



**Extrait du registre des délibérations
du Conseil municipal du 26 septembre 2022**

-VILLE D'AUBERCHICOURT
-ARRONDISSEMENT DE DOUAI
-DÉPARTEMENT DU NORD

Délibération N°2022 / 09/ 11

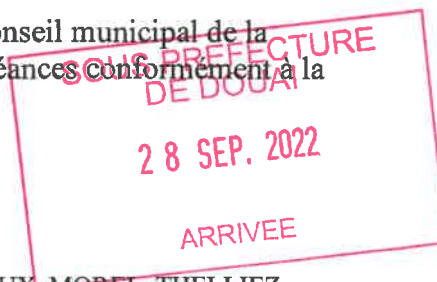
L'an deux mille vingt - deux , le 26 du mois de septembre, le conseil municipal de la commune d'Auberchicourt s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances conformément à la convocation adressée par Madame Marie-Hélène Leroy, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 27
Date de convocation : le 19 septembre 2022

Etaient présents : Mesdames LEROY, CARON, BETRANCOURT, LAUDOUX, MOREL, THELLIEZ, RICHARD, FLEURQUIN, GLINEUR, EICKMAYER, SILVERT, BOLEUX.
Messieurs DEVENOT, BAEUS, SZATAN, FLEURY, DESSAINT, EVE, ROCHE, JOUVENET, DEBAISIEUX, SIERADZKI.

Etaient excusés : Mr Coquelle (procuration à Mr Dessaint), Mme Lasselin (procuration à Mme Thelliez), Mr Mroczkowski (Procuration Mme Boleux), Mme Lukowiak

Etaient absents : Mr Feledy



Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L. 153-38 ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-44 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 novembre 2020 ;

Le maire rappelle les dispositions de l'article L. 153-38 qui subordonne la modification du plan local d'urbanisme, visant à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, à une délibération motivée afin de justifier « l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

Considérant la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU localisée à l'Ouest de la rue du Calvaire et de la rue Faily pour le motif que la zone 2AU, borde la zone 1AU qui fait actuellement l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'aménagement de l'intégralité de la zone permettra ainsi la création d'un projet homogène et harmonieux en proposant une opération mixte, accueillant des logements de typologies et de formes différentes (logements en accession sociale, logements locatifs, logements libres de constructeur) ainsi qu'un ensemble immobilier adapté aux personnes âgées (de type EHPAD). En tenant compte de l'objectif démographique initialement fixé au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des capacités d'urbanisation restreintes au sein du tissu urbanisé de la ville, ne permettant pas de répondre aux besoins. A noter en

sus que la zone 2AU se localise en continuité du tissu urbanisé de la ville et que le projet d'ensemble permettra de redynamiser le centre-ville, notamment en développant des équipements, des commerces et services de proximité (aménagement d'une crèche, d'une épicerie, etc.) et permettra de développer de nouvelles liaisons entre les différents quartiers de la ville, en maillant l'opération de liaisons douces, permettant ainsi de faciliter les connexions douces piétonnes et cycles ;

Considérant la nécessité de prendre en compte les remarques issues du contrôle de légalité à savoir notamment d'améliorer la prise en compte des risques au sein du règlement graphique et écrit (notamment cavité souterraine et risque minier) ;

Considérant la nécessité de rendre compatible le Plan Local d'Urbanisme avec le SCoT du Grand Douaisis et notamment :

- De faire évoluer le règlement graphique et écrit du PLU en ce qui concerne la centralité urbaine commerciale ;
- De faire évoluer le périmètre de la Zone à Dominante Humide du Nord de la commune (l'emprise de la ZDH ayant évolué depuis l'approbation du PLU).

Considérant la nécessité de faire évoluer le règlement écrit sur les articles 6 et 7 afin notamment d'autoriser le recours aux projets d'isolation par l'extérieur, de modifier les règles de reculs, notamment par rapport aux limites séparatives et de faire évoluer les règles de stationnements ;

Considérant que les évolutions projetées dans le cadre de la présente procédure peuvent être effectuées en recourant à une procédure dite de modification de droit commun avec enquête publique ;

Considérant que la zone 2AU ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après modification du PLU ;

Considérant que le projet de modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité décide :

- **D'APPROUVER la justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU conformément à l'article L. 153-38 du Code de l'urbanisme et les objectifs poursuivis comme exposés précédemment ;**
- **DE PRESCRIRE la modification de droit commun du PLU**

Pour copie certifiée conforme
Fait et délibéré les jour, mois, et an susdits
Madame Le Maire
Marie-Hélène Leroy

