

Conseil Municipal du 11 octobre 2022

Extrait du registre des délibérations

D – 3-2 /2022

Cadre de vie

-

Observations du
Conseil Municipal
sur le projet de
PLU3
en vue de son
arrêt par le
Conseil
Métropolitain

L'an deux mille Vingt-deux, le onze octobre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Ville de SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE, s'est réuni à l'Hôtel de ville, sous la présidence de Madame Elisabeth MASSE, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été faite le cinq octobre, soit cinq jours auparavant, laquelle convocation a été affichée à la porte de la Mairie, conformément à la Loi.

Étaient présents :

Elisabeth MASSE, Maire ;

Jean-Pierre EURIN, Pascale LAHOUSTE, Joséphine FARINEAUX, Nicolas LE NEINDRE, Claude WASILKOWSKI, Pascal THIBAUT, Danielle SENECHAL, Michel HUYLEBROECK, Laurent GOVAERT, Adjoints ;

Louis-Marie HARDY, Martine DURIEUX, Régis LOGIER, Didier PARSY, Céline SEGUIN, Cédric ANDRÉ, Julie HENNEBELLE, Sébastien LEBLANC, Esteban GARCIA, Déborah ANDRÉ, Cyprien RICHER, Charlotte BERTHELOT, Patricia DUVAUX, Hervé LESIEUX, Sandrina RONCHIADIN, François MERCIER, Frédérique BRILLOT.

Ont donné procuration :

Lydie YAP à Julie HENNEBELLE

Serge GOSTIJANOVIC à Elisabeth MASSE

Marie MARCHAND à Joséphine FARINEAUX

Carmen GONZALEZ RUIZ à Claude WASILKOWSKI

Louis CRUCHET à Danielle SENECHAL

Guillaume MONCEAUX à Cyprien RICHER

Secrétaire de séance : Sébastien LEBLANC

Rapport de Madame Joséphine FARINEAUX :

I. PRESENTATION

Par délibération 20 C 0405 du 18 décembre 2020, le conseil de la métropole européenne de Lille a décidé d'engager la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU2), et des plans locaux d'urbanisme des communes d'Annœullin, Allennes-les-Marais, Aubers, Bauvin, Bois-Grenier, Carnin, Fromelles, Le Maisnil, Provin, et Radinghem-en-Weppes.

Par cette révision, la Métropole a pour objectifs de conforter et poursuivre les ambitions ayant guidé le projet de territoire adopté lors de l'approbation du PLU2 en décembre 2019, à travers un document de planification urbaine unique, harmonisé et synchronisé à l'échelle de ses 95 communes membres, qui :

- poursuit les engagements pris lors de l'adoption des plans locaux d'urbanisme approuvés le 12 décembre 2019 ;
- poursuit l'intégration du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)
- accompagne l'évolution des objectifs du territoire en matière d'habitats et de mobilités du territoire que traduisent notamment le Programme Local de l'Habitat (PLH3) ou le Plan Métropolitain d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (PMAHGDV) arrêtés ;
- accompagne les objectifs du territoire en matière de déplacements et mobilités que traduisent notamment le Plan des Mobilités (PDM) et le Schéma Directeur des Infrastructures de Transport (SDIT) arrêtés ;
- consolide la politique d'urbanisme commercial à l'échelle du territoire métropolitain ;
- conforte la traduction de la charte " Gardiennes de l'Eau " à l'échelle des vingt-six communes engagées pour la préservation des secteurs nécessaires au captage des eaux pluviales et à l'alimentation des nappes phréatiques ;
- répond aux évolutions induites par la crise sanitaire en s'intégrant dans un processus de résilience territoriale (Santé environnementale, plan de relance économique,...);
- accompagne l'élaboration de projets opérationnels concourant aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) soit qui n'ont pas pu être intégrés dans le PLU2 en 2019, soit répondent aux projets portés par les communes dans le cadre du mandat 2020-2026.

Le 23 avril 2021, les élus métropolitains ont débattu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du futur PLU, comme le prévoit l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme. Notre conseil municipal a tenu ce même débat le 08 juillet 2021.

Depuis lors, la concertation avec les citoyens et plusieurs partenaires publics tels que la Chambre d'Agriculture s'est engagée, permettant de recueillir les attentes du territoire et de ses acteurs, qu'elles soient formulées à l'échelle métropolitaine, communale ou infra communale.

A l'issue des débats métropolitain et municipaux, suite aux échanges réguliers menés entre les communes et la MEL, et fort des propositions émises par les citoyens et plusieurs partenaires publics, le projet de PLU3 entre à présent dans la dernière phase de son élaboration.

II. OBJET DE LA DELIBERATION

La Métropole a diffusé cet été une première version de travail de certaines pièces du futur document aux 95 communes membres, et souhaite recueillir les remarques des communes sur cette première version par voie de délibération des conseils municipaux. La Métropole souhaite ainsi vérifier la bonne prise en compte des demandes qui ont pu être retenues et les remarques des 95 conseils sur la déclinaison des orientations métropolitaines avant que le document ne soit présenté au conseil métropolitain en vue d'être arrêté lors de la séance du 16 décembre 2022.

Les communes ont ainsi pu consulter :

- Le projet de règlement du futur PLU3, et notamment :
 - Les projets de Livre I à IV du futur règlement relatifs aux dispositions générales et particulières aux zones constructibles, inconstructibles et spécifiques du territoire ;
 - Les projets de cartes générales de destination des sols produites à l'échelle communale ;
 - Le projet de livre des emplacements réservés s'y rapportant ;
 - Les dispositions proposées au titre des règles de hauteur, de stationnement, et de coefficient de biotope ;
 - Les projets d'inventaires du patrimoine architectural, urbain et paysager et du patrimoine écologique et naturel.

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) encadrant les grands projets du territoire, et notamment pour ce qui concerne notre commune :
 - L'OAP n° 55 relative au projet « Entrée de Ville »
 - L'OAP n° 56 relative au projet « Portes de l'Abbaye »

Ces documents sont disponibles via le lien suivant :

<https://diffuweb.lillemetropole.fr/PLU3/docsplu3-V1/Accueil.html>

Par la présente délibération, le conseil municipal de *Saint-André-lez-Lille* émet ses remarques et observations sur ces éléments :

III. OBSERVATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LA VERSION DE TRAVAIL DU PLU3

A la lecture des éléments transmis par la MEL, le conseil municipal émet les remarques ou observations suivantes :

Concernant le projet de Règlement du futur PLO5 et sa traduction cartographique :

Le conseil municipal émet les remarques et observations suivantes :

1. En matière d'habitat et de logement

Concernant les servitudes de logement, la Ville ne souhaite qu'une seule Servitude de mixité sociale (SMS), pour tout programme à partir de 8 logements, un taux minimum de 30% de logements locatifs sociaux afin d'assurer un traitement homogène des projets sur l'ensemble du territoire.

De même, comme cela se fait par ailleurs, il n'est souhaité qu'une seule servitude de taille de logement (STL) exigeant pour tout projet d'au moins 8 logements, la réalisation d'un minimum de 40% de T3 et plus, dont minimum 20% de T4 et plus.

2. En matière d'attractivité économique et commerciale

Concernant la servitude de mixité fonctionnelle, la Ville n'est pas favorable à l'instauration de ce dispositif. Cependant, à défaut de l'instaurer sur l'ensemble du territoire métropolitain, il serait souhaitable de privilégier ce type de dispositif sur les zones UE transformées en zone U Mixte ou qu'il soit imposé dans les OAP ou dans des quartiers en restructuration. En effet, la vision de la Ville est plutôt de créer des polarités commerciales dans les quartiers plutôt que d'avoir des activités économiques dispersées sur le territoire qui nécessite une multiplicité des déplacements et fragilise les commerces de centre-ville. De plus, ce dispositif est trop large en termes de destinations parce qu'il ne vise pas que l'artisanat, en manque sur la métropole et les PME et PMI qui ne trouvent pas de locaux.

3. En matière de mobilité

Concernant le classement des parcelles situées sur le site des Halls de la Filature en emplacement réservé F13, la Ville réitère de nouveau son total désaccord quant à l'implantation du site de remisage et d'entretien des tramways sur cette zone d'activités économiques. En effet, 3 zones au nord de la métropole ont été indiquées par la MEL pour accueillir ce centre technique. De nombreuses discussions avec la MEL et les élus des villes de Marquette-lez-Lille et de Wambrechies ont abouti à privilégier le site de Wambrechies qui semble plus adapté aux besoins.

Concernant les parcelles A 7084, A 7085, A 7086, A 7087 et A 7088, la ville avait demandé l'inscription d'un emplacement réservé permettant l'intermodalité des modes de transport à la jonction de la rocade, de l'entrée des Belles Terres et de l'entrée à Saint-André. La Ville réitère cette demande. (Voir carte 1 de l'annexe 1)

De plus, sur les parcelles A 7089, A 7091 et A 7093, la Ville demande la rectification de l'erreur matérialisant un emplacement réservé S6 pour la Ville de Lambersart. En effet, la Ville de Saint-André s'oppose à ce que ce projet empiète sur son territoire, sur des parcelles appartenant à la ville et sur le projet d'installation du parking susnommé.

Concernant la demande de parking de la butte SNCF, située sur les parcelles AN 112, AN 109 et AM 5, la Ville réitère la demande d'inscription au PLU d'un outil assurant la réalisation d'un espace de stationnement par la MEL pour permettre la réalisation d'un espace de stationnement lié aux besoins générés par le secteur et au passage du tramway ainsi que d'une piste cyclable intercommunale. Cette demande est en lien avec le Plan de Mobilité et a aussi été abordée dans le cadre de la concertation sur l'entrée de ville. (Voir carte 2 de l'annexe 1)

Concernant le pont de la LINO, le PLU2 faisait référence à un emplacement réserve pour infrastructure dénommé F10, la version de travail n'y fait pas référence. La Ville souhaite que cette erreur matérielle soit rectifiée.

4. En matière de préservation la qualité de vie et assurer la transition écologique

Comme indiqué dans le PADD, la Ville souhaite développer la végétalisation des programmes urbains, des secteurs résidentiels, des cœurs d'îlots pour protéger, préserver, étendre les lieux de fraîcheur et promouvoir le cadre de vie des habitants.

Ainsi, nous réitérons la demande d'agrandir le secteur SPA du bois Saint-Jean sur l'ensemble du quartier ainsi que le rétablissement du SPA inscrit sur le parc du site Dalkia. (Voir cartes 3 et 4 de l'annexe 1)

De plus, nous insistons sur l'inscription de la ligne Lille-Comines en voie verte par l'instauration d'un outil de pérennisation de cet aménagement.

La Ville ajoute une liaison piétonne qui relie l'avenue de la Résistance à la rue Vauban en passant par la rue des Lilas, le long des équipements publics.

Enfin, la Ville fait des propositions complémentaires de sites à protéger : l'espace paysager à l'entrée du parc du Canon d'or et la placette à l'angle des rues Lino Ventura et Blier, le parc du Belvédère, l'espace vert longeant le parking du 56 rue Sainte-Hélène, les espaces vers le long de la LINO et le parc Samain en intercommunalité avec la Ville de Marquette-lez-Lille. (Voir cartes 5 à 8 de l'annexe 1).

Elle ajoute également une demande de protection paysagère sur les espaces verts accessibles au public qui entourent les résidences des Vertes Feuilles et de la 2^e D.B. ainsi qu'une inscription en Parc Urbain sur les parcelles le long de la Ligne à Grande Vitesse coté Pont Royal.

5. Concernant les secteurs spécifiques

Sur le secteur de Cœur de Deûle, le souhait de la commune est de préserver cet espace de nature et d'équipements publics et d'intérêt collectif. Ainsi, elle demande la modification des parcelles AD13 et AD 22 en zone des équipements publics ou d'intérêt collectif (UEP). Ce zonage permettrait d'adapter le zonage sur le cœur de Deûle au projet d'aire d'accueil des gens du voyage. (Voir carte 9 de l'annexe 1)

La Ville demande que le nombre de places inscrite dans l'objet de l'emplacement réservé S7 soit adapté pour correspondre au projet prévu.

Sur le secteur de l'entrée de Ville, afin de décliner les outils juridiques qui répondent aux enjeux du secteurs exprimés lors de la concertation, la ville souhaitée les modifications suivantes :

- Le changement de zonage de l'ensemble du secteur de l'Entrée de Ville en UVC 2.1 afin de permettre la réalisation d'une programmation commerciale adaptée à la future polarité que sera l'entrée de ville et de faire correspondre à ce quartier un zonage de centralité urbaine exigeant la création de façade urbaine de qualité. (Voir carte 10 de l'annexe 1)
- Le changement du zonage de stationnement sur ce même secteur en S0. En effet, la présence de la Gare et du futur tramway permettant de limiter les besoins en stationnement et leurs emprises.
- L'application d'un linéaire de hauteurs spécifiques le long de la rue Gambetta pour adapter le PLU au futur projet d'entrée de ville. Celui-ci permettra de réaliser des rez-de-chaussée commerciaux ainsi qu'une façade urbaine qualitative en lien avec le tramway.

6. Divers

Des correctifs sont apportés dans le tableau des IPAP (voir annexe 2 : IPAP)

Concernant les orientations d'aménagement et de programmation :

Le conseil municipal émet les remarques et observations suivantes :

- OAP n° 56 relative au projet « Portes de l'Abbaye » :

Les emplacements réservés et le zonage devront être adaptés pour permettre la réalisation des aménagements liés au passage des différents modes de transports à venir sur le secteur et aux pôles d'échanges en découlant.

- OAP n° 55 relative au projet « Entrée de ville » :

A la demande de la Ville, l'OAP a été complétée suite à la concertation réalisée, aux études du groupement Desvignes, dans le cadre de la démarche Bords de Deûle. Les modifications demandées ont été intégrées dans la version ci-annexée.

IV. LA CONSULTATION DES COMMUNES DANS LE CADRE DE LA REVISION GENERALE

En application de l'article L.153-33 du code de l'urbanisme, le projet « PLU3 » arrêté par le Conseil métropolitain sera soumis pour avis aux 95 communes de la MEL. À compter de la réception du document arrêté, le conseil municipal aura trois mois pour prononcer cet avis. Si le projet de PLU3 est arrêté par le Conseil Métropolitain le 16 décembre 2022, la MEL prévoit de consulter les communes au cours du premier semestre 2023.

En application de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, si un Conseil municipal émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui concernent directement la commune, le projet « PLU3 » devra faire l'objet d'un nouvel arrêt au Conseil métropolitain, et être arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

A l'issue de la consultation des communes, et des personnes publiques associées, le PLU3 arrêté et les avis émis dans le cadre de cette consultation seront soumis à une enquête publique prévue à l'automne 2023.

Au regard de ces éléments et après examen en commission municipale Cadre de Vie du 29 septembre 2022,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal formule ses remarques et observations dans les termes repris ci-dessus sur le projet de PLU3 tel que transmis dans sa version de travail.

ADOPTÉE A LA MAJORITÉ
8 VOIX CONTRE
25 VOIX POUR

Pour extrait certifié conforme
Le Maire,



Elisabeth MASSE