

**DELIBERATION
CC_2024_240**

OBJET :

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

PLUI

***PLU d'ORCHIES -
Lancement et objectifs
de la modification
simplifiée n° 4***

**Présents au vote de la
délibération :**

Titulaires et suppléants
présents : 37
Procurations : 11

Nombre de votants : 48

Communauté de communes P

Envoyé en préfecture le 18/12/2025

Reçu en préfecture le 18/12/2025

Publié le 26/11/2024



ID : 059-200041960-20251218-CC_2025_259-DE

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt quatre, le dix huit novembre 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 12 novembre 2024, conformément à la loi.

Présents :

Luc FOUTRY, Marie CIETERS, Bernard CHOCRAUX, Michel DUPONT, Joëlle DUPRIEZ, Bruno RUSINEK, Arnaud HOTTIN, Benjamin DUMORTIER, Bernadette SION, Jean-Louis DAUCHY, Didier DALLOY, Guy SCHRYVE, José ROUCOU, Philippe DELCOURT, Franck SARRE, Frédéric PRADALIER, Olivier VERCURYSSE, Pascal FROMONT, Marion DUBOIS, Frédéric MINET, Anne WAUQUIER, Régis BUE, Marcel PROCUREUR, Thierry DEPOORTERE, Paul DHALLEWYN, François-Hubert DESCAMPS, Anne-Sabine PLAYS, Christian DEVAUX, Pascal DELPLANQUE, Ludovic ROHART, Michel PIQUET, Gilda GRIVON, Valérie NEIRYNCK, José DUHAMEL, Michel MAILLARD, Guillaume FLUET, Alain BOS

Ont donné pouvoir :

Nadège BOURGHELLE-KOS, procuration à Luc FOUTRY
 Sylvain CLEMENT, procuration à Michel DUPONT
 Thierry BRIDAULT, procuration à Guy SCHRYVE
 Cathy POIDEVIN, procuration à Ludovic ROHART
 Patrick LEMAIRE, procuration à Christian DEVAUX
 Isabelle LEMOINE, procuration à Bernadette SION
 Vinciane FABER, procuration à Anne WAUQUIER
 Carine GAU, procuration à Michel PIQUET
 Frédéric SZYMCZAK, procuration à Gilda GRIVON
 Luc MONNET, procuration à Joëlle DUPRIEZ
 Jean-Luc LEFEBVRE, procuration à Philippe DELCOURT

Absents excusés :

Coralie SEILLIER, Thierry LAZARO, Didier WIBAUX, Alain DUCHESNE

Secrétaire de Séance : Valérie NEIRYNCK

Délibération CC_2024_240

COMMISSION 1 - MOBILITE - AMENAGEMENT - ADS

PLUI

PLU d'ORCHIES - Lancement et objectifs de la modification simplifiée n° 4

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-45 à L.153-48,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'ORCHIES, approuvé par le conseil municipal dans sa version originale le 9 septembre 2004 et ayant fait l'objet de plusieurs révisions et modifications dont la dernière en date a été approuvée le 25 septembre 2023,

Vu l'arrêté préfectoral du 3 août 2021 portant transfert de la compétence PLU à la communauté de communes Pévèle Carembault au 1er juillet 2021,

Vu l'avis de la Commission 1 - Aménagement, mobilité et ADS lors de sa séance du 5 novembre 2024.

La commune d'ORCHIES a sollicité la Communauté de communes Pévèle Carembault afin que soit engagée une procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal dans le but de préciser les règles en matière de stationnement, pour les constructions à usage d'hébergement, dans les zones urbaines.

En l'état actuel, il s'avère que le PLU d'ORCHIES est muet sur la question, ce qui peut poser problème lors de l'instruction de certaines demandes d'autorisations d'urbanisme, par le service instructeur.

L'hébergement est reconnu comme une sous-destination de la construction à usage d'habitation par l'arrêté du 10 novembre 2016.

Ce même arrêté définit les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées : par le règlement national d'urbanisme, les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Selon l'article 2 dudit arrêté, la sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Après analyse par les services communautaires, le lancement d'une procédure de modification simplifiée, telle que prévue par le code de l'urbanisme en son article L.153-45 est à privilégier pour donner suite à cette demande qui ne contrevient ni aux orientations du PADD, ni n'augmente et ne réduit les droits à construire sur les zones concernées.

Ainsi, après notification du projet à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) et aux Personnes Publiques Associées (PPA), le dossier expliquant les modifications apportées au PLU d'ORCHIES sera mis à disposition du public pendant un mois en mairie d'ORCHIES et au siège communautaire à Pont-à-Marcq, dans les conditions fixées par le code de l'urbanisme.

Cela permettra au public de prendre connaissance du dossier et de formuler, le cas échéant, ses observations sur le projet dans un registre dédié.

A l'issue de la mise à disposition du public, le projet de PLU modifié, éventuellement ajusté à la marge pour tenir compte des avis exprimés par les PPA et/ou le public, sera présenté au Conseil

communautaire qui sera appelé à délibérer sur son approbation.

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

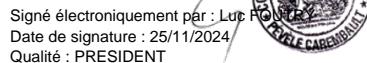
DECIDE (par 48 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION SUR 48 VOTANTS) :

- *De prescrire le lancement de la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'ORCHIES.*
- *D'autoriser le Président à engager, organiser et signer tout document nécessaire à la procédure de modification du présent PLU.*
- *D'autoriser son représentant à signer tout document nécessaire à la procédure de modification du présent PLU.*

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

Pour extrait conforme,
Le Président,

Luc FOUTRY



Signé électroniquement par : Luc FOUTRY
Date de signature : 25/11/2024
Qualité : PRESIDENT