

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE CAUDRY

SÉANCE DU MARDI 24 SEPTEMBRE 2024 – 18 h 30 –

DÉLIBÉRATION DST/24-09-2024/Q30

Date de convocation : 18 Septembre 2024

**Le Conseil Municipal de CAUDRY s'est réuni à l'Hôtel de Ville, en séance publique,
sous la présidence de Monsieur BRICOUT Frédéric, Maire**

Nombre de conseillers en exercice : 33

Membres présents : M. BRICOUT Frédéric, Maire ; Mme MERY-DUEZ Anne-Sophie, M. POULAIN Bernard, Mme BERANGER Agnès, M. BONIFACE Didier, Mme TRIOUX-COURBET Sandrine, M. RIQUET Alain, Mme THUILLEZ Martine, M. DOYER Claude, Mme RICHOMME Liliane, Adjoint au Maire ; Mme PLUCHART Claudine, Mme PRUVOT Brigitte, M. CHMIELEWSKI Dominique, M. DEVIENNE Marc, M. MARIN Yves, M. DEUDON José, Mme NAVEZ Patricia, M. DECALION Ismaël, Mme DENIZON-LEVEAUX Violenne, Mme MATON Audrey, M. HISBERGUE Antoine, M. ROUSSEAU Jérémy, M. BRULANT Damien (à partir de la question 11), M. BAUDOUX Aurélien, Mme DEMARQUE Ophélie, M. COLLIN Denis, M. BAJODEK Alban, Mme DESREUMAUX Sophie, Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Membres absents ayant donné procuration :

Mme DAUCHET Martine : procuration à Mme THUILLEZ Martine
Mme CHATELAIN Nathalie : procuration à M. BAUDOUX Aurélien
M. BALEDENT Matthieu : procuration à M. BRICOUT Frédéric
Mme CAILLAUX Céline : procuration à Mme PLUCHART Claudine
M. BRULANT Damien : procuration à M. ROUSSEAU Jérémy (jusqu'à la question 10)

Membre absent excusé :

Mme DISDIER Mélanie

Est désigné secrétaire de séance : Mme DEMARQUE Ophélie

OBJET : MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : DÉLIBÉRATION PRESCRIVANT LA MODIFICATION ET DÉFINISSANT LES MODALITÉS DE CONCERTATION

Monsieur Marc DEVIENNE, Conseiller Municipal, expose :

Une déclaration de projet, emportant mise en compatibilité du PLU de la commune, a été adoptée par délibération du 16 mars 2021, en vue de la création d'un ensemble commercial et de loisirs, au nord-est de la commune de Caudry, en bordure de la RD 643, au lieu-dit la Voie de Béthencourt.

La procédure a consisté à classer 5 hectares de terrains en zone d'urbanisation future de court terme 1 AU3, à vocation d'activités, identifiés au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation « entrée Est de Caudry », comprenant 2 tranches opérationnelles.

La tranche 1 de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a fait l'objet d'un permis d'aménager délivré le 11 mai 2023 pour le projet de création d'un pôle d'activités, constitué d'un complexe cinématographique et d'un restaurant. Un précédent projet avait été présenté avec l'ajout d'un commerce mais a été revu par le pétitionnaire en réduisant d'environ 7 000 m² l'emprise initiale ; l'objectif étant de restituer cette surface en terre agricole et de répondre à la législation visant à limiter l'artificialisation des sols.

L'objet de la modification de droit commun du PLU est donc de prendre en compte l'emprise foncière réelle du permis d'aménager et de supprimer par ailleurs la tranche 2 de l'OAP, représentant une surface de 15 174 m², pour reclasser les terrains en zone agricole.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-40-1, les articles L.153-41 à L.153-44 et R.153-20 à R.153-22 ;

Vu le Code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé le 29 novembre 2006, modifié le 22 octobre 2008, révisé (révision simplifiée) le 13 août 2012, modifié le 08 mars 2017, mis à jour le 11 mai 2017 (SUP canalisations de transports) et le 1^{er} octobre 2020 (SUP protection monument historique autour de la Basilique), mis en compatibilité le 16 mars 2021 dans le cadre d'une déclaration de projet, modifié le 10 juin 2021 (modification simplifiée), modifié le 14 septembre 2023 ;

Considérant que, la modification permettra de :

- limiter l'artificialisation des terres le long de la RD 643 en reclassant les terrains en zone agricole.

- Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :
 - changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
 - réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
 - réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

• Considérant que la modification aura pour conséquence de diminuer les possibilités de construire ; Qu'en ce sens, la procédure d'évolution est une procédure de modification de droit commun du PLU avec enquête publique, dont les dispositions sont énoncées aux articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme,

Monsieur DEVIENNE rappelle :

- Que la modification du Plan Local d'Urbanisme envisagée porte sur le changement de zonage des terrains de la tranche 2 de l'OAP, actuellement classés en zone 1AU3 à passer en zone A, ainsi que sur une bande de surface de la tranche 1 (suivant plan ci-annexé).

- La nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet.
- Que pour la mise en œuvre de cette procédure, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une enquête publique.
- Que les modalités de la concertation doivent être précisées, par le Conseil Municipal. Les modalités de l'enquête publique seront précisées par un arrêté du maire et seront portées à la connaissance du public au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique et rappelées dans les huit premiers jours de celle-ci.
- Que dans ces conditions, il y a lieu pour le Conseil Municipal de délibérer sur les modalités de la concertation.
- Que de telles modalités, adaptées à l'importance des modifications projetées, peuvent consister dans :
 - La mise à disposition de certaines pièces du dossier en mairie pendant la phase d'études.
 - La mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations en mairie.

Le Conseil Municipal, entend l'exposé de Monsieur DEVIENNE et après en avoir délibéré :

DÉCIDE :

- De donner autorisation au Maire pour lancer la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme et de signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification du PLU.
- De prescrire la procédure de modification du PLU.
- De fixer les modalités de la concertation comme suit :
 - Certaines pièces du dossier de modification seront mises à disposition en mairie pendant la phase d'études aux jours et heures d'ouverture de la mairie, à savoir : du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
 - Un registre permettant au public de formuler ses observations sera mis à disposition en mairie aux jours et heures d'ouverture de la mairie indiqués ci-dessus.

DIT :

Conformément à l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Sous-Préfet,
- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- aux présidents de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale,
- à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat,
- au président de l'établissement public compétent en matière d'organisation des transports urbains,
- Éventuellement aux maires des communes limitrophes.

Le dossier sera notifié au Sous-Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme en application à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Envoyé en préfecture le 15/10/2024

Reçu en préfecture le 15/10/2024

Publié le 15 OCT. 2024

ID : 059-215901398-20240924-DEL2409_Q30A-DE

La mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément à l'article R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération fera l'objet d'une publication au Recueil des Actes Administratifs, conformément aux conditions de l'article R153-21 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'une publication sur le portail national de l'urbanisme conformément à l'article R153-22 du code.

La présente délibération sera exécutoire dès sa transmission au Sous-Préfet et dès l'accomplissement des mesures de publicité.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

1 CONTRE : Mme DESREUMAUX

**M. HISBERGUE NE PARTICIPE PAS AU VOTE
ayant quitté la salle**

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme.

Le Maire,

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE PAR
TRANSMISSION EN SOUS-PRÉFECTURE
15 OCT. 2024



Frédéric BRICOUT

Tranche 2 de l'OAP à passer en zone agricole A

Commune de Caudry (59)
Plan Local d'Urbanisme

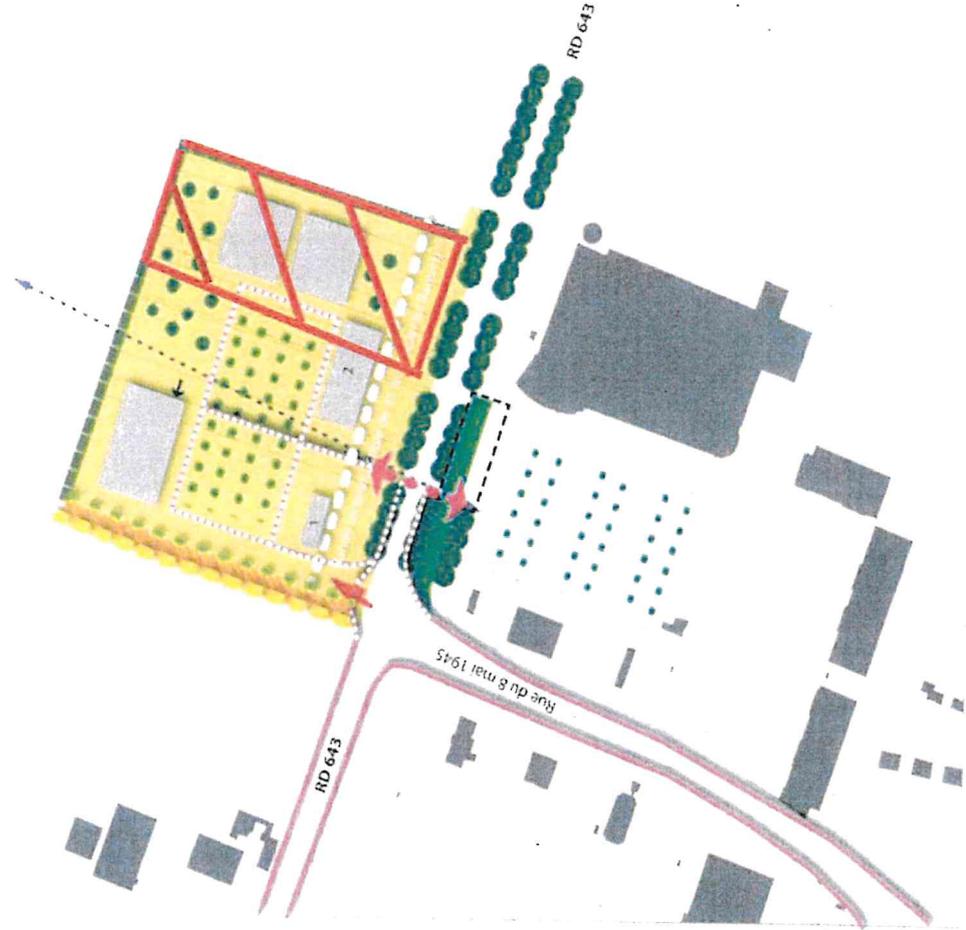
Orientation d'Aménagement et de Programmation Entrée est de Caudry

Eléments existants :

- Bâti existant
- Cheminement existant
- Haie existante à préserver

Principes d'aménagement :

- Empreinte de l'OAP
- Entrée autotourbillante unique (ignoteur existant).
- Traversée piétonne sécurisée reliant les deux parkings.
- Transparences visuelles à préserver à travers les deux parkings : vue sur le village de Belhouscourt au nord
- Cheminement doux à créer
- Bande buisée locale diversifiée
- Principe d'implantation du bâti : retrait de la RD643 en symétrie de la zone soci. maintien d'ouvertures piétonnes et osselles volumé réduit pour les bâtiments Y et Z)
- Parvis piétonnier
- Verdissiment du parking rouéral par une strate arborescente
- Plantation d'un double alignement d'arbres le long de la RD 643
- Emprise de parking à supprimer et à réhabiliter
- Reconquête d'espace public piétonnier
- Bande parallèle d'une dizaine de mètres à préserver afin de maintenir le rôle corridor de la haie existante
- Haie libre d'essences locales en limite de la bande parallèle à planter côté aménagements
- Positionnement des entrées principales du cinema du vote du bâtiment opposé à la haie



0 25 50 100 mètres

N

Échelle : 1/2500

MAIRIE DE CAUDRY - 59100 CAUDRY

Document d'urbanisme - Plan Local d'Urbanisme - 2024

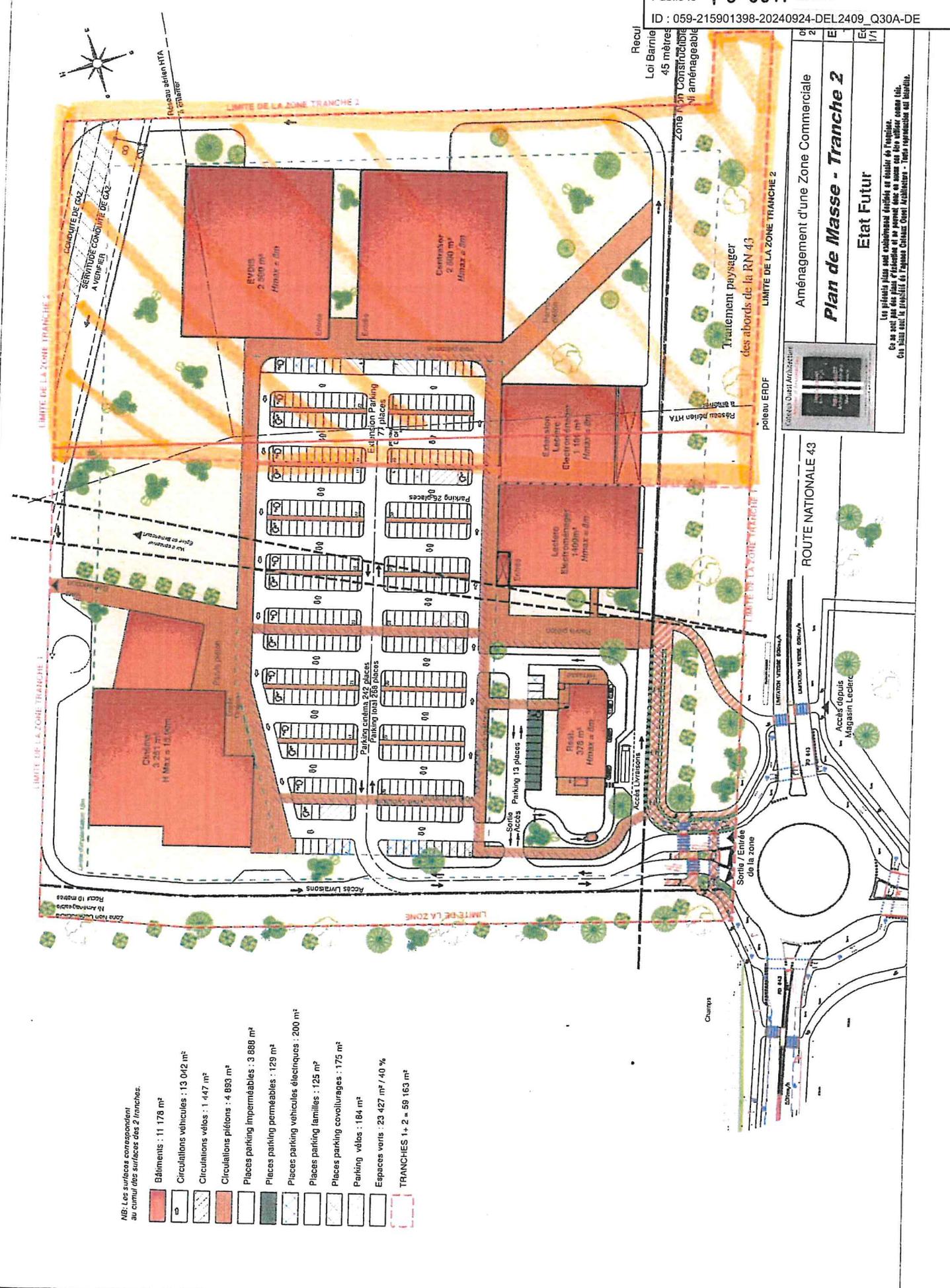
Envoyé en préfecture le 15/10/2024

Reçu en préfecture le 15/10/2024

Publié le

15 OCT. 2024

ID : 059-215901398-20240924-DEL2409_Q30A-DE



NB: Les surfaces correspondent au cumul des surfaces des 2 tranches.

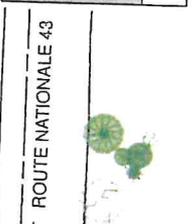
- Bâtiments : 11 178 m²
- Circulations véhicules : 13 012 m²
- Circulations vélos : 1 447 m²
- Circulations piétons : 4 893 m²
- Places parking imperméables : 3 888 m²
- Places parking perméables : 129 m²
- Places parking véhicules électriques : 200 m²
- Places parking familles : 125 m²
- Places parking couvertures : 175 m²
- Parking vélos : 184 m²
- Espaces verts : 23 427 m² / 40 %
- TRANCHES 1+ 2 = 59 163 m²

Aménagement d'une Zone Commerciale

Plan de Masse - Tranche 2

Etat Futur

Les plans et plans sont exclusivement destinés au service de l'urbanisme. Ce ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent être utilisés pour aucune fin. Ces plans sont la propriété de l'Agence d'Urbanisme - Tous droits réservés et réservés.



ROUTE NATIONALE 43



Bordereau d'acquiescement de transaction

Collectivité : Caudry
Utilisateur : PASTELL Plateforme

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte : **DEL2409_Q30A**
Objet : **Délibération annule et remplace (suite demande de Madame CAPPELIEZ)
Modification du plan local d'urbanisme : délibération prescrivant la modification et définissant les modalités de concertation**
Type de transaction : Transmission d'actes
Date de la décision : 2024-09-24 00:00:00+02
Nature de l'acte : Délibérations
Documents papiers complémentaires : NON
Classification matières/sous-matières : 2.1 - Documents d urbanisme
Identifiant unique : 059-215901398-20240924-DEL2409_Q30A-DE
URL d'archivage : Non définie
Notification : Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 059-215901398-20240924-DEL2409_Q30A-DE-1-1_0.xml	text/xml	1.2 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : DEL240924_Q30_annule_remplace.pdf Nom métier : 99_DE-059-215901398-20240924-DEL2409_Q30A-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	1.7 Mo
Annexe (Fichier de signature électronique) Nom original : Q30.pdf Nom métier : 99_SE-059-215901398-20240924-DEL2409_Q30A-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	1.4 Mo

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	15 octobre 2024 à 15h37min35s	Dépôt initial

En attente de transmission 15 octobre 2024 à 15h38min18s
Transmis 15 octobre 2024 à 15h38min44s
Acquittement reçu 15 octobre 2024 à 15h57min43s

Accepté par le TdT : validation OK
Transmis au MI
Reçu par le MI le 2024-10-15