

VILLE DE MARCHIENNES
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 27 octobre 2025

<u>Nombre de Conseillers</u> En exercice : 27 Qui ont donné procuration : 5 Présents : 21 Qui ont pris part au vote : 26 QUORUM : 14	L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-sept octobre à dix-neuf heures Le Conseil Municipal de la Ville de MARCHIENNES s'est réuni en la salle du conseil sous la présidence de Monsieur Laurent MARTINEZ, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été faite, laquelle convocation a été affichée à la porte de la Mairie conformément à la loi.
<u>Date de la convocation</u> 13.10.2025 <u>Date d'affichage</u> 13/10/2025	PRÉSENTS : Mrs Laurent MARTINEZ, Philippe DESCHODT, Donato MIRAGLIA , Pascal ROUSSEAU, Bernard DELEMER, Serge BEAREZ, Régis NOTOT, Raymond WOLICKI, Jocelyn OGER, Mmes Valérie GOUPY, Carole HURIAU, Séverine FRACKOWIAK, Catherine KOPEC, Anne-Marie MASTROMONACO RENARD, Sylvie ROUSSELLE, Cathy NOTOT-GOS, Frédérique FERREIRA, Mélanie DELANNOIS, Sandrine SPARTY, Jocelyne MALFIGAN, Brigitte WANMBRE ABSENT : ABSENTS EXCUSÉS : Bertrand RADIGOIS ONT DONNÉ PROCURATION : Bernadette DEHAENE à Catherine KOPEC, Martine DELZENNE à Frédérique FERREIRA, Eric EGO à Pascal ROUSSEAU, Quentin BERNARD à Bernard DELEMER, Audrey VERHAEGHE à Carole HURIAU SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme Carole HURIAU

Délibération n° 94/2025/LM/ND

Objet : Dérogation à la règle de constructibilité limitée (projet d'intérêt communal) – Transfert de l'école Sainte-Thérèse

Notice explicative

Conformément à la réglementation en vigueur, et en l'absence de PLU, une dérogation à la règle de constructibilité limitée peut être sollicitée, à condition qu'une délibération du conseil municipal vienne en exprimer la nécessité, la pertinence et l'intérêt général.

Dans ce cadre réglementaire, le projet de transfert de l'école privée Sainte Thérèse aujourd'hui implantée dans un secteur ne permettant plus de répondre de manière satisfaisante aux besoins d'accueil et de fonctionnement, nécessite l'implantation d'un nouvel établissement sur un terrain situé en dehors du tissu urbain existant.

L'assemblée délibérante est sollicitée sur cette demande de dérogation à la règle de constructibilité limitée.

Monsieur le Maire indique que l'école Sainte Thérèse située 13 rue Jean Jaurès 59870 MARCHIENNES souhaite s'installer sur la parcelle cadastrée section B n° 201 d'une surface de 5986 m², située à

Marchiennes. Cette parcelle est située à la sortie de l'agglomération, rue d'Orchies, dans la continuité de l'EHPAD Emile Dubois.

La commune étant dépourvue de document d'urbanisme, s'appliquent les dispositions des articles L. 111-3 et suivants du code de l'urbanisme.

Selon l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme : « *En l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune* ». Les parties urbanisées des communes sont entendues comme des parties du territoire communal qui comportent déjà un nombre et une densité significatifs de constructions. Le périmètre de la partie urbanisée peut intégrer des terrains bâtis ou non bâtis sous réserve que ces derniers appartiennent au même îlot urbain.

En ce qui concerne le projet de transfert de l'école Sainte Thérèse sur la parcelle cadastrée section B n° 201, il pourrait être considéré que ladite parcelle est suffisamment contiguë à l'agglomération et suffisamment proche des différents réseaux pour retenir qu'elle appartient aux parties urbanisées.

Toutefois, afin d'envisager le cas où une telle appréciation ne pourrait pas être retenue, il convient d'apprécier la réalisation de ce projet au regard des exceptions et dérogation à la règle de la constructibilité limitée, prévues par l'article L.111-4 du code de l'urbanisme.

Selon cet article, peuvent être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune « *Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application* ».

Le projet de transfert de l'école Sainte Thérèse sur la parcelle cadastrée section B n° 201 peut entrer dans cette catégorie de constructions et installations autorisées.

En effet, les bâtiments actuels de l'école Sainte Thérèse sont anciens et contiennent approximativement 340 mètres carrés pour 141 élèves. Les salles de classe sont étroites et ne permet plus un accueil confortable pour les élèves. Au-delà de son caractère de vétusté avancé, c'est un bâti dans l'ensemble peu isolé et le confort d'été comme celui d'hivers relève d'un niveau très moyen : l'efficacité énergétique ainsi que les dispositifs d'éclairage sont peu performants et peu économes. Par ailleurs, la localisation actuelle de l'école ne permet pas un stationnement sécurisé. Enfin, l'école connaît un effectif croissant et est enclavée dans la ville, elle ne peut donc s'agrandir. Les toilettes ne sont pas dignes de ce que l'on peut attendre en 2025.

Des travaux de réaménagement et de rafraichissement des locaux actuels ne sont donc pas adaptés à la rénovation/extension de ces bâtiments.

Par ailleurs, actuellement, l'école Sainte Thérèse ne peut être transférée sur un autre terrain situé en centre-ville. Aucun terrain libre, constructible et répondant aux besoins de l'école n'est identifié.

Le transfert de cette école sur la parcelle cadastrée section B n° 201 apparaît la seule solution adaptée pour répondre aux besoins de cette école :

- l'opportunité de créer des bâtiments neufs permet à l'école de concevoir un projet répondant précisément à ses besoins, à des conditions économiques qui le permettent,

- l'emplacement de la parcelle B201 située à côté de l'EHPAD Emile Dubois, se trouve à proximité de la RD 957, ce qui fluidifierait la circulation en centre-ville mais surtout qui sécuriserait l'accueil des enfants. D'autant plus que la voirie de la rue Jean Jaurès est très étroite.

Dans ces circonstances, l'intérêt de la commune justifie qu'il soit possible d'autoriser le projet de transfert de l'école Sainte Thérèse sur la parcelle cadastrée section B n° 201. Les bâtiments actuels seront quant à eux, mis en vente.

Cette décision repose sur plusieurs éléments objectifs liés à l'organisation scolaire, aux besoins éducatifs du territoire et à la qualité du service public. La commune dispose actuellement de trois établissements scolaires et un établissement scolaire privé répartis comme suit :

Ecoles maternelles :

Françoise DOLTO, : 4 classes, 88 effectifs

Grand Meaulnes : 1 classe, 32 effectifs

Ecole privée Sainte Thérèse : 2 classes, 49 effectifs

Ecoles élémentaires :

Georges Brassens, 7 classes, 168 effectifs

Grand Meaulnes : 4 classes, 54 effectifs

Ecole privée Sainte Thérèse : 4 classes, 92 effectifs

L'école concernée par le projet accueille à elle seule 141 élèves répartis en 6 classes.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide de :

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Vote du Conseil Municipal :

Pour : 26 voix Contre : 0 voix

Unanimité ☒

Majorité ☐

Abstention : 0 voix



Pour extrait conforme,
Le Maire,
Laurent MARTINEZ