

SECRETARIAT GENERAL ET ADMINISTRATION - ACCOMPAGNEMENT JURIDIQUE EN AMENAGEMENT DES TERRITOIRES -INGENIERIE JURIDIQUE DES TERRITOIRES

## PLANS LOCAUX D'URBANISME- MODIFICATION - RESULTATS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE - APPROBATION

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5217-2 et suivants ;  
Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-36 et suivants, relatifs à la procédure de modification des plans locaux d'urbanisme ;  
Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 et suivants, et R. 123-1 et suivants relatifs à l'enquête publique ;  
Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 122-4 et suivants et R. 122-17 relatifs à l'évaluation environnementale des plans et programmes ayant une incidence notable sur l'environnement ;  
Vu les délibérations de la Métropole européenne de Lille n° 20 C 0406 et n° 20 C 0408 du 18 décembre 2020 relatives à l'engagement des procédures de modification des plans locaux d'urbanisme et au lancement de la concertation préalable ;  
Vu la délibération de la Métropole européenne de Lille n° 21 C 0180 du 23 avril 2021 tirant le bilan de la concertation préalable, arrêtant le projet de modification des onze plans locaux d'urbanisme métropolitains et prescrivant l'enquête publique unique ;  
Vu la décision n° E21000054/59 du 7 juillet 2021 du Président du tribunal administratif de Lille désignant une commission d'enquête ;  
Vu les avis rendus par les conseils municipaux ;  
Vu les avis rendus par les personnes publiques associées ;  
Vu l'avis de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;  
Vu les avis et décisions rendus par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale ;  
Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique

### I. Rappel du contexte

Le 12 décembre 2019, la métropole européenne de Lille a approuvé six plans locaux d'urbanisme révisés. Il s'est agi d'une part d'approuver les cinq plans locaux d'urbanisme communaux d'Aubers, Bois-Grenier, Fromelles, Le Maisnil et de Radinghem-en-Weppes, et d'approuver d'autre part le nouveau Plan Local d'Urbanisme intercommunal couvrant les 85 autres communes membres à cette date, dit "PLU2". Les nouveaux Plans Locaux d'Urbanisme sont entrés en vigueur le 18 juin 2020.

Le 14 mars 2020, la Métropole Européenne de Lille (MEL) et les cinq communes de l'ex Communauté de communes de la Haute-Deûle (Allennes-les-Marais, Annoeullin, Bauvin, Carnin et Provin) ont fusionné portant à quatre-vingt-quinze le nombre de communes membres de la MEL.



21-C-0629

## Séance du Conseil du vendredi 17 décembre 2021

### DÉLIBÉRATION DU CONSEIL

Chacune de ses communes étant couverte par son propre PLU communal, le territoire de la MEL est aujourd'hui couvert par onze plans locaux d'urbanisme.

Réuni le 18 décembre 2020, le Conseil métropolitain a décidé d'engager des procédures de modification de ses onze plans locaux d'urbanisme, décision traduite par les délibérations n°20 C 0406 et 20 C 0408.

Les objectifs poursuivis par ces procédures de modification sont les suivants :

- Poursuivre les engagements pris lors des dernières révisions des plans locaux d'urbanisme approuvés le 12 décembre 2019 ;
- Traduire dans les PLU les partis d'aménagement et les règles propres aux projets et opérations d'aménagement ayant atteint un niveau de définition suffisant ;
- Tenir compte du renouvellement des équipes municipales qui, sans réinterroger le projet de territoire et ses grandes orientations, conduit à prendre en compte des projets qui réinterrogent certaines règles applicables localement ;
- Engager rapidement la traduction des objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) arrêté en décembre 2019 et approuvé le 13 février 2021 ;
- Poursuivre la déclinaison des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au travers la mobilisation des outils réglementaires du PLU sur le territoire (zonage, outils de protection, emplacement réservé, etc.) ;
- Mobiliser rapidement nos outils de planification, comme l'un levier du plan de relance de l'activité et un vecteur du dynamisme de notre territoire pour tenir compte des conséquences économiques et sociales dues à la crise sanitaire.

La modification des plans locaux métropolitains est également l'occasion de corriger ou réécrire les règles soulevant des difficultés d'application et/ou pouvant être source d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. A ce titre, ont notamment été identifiées :

- La nécessité de prévoir des règles adaptées à la gestion de l'existant : règles pour les annexes et les extensions, etc ;
- La nécessité de prévoir des cas particuliers adaptés au contexte local ;
- La nécessité d'adapter les gabarits et/ou des retraits concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et par rapport aux voies dans certains tissus, pour rythmer les façades.

Par ailleurs, la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique est venue élargir le champ de la concertation obligatoire aux procédures de modification du PLU soumises à évaluation environnementale. Dans l'attente des dispositions réglementaires qui devaient préciser le champ d'application concret de cette obligation, le choix a été fait d'organiser une concertation préalable à la modification des onze PLU de la MEL.

La concertation préalable s'est tenue du 4 mars au 4 avril 2021 inclus. Le bilan de cette concertation a été tiré par le Conseil métropolitain le 23 avril 2021.



21-C-0629

## Séance du Conseil du vendredi 17 décembre 2021

### DÉLIBÉRATION DU CONSEIL

#### II. Objet de la délibération

##### **A. Consultation des communes, des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale**

En application des dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, les projets de modification ont été notifiés aux personnes publiques associées ainsi qu'à l'ensemble des communes de la Métropole dont les communes associées de Lomme et Hellemmes.

###### 1. Consultation des communes

83 communes ont délibéré pour formuler un avis sur les projets de modification. 14 communes n'ont pas délibéré sur ces projets, leur avis est donc réputé favorable. Sur les 83 communes ayant émis un avis :

- 62 communes ont émis un avis favorable,
- 2 communes ont émis un avis défavorable,
- 17 communes ont émis un avis favorable assorti de réserves.
- 2 communes n'ont pas qualifié leur avis.

###### 2. Consultation des personnes publiques associées

La Chambre d'Agriculture, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, le Département du Nord, et l'Etat ont émis un avis assorti de recommandations et remarques.

Le Syndicat Mixte du SCoT Lille Métropole a émis un avis favorable sur les projets de modification des PLU.

Les autres personnes publiques associées n'ont pas émis d'avis ou ont expressément indiqué ne pas en émettre. Leur avis est donc réputé favorable.

###### 3. Consultation de l'autorité environnementale

Au regard du contenu du projet de modification du PLUi, la MEL a volontairement procédé à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée à l'occasion de la révision générale approuvée le 12 décembre 2019. En conséquence, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a été saisie pour avis sur le projet de modification. Par courrier en date du 24 août 2021, la MRAE a informé la MEL de l'absence d'observation sur le projet de modification.

En ce qui concerne les projets de modification des PLU des communes d'Allennes-les-Marais, Annœullin, Aubers, Bauvin, Bois-Grenier, Carnin, Fromelles, Le Maisnil, Provin, Radinghem-en-Weppes, la MRAE a été sollicitée aux fins de savoir si les projets de modification étaient soumis à évaluation environnementale. Par avis en date du 10 août 2021, la MRAE a exempté la MEL de l'obligation de réaliser une évaluation environnementale pour ces dix projets de modification.



21-C-0629

## Séance du Conseil du vendredi 17 décembre 2021

### DÉLIBÉRATION DU CONSEIL

L'ensemble des avis émis sur les projets de modification a été joint au dossier soumis à enquête publique et peut y être consulté.

#### **B. Enquête publique**

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme et de l'article L. 123-6 du Code de l'environnement, les onze projets de modification des PLU de la MEL ont fait l'objet d'une enquête publique unique qui s'est déroulée du 14 septembre au 15 octobre 2021, sur la base d'un dossier composé du bilan de concertation, des avis émis et d'un dossier de présentation des onze projets de modification.

L'enquête publique s'est déroulée sur le territoire des 95 communes de la MEL, en application des dispositions figurant dans l'arrêté du Président de la MEL n°21 A 267 du 02 août 2021.

L'enquête publique a ainsi permis de recueillir 299 contributions.

Le 15 novembre 2021, la commission d'enquête a émis un avis favorable sans recommandation, ni réserve sur les 10 projets de modification des PLU des communes d'Allennes-les-Marais, Annœullin, Aubers, Bauvin, Bois-Grenier, Carnin, Fromelles, Le Maisnil, Provin, Radinghem-en-Weppes.

En ce qui concerne le projet de modification du PLU2, la commission d'enquête a émis un avis favorable assorti des 8 recommandations suivantes :

Recommandation n°1 : En ce qui concerne la modification proposée induisant la possibilité d'implantation d'installations de productions d'énergie renouvelable dans des zones considérées comme réservoir potentiel de biodiversité, la commission appelle le Maître d'ouvrage à préciser la nature des types de « bâtiments existants » conditionnant des installations éventuelles. Ainsi que de la détermination des aspects concrets attachés à la notion évoquée de : «l'intégration parfaite au paysage et à l'absence d'atteinte à la sensibilité des milieux »

Recommandation n°2 : En ce qui concerne la question du remplacement de la notion d'imperméabilisation en secteur SPA, la commission invite le Maître d'ouvrage à mener une action de concertation et d'échange avec les services de la DDTM, aux fins de cerner au mieux les critères à retenir en matière d'instruction des autorisations.

Recommandation n°3 : En ce qui concerne l'OAP «accueil, habitat-gens du voyage » la commission invite le Maître d'ouvrage à conforter au plus tôt par les moyens appropriés, la recherche et le dialogue utiles à la maîtrise du foncier nécessaire à la réalisation des objectifs évoqués.

Recommandation n°4 : En ce qui concerne les modifications relatives à l'utilisation projetée de l'actuelle réserve foncière afférente au cimetière de Pérenchies:

- sur le point relatif aux problèmes récurrents de stagnation d'eau (voire de ruissellement ponctuels), les assertions des riverains en l'espèce ont été portées à la connaissance du maître d'ouvrage au travers leur contribution.



21-C-0629

## Séance du Conseil du vendredi 17 décembre 2021

### DÉLIBÉRATION DU CONSEIL

Nonobstant le fait que le Maître d'ouvrage relève que les données cartographiques transmises par les services de l'État ne font pas état du caractère inondable de ce secteur, la commission recommande, en objectif de levée de doute, la mise en œuvre d'une étude spécifique ciblée en l'objet.

- Sur l'aspect de l'accessibilité de la zone du projet urbain et des aménagements de voirie en découlant, la commission relève que les contributions des riverains évoquent la spécificité de la non-adaptation de la voirie existante et des impacts éventuels à venir sur la circulation.

Ainsi que des implications de même nature, potentiellement engendrables par le projet, sur la commune limitrophe de Lompret.

En conséquence la commission invite le Maître d'ouvrage à mener une étude «fine» de faisabilité en l'objet, sur laquelle elle s'est engagée par ailleurs dans sa réponse aux contributions.

Recommandation n°5 : En ce qui concerne la requête présentée par la société Ramery pour le site de la commune de Haubourdin:

La commission invite, compte tenu des enjeux socio-économiques, le Maître d'ouvrage à engager dès que possible l'étude approfondie de faisabilité (dans le cadre d'une procédure ultérieure de révision et de sa consultation préalable en cours) qu'il évoque dans sa réponse à la contribution.

Recommandation n°6 : En ce qui concerne la requête présentée par la société Nhood pour le site de la commune de LEERS:

Pour les mêmes raisons (impacts sociaux-économiques) la commission invite le Maître d'ouvrage à mettre en œuvre les analyses appropriées relatives à la détermination de la vocation définitive à retenir pour ce secteur en friche, comme évoquées par ses services dans sa réponse à la société.

Recommandation n°7 : compte tenu des éléments contenus dans la réponse du conseil municipal d'Englos exprimée dans le cadre de la consultation réglementaire: La commission d'enquête invite le Maître d'ouvrage à mener une étude conjointe avec la commune concernée aux fins d'examiner la problématique du bruit et de la pollution (identifiée comme un des enjeux du PCAET) affectant cette dernière

Recommandation n°8 : dans un cadre plus général et au vu de l'ensemble du contenu des contributions recueillies, la commission encourage le Maître d'ouvrage à saisir l'opportunité d'exploiter les éléments de ces dernières, aux fins de compléter et d'affiner la réflexion à mener dans le contexte des travaux en cours relatifs à la future révision d'un PLUi unique dont l'élaboration apparaît de surcroît indispensable à une bonne compréhension globale.



21-C-0629

## Séance du Conseil du vendredi 17 décembre 2021

### DÉLIBÉRATION DU CONSEIL

L'intégralité du dossier soumis à l'enquête publique, les réponses apportées par la MEL aux contributions du public, aux avis des communes et des personnes publiques associées ainsi que le rapport et les conclusions de la commission d'enquête sont consultables sous le lien suivant: <https://www.registre-numerique.fr/modification-plu/>

#### **C. Evolution du projet de modification pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique et des résultats de cette enquête**

Aux termes de l'article L. 153-43 du Code de l'urbanisme : « A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale...»

Dans ce cadre, il est proposé de faire évoluer les projets de modification des onze PLU de la MEL pour tenir compte des avis des conseils municipaux, des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête.

Suite des avis et de l'enquête : propositions d'évolutions des projets de modifications présentés dans le dossier unique d'enquête publique :

##### 1. Evolutions du projet de modification du PLUi

- Baisieux - Point 4 du cahier communal : Modification du périmètre et de la programmation de l'emplacement réservé pour le logement L2 ;
- Escobecques - Point 1 du cahier communal : Réinscription partielle de l'emplacement réservé d'infrastructures F1 ;
- Lambersart - Point 1 du cahier communal : Modification des orientations relatives à la programmation et à la mixité fonctionnelle de l'OAP n°34 ;
- Lambersart - Point 2 : Modification des orientations relatives à la programmation et à la mixité fonctionnelle de l'OAP n°33 ;
- Lille - Point 20 : Modification des règles de la Servitude de Mixité Sociale pour étendre son champ d'application aux résidences seniors ;
- Lille - Point 4 : Correction d'erreurs matérielles sur le schéma d'aménagement de l'OAP relative à la pointe des bois blancs ;
- Lille - Point 21 et Lomme – Point 3 : Modification de l'atlas des ZAC en conformité avec les documents de la ZAC ;
- Lille – Point 19 du cahier communal : Coefficient de Biotope par Surface : Modification des dispositions du Coefficient de Biotope par Surface notamment pour introduire un seuil d'application ;
- Loos - Point 2 : Correction d'erreurs matérielles dans le livre des emplacements réservés ;
- Marquette-lez-Lille - Point 2 : Extension du périmètre de l'emplacement réservé pour le logement L1 ;



21-C-0629

## Séance du Conseil du vendredi 17 décembre 2021

### DÉLIBÉRATION DU CONSEIL

- Pérenchies - Point 1 du cahier communal : Extension du linéaire commercial à la place François Mitterrand ;
- Roubaix - Point 22 du cahier communal, Tourcoing – Point 4 du cahier communal et Wattrelos – Point 6 du cahier communal : Modification du plan des hauteurs et du règlement de la zone UZ 37.3 pour différencier les règles de hauteur en fonction du secteur ;
- Tourcoing - Point 1 du cahier communal : Déplacement du SPA renforcé sur l'îlot rue Achille Testelin / rue du Général Drouot ;
- Villeneuve-d'Ascq - Point 1 du cahier communal et Sainghin-en-Mélantois – Point 3 : Diminution des hauteurs autorisées sur le secteur de l'ancienne ZAC de la Haute-Borne ;
- Villeneuve-d'Ascq - Point 7 du cahier communal : Retrait du SPA simple sur les parcelles LH319 et LH320 ;
- Règlement Livre 1 : Modification des dispositions relatives aux places de stationnement exigées pour les logements intermédiaires en conformité avec les dispositions du Code de l'urbanisme ;
- Règlement – Livre 3 : Modification des dispositions de la zone UCM 1.1.1 concernant le gabarit applicable aux limites séparatives.

#### 2. Evolution du projet de modification du PLU d'Annœullin

- Annœullin - Point 1 du cahier communal : Correction d'une erreur d'écriture dans le règlement de la zone 1AU

#### 3. Evolutions communes aux projets de modification du PLUi et des PLU des communes d'Aubers, Bois-Grenier, Fromelles, Le Maisnil et Radinghem-en-Weppes

- Règlement Livre 1 : Modification des règles d'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives latérales ;
- Règlement Livre 1 : Modification des règles relatives au traitement des franges urbaines pour autoriser les extensions inférieures à 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- Règlement Livre 1 : Modification des règles relatives aux Espaces Naturels Relais pour préciser que l'interdiction de renforcement les réseaux concerne uniquement les réseaux publics
- Règlement Livre 2 : Modification de l'article 2 du règlement de la zone agricole pour préciser la possibilité de réaliser des extensions pour certaines constructions liées à l'activité agricole ;
- Règlement Livre 2 : Modification de l'article 2 du règlement des zones AUD, A et N pour ajouter une condition à la possibilité d'installer des systèmes de production d'énergie renouvelable. A noter que le PLU de la commune de Le Maisnil ne comportant pas de zone AUD, seules les zones A et N sont modifiées.

Par ailleurs, les différentes phases de consultation sur les projets modification ont fait apparaître la nécessité de corriger certaines erreurs matérielles ou l'opportunité d'intégrer de nouveaux points qui s'inscrivent dans les objectifs des procédures de modification tels que décrits ci-dessus :

## Séance du Conseil du vendredi 17 décembre 2021

### DÉLIBÉRATION DU CONSEIL

- Lambersart : Correction d'une erreur matérielle suite à une mauvaise retranscription de l'outil « jardins familiaux » ;
- Lambersart : Suppression de l'emplacement réservé pour le logement situé au 149 rue du Bourg ;
- La Bassée : Correction d'une erreur matérielle relative au hameau « Chemin du Calvaire » suite à une incohérence entre le plan de destination des sols, le plan des stationnements et le règlement écrit. ;
- Lille et Loos : Modification du plan des hauteurs sur le secteur du CHU de Lille afin de déréglementer la hauteur absolue.

L'ensemble des évolutions apportées est détaillé et décrit en annexe de la délibération.

Ainsi, pour tenir compte du processus d'enquête publique, il est proposé au Conseil de la Métropole :

- D'approuver les points présentés dans le dossier d'enquête publique, et qui ne font pas l'objet d'évolution. Le dossier est consultable sous le lien suivant : <https://documents-plu2.lillemetropole.fr/consultation/Accueil.html> ;
- D'approuver les évolutions des projets de modification des PLU de la MEL, issues de l'enquête publique et des avis joints au dossier d'enquête, telles que présentées ci-dessus et en annexe de la délibération.

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

1. D'approuver les projets de modification des onze PLU métropolitains, intégrant les évolutions proposées ci-dessus;
2. D'autoriser Monsieur le Président à procéder aux formalités nécessaires en vue de l'entrée en vigueur des présentes procédures de modification.

#### Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

Le groupe Métropole Ecologiste, Citoyenne et Solidaire s'étant abstenu.

**Pour rendu exécutoire**