



COMMUNE DE COURCHELETTES

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DU NORD  
ARRONDISSEMENT DE DOUAI

N° ENR : 057 – 2023

Acte : Documents d'urbanisme



### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois, le lundi 18 décembre à 18h30, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en mairie, salle du Conseil Municipal Au Fil du Temps, sous la présidence de Monsieur Raphaël AIX, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : le 13 décembre 2023

Dont un exemplaire a été affiché à la porte de la Mairie, le 13 décembre 2023

Nombre de membres en exercice : 23

Nombre de membres présents : 21

Suffrages exprimés : 23

Présents : M Mmes : Raphaël AIX, Alexis DUCONSEIL, Vincenza DI-NATALE, Laurent MAILLIET, Romain DAPVRIL, Célia CHARLES, Dominique BROSE, Josette MESUREUR, Geneviève BENEZIT, Pascal MORTREUX, Santos GARCIA, Stéphanie RIDEZ, Christophe LEBEL, Karine DESHAYE KARPINSKI, Jennifer HIROUX, Gautier BOLANTE, Marie-Claude PAYAGE, Marie-Claire TOUSSAINT, Freddy RAZNY, Virginie GELEZ, Jérémy BOITE

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés ayant donné procuration : Patrick COEUGNET (à R. DAPVRIL), Cathy DUFOUR (à A. DUCONSEIL)

Absent(s) excusé(s) :

Absent(s) :

Monsieur Gautier BOLANTE a été désigné comme secrétaire de séance.

---

### **OBJET/ Adoption de la Déclaration de Projet pour une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Courchelettes**

---

Exposé :

#### Rappel des éléments du projet ayant conduit à la procédure.

L'entreprise « TSE » porte un projet de création d'un parc photovoltaïque sur une friche qui compte près de 50 % d'artificialisation au sol. Le projet de la société TSE occupe 14.5 ha sur l'ancienne friche BP.

Sur ces 14.5 ha, 5.1 ha sont préservés en boisement, 5.8 ha doivent accueillir sur Corbehem la centrale photovoltaïque, et les équipements et 3.6 ha pour Courchelettes.

L'opérateur, la société Third Step Energy, est une entreprise française spécialisée dans la conception, le financement et l'opération de centrales solaires photovoltaïques.

La superficie projetée au sol des panneaux photovoltaïques est de 5 ha. Le projet comprend la création d'un poste de livraison, un local technique, deux postes de transformation ainsi que deux citernes incendie.

L'objectif de ce projet est de créer de la production d'électricité, dans une démarche de développement durable, afin de produire localement, en utilisant des énergies renouvelables.

La centrale photovoltaïque de Courchelettes-Corbehem produirait 11.2 MW représentant la consommation d'électricité de 2 640 foyers, et permettrait d'éviter environ 410 tonnes de rejet de CO<sup>2</sup>/an.

L'installation de ce projet de centrale photovoltaïque permet d'étoffer l'offre en énergie renouvelable sur le secteur du Douaisis et ainsi conforter la filière d'emploi en découlant.

L'emprise du projet d'aménagement représente une surface de 3.68 hectares sur la commune de Courchelettes.

L'opération d'aménagement concerne les parcelles suivantes : OA1130, 1131, 1132, 1161, 1163, 1014, 1015, 1016, 1018, 1412, 1413, 0416, 0418.

Les parcelles sont aujourd'hui occupées par des délaissés (enrobés, matériaux et une végétation basse de friche)

Lesdits terrains font l'objet d'un classement en zone N dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

#### Rappel sur la procédure de mise en compatibilité du PLU

La Déclaration de Projet porte sur une mise en compatibilité du PLU afin de permettre la création d'un parc de panneaux photovoltaïques sur la commune de Courchelettes.

La procédure de mise en compatibilité doit donc se limiter à procéder à l'ajustement des règles d'urbanisme actuellement fixées par le PLU, ajustement nécessaire à la réalisation du projet déclaré d'intérêt général.

A noter que la procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet a fait l'objet d'une procédure conjointe pour la saisine de l'autorité environnementale ainsi que pour l'enquête publique.

#### Rappel des éléments du PLU nécessitant une évolution afin de permettre la réalisation dudit projet.

- ✓ Le projet est compatible avec les objectifs, les enjeux et les attendus du SCoT du grand Douaisis. Ce projet permet donc au territoire de diversifier les sources en énergies renouvelables tout en agissant sur un terrain artificialisé et pollué. Ce projet s'inscrit pleinement dans le sens de la loi climat et résilience d'Aout 2021.
- ✓ La procédure est pleinement compatible avec les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).
- ✓ L'analyse du projet avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Courchelettes est en partie compatible dans ses grandes intentions puisque le projet porte sur un site de renouvellement urbain et il compose avec le caractère pollué du site BP.

Plus en détail, le projet répond à l'orientation numéro 1 qui est de renouveler la commune sur elle-même, en réutilisant un ancien site pollué et éviter l'artificialisation des sols.

De plus, le projet permet de répondre à l'orientation « préserver et protéger les activités agricoles » car le projet se développe sur une friche industrielle.

Le projet intègre également l'orientation du PADD qui vise à protéger et à mettre en valeur les chemins de halage et autres cheminements de promenade. Pour répondre à cette orientation le projet prend en compte les bords du site pour créer une haie arborée afin de faire une promenade qualitative et naturelle.

Toutefois afin de clarifier davantage ce projet qui n'existait pas à l'époque de l'élaboration du PLU, il semble nécessaire de modifier graphiquement le PADD, en fléchant précisément l'espace du projet de centrale photovoltaïque.

Par ailleurs, il faudra faire part de son existence dans le texte en ajoutant « valoriser l'ancien site BP pollué par le développement d'un parc photovoltaïque ».

- ✓ Un zonage et un règlement inadaptés au développement de ce projet

En l'état, le PLU identifie les parcelles OA 1130, 1131, 1132, 1161, 1014, 1015, 1018, 1412, 1413, 0416 et 0418, situées en secteur Nsp.

Le secteur N désigne une zone naturelle de protection des sols pollués, du corridor aux abords de la RD621, des espaces boisés et des espaces à vocation sportive et de loisir.

Le secteur Nsp comprend la prise en compte des sols pollués sur les terrains anciennement occupés par la société BP.

Le règlement du secteur Nsp autorise uniquement les constructions et installations liées à la dépollution des sols. Aucune autre construction ou installation est autorisée.

Afin de permettre la mise en œuvre du projet et d'harmoniser le règlement du PLU, il est proposé de classer l'ensemble de l'activité de l'entreprise TSE en secteur urbain à vocation spécifique destiné à accueillir le projet de centrale photovoltaïque et ses équipements (secteur UEpv).

La mise en compatibilité du PLU a donc pour objet d'y apporter des modifications concernant :

- Le plan de zonage : la création de la zone « UEpv » en lieu et place d'une zone « Nsp » et « UAb » est réalisée afin de permettre le projet. La zone « UEpv » nouvellement créée correspond à une superficie de 6.92 ha.
- Le règlement (graphique et écrit) : Création de la zone UEpv au sein du règlement

La zone UE est une zone urbaine à vocation spécifique destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales, commerciales et de bureau.

La zone UE comprend désormais un secteur UEpv, destiné à accueillir les installations et équipements nécessaires à la création d'une centrale photovoltaïque.

Relevant que :

- ✓ Le public n'a manifesté aucune opposition au projet ;
- ✓ Des avis favorables des Personnes Publiques Associées s'étant manifestés,
- ✓ Le site choisi, correspond aux exigences d'implantation de centrales photovoltaïques au sol, et favorisera la valorisation de cette friche industrielle ;
- ✓ Les principaux enjeux de biodiversité et les fonctionnalités écologiques ont été identifiés et maîtrisés par des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement ;
- ✓ Le SCOT du Grand Douaisis mentionne « le projet solaire photovoltaïque est compatible avec les documents du SCOT ;
- ✓ Le projet se trouve en compatibilité avec les documents se rattachant au projet
- ✓ Le maître d'ouvrage a bien pris en compte les recommandations de la MRAe lors de son avis : l'ensemble des réponses apportées par le maître d'ouvrage est particulièrement complet et structuré, et témoigne d'une réelle volonté de satisfaire aux recommandations de la MRAe, et disposer d'un site photovoltaïque de grande qualité environnementale ;
- ✓ La production d'électricité satisfait un besoin collectif ;
- ✓ La réalisation du projet contribuera à l'atteinte des objectifs en matière d'énergies renouvelables et à l'autonomie Énergétique de la France ;
- ✓ Le projet de centrale photovoltaïque au sol deviendra compatible avec le SDAGE (Schéma Régional d'Aménagement et de Gestion des Eaux) récemment révisé
- ✓ Le projet n'ampute aucunement les terres agricoles
- ✓ Le projet de mise en compatibilité du PLU (Zonage et règlement) permettra la réalisation dudit projet
- ✓ L'analyse bilancielle présente des impacts positifs
- ✓ L'intérêt général étant justifié,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-54 à L.153-59, R. 153-20 et R.153-21, L.300-6, L.171-1

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Courchelettes approuvé par délibération du Conseil Municipal du 22/12/2012 et vu la révision allégée du PLU approuvée par délibération en date du 28/02/2014 ;

Vu l'arrêté du Maire de Courchelettes n°2021-53 en date du 30 octobre 2021 prescrivant la procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de Courchelettes ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de communes Osartis-Marquion n°PAT/2021/005 du 15 octobre 2021 prescrivant la procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de Corbehem ;

Vu le dossier de demande de permis de construire référencé PC 059 156 22 00002, déposé le 19 avril 2022 en mairie de Courchelettes au titre des articles R.421-1 et suivants du Code de l'urbanisme, comprenant les pièces et avis exigés par la réglementation en vigueur, par la société COURCHELETTES PV ;

Vu le dossier de demande de permis de construire référencé PC 062 240 21 00036, déposé le 27 décembre 2021 en mairie de Corbehem au titre des articles R.421-1 et suivants du Code de l'urbanisme, comprenant les pièces et avis exigés par la réglementation en vigueur, par la société COURCHELETTES PV ;

Vu l'avis 2022-6311 et 2022-6298 du 09 août 2022 rendu par la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) en sa qualité d'autorité environnementale sur le projet de centrale photovoltaïque au sol et la réponse de la société COURCHELETTES PV à cet avis et les avis 2022-6314 et 2022-6382 du 20 septembre 2022 relatifs aux procédures de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Corbehem et de Courchelettes qui ont fait l'objet de la même étude ;

Vu la notification du projet aux Personnes Publiques Associées en date du 08 novembre 2022 et la réunion d'examen conjoint du projet de centrale photovoltaïque sur les communes de Corbehem et de Courchelettes en date du 28 novembre 2022 ;

Vu l'arrêté inter préfectoral en date du 21 août prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, du 11 septembre au 11 octobre 2023 inclus, relative aux déclarations de projets emportant la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Corbehem et Courchelettes et portant sur les demandes de permis de construire PC n°059 156 22 00002 et PC N°062 240 21 00036 ;

Vu l'enquête publique organisée du 11 septembre au 11 octobre 2023 inclus et la tenue, dans ce cadre, de 5 permanences en mairie de Corbehem (3) et Courchelettes (2) par le commissaire enquêteur afin de recueillir les observations du public ;

Vu les rapports et annexes, ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur relatif aux permis de construire en date du 17 novembre 2023, formulant un avis favorable ;

Vu les rapports et annexes ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur relatif aux déclarations de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme en date du 17 novembre 2023, formulant un avis favorable ;

Après en avoir délibéré par 23 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION sur 23 VOTANTS, le Conseil municipal DECIDE :

Article 1 : d'approuver la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Courchelettes en vue de la construction d'une centrale photovoltaïque.

Article 2 : d'approuver la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Courchelettes résultant de la procédure de déclaration de projet en vue de la construction d'une centrale photovoltaïque telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Article 3 : de dire que conformément à l'article R.152-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera inséré dans un journal diffusé dans le Département.

Article 4 : conformément à l'article L.152-22 du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité par déclaration de projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Courchelettes est tenue à disposition du public, à la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.



Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois qui suivent la transmission au représentant de l'Etat et de sa publication

Pour extrait certifié conforme  
Signé à Courchelettes, le 20 décembre 2023

Le Maire de Courchelettes  
Raphaël AIX



Rendu exécutoire par publication et transmission  
au contrôle de légalité, le 21 décembre 2023.

