rue de Roubaix) aux horaires suivants :

- Du lundi au vendredi, le matin de 9h00 à 12h00 et l'après-midi, de 13h30 à 17h30.

De même, du début à la fin de l'enquête, le dossier sera également disponible en version numérique sur les sites internet de la commune : www.ville-orchies.fr et de la communauté de communes Pévèle Carembault : www.pevelecarembault.fr

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses éventuelles observations, propositions et contrepropositions sur les registres d'enquête, ouverts à cet effet. Il pourra aussi les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie d'Orchies (Hôtel-de-ville BP 54 59358 ORCHIES Cedex) ou par courrier électronique à l'adresse : urba-orchies@pevelecarembault.fr

ARTICLE 4 : Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, au bureau des commissions de l'hôtel-de-ville, pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales les :

- Le lundi 26 juin 2023 de 8h30 à 12h00.

Envoyé en préfecture le 07/06/2023	
Reçu en préfecture le 07/06/2023	
Publié le	
ID : 059-200041960-20230606-ADMG_2023_022-AI	

- Le mercredi 5 juillet 2023 de 13h30 à 17h00.
- Le vendredi 21 juillet 2023 de 8h30 à 12h00.
- Le mardi 25 juillet 2023 de 13h30 à 17h00.

ARTICLE 5 : Prolongation de l'enquête publique sur demande du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête par décision motivée pour une durée maximale de 30 jours lorsqu'il décide de tenir une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation d'enquête.

ARTICLE 6 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur dressera, dans les huit jours après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations qu'il remet au Président de Pévèle Carembault. Ce dernier disposera ensuite d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de trente jours pour transmettre son rapport et ses conclusions motivées à Monsieur le Président de Pévèle Carembault et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille. Le Président de Pévèle Carembault en transmettra copie à Monsieur le Préfet et à Monsieur le Maire d'Orchies.

ARTICLE 7 : Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Dès réception, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront sur demande et à leurs frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de l'autorité compétente.

ARTICLE 8 : Personne référente

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est Monsieur Horace ROSSI, chargé de mission au service PLUj de la communauté de communes Pévèle Carembault.

ARTICLE 9 : Mesures de publicité

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié par les soins de la communauté de communes Pévèle Carembault, quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans les deux journaux quotidiens à diffusion régionale suivants :

- La Voix du Nord
- Nord Éclair

Cet avis sera affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, à la mairie de Orchies et dans les autres lieux fréquentés par le public.

ARTICLE 10 : Notification

Envoyé en préfecture le 07/06/2023

Reçu en préfecture le 07/06/2023

Publié le

ID : 059-200041960-20230606-ADMG_2023_022-AI



Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet
- Monsieur le maire d'Orchies
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille
- Monsieur Claude DUJARDIN, le commissaire enquêteur

Fait à Templeuve-en-Pévèle,
Le, 06/06/2023

Signé électroniquement par : Benjamin DUMORTIER
Date de signature : 06/06/2023
Qualité : VP PLUI DA



Monsieur Benjamin DUMORTIER

Vice-Président de la communauté de communes

Pévèle Carembault en charge de l'aménagement

du territoire, du SCOT et du PLUI

Annexe 8

Publicité presse : annonce parue dans la Voix du Nord et Nord Eclair des 10 et 27 juin 2023

ENQUÊTES PUBLIQUES

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
PÉVÈLE CAREMBAULT**

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
SUR LE PROJET DE MODIFICATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) D'ORCHIES

Par arrêté du 06 juin 2023, affiché en Mairie d'Orchies et dans les bureaux de Pévèle Carembault, M. le Vice-Président de la Pévèle Carembault a prescrit une enquête publique portant sur le projet de modification du PLU de la commune d'Orchies.
L'enquête, publique se déroulera en mairie d'Orchies et dans les bureaux de Pévèle Carembault pour une durée de 30 jours consécutifs

Du lundi 26 juin 2023 à 8h30, au mardi 25 juillet 2023 à 17h.

Monsieur Claude DUJARDIN, ingénieur en chef retraité, a été désigné commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Lille.

Le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique tenu à sa disposition en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture : du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, ainsi que dans les locaux de Pévèle Carembault à Templeuve du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30.

De même, deux registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés, seront tenus à la disposition du public en mairie d'Orchies (Place du Gal. De Gaulle 59310 Orchies) et dans les bureaux de Pévèle Carembault (85 rue de Roubaix, 59242 Templeuve-en-Pévèle). Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie d'Orchies lors de ses permanences au bureau des commissions de l'hôtel-de-ville les jours suivants :

- Le lundi 26 juin 2023 de 8h30 à 12h00.
- Le mercredi 5 juillet 2023 de 13h30 à 17h00.
- Le vendredi 21 juillet 2023 de 8h30 à 12h00.
- Le mardi 25 juillet 2023 de 13h30 à 17h00.

Le dossier sera également disponible durant toute la durée de l'enquête sur les sites internet suivants : www.ville-orchies.fr et www.pevelecarembault.fr

Enfin, le public pourra aussi adresser ses observations par correspondance à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à la mairie d'Orchies (Hôtel-de-ville BP 54 59358 ORCHIES Cedex) ou par courrier électronique à l'adresse : urba-orchies@pevelecarembault.fr

Annexe 9

Carte d'ORCHIES



Annexe 10

Observations du Réseau de Transport d'Electricité RT



VOS RÉF. AVIS AU PUBLIC

NOS RÉF. TER-EP-2023-59449-CAS-185237-V4M8V5

INTERLOCUTEUR : Christophe DELMER

TÉLÉPHONE : 03.20.13.67.94

E-MAIL : rte-cdi-lil-scet-urbanisme@rte-france.com

OBJET : EP - PLU de la commune d'Orchies

DELMER
Christophe
2023.07.12
10:19:24 +02'00'

**Communauté de Communes
Pévèle Carembault**
Hôtel de Ville - Place du
Bicentenaire
59710 PONT A MARCQ

A l'attention de Mr. Dujardin
urba-orchies@pevelecarembault.fr

Marcq-en-Baroeul,
le 10/07/2023

Monsieur le Commissaire enquêteur,

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension (supérieur à 50 kV) sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

RTE souhaite, par la présente, faire part d'un certain nombre d'observations afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique.

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaisons aériennes 400 000 et 90 000 Volts :

Ligne aérienne 400kV N0 1 AVELGEM - MASTAING
Ligne aérienne 400kV N0 2 AVELIN – MASTAING

Ligne aérienne 90kV N0 1 ANSTAING-ORCHIES
Ligne aérienne 90kV N0 1 ORCHIES-TRAI SNEL

Liaison souterraine 90 000 Volts :

Liaison souterraine 90kV N0 1 AVELIN – ORCHIES

Centre Développement Ingénierie Lille
62, rue Louis Delos
59700 MARCQ EN BAROEUL
TEL : 03.20.13.66.00

www.rte-france.com



Page 1 sur 4

05-09-00-COUR

RTE Réseau de transport d'électricité - société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 euros - R.C.S. Nanterre 444 619 258



Poste de transformation 90 000 Volts :

POSTE 90kV N0 1 ORCHIES

Câble Optique Souterrain Hors Réseau de Puissance (COS HRP) :

Liaison Télécom sortant du poste ORCHIES



Observation n°1 : Reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, **il convient d'insérer en annexe au PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol**, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>.

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

1.2 Liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, **il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux** chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :



RTE
Groupe Maintenance Réseaux Flandres-Hainaut
41, rue Ernest Macarez
59300 VALENCIENNES

Observation n°2 : Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **UE, A** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

a. Pour les lignes électriques HTB

- **S'agissant des occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions**

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

- **S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

- **S'agissant des règles de hauteur des constructions**

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »



- **S'agissant des règles de prospect et d'implantation**

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

- **S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol**

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».

b. Pour les postes de transformation

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « *les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres pourront être autorisées / ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages* ».

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'assurance de notre considération distinguée.

Cyril WAGNER

Directeur Adjoint Concrète Développement & Ingénierie de Lille

Chef du Service Concertation Environnement Tiers

Annexe 11**Observations de la Société de Transports Pétroliers par Pipeline TRAPIL**

PREMIER RESEAU FRANCAIS DE TRANSPORT D'HYDROCARBURES

Nos réf NAD/SBE
ODC/CL/0341-23

Affaire suivie par **Mme DAVID**
Tél **03.85.42.13.33**
Mail odelignes@trapil.com

HOTEL DE VILLE
BP 54
59358 ORCHIES CEDEX

A l'attention de M. Claude DUJARDIN
urba-orchies@pevelecarembault.fr

Champforgeuil, le 31 juillet 2023

Objet : OLÉODUCS DE DÉFENSE COMMUNE
Pipelines : CAMBRAI - ANVERS
Canalisation : CAMBRAI3-ANVERS
Urbanisme : Modification du PLU
Commune de : ORCHIES

Monsieur,

La communauté de commune PEVELE-CAREMBAULT a ouvert une enquête publique portant sur la modification du PLU d'ORCHIES.

La commune d'ORCHIES est traversée par le pipeline d'hydrocarbures haute pression CAMBRAI - ANVERS appartenant au réseau des Oléoducs de Défense Commune relevant de l'OTAN et opéré par ordre et pour le compte de l'Etat (Service National des Oléoducs Interalliés) par la société TRAPIL.

Le tracé de la canalisation est ainsi reporté sur les extraits de carte au 1/25000^{ème} joints.

1) Servitudes liées à la construction et l'exploitation des pipelines

D'une part, cette installation pétrolière est un ouvrage public réalisé dans le cadre de la loi n°49-1060 du 2 août 1949, modifiée par la loi n°51-712 du 7 juin 1951, et déclarés d'utilité publique par le décret du **24 mai 1956 modifié par décrets du 29 décembre 1958, du 02 août 1960, du 09 mai 1961 et du 04 juillet 1964.**

La construction de l'oléoduc a nécessité la mise en place d'une servitude d'utilité publique I3 (anciennement II bis) de **12 mètres** axée sur la conduite définie par les articles L555-27 et R555-34 du code de l'environnement.

En outre, s'agissant d'un ouvrage déclaré d'utilité publique susceptible de recevoir à tout moment pour les besoins de son exploitation ou de sa protection des modifications ou extensions, il importe que le PLU soit complété à l'article concernant les occupations admises, et de celles que soient les zones traversées par les oléoducs intéressés, de la mention suivante :

- les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.

Réseau ODC

22 B route de Demigny - Champforgeuil - CS 30081 - 71103 CHALON SUR SAÔNE - T. +33 (0)3 85 42 13 00 - www.trapil.com
S.A. au capital de 13 240 800 € - R.C.S. Nanterre B 572 086 213 - FR 15 572 086 213 - APE 4950Z

1

2) Servitudes liées aux zones d'effets du pipeline

D'autre part, en application des dispositions de l'article R. 132-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit tenir compte, dans les zones constructibles, **des risques technologiques afférents à ces infrastructures pétrolières.**

A cet effet, les zones d'effets des phénomènes dangereux retenus, issues de l'étude de dangers de notre réseau et établies conformément aux dispositions de **l'arrêté du 5 mars 2014 modifié définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques**, ont été communiquées à l'administration. Cependant, nous vous communiquons les zones d'effets des phénomènes dangereux retenus, issues de l'étude de dangers 2021 de notre réseau, visées dans le tableau ci-après.

Zones d'effets	Phénomènes dangereux retenus	
	<i>Brèche 12mm</i>	<i>Brèche 70mm</i>
Zone des effets irréversibles	20m* / 46m	190m
Zone des premiers effets létaux	15m* / 38m	142m
Zone des effets létaux significatifs	10m* / 31m	112m

* Avec prise en compte de l'éloignement

L'arrêté de la préfecture du Nord en date du 30 janvier 2017, joint en annexe 2, institue les servitudes d'utilité II (anciennement SUP ou CANA TMD) relatives à la maîtrise de l'urbanisation sur la commune d'ORCHIES dans les zones d'effets générées par ces phénomènes dangereux susceptibles de se produire.

En application de l'article R555-30-1 du code de l'environnement, dans ces zones, le maire informe le transporteur de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager.

Le développement de l'urbanisation devra prendre en compte ces distances notamment pour les projets de construction **d'établissements recevant du public, d'installations nucléaires de base, d'immeubles de grande hauteur**, de lotissements, de zones artisanales ou industrielles...

3) Dispositions diverses

Par ailleurs, nous vous rappelons que les risques liés à l'exploitation du pipeline sont répertoriés dans un plan de secours appelé Plan de Surveillance et d'Intervention (PSI) déposé auprès des services administratifs et de secours du département.

La mise à jour du PSI est réalisée, conformément à la réglementation en vigueur pour les canalisations existantes intéressant la défense nationale.

Nous vous demandons également d'intégrer les dispositions réglementaires suivantes dans votre PLU : *En application des dispositions du chapitre IV du titre V du livre V du Code de l'Environnement (partie réglementaire) et depuis le 01 juillet 2012, pour tous les travaux situés dans une bande de 50 mètres de part et d'autre de la canalisation, la consultation du guichet unique à l'adresse internet suivante est obligatoire :*

<http://www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr>

La présente correspondance ainsi que les servitudes II et I3 sont à inclure dans les annexes du PLU conformément à l'article R. 151-51 du Code de l'Urbanisme.

A l'issue de l'approbation de votre PLU et de ses annexes, nous souhaitons être informés de sa publication prévue au premier alinéa de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le chef du réseau
des Oléoducs de Défense Commune,
T. HERAUD
P/O P. TANGUY
Chef de la division HSE-Lignes

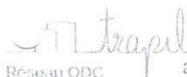


Pièces jointes :

- Servitude I1 : arrêté préfectoral du 30/01/2017
- Servitude I3 : fiche I3
- 1 extrait de carte

Copies :

Ministère de la Transition Energétique/SNOI
BPIA/Mission de Contrôle des Oléoducs relevant de la Défense Nationale (M. MIAN)
TRAPIL/DRPO/Paris
TRAPIL/ODC/Région Nord (Mme MARQUIS)

 trapil

Réseau ODC

22 B route de Demigny - Champforgeuil - CS 30081 - 71103 CHALON SUR SAÔNE - T +33 (0)3 85 42 13 00 - www.trapil.com
S.A. au capital de 13 240 800 € - R.C.S. Nanterre B 572 086 213 - FR 15 572 086 213 - APE 4950Z

3

**Oléoduc de l'ETAT exploité par TRAPIL
(Hydrocarbures liquides)
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Servitude I 3

Commune de : ⇒ ORCHIES

Texte définissant les servitudes : ⇒ Pipeline de défense - articles L555-27 et R555-34 du code de l'environnement

Texte créant les servitudes de :

- ◆ Nom de l'ouvrage : ⇒ Oléoduc de Défense Commune (ODC)
- ◆ Tronçon de l'oléoduc : ⇒ CAMBRAI-ANVERS
- ◆ Décret du : ⇒ 24/05/1956 modifié par les décrets du 29/12/1958, 02/08/1960, 09/05/1961 & 04/07/1964

◆ Les servitudes ont été établies soit par conventions passées à l'amiable, soit par ordonnances d'imposition. Dans les deux cas, les actes correspondants ont fait l'objet d'une publication au bureau des hypothèques.

Consistance des servitudes :

1°/ Dans une bande de 5 mètres de largeur (zone forte de protection) où sont enfouies les canalisations, il est interdit :

- ◆ D'édifier une construction en dur même si ses fondations ont une profondeur inférieure à 0,60 mètre.
- ◆ D'effectuer des travaux de toute nature y compris les façons culturales à plus de 0,60 mètre.

2°/ L'exploitant de la canalisation a le droit, à l'intérieur d'une bande de terrain de 12 mètres de largeur garantie par la servitude de passage au profit de l'état

- ◆ D'accéder en tout temps, en particulier pour effectuer les travaux d'entretien et de réparation ;
- ◆ D'essarter tous arbres et arbustes ;
- ◆ De construire, en limite des parcelles cadastrales, des bornes ou balises indiquant l'emplacement de la conduite.

3°/ Les propriétaires ou leurs ayant droits sont tenus de :

- ◆ Ne procéder à aucune plantation d'arbres dans la bande de 12 mètres ;
- ◆ S'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage¹ ;
- ◆ Dénoncer, en cas de vente ou d'échange de parcelles en cause, la servitude dont elles sont grevées.

Service bénéficiaire des servitudes et gestionnaire de l'oléoduc à l'échelon central :

**SERVICE NATIONAL DES OLEODUCS INTERALLIES
Service du MTE-DGEC
Tour Séquoia
92055 LA DEFENSE CEDEX**

Service exploitant à consulter pour l'accomplissement des formalités préalables à la réalisation des travaux exécutés à proximité du pipeline (Décret n° 2011-1241 du 05 octobre 2011 - Arrêté du 15 février 2012) ainsi que l'obtention de tous renseignements sur la conduite et notamment son emplacement :

**MONSIEUR LE DIRECTEUR DE LA DIVISION DES OLEODUCS DE DEFENSE COMMUNE
22B Route de Demigny – Champforgeuil
CS 30081
71103 CHALON SUR SAONE CEDEX**

(1) Les abris de jardins, de chasse et de pêche, clôtures et murettes établis dans une bande de 5 mètres centrée sur la canalisation, échappent à la surveillance continue de celle-ci. En conséquence, leur établissement est soumis à accord préalable



PRÉFET DU NORD

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

Instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport d'hydrocarbures appartenant au Service National des Oléoducs Interalliés (SNOI) et exploitées par TRAPIL - ODC

**Le Préfet de région Hauts-de-France, Préfet du Nord ,
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du mérite**

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 555-16, R. 555-30 et R. 555-31 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.101-2, L.132-1, L.132-2, L.151-1 et suivants, L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10, R.431-16 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 122-22 et R. 123-46 ;

Vu l'arrêté du 5 mars 2014 modifié définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

Vu le rapport de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Hauts-de-France, en date du 24 octobre 2016;

Vu l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du Nord le 22 novembre 2016 ;

Considérant que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent,

Considérant que selon l'article L 555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes.

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture du NORD ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Des servitudes d'utilité publique sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport exploitées par TRAPIL – ODC pour le compte du Service National des Oléoducs Interalliés (SNOI) conformément aux distances figurant dans les tableaux et reproduites sur les cartes annexées (1) au présent arrêté.

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans les cartes annexées au présent arrêté.
Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 3 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux et la représentation cartographique correspondante des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Article 2 :

La liste des communes concernées par le présent arrêté figure en annexe 1.

Article 3 :

Conformément à l'article R. 555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié susvisé.

Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur à l'intérieur de cette zone est interdite.

Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur à l'intérieur de cette zone est interdite.

Article 4 :

Conformément à l'article R. 555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) délivré dans l'une des zones définies à l'article 3.

Article 5 :

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées sans délai aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L.163-10 du code de l'urbanisme.

Article 6 :

En application du R555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs, sur le site internet de la Préfecture du Nord et adressé à chacun des maires concernés dont la liste est annexée au présent arrêté.

Article 7 :

Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Lille dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Article 8 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Nord, les maires des communes concernées, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Nord, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Hauts-de-France, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont ampliation leur sera adressée, ainsi qu'au Directeur du SNOI.

Fait à LILLE, le 30 JAN 2017

Michel LALANDE

(1) Les cartes des servitudes d'utilité publique annexées au présent arrêté peuvent être consultées dans les services de la Préfecture du Nord et de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement Hauts-de-France ainsi que dans les mairies des communes concernées.

Annexe 1: Liste des communes Impactées

Abancourt	Annexe2
Aix	Annexe3
Anhiers	Annexe4
Armbouts-Cappel	Annexe5
Aubeneuil-au-Bac	Annexe6
Aubers	Annexe7
Aubigny-au-Bac	Annexe8
Avelin	Annexe9
Awoingt	Annexe10
Beaucamps-Ligny	Annexe11
Beuvry-la-Forêt	Annexe12
Bissezele	Annexe13
Blécourt	Annexe14
Borre	Annexe15
Bouvignies	Annexe16
Bugnicourt	Annexe17
Cagnoncles	Annexe18
Cambrai	Annexe19
Cantain-sur-Escaut	Annexe20
Cassel	Annexe21
Cauroir	Annexe22
Coutiches	Annexe23
Crochte	Annexe24
Dechy	Annexe25
Douai	Annexe26
Emmerin	Annexe27
Erchin	Annexe28
Esquelbecq	Annexe29
Estaires	Annexe30
Faumont	Annexe31
Flesquières	Annexe32
Flines-lez-Raches	Annexe33
Fontaine-Notre-Dame	Annexe34
Fournes-en-Weppes	Annexe35
Fressain	Annexe36
Fressias	Annexe37
Fromelles	Annexe38
Gonnelieu	Annexe39
La Gorgue	Annexe40
Gouzeaucourt	Annexe41
Grande-Synthe	Annexe42
Hallennes-lez-Haubourdin	Annexe43
Hardifort	Annexe44
Haspres	Annexe45
Haubourdin	Annexe46
Hazebrouck	Annexe47
Hondeghem	Annexe48
Iwuy	Annexe49
Lallaing	Annexe50
Landas	Annexe51
Ledringhem	Annexe52
Lewarde	Annexe53
Loffre	Annexe54
Loos	Annexe55

Le Maisnil	Annexe56
Marchiennes	Annexe57
Marcoing	Annexe58
Masnières	Annexe59
Mesny	Annexe60
Mérignies	Annexe61
Merville	Annexe62
Mons-en-Pévèle	Annexe63
Montigny-en-Ostrevent	Annexe64
Mouchin	Annexe65
Naves	Annexe66
Neuf-Berquin	Annexe67
Niergnies	Annexe68
Nomain	Annexe69
Orchies	Annexe70
Oudezeete	Annexe71
Pradelles	Annexe72
Râches	Annexe73
Raillencourt-Sainte-olle	Annexe74
Raimbeaucourt	Annexe75
Ribécourt-la-Tour	Annexe76
Rieux-en-Cambrésis	Annexe77
Rumilly-en-Cambrésis	Annexe78
Sally-lez-Cambrai	Annexe79
Sainte-Marie-Cappel	Annexe80
Saint-Sylvestre-Cappel	Annexe81
Sancourt	Annexe82
Santes	Annexe83
Saulzoir	Annexe84
Sin-le-Noble	Annexe85
Socx	Annexe86
Spycker	Annexe87
Stoone	Annexe88
Strazeele	Annexe89
Templomars	Annexe90
Terdeghem	Annexe91
Verchain-Maugré	Annexe92
Vieux-Berquin	Annexe93
Villers-au-Tertre	Annexe94
Villers-en-Cauchies	Annexe95
Villers-Guistain	Annexe96
Villers-Ploich	Annexe97
Wattignies	Annexe98
Wormhout	Annexe99

VU POUR ETRE ANNEXE à mon acte
en date du 30 JAN 2017



Annexe 70 : Caractérisation des canalisations de transport d'hydrocarbures exploitées par le Service National des Oléoducs Interalliés (SNOI) et des largeurs des bandes de servitudes d'utilité publique sur la commune de Orchies

Nom de la commune	Code Insee	Nom du Transporteur	Adresse du Transporteur
Orchies	59449	Service National des Oléoducs Interalliés (SNOI)	SNOI - DGEC Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer - Tour Pascal B - 92055 La Défense Cedex

Tableaux des caractéristiques :

Dans les tableaux ci-dessous :

- PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation
- DN : Diamètre Nominal de la canalisation.
- Distances S.U.P (SUP1, SUP2, SUP3) : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Ouvrages traversant la commune :

Nom de la Canalisation	PMS	DN	Longueur (m)	Implantation	SUP1	SUP2	SUP3
Cambrai3 - Anvers (frontière)	73,5	258	2726,1	enterrée	145	15	10

NOTA 1 : Si la SUP1 du tracé adjacent enterré est plus large que celle d'un tronçon aérien, c'est elle qui doit être prise en compte au droit du tronçon aérien.

NOTA 2 : La longueur mentionnée correspond à la longueur de la canalisation traversant la commune impactée. Elle est arrondie au décimètre.

Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

Néant

NOTA 1 : Si la SUP1 du tracé adjacent enterré est plus large que celle d'un tronçon aérien, c'est elle qui doit être prise en compte au droit du tronçon aérien.

NOTA 2 : La longueur mentionnée correspond à la longueur de la canalisation traversant la commune impactée.

Installations annexes situées sur la commune :

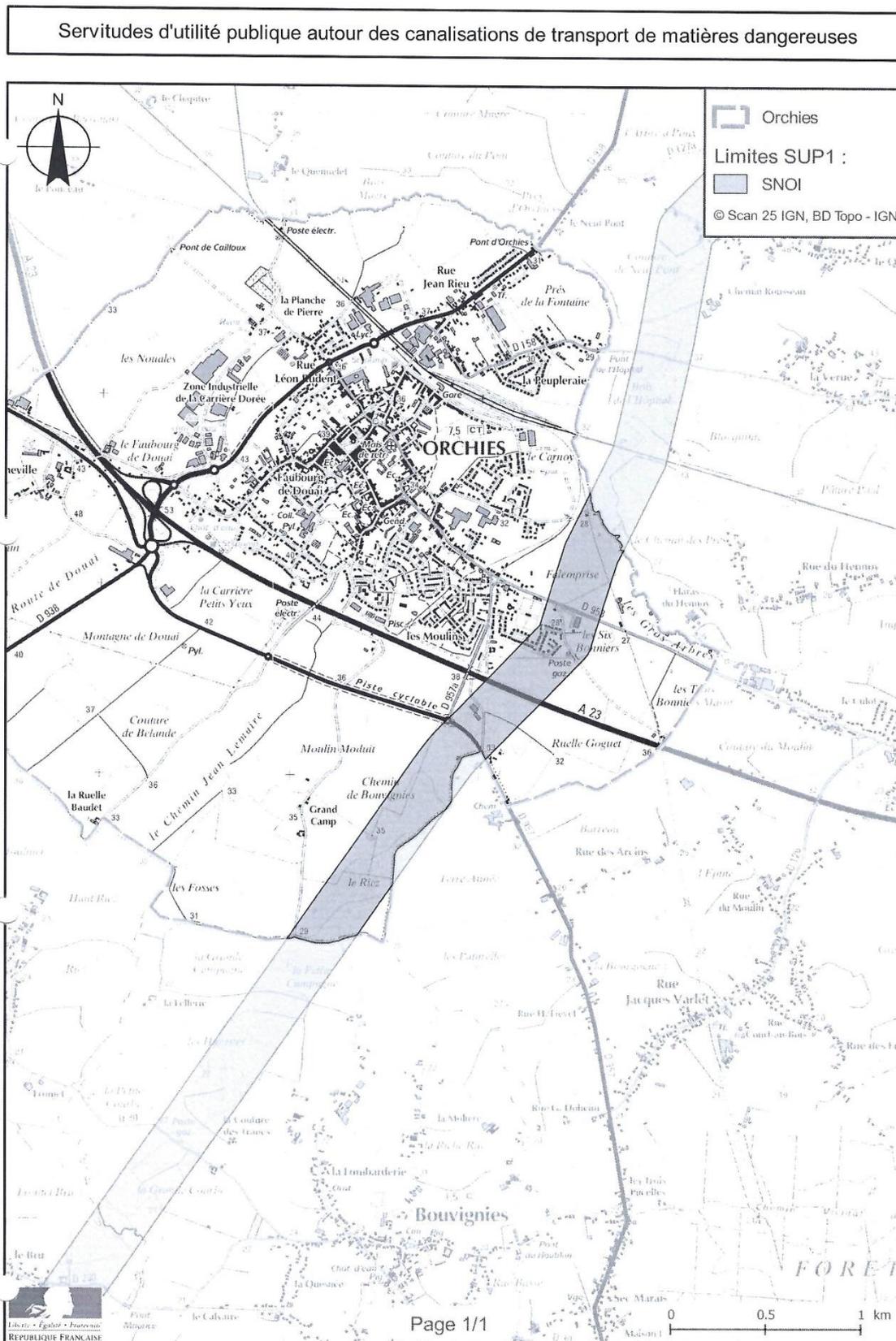
Néant

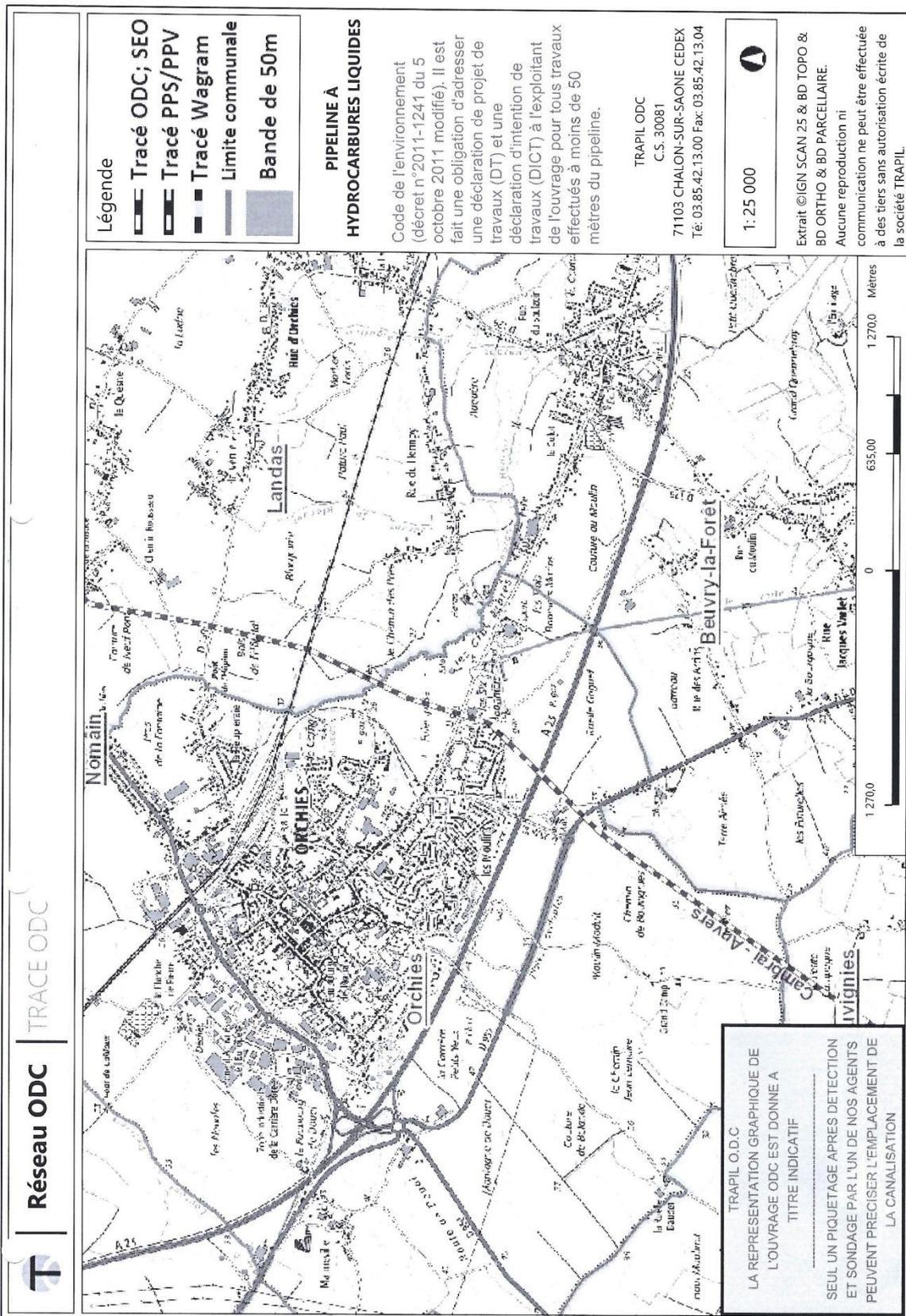
NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

Installations annexes non situées sur la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

Néant

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.





Réseau ODC | TRACE ODC

- Légende**
- Tracé ODC; SEO
 - Tracé PPS/PPV
 - Tracé Wagram
 - Limite communale
 - Bande de 50m

PIPELINE A HYDROCARBURES LIQUIDES

Code de l'environnement (décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 modifié). Il est fait une obligation d'adresser une déclaration de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de travaux (DICT) à l'exploitant de l'ouvrage pour tous travaux effectués à moins de 50 mètres du pipeline.

TRAPIL ODC
C.S. 30081
71103 CHALON-SUR-SAONE CEDEX
Té: 03.85.42.13.00 Fax: 03.85.42.13.04

1: 25 000

Extrait ©IGN SCAN 25 & BD TOPO & BD ORTHO & BD PARCELLAIRE.
Aucune reproduction ni communication ne peut être effectuée à des tiers sans autorisation écrite de la société TRAPIL.

TRAPIL O.D.C
LA REPRESENTATION GRAPHIQUE DE L'OUVRAGE ODC EST DONNEE A TITRE INDICATIF
SEUL UN PIQUETAGE APRES DETECTION ET SONDAGE PAR L'UN DE NOS AGENTS PEUVENT PRECISER L'EMPLACEMENT DE LA CANALISATION

Annexe 12

Observations du Parc Régional Scarpe – Escaut



Une autre vie s'invente ici

Saint-Amand-les-Eaux,
le 24 Mai 2023

Monsieur Benjamin DUMORTIER
Vice-Président de la Communauté
de Communes Pévèle Carembault
Hôtel de Ville
Place du bicentenaire
59710 PONT-A-MARCQ

N/Réf. : GL/JC/SD

Objet : Avis sur projet de modification n°3 du PLU d'Orchies

Dossier suivi par Juliette CAPPEL, chargée de mission urbanisme durable

Monsieur le Vice-Président,

Vous avez sollicité le Syndicat mixte du Parc naturel régional Scarpe-Escaut pour porter un avis sur la modification simplifiée du PLU d'Orchies, approuvé initialement le 9 septembre 2004.

Cette modification a entre autres pour objectif de favoriser la densité, notamment à proximité de la gare, et je salue cette initiative.

Cela passe par l'augmentation des hauteurs maximale des constructions. En lien avec cet objectif, et pour éviter les problématiques de stationnement sur les secteurs densifiés, la point n°2 de la modification prévoit l'incorporation obligatoire d'au moins la moitié des places de stationnement en sous-sol ou rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation d'au moins 12 logements ou 4 niveaux.

Au regard de ce point de la modification du PLU, le PNR Scarpe-Escaut propose que soient prises en compte les zones sensibles aux remontées de nappes (source : géorisque et carte en pièce-jointe) afin d'y interdire les parkings en sous-sols (ainsi que les caves). En effet, le PLU n'interdit actuellement les caves et sous-sols que sur trois secteurs très réduits de la commune.

De plus, le règlement du PLU pourrait imposer que les places de stationnement qui ne seraient pas incluses dans le bâti soient obligatoirement perméables.

Par ailleurs, le Parc propose de profiter de cette procédure prendre en compte le zonage « plaine présomée humide de la Scarpe » du SAGE Scarpe aval, révisé en 2021, dans le zonage et le règlement du PLU afin d'y interdire la création et l'extension de plans d'eau (règle n°3 du SAGE) et de recommander une caractérisation zone humide pour les projets qui s'y développeraient, y compris ceux qui n'y seraient pas soumis au titre de l'article R214-1 du Code de l'environnement et de la rubrique 3.3.1.0. de la nomenclature de la Loi sur l'eau.

L'équipe du Parc se tient à votre disposition pour toute question complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, en l'expression de mes meilleures salutations.

Le Président

Grégory LELONG



Pièces-jointes : Extrait du règlement du SAGE Scarpe aval : règle n°3 et carte des sensibilité et risques naturels extraite du porter à connaissance du Parc pour le projet de PLU de la CCPC

SYNDICAT MIXTE DE GESTION DU PARC NATUREL REGIONAL SCARPE-ESCAUT • 357, rue Notre Dame d'Amour • BP 80055 • 59731 Saint-Amand-les-Eaux cedex • Tél : 03 27 19 19 70 • Mail : contact@pnr-scarpe-escout.fr • Site internet : www.pnr-scarpe-escout.fr



Alpilles, Ardennes, Armoiries, Aubrac, Avesnois, Baie de Somme Picardie maritime, Ballons des Vosges, Baronnies provençales, Bugey, Buzardins, Causse du Larzac, Causse du Quercy, Chartreuse, Corbières-Fenouillèdes, Corse, Doubs-Hurloger, Forêt d'Orient, Gâtinais français, Grottes de la Vézère, Grands Causses, Jura, Haut-Languedoc, Haute-Vallée de Chevreuse, Landes de Gascogne, Livradois-Forez, Loire-Anjou-Touaine, Lorraine, Luberon, Marais du Cotentin, Marais Poitevin, Martinique, Massif des Bauges, Médoc, Millevaches en Limousin, Mont Ventoux, Montagne de Reims, Monts d'Ardèche, Morvan, Narbonnaise en Méditerranée, Normandie-Maine, Oise - Pays de France, Parçhe, Périgord-Limousin, Pilat, Préalpes d'Azur, Pyrénées Ariégeoises, Pyrénées Catalanes, Quercy, Sainte-Baume, Scarpe-Escaut, Vercors, Verdon, Venn Français, Volcans d'Auvergne, Vosges du Nord

Annexe 13**Avis de la MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale
Région Hauts-de-France

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France,
sur l'examen au cas par cas « ad hoc » réalisé par
communauté de communes de Pévèle Carembault,
sur la modification n°3 du plan local d'urbanisme
de la commune d'Orchies (59)**

n°GARANCE 2023-6932

Avis conforme délibéré n°2023-6932 du 21 mars 2023 de la MRAe Hauts-de-France
page 1 sur 3

Avis conforme
rendu en application
du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégalement, le 21 mars 2023, en présence de Patricia Corrèze-Lénéé, Valérie Morel et Pierre Noualhaguet,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-38 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe adopté le 8 septembre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu le dossier d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) réalisé pour avis conforme et déposé par la communauté de communes de Pévèle Carembault, le 30 janvier 2023 relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Orchies (59) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 9 février 2023 ;

Considérant que la modification du PLU de la commune d'Orchies consiste à :

- modifier le rapport de présentation ;
- modifier le règlement graphique, par la création d'un secteur UBA au sein de la zone urbaine mixte de moyenne densité UB et la création d'un secteur UEb au sein de la zone urbaine à vocation économique UE ;
- modifier le règlement écrit, en prévoyant :
 - la création du secteur UBA permettant une hauteur maximale des constructions de 21 mètres ;

- la création du secteur UEb pour y affirmer la vocation artisanale et industrielle et y empêcher l'implantation de nouveaux commerces ;
- aux articles 10 des zones urbaines UA, UB, UC et 1AU l'augmentation de la hauteur maximale des constructions (plus 3 mètres) ;
- aux articles 12 des zones UA, UB, UC et 1AU l'incorporation obligatoire des places de stationnement dans le bâti pour les nouveaux projets de logements collectifs ;
- dans le secteur Nh (secteur de la zone naturelle protégée N comprenant des constructions existantes en zone rurale), la modification des dispositions applicables permettant tout type de construction ou changement de destination de bâtiments et la suppression de la condition de non renforcement des réseaux existants avec l'objectif de permettre de développement d'une activité dans cette STECAL¹ de 7 800 m², dans le cadre du changement de destination d'un ancien bâtiment agricole ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune d'Orchies n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la personne publique responsable rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Lille le 21 mars 2023,

Pour la Mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France
Sa présidente



Patricia CORRÈZE-LÉNÉE

¹ STECAL : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU NORD

ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORCHIES

COMMUNAUTE DE COMMUNES PEVELE CAREMBAULT

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

<p>TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE</p>	<p>ENQUETE PUBLIQUE n° E 23000073 / 59</p>	<p>ARRETE COMMUNAUTAIRE Prescrivant l'enquête publique : N° ADGM_2023_022 6 juin 2023</p>
<p>SIEGE DE L'ENQUETE : Communauté de Communes Pévèle Carembault « La Campagnette » 85 rue de Roubaix TEMPLEUVE EN PEVELE</p>	<p>DATES DE LA CONTRIBUTION PUBLIQUE : 26 juin au 25 juillet 2023</p>	<p>COMMISSAIRE ENQUETEUR Claude DUJARDIN <i>Le document complet comprend les Conclusions et avis du commissaire enquêteur et le Rapport de fin d'enquête avec annexes</i></p>

22 août 2023

Signé électroniquement par : Benjamin DUMORTIER
Date de signature : 29/08/2023
Qualité : VP PLU/DIA

DUJARDIN C.
Commissaire
enquêteur

SOMMAIRE

1 - CADRE GENERAL DE L'ENQUETE

1-1 Objet

1-2 Compatibilité avec les documents d'urbanisme

1-3 Avis des Personnes Publiques Associées

2 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3 - CONCLUSIONS

3- 1 Conclusions relatives à l'étude du dossier

3- 2 Conclusion relative à la concertation

3- 3 Conclusion relative à la contribution publique

3- 4 Conclusion générale

4 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 - CADRE GENERAL DE L'ENQUETE

1-1 Objet

La procédure d'enquête publique référencée E 23000073/59 est relative à la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ORCHIES, ville du Département du Nord, incluse dans la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT

La Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT est l'autorité organisatrice de l'enquête publique, sur demande de la municipalité d'ORCHIES, désirant modifier son Plan Local d'Urbanisme.

La modification prévue du PLU porte sur 4 points :

- **Point de modification n°1** : Augmentation de la hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout de la toiture par rapport au niveau du sol,
 - Dans les zones UA, passe de 12 m à 15 m, soit de 4 à 5 niveaux sans le toit,
 - Dans les zones UB, passe de 9 m à 12 m
 - Dans les zones UC, passe de 6 m à 9 m
 - Dans les zones 1AU, passe de 9 m à 12 m.

A proximité du pôle de la Gare, en zone UB, la création d'une zone UBa, de dimension réduite, permettra la construction de bâtiments de 21 m de hauteurs pour compenser le dénivelé du sol.

L'ensemble de ces augmentations de hauteurs autorisées permettra de densifier davantage le tissu urbain tout en gardant une cohérence par rapport aux hauteurs déjà existantes sur ces zones.

Cette décision d'augmenter la densification urbaine est conforme à la volonté nationale de limiter l'artificialisation des sols et de protéger les terres agricoles par la limitation de l'étalement urbain, mentionnée dans la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

- **Point de modification n°2** : Intégration obligatoire de places de stationnement dans le bâti pour les projets immobiliers collectifs à venir :
 - Dans les zones UA, la moitié au moins des obligations de stationnement sont à intégrer en sous-sol ou en rez de chaussée pour tout projet comportant au moins 4 niveaux d'habitation ainsi que pour tout immeuble comportant au moins 12 logements.
 - Dans les zones UB, la moitié au moins des obligations de stationnement sont à intégrer en sous-sol ou en rez de chaussée pour tout projet comportant au moins 4 niveaux d'habitation ainsi que pour tout immeuble comportant au moins 12 logements.
 - Dans les zones UC, la moitié au moins des obligations de stationnement sont à intégrer en sous-sol ou en rez de chaussée pour tout projet comportant au moins 4 niveaux d'habitation.

- Dans les zones 1AU, la moitié au moins des obligations de stationnement sont à intégrer en sous-sol ou en rez de chaussée pour tout projet comportant au moins 4 niveaux d'habitation ainsi que pour tout immeuble comportant au moins 12 logements.

Cette prescription, reprise dans le Règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme, doit permettre de limiter le stationnement sauvage, d'assurer un impact paysager moins important dans le tissu urbain et de réduire l'éventuelle imperméabilisation des sols liée aux aires de stationnement classique

- **Point de modification n°3** : Création d'un sous-secteur spécifique UEb dans la zone UE de la Carrière dorée et de la Zone de l'Europe. Cette création permettra d'affirmer la vocation artisanale et industrielle du secteur, actuellement essentiellement commercial.
- **Point de modification n°4** : Modification du Règlement écrit de la zone Nh supprimant la condition de non renforcement des réseaux existants. Cette suppression rendra possible le développement d'une activité brassicole dans le cadre du changement d'affectation d'un ancien bâtiment agricole.

Les modifications concernent à la fois le Règlement écrit, le Règlement Graphique et le Rapport de présentation du PLU.

Donc, pour permettre la mise en œuvre de ce projet, dont l'intérêt n'est ni discuté ni polémique, il convient de modifier les trois éléments du PLU d'ORCHIES.

1-2 Compatibilité avec les documents d'urbanisme

La modification projetée s'inscrit dans les modifications classiques d'un PLU communal.

Par ailleurs, le PLU modifié est compatible avec les documents urbanistiques supra-communaux :

- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) LILLE Métropole
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Artois Picardie.
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de La Scarpe aval
- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).
- PLUi de la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT.

1-3 Avis des Personnes Publiques Associées

Certaines Personnes Publiques Associées se sont déclarées non concernées ou n'ont pas apporté de réponse au courrier de notification, d'autres ont adressé des observations :

- Conseil Départemental du Nord
- Chambre de Commerce du Nord.
- Chambre d'Agriculture du Nord Pas de Calais.
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat.
- Conseil Régional des Hauts de France.
- Préfecture Du Nord.
- Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable des Hauts de France, dans sa décision n° GARANCE 2023-6932 en date du 21 mars 2023, a dispensé la procédure d'une enquête environnementale, dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas au titre de l'article R104-28 du Code de l'Urbanisme.
- Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut propose de profiter de cette modification pour
 - Étendre la prise en compte des zones sensibles aux remontées de nappe et y interdire parkings souterrains et caves
 - Prendre en compte le zonage « plaine présumée humide de la Scarpe » du SAGE Scarpe aval, révisé en 2021, pour y interdire la création et l'extension de plans d'eau, et y recommander une caractérisation zone humide pour les projets à venir, y compris ceux qui n'y sont pas soumis (R 214-1 du Code de l'Environnement et rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature de la Loi sur l'eau)
- Réseau de Transport d'Electricité rappelle les servitudes d'utilité publique grevant le territoire d'ORCHIES au titre de ses infrastructures de réseau et demande de reporter en annexe du PLU :
 - Ces servitudes d'utilité publiques I4 ainsi que les dérogations acquises pour ces infrastructures concernant les conditions d'occupation du sol, les règles de hauteur des constructions, de prospect et d'implantation, d'exhaussement et d'affouillement de sol.
 - La non soumission des postes de transformation, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, à l'ensemble des règles classiques précisées au Règlement du PLU
- TRAPIL, Société des Transports Pétroliers par Pipeline,
 - Rappelle la servitude d'utilité publique I3, grevant le territoire d'ORCHIES, liée à la présence d'un pipeline d'hydrocarbures haute pression reliant CAMBRAI et ANVERS, appartenant au Réseau des Oléoducs de Défense Commune relevant de l'OTAN.

- Rappelle les servitudes, confirmées par l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2017, liées aux zones d'effet du pipeline, risques technologiques afférents à ces infrastructures pétrolières, pouvant, à titre d'exemple, varier de 10 m à 190 m en fonction des phénomènes dangereux retenus
- Demande d'intégrer au PLU des dispositions spécifiques concernant une bande de 50 m de part et d'autre de la canalisation.
- Demande d'intégrer aux annexes du PLU l'exhaustivité de son courriel, y compris les pièces jointes.
- Demande d'être informé de la publication du PLU approuvé.

2 - DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Par décision portant le n° E 23000073/59 en date du 24 mai 2023, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné Claude DUJARDIN comme commissaire enquêteur.

L'arrête communautaire n° ADGM_2023_022 du 6 juin 2023, pris par la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT à la demande de la ville d'ORCHIES, a prescrit la mise en place de l'enquête publique et ses modalités.

La phase de contribution du public s'est déroulée du lundi 26 juin au mardi 25 juillet 2023, dates incluses, soit 30 jours consécutifs. Elle a eu pour siège la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT, « La Campagnette », 85 rue de Roubaix TEMPLEUVE EN PEVELE.

L'information du public a été menée réglementairement :

- Par l'affichage des avis sur fond jaune à la mairie d'ORCHIES et au siège de la Communauté de Communes. Dans les deux cas les affichages étaient visibles de l'extérieur.
- Par d'autres affichages physiques et numériques à ORCHIES.
- Par la parution des avis d'enquête dans deux journaux, Voix du Nord et Nord Eclair les 10 et 27 juin 2023
- Par la publication de l'avis d'enquête sur les site internet de la Mairie d'ORCHIES et de la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT, sur lesquels le dossier pouvait être consulté.

L'accès physique du public aux dossiers et aux registres d'enquête, a été possible aux jours et heures d'ouverture des services municipaux de la commune d'ORCHIES et aux jours et heures d'ouverture de Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT.

Les éventuelles observations, propositions et contre-propositions du public pouvaient être déposées sur les registres d'enquête physiques. Elles pouvaient aussi être adressées par courrier postal, à l'attention du commissaire enquêteur, en mairie d'ORCHIES ainsi que par courrier électronique sur le site dédié de la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public lors de 4 permanences en mairie d'ORCHIES :

- Lundi 26 juin 2023 de 8h30 à 12h00
- Mercredi 5 juillet 2023 de 13h30 à 17h00
- Vendredi 21 juillet 2023 de 8h30 à 12h00
- Mardi 25 juillet 2023 de 13h30 à 17h00

La phase de contribution du public a été clôturée le mardi 25 juillet 2023 à 17h00.

Compte tenu de l'absence d'observation du public concernant l'enquête, les dispositions relatives au procès-verbal de synthèse étaient inopérantes. Par ailleurs, l'autorité organisatrice n'a pas eu à compléter, en fin d'enquête, les informations comprises dans le dossier, sauf par la transmission des observations de RTE et TRAPIL, Personnes Publiques Associées indiquées plus haut.

3 - CONCLUSIONS

3-1 Conclusion relative à l'étude du dossier

L'étude du dossier, la réunion technique avec les représentants de la ville d'ORCHIES, élu et techniciens, et de la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT, ainsi que la visite in situ permettent de tirer les conclusions suivantes :

- Le document de présentation, montre la volonté d'informer efficacement le public.
- La modification projetée est compatible avec les documents d'urbanisme communaux et supra communaux.
- Les modifications sont de nature à
 - Permettre d'augmenter la densification de la ville tout en limitant l'étalement urbain (Loi Climat et résilience du 22 août 2021)
 - Limiter l'impact du stationnement et l'imperméabilisation des sols
 - Affirmer l'impact artisanal et industrielles de zones essentiellement commerciales aujourd'hui
 - Permettre la réutilisation d'une friche agricole

3- 2 Conclusion relative à la concertation

La concertation préalable du public n'était pas requise pour la présente procédure.

3- 3 Conclusion relative à la contribution publique

L'organisation de l'enquête publique était tout à fait adaptée.

La publicité faite pour informer le public, réglementaire et suffisante, n'a pas mobilisé la population. La seule intervention d'habitant pendant la permanence en mairie d'ORCHIES n'était pas en rapport avec l'enquête en cours.

3- 4 Conclusion générale

Le projet de modifications du Plan Local d'Urbanisme d'ORCHIES est compatible avec les documents d'urbanisme communaux et supra communaux.

Il induit la modification du Rapport de présentation, du Règlement écrit et du Règlement graphique.

La population ne s'est pas exprimée à propos de ces modifications du PLU.

Des Personnes Publiques Associées, Réseau de Transport d'Electricité, RTE, Société de Transports Pétroliers par Pipeline, TRAPIL, et Parc Naturel Scarpe-Escout ont émis des observations, propositions et demandes.

4 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Vu

- Le Code de l'Urbanisme, notamment dans ses articles législatifs L.153-36, L.153-48.
- Le Code de l'Environnement, notamment dans ses articles législatifs L.123-1 à L.123-19 et ses articles réglementaires R.123-1 à R.123-27.
- La loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021
- La décision E 23000073/59 du Tribunal Administratif de LILLE du 24 mai 2023 désignant le commissaire enquêteur.
- Les 3 délibérations du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT des 4 juillet 2022, 6 février 2023 et 22 mai 2023
- Le Recours Préfectoral du 20 mars 2023
- L'arrête communautaire n° ADGM_2023_022 du 6 juin 2023, pris par la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT, à la demande de la ville d'ORCHIES, prescrivant la mise en place de l'enquête publique et ses modalités.
- Le dossier mis à la disposition du public.

Attendu

- Que les éléments fournis par l'autorité organisatrice à l'appui de son projet sont conformes à la réglementation en vigueur.
- Que la publicité pour l'enquête a été réglementairement réalisée.
- Que la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ORCHIES ne s'oppose pas à une réglementation de niveau supérieure à celle qui encadre les Plan Locaux d'Urbanisme et qu'elle est compatible avec les orientations des documents communaux et supra communaux en vigueur.
- Que des Personnes Publiques Associées ont émis les observations suivantes
 - La Mission Régionale d'Autorité environnementale du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable des Hauts de France, MRAe, dispense la procédure d'une enquête environnementale
 - Le Parc Naturel Régional Scarpe-Escout propose de profiter de cette modification pour étendre les zones sensibles aux remontées de nappe et prendre en compte la modification 2021 du SAGE Scarpe aval.

- Le Réseau de Transport d'Electricité, RTE, rappelle les servitudes d'utilité publique grevant le territoire d'ORCHIES au titre de ses infrastructures de réseau et demande d'en tenir compte dans le PLU.
 - La Société des Transports Pétroliers par Pipeline, TRAPIL, rappelle les servitudes d'utilité publique grevant le territoire d'ORCHIES liées à la présence d'un pipeline d'hydrocarbures haute pression et demande d'en tenir compte dans le PLU.
- Que le concours technique et logistique apporté par les Services communautaires et communaux, a été très satisfaisant.
- Que l'enquête publique s'est déroulée sereinement et conformément à l'arrêté de la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT

Considérant

- Que le rapport de présentation indique clairement le projet.
- Que les documents sont explicites.
- Que le public invité à émettre un avis, n'a présenté aucune observation de nature à remettre en question le projet.
- Que les observations des Personnes Publiques Associées sont pertinentes
- Les conclusions développées plus haut dans le présent document.

J'émet un avis favorable à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ORCHIES telle que présentée par la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT dont fait partie la commune, dans le cadre de l'enquête publique E 23000073/59.

Cet avis ne comporte pas de réserve, mais la recommandation de tenir compte, si ce n'est dans cette modification n°3, au moins dans la suivante, des observations formulées par les Personnes Publiques Associées.

Le 22 août 2023
Le Commissaire enquêteur



Claude DUJARDIN