

Conseil Municipal du 27 mai 2025

Extrait du registre des délibérations

D 3-4/2025

Urbanisme

PLUi 3.1

Nombre de conseillers

En exercice : 33

Présents : 22

Absents : 0

Excusés-représentés : 11

Votants : 33

Le Maire, soussignée,
certifie que la liste des
délibérations a été
affichée dans les délais
légaux.



L'an deux mil vingt-cinq le vingt-sept du mois de mai à 19h02, le Conseil Municipal, convoqué le 21 mai 2025, s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Madame Elisabeth MASSE, Maire.

Présents :

Mme Elisabeth MASSE, Maire,

Mme LAHOUSTE, Mme FARINEAUX, M. LE NEINDRE, M. THIBAUT, Mme SENECHAL, M. GOVAERT, Mme MARCHAND, M. HARDY (à partir de 19h51), M. LOGIER, M. LESIEUX, M. GOSTIJANOVIC, Mme RONCHIADIN (jusque 20h35), Mme SEGUIN, M. ANDRÉ, M. PARSY, M. GARCIA, Mme DUVAUX, M. RICHER, M. MERCIER, Mme BRILLOT, Mme LAURENT, M. DUSAUTOIS.

Absents ayant donné procuration :

M. EURIN ayant donné procuration à Mme LAHOUSTE

M. HUYLEBROECK ayant donné procuration à M. THIBAUT

M. HARDY ayant donné procuration à M. ANDRÉ (jusqu'à 19h51)

Mme DURIEUX ayant donné procuration à M. LOGIER

Mme RONCHIADIN ayant donné procuration à M. LESIEUX (à partir de 20h35)

Mme HENNEBELLE ayant donné procuration à Mme FARINEAUX

M. LEBLANC ayant donné procuration à Mme SEGUIN

Mme GONZALEZ RUIZ ayant donné procuration à Mme le Maire

M. CRUCHET ayant donné procuration à Mme SENECHAL

Mme BERTHELOT ayant donné procuration à Mme DUVAUX

M. RENOUF ayant donné procuration à M. GARCIA

Mme ATTINAULT ayant donné procuration à M. RICHER

Madame Joséphine FARINEAUX a été élue secrétaire de séance

Rapport de Madame Joséphine FARINEAUX :

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LES PROJETS DE MODIFICATION DU PLUi (PLU3) DE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE

I. Présentation du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU3) de la MEL :

Au terme d'une procédure de révision générale des Plans Locaux d'Urbanisme engagée en décembre 2020, le Conseil métropolitain a approuvé son nouveau Plan Local d'Urbanisme, dit PLU3, le 28 juin 2024. Cette révision a permis de porter le PLUi à l'échelle du nouveau périmètre à 95 communes de la MEL.

Au cours de la procédure, les conseils municipaux, les partenaires publics associés, et les métropolitains ont pu émettre des avis et contributions sur le projet de nouveau PLU. L'enquête publique a abouti à la production d'un rapport et de conclusions remis le 02 janvier 2024 par la Commission d'Enquête, cette dernière émettant un avis favorable au projet, assorti de réserves et de recommandations.

Si la majeure partie des propositions retenues ont pu être traduites au PLU3 approuvé, d'autres impliquent la mise en œuvre d'une procédure de modification du document, permettant ainsi d'opérer les ajustements nécessaires.

Par ailleurs, compte tenu de la longueur de la procédure, certains projets aujourd'hui définis n'ont pu être traduits à temps dans ces nouveaux documents d'urbanisme.

Il apparaît également opportun de poursuivre la déclinaison des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au travers la mobilisation des outils réglementaires du PLU sur le territoire (zonage, outils de protection, emplacement réservé, etc.). Cette approche prospective doit notamment pouvoir contribuer à la préservation des qualités environnementales et paysagères de notre territoire, à optimiser l'utilisation des fonciers en renouvellement urbain et alors poursuivre la trajectoire de sobriété foncière du territoire.

Par délibération du 28 février 2025, le Conseil de la Métropole Européenne de Lille a tiré le bilan de la concertation menée sur les propositions de modification Plan Local d'Urbanisme (PLU3) et décide d'engager une enquête publique pourtant sur l'ensemble des modifications retenues.

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU3) de la MEL est consultable au siège de la MEL ainsi que par voie dématérialisée à l'adresse suivante :

https://diffuweb.lillemetropole.fr/PLU3/PLU3.1/projet_modification_PLU3.html

II. La consultation des communes intéressées dans le cadre de la procédure de modification :

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification doit désormais être notifié aux communes intéressées de la MEL.

À l'issue de la consultation des communes et des autres personnes publiques associées, le projet de modification sera soumis à une enquête publique prévue au cours des mois de juin et juillet 2025.

- Sur le point n°3 de la modification du PLU : il est demandé à la Métropole Européenne de Lille d'étudier le secteur AUDm du corbeau, plus finement. Ce site nécessite une approche plus en détail qui requiert de temporaliser ce changement de zonage.
- Sur le point n°5 de la modification du PLU : Il s'agit de la rue du Général Leclerc et non de la rue du Maréchal Leclerc.
- Sur le point n°7 de la modification du PLU, concernant un Emplacement Réservé (ER) de voirie « E4 », situé au bout de la rue Sadi Carnot (côté Pont de l'Abbaye) : la ville demande à la MEL d'ajuster l'opportunité et le dessin de cet ER au regard des études techniques réalisées récemment, qui réajustent le besoin d'emprise.

Cet avis sera porté à la connaissance du public dans le cadre de l'enquête publique et étudié par le Conseil métropolitain à l'issue de la procédure de modification.

Ceci étant exposé, le Conseil émet un avis favorable avec ajustements sur le projet de modification Plan Local d'Urbanisme (PLU3) de la Métropole Européenne de Lille, suivant les demandes formulées supra.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
A la Majorité absolue ;

Contre : M. GARCIA, Mme DUVAUX, Mme BERTHELOT, M. RICHER, Mme BRILLOT, M. RENOUF, Mme ATTINAULT

Abstention : M. PARSY, M. DUSAUTOIS

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire,



Elisabeth MASSE

Le Secrétaire de séance,

Joséphine FARINEAUX

III. Avis du Conseil Municipal :

Au regard du projet de modification présenté et des discussions en séance, le Conseil Municipal émet une demande d'ajustement sur les sujets suivants :

- Au point n°2 de la modification du PLU, concernant le « Parc Habité », et suivant les points ci-dessous :
 - En matière de phasage, il est à rappeler que le projet est avant tout un parc de plus de 20 hectares, dans lequel des constructions vont venir s'accrocher et faire lien entre les quartiers existants plutôt industriels et ce parc. Il est alors important de s'assurer que le parc se fasse dans le 1^{er} temps de réalisation de l'opération et non à la fin de la commercialisation. Il doit être fait mention dans l'OAP d'un engagement de la réalisation du parc avec les premières constructions.
Il est également important de préciser que le parc sera métropolitain, pour éviter tout débat ultérieur sur la gestion de ce parc.
 - Concernant le lot A, qui accueillera la médiathèque intercommunale et la piscine métropolitaine, un système viaire comprenant un accès véhicules et des modes doux ainsi que des places de stationnement extérieur est impératif, dans la mesure où ces lieux sont destinés à recevoir du public (ERP, pompier, accès livraison et navette scolaire...).
 - En matière de stationnement, le Conseil Municipal demande à ne pas appliquer le zonage S0 sur St-André, qui impose une seule place de stationnement par logement, peu importe la superficie et la typologie. Un zonage en S1, a minima, est demandé.
 - En matière de programmation, le seuil maximal acceptable sur Saint-André est de 600 logements, chambres de l'hébergement comprises.
 - Dans une logique de gestion globale des espaces publics ou assimilés, les cheminements piétons, prévus dans les emprises privées, devront être gérées par la MEL, afin de pérenniser l'esprit du « parc habité ».
 - Afin de respecter la concertation, une seule émergence à R+14, sur le territoire de Marquette, devra voir le jour (et non 2 comme indiqué dans l'OAP), et ce, afin de libérer les espaces végétalisées au sol.