

Departement du Nord Métropole Européenne de Lille

ENQUETE PUBLIQUE

du

20 novembre 2018 au 11 janvier 2019

- Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
- Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune associée à Lille)



Contributions territoire Roubaix

Territoire Roubaisien

Roubaix/1

Commune de LEERS

E309 - Alexandre Baisez

Ne souhaite pas avoir en face de chez lui, rue de la Marne à Leers des constructions.
Qu'en est-il d'une autre enquête publique concernant la rue de la Marne ?

Observation(s) de la M. E.L :

"La contribution porte sur les possibilités de construction à proximité de la propriété du demandeur sur la commune de Leers. Elle y est défavorable.

Le droit de construire et les règles associées s'appréhendent au regard du parti d'aménagement d'un secteur. Les projets de constructions qui seront mis en œuvre devront respecter les règles du PLU. La gêne occasionnée par une construction qui respecte le PLU relève du droit civil.

Concernant l'autre enquête publique concernant la rue de la Marne, il ne s'agit pas d'une procédure de planification, mais d'une procédure de classement de voirie. "

Commentaires - Avis de la CE : les terres longeant la rue de la Marne sont classées_« A » ou « ZdH » dans le projet de PLU2 et ne sont donc pas ouvertes à la construction. S'agissant de l'autre enquête évoquée par le contributeur elle n'entre pas dans le champ d'application de l'enquête PLU2 s'agissant d'une procédure de classement de voirie.

La contribution ne nécessite pas d'avis dans la mesure où les préoccupations du contributeur sont sans fondement.

@324 - virginie BAISEZ

Ne souhaite pas avoir en face de chez elle, rue de la Marne à Leers des constructions.
Qu'en est-il d'une autre enquête publique concernant la rue de la Marne (changement de voie privée en voie publique)

Observation(s) de la M. E.L :

"La contribution porte sur les possibilités de construction à proximité de la propriété du demandeur sur la commune de Leers. Elle y est défavorable.

Le droit de construire et les règles associées s'appréhendent au regard du parti d'aménagement d'un secteur. Les projets de constructions qui seront mis en œuvre devront respecter les règles du PLU. La gêne occasionnée par une construction qui respecte le PLU relève du droit civil.

Concernant l'autre enquête publique concernant la rue de la Marne, il ne s'agit pas d'une procédure de planification, mais d'une procédure de classement de voirie. "

Commentaires - Avis de la CE : les terres longeant la rue de la Marne sont classées_« A » ou « ZdH » dans le projet de PLU2 et ne sont donc pas ouvertes à la construction. S'agissant de l'autre enquête évoquée par le contributeur elle n'entre pas dans le champ d'application de l'enquête PLU2 s'agissant d'une procédure de classement de voirie.

La contribution ne nécessite pas d'avis dans la mesure où les préoccupations du contributeur sont sans fondement.

E544 - Delebecque Gérard

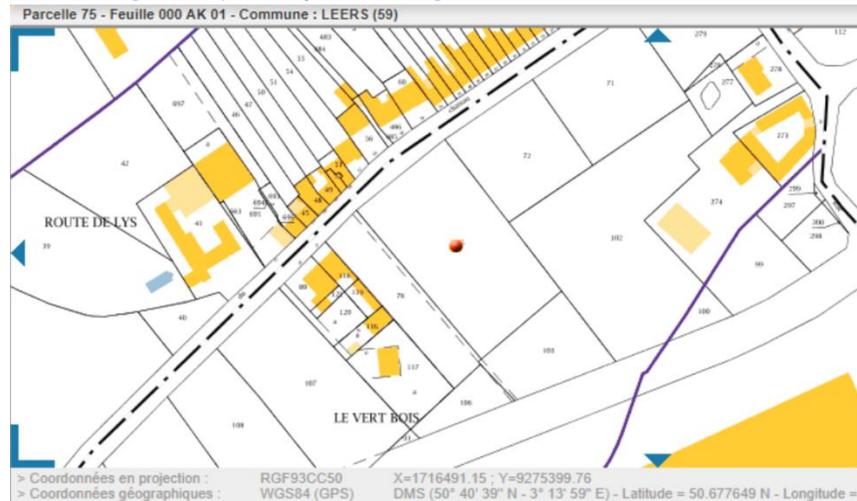
Objet : Leers PLU2

Le contributeur souhaite que les parcelles AK 75, 76 et 103, proposées en « A » dans le PLU2 deviennent constructibles afin de répondre à une demande.

Pièce jointes

[Télécharger la pièce jointe originale \(MEL PLU2 11-12-18.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(Leers Parcelles 75,76 et 103 Feuille 000 AK 01.pdf\)](#)



Observation(s) de la M. E.L :

"La contribution porte sur le passage d'une zone inconstructible (AUD, A ou N) à une zone constructible (U) sur la commune de Leers. Elle y est défavorable.

Les évolutions législatives tendent depuis plusieurs années à un renforcement de la limitation de l'étalement urbain et la réduction de la consommation foncière des espaces naturels et agricoles. Ce principe est consacré par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme aux termes duquel : « L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise [...] une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ».

Ce principe inscrit au SCoT Lille Métropole et précisé dans les orientations du PADD du PLU 2 a conduit à la mise en œuvre d'un outil d'évaluation et de suivi : le compte foncier en extension. Cet outil encadre ainsi par secteur le nombre maximal d'hectares hors de la tâche urbaine de référence pouvant être urbanisés pendant la durée de vie du PLU.

Par ailleurs, le Code de l'urbanisme fixe les conditions d'équipements et de desserte (voie d'accès, électricité, eau potable, assainissement) à remplir pour qu'un terrain puisse bénéficier d'un zonage propre à permettre son urbanisation.

Les différents zonages agricoles et naturels du PLU 2 résultent donc d'un parti d'aménagement sur un secteur (et non d'une logique individuelle des terrains) qui tient compte des enjeux environnementaux et agricoles mais également des objectifs qualitatifs de développement urbain :

- priorité au renouvellement urbain ;
- pas d'augmentation du mitage par des constructions isolées dans les espaces agricoles et naturels ;

- privilégier les centralités ou zones desservies en transports en commun ;
- pas d'extension des hameaux...

Le choix du zonage est donc la conséquence du caractère agricole ou naturel dominant, d'un choix qui vise à préserver ou reconquérir ces espaces, du respect des orientations générales fixées par le PADD du PLU2 et le SCoT en matière de consommation foncière et des éléments prérequis déterminés par le Code de l'urbanisme

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL mais la CE regrette l'imprécision de la position de la MEL au regard du cas particulier du contributeur.

@1086 - HAUTELARD CORINE

Organisme : GRTgaz

Objet :Eléments relatifs aux ouvrages GRTgaz

Sont aussi concernées les communes de LYS-LEZ-LANNOY, ROUBAIX, TOUFFLERS, WATTRELOS.

Contribution :

Veuillez trouver ci-joint les éléments relatifs aux ouvrages GRTgaz à intégrer dans les documents du PLUi

Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(U2018-000789-CRS-001.pdf\)](#)

Observation(s) de la M. E.L :

La demande porte sur les servitudes de protection des canalisations de transport de gaz, qui relèvent des servitudes d'utilité publique, telles que définies aux termes de l'article L. 151-43 du Code de l'urbanisme. De manière générale, ces servitudes sont justifiées par des motifs d'utilité publique et sont instituées en vertu des réglementations qui leur sont propres. La localisation et les règles afférentes à ces servitudes ne relèvent donc pas d'un choix de la MEL dans le cadre de l'élaboration du PLU. Par conséquent, ces éléments ne seront pas intégrés dans le règlement mais annexés au PLU.

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL.

C1472 - VNF

Contribution :

Aucune des communes de LEERS, LYS-LEZ-LANNOY, ROUBAIX, TOUFFLERS, WATTRELOS ne semblent concerner par cette contribution.

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-49130_201901030741.pdf

@1511 - VERRIEST Marie-Ghislaine

Pour quel motif une partie de la parcelle AE82 sur la commune de LEERS a-t-elle été classée en AUDM alors qu'elle était classée UCB dans le PLU1 ?

Pièce jointe [Télécharger la pièce jointe originale \(AE82 PLU2 Leers .png\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(AE 82 PLU 2004 Leers .png\)](#)

Par ailleurs, le Code de l'urbanisme fixe les conditions d'équipements et de desserte (voie d'accès, électricité, eau potable, assainissement) à remplir pour qu'un terrain puisse bénéficier d'un zonage propre à permettre son urbanisation.

Les différents zonages agricoles et naturels du PLU 2 résultent donc d'un parti d'aménagement sur un secteur (et non d'une logique individuelle des terrains) qui tient compte des enjeux environnementaux et agricoles mais également des objectifs qualitatifs de développement urbain :

- priorité au renouvellement urbain ;
- pas d'augmentation du mitage par des constructions isolées dans les espaces agricoles et naturels ;
- privilégier les centralités ou zones desservies en transports en commun ;
- pas d'extension des hameaux...

Le choix du zonage est donc la conséquence du caractère agricole ou naturel dominant, d'un choix qui vise à préserver ou reconquérir ces espaces, du respect des orientations générales fixées par le PADD du PLU2 et le SCoT en matière de consommation foncière et des éléments prérequis déterminés par le Code de l'urbanisme.

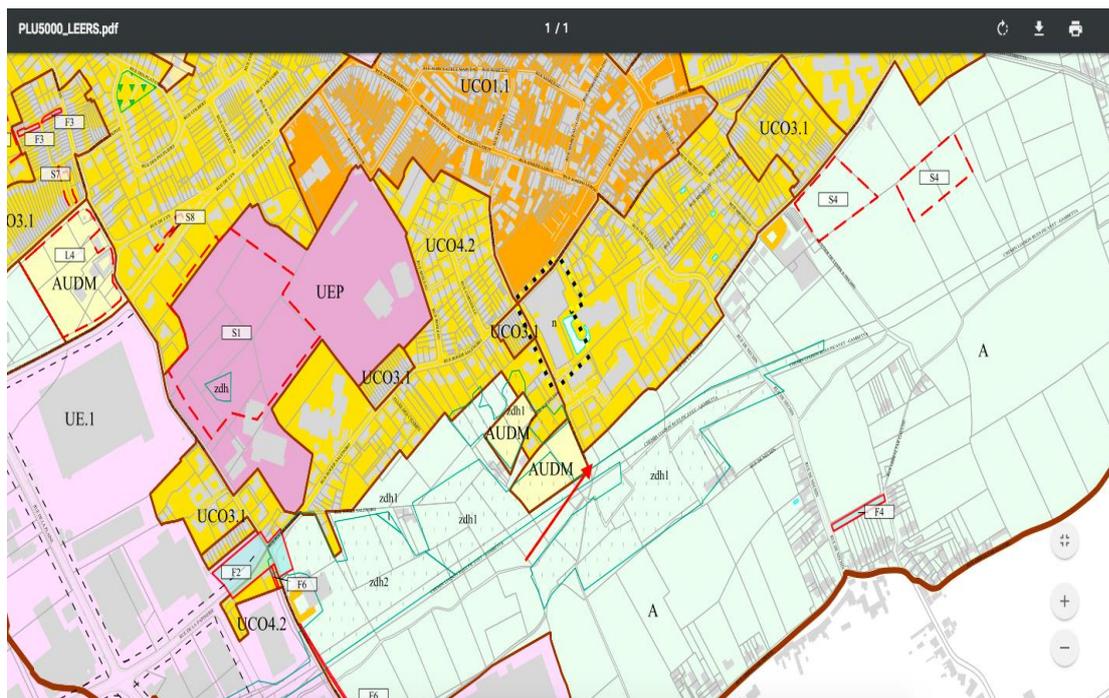
Le PLU2 ne reprend pas forcément les contours de zonage dessinés dans le PLU1. D'autant plus dans ce cas précis, où il s'agit d'un terrain agricole. Laisser une petite partie en U n'aurait pas été cohérent. "

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL.

@1513 - VERRIEST Marie-Ghislaine - Willems

La parcelle AN205 de 445 m², proposée en «A » dans le PLU2, ne peut-elle bénéficier du même zonage AUDM que la parcelle AN204 qui fait partie de la même indivision familiale ?

Pièce jointe [Télécharger la pièce jointe originale \(AN205 PLU2 Leers.png\)](#)



Observations(s) de la M. E.L :

La contribution porte sur une demande d'information générale sur le zonage et le règlement sur la commune de Leers. La zone évoquée est maintenue en A, comme au PLU 1, au regard des impacts agricoles et environnementaux évalués.

[Commentaires - Avis de la CE](#) : dont acte à la position de la MEL

R1603 - Savarino

le contributeur a acquis sur LEERS les parcelles AI 39,41,42 en 2001 et les parcelles AI 694 et 695 en 2012. Il indique qu'il n'y a plus d'activité agricole depuis 2001. Il souhaite transformer les bâtiments agricoles en logements pour ses enfants. Or le règlement applicable aux parcelles classées « A » ne l'y autorise pas. Compte tenu des circonstances un classement en zone constructible ne peut-il être envisagé ?

Pièces jointes :

- pièce n°1 : plan du cadastre actuel avec les indications ci-dessous :
 - A-habitation existante actuellement (ma résidence principale)
 - B, D et F : bâtiments vides non exploités, création de 3 logements dans les bâtiments existants (logements destinés à mes 3 enfants pour se rapprocher de leurs parents)
 - C et E : activité d'entreprise de bâtiment y compris une partie de la parcelle n°42.
- pièce n°2 : projet du PLU2
- pièce n°3 : photos avant l'an 2000
- pièce n°4 et n°5 : photos des bâtiments existants avant travaux de rénovation
- pièce n°6 : photos des façades actuelles
- pièce n°7 : courrier de M. le Maire de LEERS en date du 31/07/2012
- pièce n°8 : courrier de M. le Maire de LEERS en date du 23/07/2014

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-49266_201901052311.pdf

Enquête publique unique du 20 novembre 2018 au 11 janvier 2019
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments historiques (PDA) situés sur
les communes de Lille et Hellemmes (commune associée à Lille)



Ville de Leers

LEERS, le 23 JUIL 2014

Monsieur Calogero SAVARINO
78, rue du Château d'Eau
59115 LEERS

Service Urbanisme
Dossier suivi par : Jocelyne COCHETEUX
Tél. : 03.20.200.833
N/Réf. : 2101 GD/JC
OBJET : Construction de logements en zone A

Monsieur,

Suite à notre rencontre, vous m'avez fait part de votre souhait d'aménager des logements dans votre bâtiment agricole situé en zone A au Plan Local d'Urbanisme.

Vous m'avez présenté un article de la « Chronique du BTP » du 8 mai 2009, dans lequel il est indiqué que, selon la loi Boutin, du 25 mars 2009, une mesure serait créée pour assouplir la possibilité de réaliser des habitations dans les anciennes exploitations agricoles (article 36 de la loi Boutin).

Suite aux recherches effectuées par mes services dans la réglementation en vigueur actuellement, il s'avère que selon l'article L111-1-2 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 - Article 36 (loi BOUTIN) : « l'adaptation, le changement de destination, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation sont autorisés à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune, en l'absence d'un plan local d'urbanisme », ce qui n'est pas le cas pour la commune de Leers.

Ce même article L111-1-2 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 - Article 140 (loi ALUR), maintient cette disposition, mais toujours en l'absence d'un plan local d'urbanisme.

La commune de Leers est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme élaboré par la Communauté Urbaine ; il est en vigueur depuis le 8 octobre 2004 ; il a été modifié le 2 octobre 2009 pour des adaptations concernant la zone agricole, mais il n'autorise pas ce type de travaux.

Enquête publique unique du 20 novembre 2018 au 11 janvier 2019
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments historiques (PDA) situés sur
les communes de Lille et Hellemmes (commune associée à Lille)

Selon l'article A 2 A 1 a du Plan Local d'Urbanisme, est autorisée, pour l'existant, l'extension mesurée d'un bâtiment, à la condition qu'elle n'augmente pas le nombre de logements et que la construction ne dépasse pas 170 m² de surface de plancher définitive après travaux.

Selon l'article A 2 E du Plan Local d'Urbanisme, les changements de destination sont seulement autorisés sur les bâtiments à usage agricole des exploitations en activité identifiées ; les travaux doivent être réalisés dans le volume existant ; les changements de destination doivent être directement liés à l'exploitation et en demeurer l'accessoire ; ils concernent les locaux de vente de produits à la ferme, les gîtes ruraux, les chambres d'hôte (dans la limite de 5 tout compris), les gîtes de groupe, les chambres d'étudiants à la ferme, les fermes auberges.

La création de plusieurs logements dans un ancien corps de ferme n'est donc pas autorisée par le Plan Local d'urbanisme.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Maire,
Conseiller Communautaire,

J. VANBELLE



Enquête publique unique du 20 novembre 2018 au 11 janvier 2019
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments historiques (PDA) situés sur
les communes de Lille et Hellemmes (commune associée à Lille)

Leers, le 31 JUN 2012



CERTIFICAT DE NUMEROTATION

Le Maire de la Ville de LEERS certifie que la propriété issue, après division, de la propriété sise 72 rue du Château d'Eau, et cadastrée AI 694 et 695 (la parcelle d'origine ayant été cadastrée, avant division, AI 662),

se situe à l'adresse suivante :

**74 rue du Château d'Eau
59115 LEERS.**

Délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maire,
Vice-Président de LMCU,
Jean-Benoît Vanbelle
J.B. VANBELLE

Hôtel de Ville 25 rue de Lys BP 11 59115 Leers
 Tél. : 03 20 200 600 / Fax : 03 20 200 601 / Courriel : contact@ville-leers.fr / Site web : www.ville-leers.fr
 Tout courrier doit être adressé impérativement à M. le Maire de la Ville de Leers

Leers, le 31 JUN 2012



SCI VO6
78 rue du Château d'Eau
59115 LEERS

Service Urbanisme
 Dossier suivi par : Jocelyne COCHETUEX
 Tél. : 03.20.200.833
 Votre courrier n° 7067 parvenu le 26 juin 2012

N/Réf. : 6De/JC 2012

Objet : Rue du Château d'Eau à LEERS
 Certificat de numérotation

Monsieur,

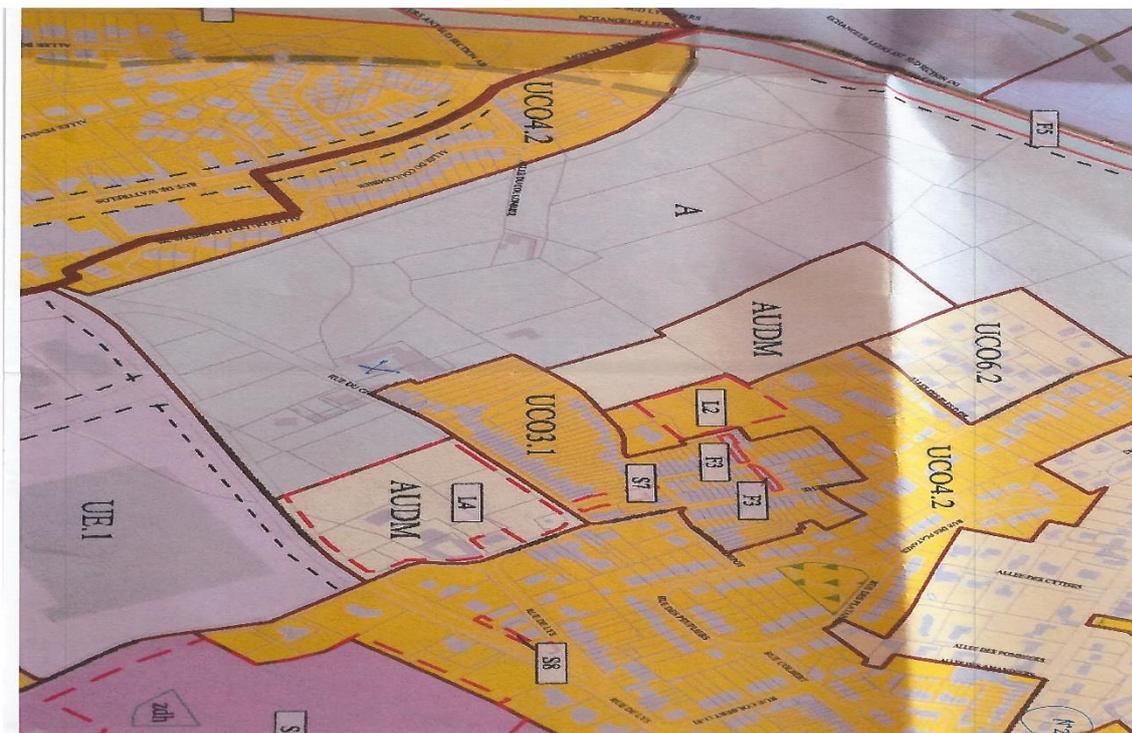
Pour faire suite à votre demande, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, le certificat de numérotation concernant la propriété issue, après division, de la propriété située 72 rue du Château d'Eau et cadastrée section AI n° 694 et 695 (la parcelle d'origine ayant été cadastrée, avant division, AI 662).

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Maire,
Vice-Président de LMCU,
Jean-Benoît Vanbelle
J.B. VANBELLE

Hôtel de Ville 25 rue de Lys BP 11 59115 Leers
 Tél. : 03 20 200 600 / Fax : 03 20 200 601 / Courriel : contact@ville-leers.fr / Site web : www.ville-leers.fr
 Tout courrier doit être adressé impérativement à M. le Maire de la Ville de Leers



identitaires du territoire, témoins de la diversité et de la typicité des paysages ruraux métropolitains.

Un bâtiment ne pourra éventuellement être inscrit à l'inventaire qu'à l'issue d'une procédure d'instruction menée par l'administration. Cette procédure ne peut être engagée qu'à la suite d'une demande dont l'initiative revient au propriétaire. Elle devra être formalisée auprès de la mairie sur le territoire de laquelle est implanté le bâtiment.

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL, étant précisé que le contributeur pourra établir une demande d'inscription à l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole

@2275 - Hus Michel

Afin de résoudre un problème d'entretien de voirie les parcelles 339AE0023 et 339AE0623 ne peuvent-elles être classées « constructibles » afin qu'un aménageur puisse intégrer ce chemin dans un projet de lotissement ?

Observation(s) de la M. E.L :

"La contribution porte sur le passage d'une zone inconstructible (AUD, A ou N) à une zone constructible (U) sur la commune de Leers.

Les évolutions législatives tendent depuis plusieurs années à un renforcement de la limitation de l'étalement urbain et la réduction de la consommation foncière des espaces naturels et agricoles. Ce principe est consacré par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme aux termes duquel : « L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise [...] une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ».

Ce principe inscrit au SCoT Lille Métropole et précisé dans les orientations du PADD du PLU2 a conduit à la mise en œuvre d'un outil d'évaluation et de suivi : le compte foncier en extension. Cet outil encadre ainsi par secteur le nombre maximal d'hectares hors de la tâche urbaine de référence pouvant être urbanisés pendant la durée de vie du PLU.

Par ailleurs, le Code de l'urbanisme fixe les conditions d'équipements et de desserte (voie d'accès, électricité, eau potable, assainissement) à remplir pour qu'un terrain puisse bénéficier d'un zonage propre à permettre son urbanisation.

Les différents zonages agricoles et naturels du PLU 2 résultent donc d'un parti d'aménagement sur un secteur (et non d'une logique individuelle des terrains) qui tient compte des enjeux environnementaux et agricoles mais également des objectifs qualitatifs de développement urbain :

- priorité au renouvellement urbain ;
- pas d'augmentation du mitage par des constructions isolées dans les espaces agricoles et naturels ;
- privilégier les centralités ou zones desservies en transports en commun ;
- pas d'extension des hameaux...

Le choix du zonage est donc la conséquence du caractère agricole ou naturel dominant, d'un choix qui vise à préserver ou reconquérir ces espaces, du respect des orientations générales fixées par le PADD du PLU2 et le SCoT en matière de consommation foncière et des éléments prérequis déterminés par le Code de l'urbanisme. "

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL, la logique individuelle des terrains -ici pour répondre à un problème d'entretien de la voirie- n'entrant pas en ligne de compte.

E2501 - Daniel Lorthioir

Conteste l'extension du cimetière telle qu'elle est prévue en S4 car elle prolongerait de 100m. les 180m. déjà existants portant ainsi à 280m. la façade cimetière ?

Observation(s) de la M. E.L :

Cette demande d'ajustement pourrait être proposée dans le PLU soumis à approbation

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL.

@2789 - COURIER Cyril

Sur le plan de zonage du PLU2 les parcelles AK 285, AK14 et AK275 exploitées par le contributeur ont été classées en zone humide.

Ce classement n'est pas en rapport avec la réalité du terrain. En effet, ces parcelles ne comportent pas de végétation poussant dans les ZDH, ne sont pas gorgées d'eau de façon permanente ou temporaire, comme le précise la définition d'une ZDH.

Observation(s) de la M. E.L :

Les zones humides, telles que définies dans le code de l'environnement, sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année».

Véritables réservoirs de biodiversité des espèces aquatiques comme terrestres, ces milieux sont à préserver pour leurs fonctionnalités écologiques. Ces zones permettent également l'autoépuration des eaux et contribuent ainsi à la qualité des cours d'eau et des nappes. Enfin, elles constituent des zones naturelles d'expansion des crues permettant ainsi de limiter des risques d'inondation.

Elles constituent donc un enjeu majeur pour le territoire de la Métropole Européenne de Lille. Dans cette optique, le PADD du PLU2 poursuit l'objectif de préserver et de renforcer les fonctionnalités des zones humides locales et de limiter les impacts négatifs que l'urbanisation pourrait provoquer.

Sur le fondement des études réalisées par l'Agence de l'Eau Artois-Picardie et des résultats du projet ARCH, le PLU2 identifie des secteurs faisant état d'une présomption d'existence de zone humide, secteurs dits « ZDH » (zones à dominante humide).

Le PLU2 identifie ces secteurs afin d'informer le public, et en particulier les propriétaires et les porteurs de projet, de cette présomption d'existence de zone humide, et de la nécessité de se conformer aux dispositions du Code de l'environnement en cas d'existence avérée de la zone humide.

Cette mesure d'information participe donc à la bonne information des pétitionnaires et à la préservation et au maintien des zones humides sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille".

Commentaires - Avis de la CE : l'Agence de l'Eau Artois-Picardie s'est dotée d'une cartographie au 1/50000è, cartographie qui a été établie à partir de photographies aériennes et de contrôles de terrain par le bureau d'étude SIRS. Ce travail a été validé par un comité de suivi associant des experts zones humides, les DREAL et les chambres régionales d'agriculture. Néanmoins, ne pouvant certifier par photo- interprétation que toute la surface des zones ainsi cartographiées est à 100% constituées de zones humides au sens de la loi sur l'eau, il a été préféré le terme de « zones à dominante humide » (ZDH) ; la cartographie n'est pas une délimitation au sens de la loi. Par ailleurs un travail de photo-interprétation, s'il peut être considéré comme une première étape, ne peut prétendre à la « vérité » du terrain ; en effet, en dehors de données exogènes validées, le caractère humide d'une zone ne peut être que supposé.

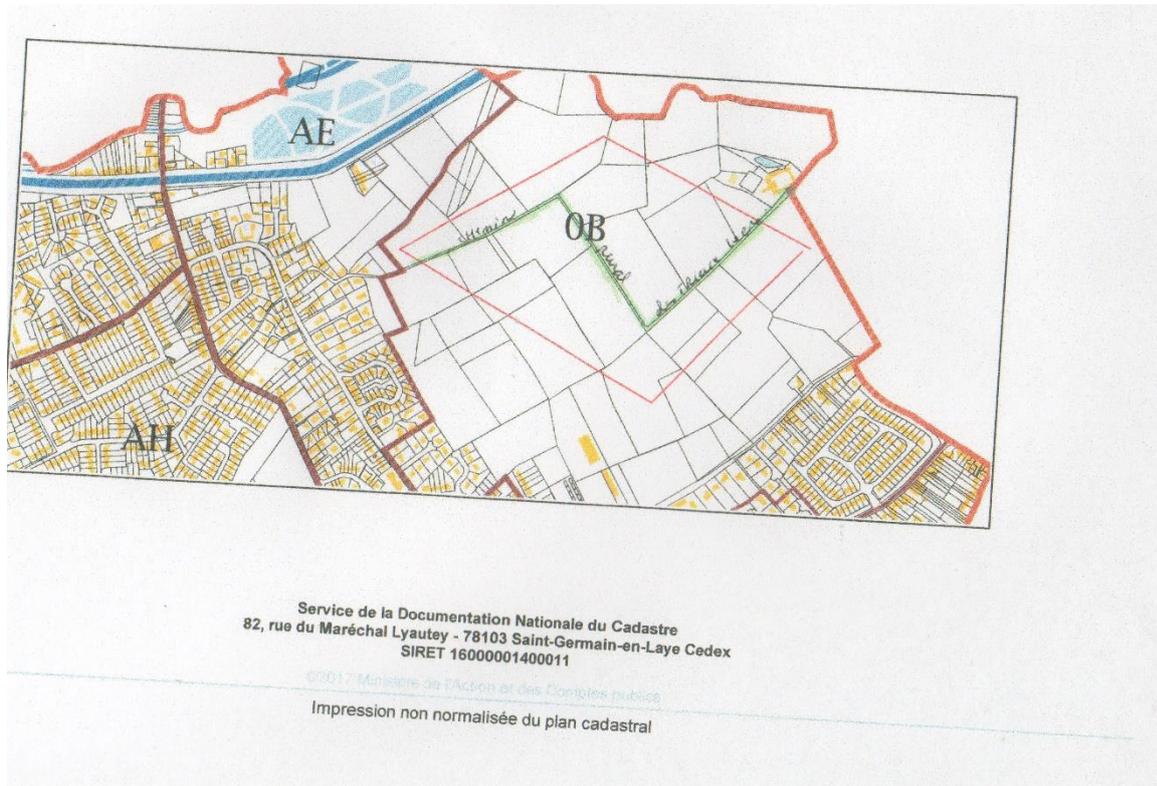
S'agissant du projet ARCH (Assessing Regional Changes to Habitats), celui-ci vise à cartographier les habitats naturels des territoires du Nord-Pas-de-Calais et du Kent. Ce projet est suivi par la DREAL dans le cadre de l'animation du réseau des données de l'environnement (RDE). La carte ARCH ne constitue pas un document contractuel ni un zonage officiel ni u porter à connaissance réglementaire.

Compte tenu de ces éléments la CE estime souhaitable que la MEL fasse état des données exogènes éventuellement validée (visite sur le terrain) afin de lever ce qui n'est qu'une présomption d'existence de zone humide.

@2880 - LAMPE MARIE CLAIRE

Problème de voirie à éclaircir : chemin rural (des Trieux de Leers) bien délimité au Cadastre (près des sections B4, B10, B19, B20...) au Cadastre et chemin d'exploitation sur le zonage du PLU2 avec u tracé différent de celui du Cadastre.

[Télécharger la pièce jointe originale \(Cadastre Leers Section B.pdf\)](#)



Observation(s) de la M. E.L :

La demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL.

@2959 - BERNARD GILLES

Organisme : BRIQUETERIES DU NORD

Le terrain dont la société BRIQUETERIES DU NORD est propriétaire à Leers était classé en zone UFa dans le PLU1 mais le PLU2 le propose en UI (zone industrielle dont la vocation industrielle doit être renforcée). Or, si le classement au PLU1 autorisait explicitement l'exploitation de la carrière, le règlement de la zone UI ne mentionne aucune mention d'autorisation de carrière ni de centre de recyclage. A noter que la société dispose depuis 2007 d'un arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter une carrière et d'exercer une activité de recyclage. Par ailleurs l'emplacement au cœur d'une zone urbaine diminue sensiblement le kilométrage effectué par les camions.

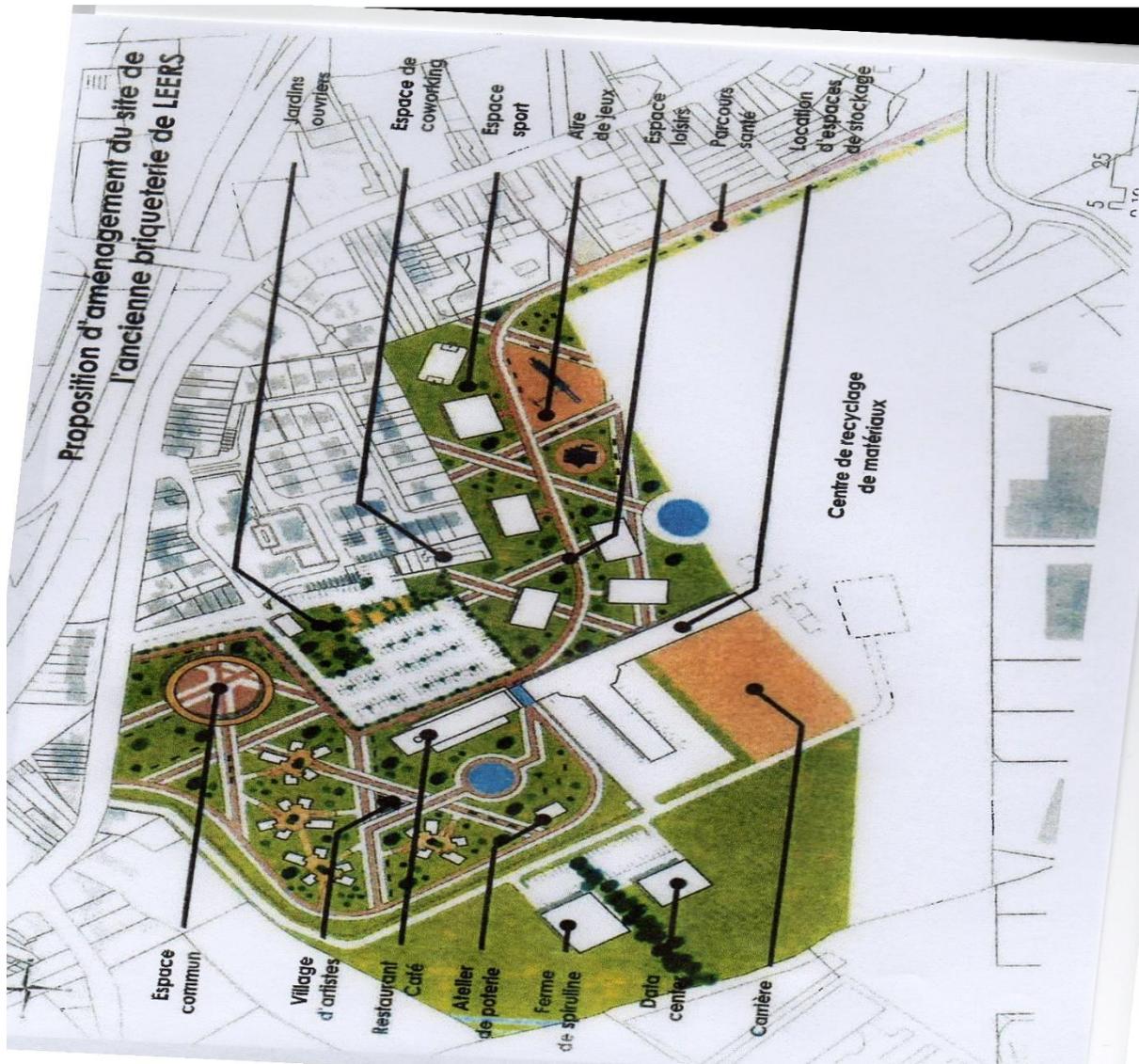
A sa contribution la société BRIQUETERIES DU NORD a joint un mail en date du 13 novembre 2018 adressé à M. CASTELAIN, président de la MEL attirant son attention sur les points évoqués ci-dessus et un courrier en date du 12 janvier 2018 adressé au Maire de LEERS faisant état de l'évolution possible des terrains de la briqueterie.

Afin de permettre à la société BRIQUETERIES DU NORD de continuer à exercer son activité, la modification du zonage demandé est indispensable.

Pièces jointes

[Télécharger la pièce jointe originale \(Courrier Mel PLU2 Leers 10JANV19.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(COURRIER Mairier de Leers 12janv2018.pdf\)](#)



Observation(s) de la M. E.L :

La contribution porte sur la commune de Leers. Il est proposé, à ce stade de la procédure de révision générale, de ne pas modifier le contenu d'un règlement de zone, ici le règlement UI

Commentaires - Avis de la CE : Au PLU1 la zone UF est une zone occupée en tout ou partie par des activités et dont la vocation industrielle doit être non seulement maintenue mais privilégiée et renforcée. Parmi les zones UF il est distingué la zone UFa de la Briquèterie du NORD à LEERS. Au PLU2, la Briquèterie du NORD est proposée en zone UI, dont la définition correspond à la zone UF du PLU1 à avoir une zone dont la vocation industrielle doit être non seulement maintenue mais privilégiée et renforcée. Y sont interdits les types d'occupation ou d'utilisation du sol non compatibles avec le caractère de la zone. L'autorisation d'exploiter une carrière et un centre de recyclage n'est pas repris au règlement.

En conséquence la CE souhaite que la MEL confirme que l'entreprise pourra bien poursuivre son activité industrielle.

Commune de LYS-LEZ-LANNOY

EMPLACEMENTS RESERVES

- ERI F2 liaison voirie rue des Champs et du Meunier- Oha50

R1114 - Lys-lez-Lannoy

Contribution :

Le contributeur souhaite connaître les dispositions pouvant être prises pour sécuriser le quartier en cas de réalisation de la liaison voirie en F2 qui risquerait de provoquer des passages et une circulation importuns?

Il demande s'il est possible de prévoir la pose de portail plein.

Il demande que soit revue la notion des stationnements pour pouvoir entrer et sortir de chez soi.(emplacement de garage face au n° 28)

Il demande s'il y aura un projet pour désengorger la rue du Général Leclercq vers la voie rapide (à partir du bureau de poste?)

Observation(s) de la M. E.L :

La demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL.

- ERI F7 accès à l'école communale/intercommunale- Oha02

R3627 -Philippe STAELEN -

Contribution :

Philippe STAELEN Président de l'association des Maisons du Parc1

Siège : 34, rue des Frères Delreux à Lys-lez-Lannoy

Mail : MAISONDUPARC1@GMAIL.COM (en minuscule)

Objet : réflexion sur la réservation faite sur le mur mitoyen Ecole Petit Prince/Maison du Parc

Le contributeur s'inquiète des problèmes de circulation, d'insécurité et de nuisances sonores qui résulteraient de l'emplacement réservé F7 si l'accès à l'école communale/intercommunale était réalisé.

Observation(s) de la M. E.L :

"La contribution porte sur la suppression d'un emplacement réservé de voirie sur la commune de Lys-lez-Lannoy. Elle y est défavorable.

En vertu de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme, un emplacement réservé peut être décidé en vue de quatre séries de finalités : la réalisation de voies ou d'ouvrages publics, la réalisation d'installations d'intérêt général, la réalisation d'espaces verts ou d'espaces nécessaires aux continuités écologiques et enfin la réalisation en zones urbaines et à urbaniser de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale. L'inscription d'un emplacement

réservé au sein d'un PLU vise ainsi à éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise au projet ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future relevant d'un projet d'intérêt général. Les emplacements réservés sont inscrits en cohérence avec le contenu et les objectifs arrêtés dans le PLU2, notamment avec le PADD, le caractère de la zone ou les orientations d'aménagement et de programmation. Ces emplacements ne peuvent donc pas être supprimés sans requestionner les projets de voirie nécessaires à l'amélioration des déplacements des habitants de la Métropole (57,5% soit 2,3 millions de déplacements par jour). De plus, de manière générale, les aménagements urbains autour des voies pénétrantes et traversantes permettent de favoriser une meilleure insertion urbaine des infrastructures existantes et concourent à la résorption des coupures urbaines et du morcellement de certains espaces urbains.

L'inquiétude du contributeur provient davantage du projet de voirie que de l'ER en tant que tel. Le PLU n'a pas vocation à définir les projets de voirie de manière opérationnelle.

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL dans la mesure où le PLU n'a pas vocation à définir les projets de voirie de manière opérationnelle.

AUTRES

@11 - Pierre GEORGES

Sur l'axe Wattrelos / Leers / Lys / Hem / Forest / Sailly / Toufflers / Chereng / Baisieux / Villeneuve d'Ascq, la MEL peut-elle prendre en considération la construction d'arrêts de bus pour la création d'un BHNS "miniaturisé". Au lieu de faire circuler des bus classiques ou accordéons, il serait judicieux d'inclure dans le PLU2 des arrêts pour faire circuler sur la ou les ligne(s) un matériel plus petit. Le nombre de place de ce matériel roulant est fixé à environ 20 à 30 place, de type "minibus".

Observation(s) de la M. E.L

"La contribution porte sur la desserte en transports collectifs sur la commune de Lys-lez-Lannoy. Elle propose une alternative.

Le document de planification qui définit les ambitions et les choix stratégiques de la métropole en matière de mobilité est le plan de déplacement urbain (PDU). Le PDU en vigueur porte sur la période 2010-2020. Sa révision a été lancée en juin 2018 par la MEL. Une fois que le PDU 2 sera approuvé, le PLU devra évoluer afin d'intégrer les ambitions et les outils d'urbanisme utiles à la mise en œuvre du PDU (ex : réserves pour des élargissements de voirie pour aménagement cyclables, parcs de stationnement, ...)".

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL.

@33 - Jean Philippe WOSNIAK

Objet : rattachement de voie privée à rue principale

Demande le rattachement de la voie d'accès aux maisons (numéros 47 à 57) à la rue principale Roger Salengro à Lys Lez Lannoy (59390) afin de bénéficier des aménagements de voirie (bitume, éclairage, évacuation des eaux, électricité...)

Observation(s) de la M. E.L :

La demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.
Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL.

@2005 - VILOGIA -

Objet :Requête VILOGIA terrain déclassé sur LYS LEZ LANNOY

VILOGIA est propriétaire à Lys-lez-Lannoy d'un terrain cadastré AC1125 de 2918m² issu d'une démolition ANRU de 2008 et donc constructible. Dans le projet de PLU2 ce terrain est classé en « zone square et parc » donc non constructible. Afin de pouvoir réaliser son projet d'y construire 2 maisons, VILOGIA souhaite que ce terrain garde le statut du PLU1, c'est-à-dire « constructible ». A défaut VILOGIA demande ou des compensations foncières en discussions avec la Mairie et la MEL ou une compensation pécuniaire à minima au prix de l'estimation des domaines.

[Télécharger la pièce jointe originale \(Lys Lez Lannoy rue des déportés Avis des domaines et proposition de prix.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(Fiche résumé foncier Lys Lez Lannoy rue des déportés.pdf\)](#)

Pièce(s) jointes(s)

06/10/2018
 Mairie d'origine MEL
 Pôle Développement Foncier
 Anne LOURAND



| Fiche synthèse réserve foncière | | | | | | | |
|---------------------------------|---|------------------------------|---------------------|--------------------|---|---|---|
| LYS LEZ LANNOY | | | | | | | |
| rue des déportés | | | | | | | |
| 1. Foncier | | 2. PARCELLE/URBANISME | | 3. HISTORIQUE | | 4. FAISABILITE | |
| Localisation | LYS LEZ LANNOY (59390) Taxa SRU en 2015 - 24,20% | N° de la parcelle cadastrale | AC 1125 | Date d'acquisition | Suite démolition ANRU en 2008 | Architecte | Jean Claude HUET |
| Adresse | rue des déportés avenue des sports | Surface de la parcelle | 2 918m ² | Durée du portage | 10 ans | Capacité en nombre de logements selon IC déposé | 2 maisons individuelles |
| Statut du foncier | espace vert entretenu par la ville | PLU 1 | UAb constructible | Actions menées | Demande de permis de construire en 2015 - refusé La ville souhaitait acheter ce terrain au prix des domaines à hauteur de 405 000€ | Programmation envisagée | 2 maisons "Métropolées" -> modèle Jean Prouvé Demande de permis de construire déposé en février 2015 et refusé par la commune |
| Coût d'acquisition du terrain | Terrain nu suite à une démolition en 2008 dans le cadre de l'ANRU | PLU 2 | square et parc | Frais engagés | Frais liés à l'étude + dépôt du permis de construire | Capacité maximum parcelle | Si on sort du permis de construire des 2 maisons densité à 65gr/m ² on peut développer jusqu'à 19 logements collectifs |

| Plan de situation | Plan cadastral | Extrait du PLU | Extrait du PLU 2 arrêté |
|-------------------|----------------|----------------|-------------------------|
| | | | |

:
Observation(s) de la M. E.L :

"La contribution porte sur l'outil "square et parc" sur la commune de Lys-lez-Lannoy. Le développement de la nature dans une ville est une réponse au cadre de vie des habitants qui perçoivent souvent l'espace urbain comme trop minéral. Conserver une proximité avec le végétal, est une condition essentielle du bien être des urbains et donc du bon développement d'une métropole. Qualité paysagère, vecteur de bien-être et d'apaisement, rôle écologique, thermique ou encore effet sur la santé, les avantages sont nombreux.

Ainsi, il est nécessaire d'intégrer davantage de végétal dans les aménagements tels que les espaces publics et les projets urbains. Une attention particulière est portée sur les nouveaux quartiers, les parcs d'activités ou le long des cours d'eau.

L'outil « squares et parcs », créé sur le fondement de L. 151-23 du code de l'urbanisme, identifie les espaces verts de plein air, ouverts au public, à vocation de promenade, détente, de loisirs sportifs et culturels.

Les objectifs généraux de l'outil « squares et parcs » sont :

- Préserver et valoriser la qualité paysagère de ces sites ;
- En garantir le maintien et la bonne gestion sans porter atteinte à leur caractère végétal.

Le règlement du PLU prescrit que seules y sont autorisées les constructions légères et les installations nécessaires à la gestion, à la valorisation des sites, et aux usages de promenade, de détente, et de loisirs sportifs et culturels.

Le développement de la nature en ville est une réponse au cadre de vie des habitants qui perçoivent souvent l'espace urbain comme trop minéral. Conserver une proximité avec le végétal est une condition essentielle du bien être des urbains et donc du bon développement d'une métropole. Qualité paysagère, vecteur de bien-être et d'apaisement, rôle écologique, thermique ou effets sur la santé, les avantages sont nombreux.

La demande de compensation foncière ou financière n'entre pas dans le champ d'application du PLU. "

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL étant précisé que la demande de compensation financière n'entre pas dans le champ d'application du PLU.

@2147 : CELINE - Lys Lez Lannoy

Ravie de voir que le terrain en face de la rue des déportés a été classé Espace Square et Parc pour le protéger des constructions. Cet espace vert est important pour le quartier et les habitants qui se sont déjà mobilisés plusieurs fois pour éviter les constructions.

Observation(s) de la M. E.L

"La contribution porte sur l'outil ""square et parc"" sur la commune de Lys-lez-Lannoy.

Le développement de la nature dans une ville est une réponse au cadre de vie des habitants qui perçoivent souvent l'espace urbain comme trop minéral. Conserver une proximité avec le végétal, est une condition essentielle du bien être des urbains et donc du bon développement d'une métropole. Qualité paysagère, vecteur de bien-être et d'apaisement, rôle écologique, thermique ou encore effet sur la santé, les avantages sont nombreux.

Ainsi, il est nécessaire d'intégrer davantage de végétal dans les aménagements tels que les espaces publics et les projets urbains. Une attention particulière est portée sur les nouveaux quartiers, les parcs d'activités ou le long des cours d'eau.

L'outil « squares et parcs », créé sur le fondement de L. 151-23 du code de l'urbanisme, identifie les espaces verts de plein air, ouverts au public, à vocation de promenade, détente, de loisirs sportifs et culturels.

Les objectifs généraux de l'outil « squares et parcs » sont :

- Préserver et valoriser la qualité paysagère de ces sites ;
- En garantir le maintien et la bonne gestion sans porter atteinte à leur caractère végétal.

matière. Le plan de déplacement urbain de la MEL, entré en révision en juin 2018, viendra donner une vision globale de la politique à mener en matière de déplacements doux.

Le zonage UP correspond à un foncier public, ce qui n'est pas le cas ici (parcelle privée)".

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL.

@2857 - Salariés de TISSAGE D'ART

Objet: Mon entreprise risque de fermer tissage art de la lys 34 rue Chanzy lys lez' Lannoy
Les salariés de l'entreprise TISSAGE D'ART de Lys-Lez-Lannoy, entreprise du patrimoine vivant (EPV) craignent que le changement de zonage proposé (UCO3.1 au lieu de UAB), en ne permettant plus la vente d'une partie du terrain de l'entreprise, mette en péril l'existence de l'entreprise qui se verra privée de ce fait d'un prix de vente destiné à réduire les frais d'exploitation. Afin de répondre à leurs préoccupations une modification du zonage peut-elle être envisagée ?

La même problématique est développée dans les contributions a2858, C3567 et R3583.

Observation(s) de la M. E.L :

"La contribution porte sur une question d'incohérence du zonage au regard d'une situation particulière sur la commune de Lys-lez-Lannoy.

Les zonages sont définis, en cohérence avec le PADD, en tenant compte de la vocation et de la morphologie urbaine dominante du secteur. Le code de l'urbanisme ne permet pas de constituer des zonages à la parcelle".

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL.

@2858 - Bonte Nicolas

Objet : Tissage d'art de lys

Contribution :

Le changement de zonage proposé par le PLU2 va occasionner une perte de ressource pour l'entreprise en l'empêchant de vendre une partie de son foncier non bâti à un prix substantiel ce qui risque de la contraindre à envisager une cessation d'activité. Afin de répondre ces préoccupations une modification du zonage peut-elle être envisagée ?

La même problématique est développée dans les contributions a2857, C3567 et R3583.

Observation(s) de la M. E.L :

"La contribution porte sur une question d'incohérence du zonage au regard d'une situation particulière sur la commune de Lys-lez-Lannoy.

Les zonages sont définis, en cohérence avec le PADD, en tenant compte de la vocation et de la morphologie urbaine dominante du secteur. Le code de l'urbanisme ne permet pas de constituer des zonages à la parcelle".

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL.

@2894 - BONTE Nicolas

Objet : Tissage d'art de lys

Le PLU actuel classe le terrain occupé par l'entreprise TISSAGE D'ART en zone UAB 0,80 zone suburbaine, hauteur 21 mètres et 1.5 places de stationnement par logement. Cela valorise notre foncier à une valeur qui nous permet à la fois d'aménager nos locaux conservés et d'investir.

Le PLU2 classe ces mêmes terrains en zone UC03.1 tissu résidentiel, avec des contraintes qui interdirait de construire en deca de 15 mètres et au-delà de 25 mètres avec des contraintes de hauteurs (3.50m) en mitoyenneté.

Ce qui a pour conséquence une diminution de la valorisation du foncier non bâti, ne pouvant plus construire les logements ce que le PLU actuel autorise.

Le PLU2 est d'autant plus surprenant que les deux mitoyennetés actuelles de nos voisins sont à plus de 7 mètres.

Afin de pouvoir assurer la pérennité d'une société de 130 ans d'âge d'une part, et la cohérence du PLU2 avec nos voisins immédiats l'entreprise souhaite que soit revu le classement.

La même problématique est développée dans les contributions a2857, a2858, C3567 et R3583.

Observation(s) de la M. E.L :

"La contribution porte sur une question d'incohérence du zonage au regard d'une situation particulière sur la commune de Lys-lez-Lannoy.

Les zonages sont définis, en cohérence avec le PADD, en tenant compte de la vocation et de la morphologie urbaine dominante du secteur. Le code de l'urbanisme ne permet pas de constituer des zonages à la parcelle".

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL.

C3483 - a. Andries -

Contribution :

Le contributeur souhaiterait que, dans le cadre du PLU2, des possibilités de réduction des nuisances d'une entreprise polluante (société DEREUX) sur les populations environnantes soient étudiée

Observation(s) de la M. E.L :

La demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL.

C3567 - TISSAGE ART DE LYS

Contribution :

Tissage Art de LYS rue Chanzy Lys lez Lannoy
Section AB 923 1206; 1208; 1055; 916 1055 1021

Le contributeur est le dirigeant de la société Tissage d'Art de Lys situé depuis plus de 130 ans sur le site 34 à 40 rue Chanzy à Lys-lez-Lannoy. Il a le projet de vendre une partie du foncier qu'il n'utilise pas afin de réduire les charges fiscales, énergétiques, et générales. Or le changement de zonage proposé par le PLU2 -UCO 3.1- au lieu de UAB 0,80 dans le PLU1 va occasionner une perte de ressource pour l'entreprise en l'empêchant de vendre une partie de son foncier non bâti à un prix substantiel du fait d'une réglementation plus restrictive. Ceci risque de contraindre l'entreprise à envisager une cessation d'activité alors qu'elle fait vivre près de 40 personnes. **Afin de répondre à ces préoccupations une modification du zonage peut-elle être envisagée ?**

La même problématique est développée dans les contributions a2857, a2858 et R3583.

Observation(s) de la M. E.L :

"La contribution porte sur une question d'incohérence du zonage au regard d'une situation particulière sur la commune de Lys-lez-Lannoy. Elle y est défavorable.

Les zonages sont définis, en cohérence avec le PADD, en tenant compte de la vocation et de la morphologie urbaine dominante du secteur. Le code de l'urbanisme ne permet pas de constituer des zonages à la parcelle".

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL.

R3583 - TISSAGE ART DE LYS-

Contribution :

5) Courrier n°6 de 13 pages remis en main propre par M. BONTE Nicolas, chef d'entreprise en tissage "Art de Lys" 34, rue Chanzy à Lys-Lez-Lannoy concernant un problème de règlement sur la zone UCO-3.1, problème important qui met en péril la vie de l'entreprise.

Voir les contributions a2857, a2858 et C3567.

Observation(s) de la M.E.L. :

"La contribution porte sur une question d'incohérence du zonage au regard d'une situation particulière sur la commune de Lys-lez-Lannoy. Elle y est défavorable.

Les zonages sont définis, en cohérence avec le PADD, en tenant compte de la vocation et de la morphologie urbaine dominante du secteur. Le code de l'urbanisme ne permet pas de constituer des zonages à la parcelle".

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL.

Commune de ROUBAIX

O.A.P.

R3555 - mairie - Roubaix

Lors d'une rencontre avec M. Bernard DELABY vice-président à l'aménagement du territoire, la stratégie d'urbanisme et l'urbanisme réglementaire, ce dernier s'était engagé à intégrer les demandes de la ville de ROUBAIX, ce qui avait conduit cette dernière à, par délibération n°113 du 26 avril 2018, lever les réserves précédemment émises. Parmi ces demandes figure la prise en compte par la MEL des demandes d'OAP de la Ville, OAP 3 Ponts et OAP Bd de Strasbourg dès l'application du PLU2 et deux autres OAP suite aux études à mener par la MEL, dès les premières modifications du PLU2 (cf. R3555 ci-dessous)

Observation(s) de la M. E.L :

~~La contribution porte sur la commune de Roubaix. Elle y est défavorable.~~

~~Cette question a été posée par la commune dans le cadre de la consultation administrative. Les OAP sont des outils réglementaires permettant de traduire un projet dans le PLU, quand ce projet est abouti et a été concerté. Cela est le cas pour l'OAP des 3 Ponts mais pas pour celle du Boulevard de Strasbourg.~~

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL étant toutefois observé que L'OAP des 3 Ponts n'a pas été concerté dans le cadre de l'enquête publique.

Observation(s) de la M. E.L 07/06/2019 :

Cette question a été posée par la commune dans le cadre de la consultation administrative. Les OAP sont des outils règlementaires permettant de traduire un projet dans le PLU. Pour se faire, il faut est nécessaire que le projet ait été concerté et que l'OAP soit rédigée. A ces conditions, la MEL a accepté d'intégrer l'OAP des 3 Ponts. En revanche, celles du Boulevard de Strasbourg n'étant pas élaboré, leur intégration au PLU pourra être étudiée dans le cadre de la gestion dynamique du document.

Commentaires - Avis de la CE à la suite de la réponse de la MEL du 07/06/2019 : dont acte à la position de la MEL étant toutefois observé que L'OAP des 3 Ponts n'a pas été concerté dans le cadre de l'enquête publique.<Par ailleurs les fondements juridiques de la gestion dynamique du PLU devraient être précisés.

EMPLACEMENTS RESERVES

- ERL L4 -réalisation d'un programme de 20 logements maximum - Oha32

@480 - ALLARD Pascal - Roubaix

Objet : Roubaix Zone L4 entre les rues de Lorraine, des Vosges et d'Epinal

Cette zone est destinée à la construction de logements dans un quartier particulièrement pauvre en espaces verts ou naturels. Or la nature s'y épanouit déjà de manière admirable et le site est devenu un repaire pour de nombreuses espèces d'oiseaux notamment. Pourquoi ne pas profiter de ce site pour dédensifier le quartier et lui apporter un espace de respiration en jumelant protection de la nature et espace public comme jardins familiaux par exemple? Cela aurait aussi pour mérite de mettre en valeur le site doté d'une admirable salle des machines de l'ancienne usine.

Observation(s) de la M. E.L :

~~"La contribution porte sur le parti d'aménagement du secteur sur la commune de Roubaix. Elle y est défavorable.~~

~~Le PLU souhaite favoriser la mobilisation du foncier en renouvellement urbain et maîtriser l'extension urbaine. Le PLU doit répondre aux besoins de logements fixés par le SCoT à 6000 logements par an. La planification mise en œuvre vise cet objectif."~~

Commentaires - Avis de la CE ; dont acte à la position de la MEL.

Observation(s) de la M. E.L07/06/2019 :

"La contribution porte sur le parti d'aménagement du secteur sur la commune de Roubaix. Sur ce site le choix a été fait de privilégier les objectifs de production de logements, compte tenu de la proximité des zones UP le long de la voie ferrée.

Commentaires - Avis de la CE à la suite de la réponse de la MEL du 07/06/2019 : dont acte à la position de la MEL.

- ERL L1 (Oha55), L2 (Oha59), L3 (Oha40), L4 (Oha32), L6 (Oha33) -réalisation de programmes de logements maximum

R1590-1 - Groupe d'habitants du Quai de Marseille -Roubaix

A Roubaix, il y a 5 emplacements Réservés aux Logements dans les quartiers prioritaires dont 3 dans le: quartiers Nord. L'ERL12 du Quai de Brest qui figurait sur le PLU1 n'est pas repris dans le PLU2 ?

Observation(s) de la M. E.L :

~~"La contribution porte sur un emplacement réservé logement sur la commune de Roubaix. L'article L151-41 du code de l'urbanisme précise que « le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : [...] 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; [...] ».~~

~~Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.~~

~~Il est possible de fixer :~~

- ~~— un pourcentage minimum de surface de plancher affecté à la réalisation de logements ;~~
 - ~~— un nombre minimum de logements à édifier, éventuellement en indiquant les catégories de logements concernées (logements locatifs, accessions libres, abordables...) ;~~
 - ~~— des règles sur la nature des constructions de logements (individuels, collectifs, intermédiaires...) ou sur la taille des logements.~~
- ~~Si un ER du PLU1 n'est pas reconduit au PLU2, c'est soit que le projet a été réalisé, soit que le projet a été abandonné, car la puissance publique souhaite procéder différemment sur le site."~~

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL étant observé que sa réponse aurait pu être plus précise en évitant de se cantonner dans un rappel de principes.

Observation(s) de la M. E.L07/06/2019 :

"La contribution porte sur un emplacement réservé logement sur la commune de Roubaix.

Un emplacement réservé peut se définir comme une servitude affectant un terrain en vue de le « réserver » à une destination future d'utilité publique et d'en limiter la constructibilité à la stricte conformité de ladite destination. L'inscription d'un emplacement réservé "voirie" au sein d'un PLU vise ainsi à éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise au projet ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Les auteurs du document d'urbanisme doivent créer des emplacements réservés pour des projets cohérents avec le contenu et les objectifs arrêtés dans le PLU, notamment avec le PADD, le caractère de la zone ou encore les orientations d'aménagement et de programmation.

Ainsi, compte-tenu de leur impact sur le droit de propriété, chacun des emplacements réservés au PLU en vigueur ont été systématiquement réétudiés et n'ont pas été reportés automatiquement par exemple:

- lorsque l'objet de l'ER n'était plus cohérent avec les orientations d'aménagement du projet de PLU2,
- lorsque le projet objet de la réserve a été réalisé,
- lorsque le projet a été abandonné,
- lorsque le foncier réservé au PLU1 n'est plus concerné par le projet notamment si son tracé a été ajusté,

- lorsque le bénéficiaire de la réserve s'est rendu propriétaire de l'assise foncière du projet.

Commentaires - Avis de la CE à la suite de la réponse de la MEL du 07/06/2019 : dont acte à la position de la MEL étant observé que sa réponse aurait pu être plus précise en évoquant le cas particulier du Quai de Brest indiqué par le contributeur.

Sur la réserve L3 est prévue la réalisation d'un programme de construction de 25 logements ; le contributeur estime nécessaire de réaliser un projet d'accession sociale à la propriété compte tenu des particularités du secteur (installation de commerces et de services de proximité).

Observation(s) de la M. E.L :

~~"La contribution porte sur un emplacement réservé logement sur la commune de Roubaix. L'article L151-41 du code de l'urbanisme précise que « le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : [...] 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; [...] ».~~

~~Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.~~

~~Il est possible de fixer :~~

- ~~— un pourcentage minimum de surface de plancher affecté à la réalisation de logements ;~~
 - ~~— un nombre minimum de logements à édifier, éventuellement en indiquant les catégories de logements concernées (logements locatifs, accessions libres, abordables...) ;~~
 - ~~— des règles sur la nature des constructions de logements (individuels, collectifs, intermédiaires...) ou sur la taille des logements.~~
- ~~L'installation de commerce et de services de proximité est possible dans cette zone urbaine mixte "~~

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL

Observation(s) de la M.E.L 07/06/2019 :

Le maître d'ouvrage prend note de la proposition.

Commentaires - Avis de la CE à la suite de la réponse de la MEL du 07/06/2019 : dont acte à la position de la MEL qui aurait pu néanmoins préciser la signification de « prend note de la proposition »

Qu'en est-il de la diversité et du statut d'occupation des réserves L1, L2, L3, L4, L6, dans les quartiers prioritaires et de la destination de ces réserves : objectif de mixité sociale, NPNRU ?

Observation(s) de la M. E.L :

~~"La contribution porte sur un emplacement réservé logement sur la commune de Roubaix. L'article L151-41 du code de l'urbanisme précise que « le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : [...] 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements~~

~~réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; [...]».~~

~~Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.~~

~~Il est possible de fixer :~~

- ~~— un pourcentage minimum de surface de plancher affecté à la réalisation de logements ;~~
- ~~— un nombre minimum de logements à édifier, éventuellement en indiquant les catégories de logements concernées (logements locatifs, accessions libres, abordables...) ;~~
- ~~— des règles sur la nature des constructions de logements (individuels, collectifs, intermédiaires...) ou sur la taille des logements.~~

~~Le détail des ERL est consultable dans le livre des ER, à la page "Roubaix" "~~

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL étant précisé que le détail des ERL est consultable dans le livre des ER, à la page "Roubaix".

Observation(s) de la M. E.L07/06/2019 :

Le détail des ERL est consultable dans le livre des ER, à la page "Roubaix".

Commentaires - Avis de la CE à la suite de la réponse de la MEL du 07/06/2019 : dont acte à la position de la MEL

L'ER F 5 (superficie de 0,1 Ha) réservé au cheminement piéton doit être supprimé pour satisfaire le besoin d'une bonne circulation et de stationnement des voitures circulant rue de Constantine afin d'éviter plus de circulation.

Observation(s) de la M. E.L :

Cette demande a été faite par la commune pendant la consultation administrative et pourrait être proposée dans le PLU soumis à l'approbation.

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL

Contenir à 0,5 ha la surface de L 3 et F 5.

Observation(s) de la M. E.L :

C'est le cas dans le projet arrêté.

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL

[Télécharger la pièce jointe originale \(20181121_19_5bf67dcd012b3.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(20181121_18_5bf67d58a83d0.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(20181121_17_5bf67cdcb37c2.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(20181121_16_5bf67c675cc14.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(20181121_15_5bf67bf2564d7.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(20181121_14_5bf67b759bde7.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(20181121_13_5bf67afe24757.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(20181121_12_5bf67a8669358.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(20181121_11_5bf67a0c52283.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(20181121_10_5bf6799b4458d.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(20181121_9_5bf6791a2e5b3.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(20181121_8_5bf678a4f0b45.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(20181121_7_5bf6782d5eed3.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(20181121_6_5bf677b38a2b9.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(20181121_5_5bf6774a4de65.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(20181121_4_5bf676c5be357.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(20181121_3_5bf6764d90fb8.jpg\)](#)

R1590-2 - Roubaix

DOUBLE EMPLOI AVEC R1114

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-49252_201901042240.pdf

"La contribution porte sur un emplacement réservé logement sur la commune de Roubaix. L'article L151-41 du code de l'urbanisme précise que « le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : [...] 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit : [...] ».

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

Il est possible de fixer :

- un pourcentage minimum de surface de plancher affecté à la réalisation de logements ;
- un nombre minimum de logements à édifier, éventuellement en indiquant les catégories de logements concernées (logements locatifs, accessions libres, abordables...) ;
- des règles sur la nature des constructions de logements (individuels, collectifs, intermédiaires...) ou sur la taille des logements.

L'installation de commerce et de services de proximité est possible dans cette zone urbaine mixte "

Commentaires - Avis de la CE : la contribution R1590-2 fait double emploi avec la contribution R1114 ; la demande du contributeur est traitée dans le cadre de cette contribution.

Divers Emplacements réservés

R3555 - mairie - Roubaix

Lors d'une rencontre avec M. Bernard DELABY vice-président à l'aménagement du territoire, la stratégie d'urbanisme et l'urbanisme réglementaire, ce dernier s'était engagé à intégrer les demandes de la ville de ROUBAIX, ce qui avait conduit cette dernière à, par délibération n°113 du 26 avril 2018, lever les réserves précédemment émises. Parmi ces demandes figure la prise en compte et l'intégration des demandes non retenues d'Emplacements réservés listés dans les délibérations n°65 en date du 28 mars 2018, sur le projet de PLU2 et n°113 du 26 avril 2018, levant les réserves précédemment émises.

Observation(s) de la M. E.L :

La contribution porte sur une demande d'infrastructure de voirie sur la commune de Roubaix. Elle y est défavorable.

Un emplacement réservé peut se définir comme une servitude affectant un terrain en vue de le « réserver » à une destination future d'utilité publique et d'en limiter la constructibilité à

la stricte conformité de ladite destination. L'inscription d'un emplacement réservé au sein d'un PLU vise ainsi à éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise au projet ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. Une fois institué, l'emplacement réservé oblige le propriétaire à ne pas contrarier la destination souhaitée, de sorte que tous les travaux qu'il entend entreprendre doivent être conformes avec celle-ci.

Les emplacements réservés ont été inscrits en cohérence avec le contenu et les objectifs arrêtés dans le PLU2, notamment avec le PADD, le caractère de la zone ou les orientations d'aménagement et de programmation. Aussi, avant d'inscrire un ER, une étude d'opportunité et de faisabilité doit être menée.

Ainsi, compte-tenu de la servitude créée sur les propriétés et de la nécessité de procéder à des études préalables, l'inscription d'un ER qui n'aurait pas été prévu dans le projet de PLU2 arrêté et donc qui n'aurait pas été présenté à l'enquête n'est pas envisageable lors de l'approbation du PLU2. Ces demandes d'emplacement réservé pourront faire l'objet d'une étude et être inscrit, si l'opportunité est avérée, à l'issue d'une procédure de gestion dynamique du PLU2.

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL

AUTRES

@29 - DENIS Jean Louis

Objet : Accès garage 232 rue Daubenton à Roubaix., parcelle AM258.

@29-1 Demande que l'accès au garage du 232 rue Daubenton à Roubaix soit rétabli par le quai de Bordeaux, tel qu'il était en 2013.

Un immeuble a été construit quai de Bordeaux et après sa construction une nouvelle voie d'accès, ne permettant plus l'accès au garage se situant sur la parcelle ,n° 258, à l'arrière de la maison.

Ce chemin, réalisé vers 1950, desservait le garage de la parcelle 255, puis a été aménagé pour desservir les garages des parcelles 258 et 259 puis 575.

Après démolition du café se situant au 259, la mairie a réalisé un aménagement paysager sur la parcelle et a borduré les accès, qui permettaient le parking des véhicules devant les garages. Cela figure sur les plans des voies navigables.

Observation(s) de la M.E.L :

La demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL étant toutefois précisé que la demande du contributeur pour que l'accès au garage du 22 rue Daubenton soit rétabli par le Quai de Bordeaux est justifiée.

@29-2 Tout le long du canal, c'était une réserve foncière pour réaliser une voie sur berge ou un quai. Le contributeur détient le plan des voies navigables et du lotissement initial, ainsi qu'une photo aérienne.

Le PLU2 devraient respecter les droits du contributeur ainsi que ceux des autres riverains.

Observation(s) de la M.E.L :

La demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL

R47 - Monsieur Duquesne Conseiller Municipal : concertation du PLU 2.

Monsieur et Madame Da Silva 30 Quai de Marseille Roubaix

Madame Dominique Duquesne 32 Quai de Marseille Roubaix

Madame Nadia Zawadzki 24 Quai de Marseille Roubaix

Madame Tine Ryckelynck 34 Quai de Marseille

Questions posées:

- Pour quelle raison l'annexe des emplacements réservés aux logements (L1-L2-L3-L4-L5 L6) à Roubaix ne mentionne pas le pourcentage et le type de logements ?

Observation(s) de la M.E.L :

La contribution porte sur un emplacement réservé logement sur la commune de Roubaix.

L'article L151-41 du code de l'urbanisme précise que « le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : [...] 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; [...] ».

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

Il est possible de fixer :

- un pourcentage minimum de surface de plancher affecté à la réalisation de logements ;
- un nombre minimum de logements à édifier, éventuellement en indiquant les catégories de logements concernées (logements locatifs, accessions libres, abordables...) ;
- des règles sur la nature des constructions de logements (individuels, collectifs, intermédiaires...) ou sur la taille des logements.

Un ER Logement a vocation à fixer une destination sur un terrain sans être nécessairement très précis. Ainsi, le pourcentage et le type de logements ne sont pas obligatoirement indiqués dans le programme

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL

- Peut-on connaître la diversité des logements (accession sociale, PLU, PLS...) ?
- **Observation(s) de la M.E.L :**
- ~~○ La contribution porte sur un emplacement réservé logement sur la commune de Roubaix.~~
- ~~○ L'article L151-41 du code de l'urbanisme précise que « le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : [...] 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; [...] ».~~
- ~~○~~
- ~~○ Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.~~
- ~~○ Il est possible de fixer :~~
- ~~○ un pourcentage minimum de surface de plancher affecté à la réalisation de logements~~
- ~~÷~~
- ~~○ un nombre minimum de logements à édifier, éventuellement en indiquant les catégories de logements concernées (logements locatifs, accessions libres, abordables...) ;~~
- ~~○ des règles sur la nature des constructions de logements (individuels, collectifs, intermédiaires...) ou sur la taille des logements.~~

- ~~○ Un ER Logement a vocation à fixer une destination sur un terrain sans être nécessairement très précis. Ainsi, le pourcentage et le type de logements ne sont pas obligatoirement indiqués dans le programme~~

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL

Observation(s) de la M.E.L 07/06/2019 :

~~Les ER en question peuvent accueillir tout type de logement, avec dans certains cas, un minimum de logement individuel imposé. En revanche les destinations autres que l'habitation ne sont pas autorisées.~~

Commentaires - Avis de la CE à la suite de la réponse de la MEL du 07/06/2019 : dont acte à la position de la MEL

- ~~○ L'emplacement réservé aux logements Quai de Marseille L3 est maintenu alors que celui du Quai de Brest est retiré par rapport à l'ancien P.L.U. pour quelle raison~~

Observation(s) de la M.E.L :

~~La contribution porte sur un emplacement réservé logement sur la commune de Roubaix. L'article L151-41 du code de l'urbanisme précise que « le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : [...] 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; [...] ».~~

~~Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.~~

~~Il est possible de fixer :~~

~~— un pourcentage minimum de surface de plancher affecté à la réalisation de logements ;~~

~~— un nombre minimum de logements à édifier, éventuellement en indiquant les catégories de logements concernées (logements locatifs, accessions libres, abordables...) ;~~

~~— des règles sur la nature des constructions de logements (individuels, collectifs, intermédiaires...) ou sur la taille des logements.~~

~~Un ER est supprimé si le projet a été réalisé (l'ER n'est alors plus nécessaire), ou si le projet est abandonné ou déplacé.~~

Commentaires - Avis de la CE : cette remarque reprend celle déjà formulée sous la contribution R1590-1 ci-dessus. La CE prend acte de la position de la MEL mais regrette que la réponse de la MEL ne soit pas plus précise en évitant de se cantonner dans une alternative concernant la situation de l'ERL12 Quai de Brest.

Observation(s) de la M.E.L 07/06/2019 :

"La contribution porte sur un emplacement réservé logement sur la commune de Roubaix.

Un emplacement réservé peut se définir comme une servitude affectant un terrain en vue de le « réserver » à une destination future d'utilité publique et d'en limiter la constructibilité à la stricte conformité de ladite destination. L'inscription d'un emplacement réservé "voirie" au sein d'un PLU vise ainsi à éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise au projet ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Les auteurs du document d'urbanisme doivent créer des emplacements réservés pour des projets cohérents avec le contenu et les objectifs arrêtés dans le PLU, notamment avec le PADD, le caractère de la zone ou encore les orientations d'aménagement et de programmation.

Ainsi, compte-tenu de leur impact sur le droit de propriété, chacun des emplacements réservés au PLU en vigueur ont été systématiquement réétudiés et n'ont pas été reportés automatiquement par exemple:

- lorsque l'objet de l'ER n'était plus cohérent avec les orientations d'aménagement du projet de PLU2,
- lorsque le projet objet de la réserve a été réalisé,
- lorsque le projet a été abandonné,
- lorsque le foncier réservé au PLU1 n'est plus concerné par le projet notamment si son tracé a été ajusté,
- lorsque le bénéficiaire de la réserve s'est rendu propriétaire de l'assise foncière du projet.

Commentaires - Avis de la CE à la suite de la réponse de la MEL du 07/06/2019 : dont acte à la position de la MEL étant observé que sa réponse aurait pu être plus précise en évoquant le cas particulier du Quai de Brest indiqué par le contributeur.

- o En cas d'accession sociale sur la L 3 Quai de Marseille quels sont les moyens mis en œuvre pour offrir aux acquéreurs une offre abordable (foncier, frais de dépollution....) ?
- o Observation(s) de la M.E.L :
- ~~o La demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.~~
- o Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL

Observation(s) de la M.E.L 07/06/2019 :

La contribution est hors du champ d'application du PLU. Par conséquent, la demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.

Commentaires - Avis de la CE à la suite de la réponse de la MEL du 07/06/2019 : dont acte à la position de la MEL

- o en cas de permis de construire pour de l'accession sociale étant donné que la ville de Roubaix a supprimé la servitude de mixité sociale qui imposait d'avoir 30 % de logements sociaux pour une opération de plus de 17 logements, est-ce que sur le L 3 il sera demandé un pourcentage de logements locatifs sociaux ?

Observation(s) de la M.E.L

~~La contribution porte sur un emplacement réservé logement sur la commune de Roubaix. L'article L151-41 du code de l'urbanisme précise que « le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués ; [...] 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; [...] ».~~

~~Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.~~

~~Il est possible de fixer :~~

~~un pourcentage minimum de surface de plancher affecté à la réalisation de logements ;
un nombre minimum de logements à édifier, éventuellement en indiquant les catégories de logements concernées (logements locatifs, accessions libres, abordables...) ;
des règles sur la nature des constructions de logements (individuels, collectifs, intermédiaires...) ou sur la taille des logements.~~

~~Non, dans le livre des emplacements réservés, l'ERL3 n'impose pas un pourcentage de logements locatifs sociaux, dans le but de respecter les objectifs de mixité sociale. Cette dernière a pour but de rééquilibrer l'offre de logements à l'échelle d'un quartier ou d'une ville. Si la part de logement social est trop importante, il sera davantage encouragé une offre en accession.~~

Commentaire - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL

Observation(s) de la M.E.L 07/06/2019

~~Non, dans le livre des emplacements réservés, l'ERL3 n'impose pas un pourcentage de logements locatifs sociaux, dans le but de respecter les objectifs de mixité sociale. Cette dernière a pour but de rééquilibrer l'offre de logements à l'échelle d'un quartier ou d'une ville.~~

Commentaires - Avis de la CE à la suite de la réponse de la MEL du 07/06/2019 dont acte à la position de la MEL

- une partie du quartier ECHO est classée en UCA7.1 densité élevée sans que les problèmes des nouvelles constructions ne soient réglés alors que ce quartier est classé en quartier prioritaire ?

Observation(s) de la M.E.L :

~~La contribution porte sur une demande d'information générale sur le zonage et le règlement sur la commune de Roubaix. Ce quartier est inscrit en zonage UCA7.1, afin de respecter au mieux la morphologie urbaine actuelle.~~

~~Les règles de constructibilité sont des règles maximum, ce qui ne signifie pas que les projets atteindront ceux-ci. Par contre, les autorisations d'urbanisme devront prendre en considération le tissu urbain dans lequel elles souhaitent s'inscrire~~

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL

- à côté L 3 se trouve le F5 cheminement piéton rue de Constantine ?

Observation(s) de la M.E.L :

~~La contribution porte sur une demande d'infrastructure de voirie sur la commune de Roubaix.~~

~~Un emplacement réservé peut se définir comme une servitude affectant un terrain en vue de le « réserver » à une destination future d'utilité publique et d'en limiter la constructibilité à la stricte conformité de ladite destination. L'inscription d'un emplacement réservé au sein d'un PLU vise ainsi à éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise au projet ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. Une fois institué, l'emplacement réservé oblige le propriétaire à ne pas~~

~~contrarier la destination souhaitée, de sorte que tous les travaux qu'il entend entreprendre doivent être conformes avec celle-ci.~~

~~Les emplacements réservés ont été inscrits en cohérence avec le contenu et les objectifs arrêtés dans le PLU2, notamment avec le PADD, le caractère de la zone ou les orientations d'aménagement et de programmation. Aussi, avant d'inscrire un ER, une étude d'opportunité et de faisabilité doit être menée.~~

~~Ainsi, compte tenu de la servitude créée sur les propriétés et de la nécessité de procéder à des études préalables, l'inscription d'un ER qui n'aurait pas été prévu dans le projet de PLU2 arrêté et donc qui n'aurait pas été présenté à l'enquête n'est pas envisageable lors de l'approbation du PLU2. Ces demandes d'emplacement réservés pourront faire l'objet d'une étude et être inscrit, si l'opportunité est avérée, à l'issue d'une procédure de gestion dynamique du PLU2.~~

~~Ce cheminement piéton est inscrit en emplacement réservé ERI F5 au droit de la voirie existante, tel qu'inscrit dans le livre des emplacements réservés~~

~~[Commentaires - Avis de la CE](#) : une observation relative à l'ERI F5 a déjà été produite par le contributeur sous le n°1590-1 ci-dessus.~~

Observation(s) de la M.E.L 07/06/2019 :

~~Ce cheminement piéton est inscrit en emplacement réservé ERI F5 au droit de la voirie existante, tel qu'inscrit dans le livre des emplacements réservés.~~

~~[Commentaires - Avis de la CE à la suite de la réponse de la MEL du 07/06/2019](#) une observation relative à l'ERI F5 a déjà été produite par le contributeur sous le n°1590-1 ci-dessus.~~

en UCA.71 peut accueillir des bureaux, des équipements, des services et commerces, ou en sont actuellement ceux-ci dans le secteur de L 3 ? qu'à-t-on prévu dans ce sens dans le PLU 2 dans le secteur L 3 ?

Observation(s) de la M.E.L :

~~La contribution porte sur un emplacement réservé logement sur la commune de Roubaix. L'article L151-41 du code de l'urbanisme précise que « le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : [...] 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; [...] ».~~

~~Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.~~

~~Il est possible de fixer :~~

- ~~— un pourcentage minimum de surface de plancher affecté à la réalisation de logements~~
- ~~— un nombre minimum de logements à édifier, éventuellement en indiquant les catégories de logements concernées (logements locatifs, accessions libres, abordables...);~~
- ~~— des règles sur la nature des constructions de logements (individuels, collectifs, intermédiaires...) ou sur la taille des logements.~~

~~L'ERL3 a vocation à réaliser des logements, dans les conditions reprises au livre des emplacements réservés~~

~~[Commentaires - Avis de la CE](#) : dont acte à la position de la MEL~~

Observation(s) de la M.E.L 07/06/2019 :

~~La contribution porte sur un emplacement réservé logement sur la commune de Roubaix.~~

L'article L151-41 du code de l'urbanisme précise que « le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : [...] 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; [...] ».

L'ERL3 a vocation à réaliser des logements, dans les conditions reprises au livre des emplacements réservés. Les autres destinations y sont interdites.

Commentaires - Avis de la CE à la suite de la réponse de la MEL du 07/06/2019 :
dont acte à la position de la MEL

les riverains du secteur quai de Marseille demandent à ce que le terrain en friche situé quai de Marseille, rues du Blanc-pignon, Delespaul serve à régler les problèmes et besoins du secteur, pour quelle raison les habitants concernés ne sont pas consultés directement ?

Observation(s) de la M.E.L :

La demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL étant toutefois observé que la demande du contributeur relative à la nécessité d'une consultation des habitants concernés par le secteur Quai de Marseille en ce qui concerne le terrain en friche. Est judicieuse.

- o comment garantir que le terrain SOPURA servira bien pour un parc et non pour des logements ou autres ?

Observation(s) de la M.E.L :

La contribution porte sur le parti d'aménagement du secteur sur la commune de Roubaix. Pour information, au PLU1 en vigueur, ce site dit SOPURA est couvert par un ER, pour la réalisation de logement.

Mais dans le projet de PLU2 arrêté, le terrain SOPURA est couvert par un ER de superstructure (ERS3), prévoyant la réalisation d'espaces verts. Cette destination de l'ER, inscrite au PLU, exclut donc la possibilité de réalisation de logement ou toute autre construction sur l'emprise de l'ER.

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL

le terrain SOPURA doit être dépollué aura-t-on le budget nécessaire pour le faire alors que le terrain en friche quai de Marseille, rues Blanc pignon, Delespaul l'est aussi ?

Observation(s) de la M.E.L :

~~La demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.~~

Commentaire - Avis de la CE : cette remarque n'entre pas dans le champ de l'enquête publique.

Observation(s) de la M.E.L 07/06/2019 :

La contribution est hors du champ d'application du PLU. Par conséquent, la demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.

Commentaires - Avis de la CE à la suite de la réponse de la MEL du 07/06/2019 :
dont acte à la position de la MEL.

concernant l'aire de jeux quai de Marseille et le terrain multisports (city stade) rue d'Alger, comment expliquer que dans le quartier ECHO figure une aire de jeux un city-

stade dont les riverains ne sont pas d'accord alors que des personnes ont voté pour et qu'ils sont déjà réalisés (je participe) ?

Observation(s) de la M.E.L :

~~La demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage~~

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL, cette contribution posant cependant la question intéressante de la consultation du public.

Observation(s) de la M.E.L 07/06/2019 :

La contribution est hors du champ d'application du PLU. Par conséquent, la demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.

Commentaires - Avis de la CE à la suite de la réponse de la MEL du 07/06/2019 : dont acte à la position de la MEL, cette contribution posant cependant la question intéressante de la consultation du public.

Pièces jointes :

1. mail des propositions aménagement d'un groupe d'habitants du 16 Décembre 2015
2. photocopie du journal Nord-Eclair suite à la journée "un jour un quartier" du Maire.
3. photocopie journal Nord-Eclair du 9 Janvier 2018 des riverains du Quai de Marseille vent debout contre des projets d'urbanisme.
4. pétition remise à l'Adjoint Monsieur DEROI Maire des quartiers Nord et à la Présidente du comité de quartier ECHO.
5. pétition remise au Président de la MEL Damien CASTELAIN.
6. pétition remise à la Présidente du Comité de quartier ECHO.
7. photocopie journal Nord-Eclair d 11 Août 2018 article sur le city-stade. (un city-stade qui fait grand bruit)
8. email du 24 Mai 2017 de Monsieur Duquesne Conseiller Municipal : concertation du PLU 2.

Monsieur et Madame Da Silva 30 Quai de Marseille Roubaix Madame Dominique Duquesne 32 Quai de Marseille Roubaix Madame Nadia Zawadzki 24 Quai de Marseille Roubaix Madame Tine Ryckelynck 34 Quai de Marseille

[Télécharger la pièce jointe originale \(20181121_19_5bf67dcd012b3.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(20181121_18_5bf67d58a83d0.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(20181121_17_5bf67cdcb37c2.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(20181121_16_5bf67c675cc14.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(20181121_15_5bf67bf2564d7.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(20181121_14_5bf67b759bde7.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(20181121_13_5bf67afe24757.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(20181121_12_5bf67a8669358.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(20181121_11_5bf67a0c52283.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(20181121_10_5bf6799b4458d.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(20181121_9_5bf6791a2e5b3.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(20181121_8_5bf678a4f0b45.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(20181121_7_5bf6782d5eed3.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(20181121_6_5bf677b38a2b9.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(20181121_5_5bf6774a4de65.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(20181121_4_5bf676c5be357.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(20181121_3_5bf6764d90fb8.jpg\)](#)

La contribution est appuyée de 3 pétitions :

- pétition n°1 (Quai de Marseille) : 49 signataires (pièces 6 à 10)
- pétition n°2 (Terrain en friche) : 30 signataires (pièces 11 à 13)
- pétition n°3 (Aire de jeux) : 40 signataires (pièces 14 à 17)

C170 - - Roubaix [DOUBLON AVEC R47](#)

R1590 - Roubaix

Contributions :

R1590-1 - Roubaix

Contribution en complément des questions et pièces jointes déposées par un groupe d'habitants du Quai de Marseille sur le registre du PLU2 à Lys-Lez-Lannoy le 20 Novembre dernier. Cette contribution, qui consiste en une série de propositions, est appuyée d'une pétition qui a recueilli 27 signatures.

Les commentaires et demandes du contributeur relatifs aux emplacements réservés sont traités ci-dessus au § EMBLEMES RESERVES.

Les autres propositions du contributeur s'établissent comme suit :

- éviter le saucissonnage (installations et constructions par étapes), méthode qui s'oppose à une bonne gestion urbaine (Quartier ECHO),

Observation(s) de la M. E.L :

~~La demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.~~

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL

Observation(s) de la M. E.L 07/06/2019 :

La contribution est hors du champ d'application du PLU. Par conséquent, la demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.

Commentaires - Avis de la CE à la suite de la réponse de la MEL du 07/06/2019 : dont acte à la position de la MEL

- information des habitants des sites concernés (suivi du NPNRU, avancée de la concertation, état des lieux de l'ANRU1...)

Observation(s) de la M. E.L :

~~La demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.~~

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL étant observé que le contributeur renouvelle sa demande de concertation.

Observation(s) de la M. E.L 07/06/2019 :

La contribution concerne le projet de NPNRU. Elle est hors du champ d'application du PLU. Par conséquent, la demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.

Commentaires - Avis de la CE à la suite de la réponse de la MEL du 07/06/2019 : dont acte à la position de la MEL

- concertation avec les habitants pour l'aménagement du Quai de Marseille,

Observation(s) de la M. E.L :

~~La demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.~~

Commentaires - Avis de la CE : demande de concertation renouvelée

Observation(s) de la M. E.L 07/06/2019 :

La contribution est hors du champ d'application du PLU. Par conséquent, la demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.

Commentaires - Avis de la CE à la suite de la réponse de la MEL du 07/06/2019 :
dont acte à la position de la MEL.

- surveillance du terrain municipal en friche du Quai de Marseille,

Observation(s) de la M. E.L :

~~La demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.~~

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL

Observation(s) de la M. E.L 07/06/2019 :

La contribution est hors du champ d'application du PLU. Par conséquent, la demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.

Commentaires - Avis de la CE à la suite de la réponse de la MEL du 07/06/2019 :
dont acte à la position de la MEL

- revoir l'emplacement de l'aire de jeux du quai de Marseille (voir pétitions et articles de presse),

Observation(s) de la M. E.L :

~~La demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.~~

Commentaires - Avis de la CE : cette remarque n'appelle pas d'avis dans le cadre de l'enquête.

Observation(s) de la M. E.L 07/06/2019 :

La contribution est hors du champ d'application du PLU. Par conséquent, la demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.

Commentaires - Avis de la CE à la suite de la réponse de la MEL du 07/06/2019 :
dont acte à la position de la MEL.

- dès qu'un projet d'espace vert ou de logements ou autre sur un terrain pollué est envisagé, informer les habitants sur les moyens, établissements, et le financement, dans les quartiers Nord, SOPURA (S3) et L3 et F5 (ANRU, EPF, MEL....),

Observation(s) de la M. E.L :

~~La demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.~~

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL mais nécessité rappelée par le contributeur d'une bonne information des habitants concernés par des projets envisagés sur des terrains pollués.

Observation(s) de la M. E.L 07/06/2019 :

La contribution est hors du champ d'application du PLU. Par conséquent, la demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.

Commentaires - Avis de la CE à la suite de la réponse de la MEL du 07/06/2019 :
dont acte à la position de la MEL

- suppression de la zone UCA7.1 dans la partie déjà pourvue en densité secteur Hutin, Quai de Marseille, Constantine et informer les habitants si ce secteur est concerné par "où la g croissance est souhaitée".

Observation(s) de la M. E.L :

~~La contribution porte sur une question d'incohérence du zonage au regard d'une situation particulière sur la commune de Roubaix.~~

~~Les zonages sont définis, en cohérence avec le PADD, en tenant compte de la vocation et de la morphologie urbaine dominante du secteur. Le code de l'urbanisme ne permet pas de constituer des zonages à la parcelle.~~

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL, cette question ayant déjà été évoquée ci-dessus..

Observation(s) de la M. E.L 07/06/2019 :

La contribution porte sur une question d'incohérence du zonage au regard d'une situation particulière sur la commune de Roubaix.

En l'absence de contre proposition, le maître d'ouvrage rappelle que la zone UCA 7.1 est très majoritairement dédiée à l'habitat et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants, avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver. Il peut aussi bien s'agir de secteurs existants à faire évoluer que de quartiers neufs à développer.

- La diversification des typologies bâties, l'optimisation foncière notamment dans le cadre de nouvelles opérations d'ensemble, et l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées, dans le respect des qualités urbaines, architecturales et paysagères d'ensemble.

Commentaires - Avis de la CE à la suite de la réponse de la MEL du 07/06/2019 :
dont acte à la position de la MEL

R1590-2 - Roubaix

DOUBLE EMPLOI AVEC R1114

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-49252_201901042240.pdf

La demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.

@2930 - PARAIN VERONIQUE - Roubaix

Objet : Mauvaise prise en compte de l'avenir des populations

Contribution :

Les objectifs affichés par le projet de PLU2 ne sont pas traduits au niveau du document notamment en ce qui concerne la protection de l'environnement, le réchauffement climatique, la protection des terres agricoles et un certain rééquilibrage par rapport à la ville centre de la métropole :

- L'artificialisation des sols supplémentaire est insuffisamment compensée,

- les arbres et alignements d'arbres doivent être protégés compte tenu de leur action bénéfique sur la pollution et le réchauffement en ville,
- il conviendrait de sanctuariser les terres agricoles et faire se développer l'urbanisation en priorité sur les friches industrielles malgré le surcoût de ce type d'opération en y envisageant notamment la création d'écoquartiers. Par ailleurs, au lieu d'accroître l'étalement urbain, il eut été judicieux de traiter l'habitat insalubre, d'améliorer la qualité de l'habitat existant, sur le plan thermique notamment, et de transformer les locaux inoccupés en logements,
- le développement envisagé ne semble pas faire diminuer les émissions de particules fines,
- la qualité de l'eau potable à terme va se dégrader à cause de l'artificialisation d'une partie des champs captant actuels,
- Le rééquilibrage du centre de la métropole par rapport au versant Nord-Est n'est pas véritablement traduit dans le document. Il faudrait stopper la création de tout nouveau centre commercial : avec le développement du commerce numérique ou la volonté de certains d'acheter plus local ou plus durable, ils risquent de devenir les prochaines friches ...
- Le projet actuel va détériorer l'eau, l'air et la température pour les populations métropolitaines et n'envisage pas un développement industriel ou commercial différent de celui qu'on a connu jusqu'à présent.

Compte tenu de l'argumentation développée par la contributrice, la MEL estime-t-elle avoir traduit dans le projet de PLU2 ses objectifs de protection de l'environnement, de lutte contre le réchauffement climatique, de protection de terres agricoles et de rééquilibrage par rapport à la ville centre de la métropole ?

<http://lavdn.lavoixdunord.fr/507534/article/2018-12-15/lille-60e-jour-de-pollution-cette-annee-l-oms-en-recommande-3>

<https://blogs.alternatives-economiques.fr/gadrey/2018/05/27/la-qualite-de-l-air-a-lille-une-catastrophe-sanitaire-plus-ou-moins-cachee-actualise-fin-2018>,

<http://leseconoclastes.fr/2018/12/lille-sacre-champion-de-france-des-pics-de-pollution/>

Observation(s) de la M. E.L :

~~"La contribution porte sur la réponse aux enjeux environnementaux apportée par le PLU de manière générale sur la métropole.~~

~~Le rapport de présentation du PLU explique la façon dont le PLU répond aux enjeux environnementaux. Les OAP thématiques apportent un éclairage particulier sur ces questions transversales, notamment sur les sujets de trame verte et bleue, de transition énergétique et de nuisance et santé.~~

~~Le PLU fixe un objectif de consommation limitée des espaces naturels et agricoles. Pour cela, il a augmenté de 1000 ha les surfaces des zones agricoles. En parallèle, les ouvertures à l'urbanisation sont davantage encadrées puisqu'elles doivent répondre au respect d'un certain nombre de critères tels que la sensibilité environnementale du site, l'impact agricole ou encore sa localisation. De plus, la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation est exigée pour toute ouverture à l'urbanisation, afin de garantir la préexistence d'un projet "~~

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL étant observé que seule une analyse fine des différents projets portés par le PLU2 sur l'ensemble du territoire de la MEL pourrait apporter une réponse circonstanciée. Néanmoins les préoccupations exposées par la contributrice ne peuvent qu'être partagées.

Observation(s) de la M. E.L 07/06/2019 :

La contribution porte sur de nombreux sujets contenus dans le PLU.

Concernant la réponse aux enjeux environnementaux, le projet de PLU arrêté propose de réelles améliorations de la prise en compte des préoccupations environnementales (préservation des réservoirs de biodiversité, restauration des continuités écologiques, trames vertes et bleues, préservation des terres agricoles et naturelles, nature en ville...). Le rapport de présentation du PLU explique la façon dont le PLU répond aux enjeux environnementaux. Les OAP thématiques apportent un éclairage particulier sur ces questions transversales, notamment sur les sujets de trame verte et bleue, de transition énergétique et de nuisance et santé.

Sur la question de la préservation du foncier agricole et naturel, le PLU fixe un objectif de consommation limitée des espaces naturels et agricoles. Pour cela, il a augmenté de 1000 ha les surfaces des zones agricoles. En parallèle, les ouvertures à l'urbanisation sont davantage encadrées puisqu'elles doivent répondre au respect d'un certain nombre de critères tels que la sensibilité environnementale du site, l'impact agricole ou encore sa localisation. De plus, la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation est exigée pour toute ouverture à l'urbanisation, afin de garantir la préexistence d'un projet cohérent avec le PADD et justifié.

Pour ce qui est de la question de la préservation de la ressource en eau, la Métropole Européenne de Lille fait du maintien qualitatif et quantitatif de la recharge des nappes une orientation fondamentale de son projet de territoire, notamment par l'intermédiaire de son projet de PLU2. Cette orientation se décline dans l'ensemble des pièces du PLU2, et en particulier par l'édiction de règles aussi contraignantes que l'enjeu l'exige.

Un ensemble d'orientations et de règles particulièrement contraignant est donc appliqué sur le secteur des champs captant pour répondre à l'importance fondamentale de cet enjeu. La MEL entend poursuivre la préservation de cette ressource. Dans le cadre de la consultation administrative, l'Etat et l'autorité environnementale ont enjoint la MEL de réinterroger les extensions sur cette aire. Comme indiqué dans le courrier adressé par Monsieur le Président de la MEL à Monsieur le Préfet et joint au dossier d'enquête publique, il sera pour répondre à ces avis de supprimer, dans l'AAC, les zones d'extensions en dehors de la tâche urbaine et de les classer en zone agricole ou naturelle.

En matière de commerce, la stratégie d'urbanisme commercial du PLU2 s'inscrit dans le cadre fixé par le SCoT. L'objectif recherché est de tendre vers une offre commerciale équilibrée et diversifiée sur le territoire. Pour cela, les règles du PLU favorisent le développement ou la préservation du commerce de proximité dans les centralités urbaines tout en encadrant le développement des commerces de périphérie.

Enfin, le PLU2 n'aborde pas son modèle de développement comme un rééquilibrage du centre de la métropole par rapport au versant Nord-Est. Cette dichotomie laisse de côté de nombreux autres enjeux de territoire. Ainsi le PADD du PLU promeut un aménagement du territoire performant et solidaire. Cette ambition se traduit au travers des objectifs suivants :

- Soutenir un développement urbain optimisé limitant la consommation foncière et l'étalement urbain
- Conforter l'armature urbaine à travers une organisation efficace du territoire
- Affirmer le rôle structurant de l'armature agricole et naturelle dans le développement métropolitain
- Valoriser la richesse du patrimoine paysager, urbain et architectural du territoire
- Réduire les inégalités socio-spatiales du territoire
- Accompagner les dynamiques territoriales

Le PADD affirme également le rôle des villes centres d'agglomération dans l'attractivité du territoire métropolitain. Ainsi, il précise que les villes centres d'agglomération de Tourcoing, Roubaix, Villeneuve d'Ascq et Armentières nécessitent de conforter leur rôle moteur du rayonnement métropolitain en renforçant les fonctions économiques supérieures (sièges sociaux, centre décisionnels institutionnels, économiques, recherche, enseignement supérieure), d'équipements culturels et touristiques à fort rayonnement (musées, parcs, grands évènements, patrimoine remarquable, ...), d'offres de desserte vers et depuis l'extérieure de la métropole. Ces villes centres doivent également améliorer leur relation entre elles et avec l'ensemble de la métropole afin de faire bénéficier au plus grand nombre des aménités et opportunités offertes.

Commentaires - Avis de la CE à la suite de la réponse de la MEL du 07/06/2019 : la réflexion de la contributrice dépasse le cadre du Roubaisien 1 et concerne l'économie générale du PLU2 dont elle constate l'inadéquation des objectifs affichés par rapport à leur traduction dans le document PLU2. **La CE prend acte de la réponse de la MEL** mais rappelle cependant l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) qui relève que l'ambition traduite dans le PADD n'est pas toujours traduite dans les OAP ni dans les plans de zonage et le règlement relevant, outre la préservation indispensable des champs captant, que le projet de PLU2 « s'avère consommateur d'espace et que la mise en œuvre du principe de gestion économe de l'espace reste à démontrer »...que « les enjeux relatifs à la biodiversité sont insuffisamment pris en compte », que « la préservation des zones humides n'est pas démontrée » et que « le projet ne traduit pas l'objectif énoncé de réduction des déplacements motorisés ».

@2956 - VERVAECKE PHILIPPE - Roubaix

Objet :Roubaix dans la "métropole des proximités"

Contribution :

- La ville de ROUBAIX souhaite une implication plus forte de la MEL. En effet, si Roubaix a été désignée comme l'une des villes-centres de la MEL, en revanche le PLU2 ne donne aucune orientation tangible, ni sur la manière dont un certain nombre d'équipements ou de services pourrait être installés/relocalisés sur le territoire roubaisien (tel ou tel service de la MEL, par exemple), ni sur les moyens que la MEL pourrait envisager de consacrer à une meilleure accessibilité et à une vitalité commerciale accrue du centre de Roubaix. La ville de Roubaix ne peut tout à elle seule, et cet enjeu devrait être un objet de coopération forte entre la municipalité concernée et l'instance métropolitaine.

Quels moyens la MEL envisage-t-elle de mobiliser pour accentuer sa collaboration avec la ville de Roubaix ?

Observation(s) de la M. E.L :

~~"La contribution porte sur la stratégie d'urbanisme commercial du PLU2 de manière générale sur la métropole.~~

~~La stratégie d'urbanisme commercial du PLU2 s'inscrit dans le cadre fixé par le SCoT. L'objectif recherché est de tendre vers une offre commerciale équilibrée et diversifiée sur le territoire. Pour cela, les règles du PLU favorisent le développement ou la préservation du commerce de proximité dans les centralités urbaines tout en encadrant le développement des commerces de périphérie.~~

~~Concernant les équipements, le PADD donne des orientations sur une répartition pertinente des équipements à l'échelle métropolitaine, dont Roubaix "~~

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL

Observation(s) de la M. E.L 07/06/2019 :

Le PLU de la MEL est un document réalisé en lien étroit avec les communes, aux différentes étapes de son élaboration. De manière plus globale, la MEL et les communes ont différents cadres de collaboration et de contractualisation en fonction des sujets concernés. Le PLU n'a pas vocation à organiser l'ensemble de ces relations. Il peut être le cas échéant l'outil permettant la mise en œuvre des décisions partagées dans lesdits cadres de collaboration (ex : un projet de voirie demandé par la ville et validé par la MEL peut entraîner une modification du PLU pour ajouter un emplacement réservé).

Commentaires - Avis de la CE à la suite de la réponse de la MEL du 07/06/2019 : dont acte à la position de la MEL

- Roubaix accueille des publics fragilisés dans des proportions bien plus importantes que bien d'autres communes de la MEL. Le projet de PLU2 mentionne un nécessaire rééquilibrage dans la métropole en termes de logements sociaux mais la stratégie de la MEL pour procéder concrètement à de tels rééquilibrages n'est pas précisée.

Quelle stratégie la MEL envisage-t-elle de mettre en place pour rééquilibrer l'action en matière de construction de logements sociaux ?

Observation(s) de la M. E.L :

~~"La contribution porte sur un sujet de mixité sociale de manière générale sur la métropole. La mixité sociale de l'habitat est un des objectifs que doivent poursuivre les collectivités publiques dans leurs actions en matière d'urbanisme. Le projet de PLU2 s'inscrit dans cette ligne en fixant comme priorité la construction de logements sociaux, le rééquilibrage de l'offre à l'échelle métropolitaine et le respect des objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat applicable sur le territoire de la Métropole.~~

~~Dans cette optique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que le règlement du PLU2 déploient plusieurs outils visant à remplir les objectifs fixés par la Métropole Européenne de Lille à travers ses différentes politiques publiques.~~

~~L'utilisation de la programmation des OAP, les emplacements réservés dédiés au logement, les servitudes de mixité sociale et les servitudes de taille de logement ont donc été définies pour répondre aux orientations fixées par le PADD, le PLH et l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, toujours dans l'objectif général d'une mixité sociale de l'habitat.~~

~~Le PADD précise p74 que, ""considérant la fragilité sociale de certains secteurs sur le territoire métropolitain, la construction de logements sociaux et le rééquilibrage de l'offre à l'échelle métropolitaine sont des priorités. La répartition de l'offre et le type de logements à produire doivent répondre aux objectifs fixés par la métropole dans son programme local de l'habitat et toute délibération cadre qui le décline".~~

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL étant précisé que les objectifs affichés par la MEL auraient pu être déclinés de manière plus précises et

circonstanciés au cas particulier de ROUBAIX. S'agissant des OAP et des Emplacements réservés, leur problématique a été exposée dans les délibérations de la municipalité en date des 28 mars 2018 et 26 avril 2018 ainsi que dans la contribution R3555 ci-dessus ; la MEL a répondu que trois OAP sont en cours d'étude mais n'ont pas été intégrées au projet de PLU2.

Observation(s) de la M. E.L 07/06/2019 :

Le PADD du PLU (p74) précise en effet que, « considérant la fragilité sociale de certains secteurs sur le territoire métropolitain, la construction de logements sociaux et le rééquilibrage de l'offre à l'échelle métropolitaine sont des priorités. La répartition de l'offre et le type de logements à produire doivent répondre aux objectifs fixés par la métropole dans son programme local de l'habitat et toute délibération cadre qui le décline".

Dans cette optique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que le règlement du PLU2 déploient plusieurs outils visant à remplir les objectifs fixés par la Métropole Européenne de Lille à travers ses différentes politiques publiques.

L'utilisation de la programmation des OAP, les emplacements réservés dédiés au logement, les servitudes de mixité sociale et les servitudes de taille de logement ont donc été définis pour répondre aux orientations fixées par le PADD, le PLH et l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, toujours dans l'objectif général d'une mixité sociale de l'habitat.

Plus spécifiquement sur Roubaix, la réflexion sur le rééquilibrage de l'offre passe également par le programme de rénovation urbaine. Le PLU permet de terminer les opérations des premiers PRU. Concernant les NPNRU, les projets opérationnels ne sont pas encore arrêtés. Ils doivent être concertés par les différentes parties prenantes du programme (Etat, collectivités, bailleurs,...). Ce décalage de calendrier n'a pas permis l'intégration dans le PLU de l'ensemble des conditions nécessaires à leur mise en œuvre. Néanmoins, le PADD, prévoit clairement ces interventions dans son volet sur la réduction des inégalités socio-spatiales des territoires. Lorsque les projets NPNRU seront aboutis et validés, le PLU évoluera au besoin afin d'en permettre la réalisation.

Commentaires - Avis de la CE à la suite de la réponse de la MEL du 07/06/2019 : dont acte à la position de la MEL qui apporte une réponse plus circonstanciée notamment en ce qui concerne le NPNRU.

- sur le plan de zonage de la ville de ROUBAIX on constate la quasi absence de requalification des espaces publics ainsi que de l'amélioration qualitative et quantitative des espaces verts et jardins partagés bien que le projet de PLU2 se veut porter une attention particulière sur la qualité de l'espace public.

Dans quelle mesure la MEL pourra-t-elle apporter son soutien à la ville de Roubaix en matière d'environnement « vert » ?

Observation(s) de la M. E.L :

~~"La contribution porte sur la réponse aux enjeux environnementaux apportée par le PLU de manière générale sur la métropole.~~

~~Le rapport de présentation du PLU explique la façon dont le PLU répond aux enjeux environnementaux. Les OAP thématiques apportent un éclairage particulier sur ces questions transversales, notamment sur les sujets de trame verte et bleue, de transition énergétique et de nuisance et santé.~~

~~Le PLU met en place des outils pour aller dans le sens d'un plus grande prise en compte de l'environnement : secteurs parc, espace naturel relais sur le canal, coefficient de biotope, préservation des parcs existants "~~

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL étant observé que les modalités de soutien de la MEL à la ville de ROUBAIX auraient pu être d'avantage précisé au cas particulier de la ville.

Observation(s) de la M. E.L :

Il convient au préalable de rappeler les actions que peut le PLU en matière d'espaces publics et plus particulièrement d'espace verts. Le PLU n'a pas vocation à règlementer les interventions sur l'espace public. Il peut en revanche être l'outil de mise en œuvre d'une politique en la matière via la mise en place d'emplacements réservés. Les espaces verts publics (hors espaces naturels métropolitains) sont une compétence communale. Par conséquent, ce sont les communes qui sont les bénéficiaires et donc les décisionnaires des emplacements réservés à inscrire au PLU. La MEL reste présente pour mettre en place les conditions de réalisation des politiques communales dans le PLU.

Cela étant, la création de nouveaux espaces verts publics n'est que l'un des outils de traduction des ambitions portées par le PLU en matière de nature en ville. Ainsi le PLU propose une large palette d'outils adaptés en fonction des objectifs poursuivis et du contexte urbain, pour aller dans le sens d'un plus grande prise en compte de l'environnement : secteurs parc, espace naturel relais sur le canal, coefficient de biotope, préservation des parcs existants "

Commentaires - Avis de la CE à la suite de la réponse de la MEL du 07/06/2019 : dont acte à la position de la MEL

C3445 - Roubaix

Contribution :

OBJET : Programme Métropolitain de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PMRQAD)- ROUBAIX-quartier du Pile- impossibilité de réaliser un projet déclaré d'utilité publique dans le cadre du règlement UCA-3.1 du PLU2 - demande de modification de zonage
La fabrique des quartiers est une société publique locale d'aménagement spécialisée dans la requalification et la revitalisation des quartiers anciens dégradés. Elle agit pour le compte exclusif de ses actionnaires publics dont la MEL.

La MEL nous a confié la mise en œuvre du PMRQAD dans le cadre d'une concession d'aménagement qui porte sur plusieurs quartiers de la MEL dont le quartier du Pile à ROUBAIX. Ce programme d'intérêt général reçoit des financements publics dont ceux de l'Etat, l'ANRU, la MEL, la Ville, la Région ainsi que de l'ANRU..

Il vise :

- l'éradication des logements dégradés et insalubres
- la production d'une offre de logements réhabilités et neufs adaptés aux besoins des habitants du quartier et dans un objectif de mixité sociale
- la réalisation d'équipements publics qualifia, tels un parc urbain et un pôle "petite enfance" dont les travaux sont déjà engagés et en partie livrés (1ère tranche du parc de la teinturerie)
- la requalification des espaces publics et la densification du quartier pour en permettre le désenclavement

Le projet de réaménagement de ce site a été validé par l'ensemble des partenaires (ville de ROUBAIX, MEL; Etat.../...) et la dynamique de requalification du secteur est désormais bien amorcée :

- le foncier réservé aux secteurs d'aménagement est maîtrisé à hauteur de 88% par la puissance publique (une procédure de DUP aménagement est engagée pour permettre de parachever l'action foncière)

- les relogements des personnes concernées par ces acquisitions sont engagés à hauteur de 71%

- une première phase de démolition a déjà été opérée sur plusieurs sites et doit se poursuivre entre 2019 et 2022

- la livraison de 14 premiers logements réhabilités à destination d'accédants sociaux à la propriété sera effective à partir de janvier 2019

- la 1ère tranche du parc urbain de "la teinturerie" a été inaugurée au 2ème semestre 2018

- les travaux d'aménagement des espaces publics vont se poursuivre au printemps 2019

Le programme d'aménagement prévoit également la construction de 94 logements sociaux, sous forme de petits collectifs, de logements individuels et d'un béguinage qui se répartissent sur plusieurs secteurs issus de la démolition. Ces programmes contribuent très largement aux objectifs du projet de requalification du quartier.

Or il faut noter l'impossibilité de réaliser ces programmes tels qu'ils ont été pensés et validés précédemment, dans le cadre du règlement du zonage UCA-3.1 tel que l'envisage le PLU2. Ce zonage UCA-3.1, qui contient des dispositions particulières relatives aux tissus résidentiels de l'ère industrielle, non seulement ne permettrait pas de réaliser ces programmes de constructions neuves tels qu'ils ont été conçus et validés par l'ensemble des partenaires mais ne permettrait pas non plus de réutiliser une partie importante du foncier qui a pourtant été acquis et aménagé dans ce but, dans le cadre notamment d'une enquête et d'une déclaration d'utilité publique...

C'est en particulier la règle qui limite la constructibilité à une profondeur de 25m. depuis l'alignement de la rue existante qui ferait obstacle à ces projets et qui conduirait à une remise en cause plus générale d'un projet désormais entré dans une phase très opérationnelle.

Comme l'avait indiqué la ville de ROUBAIX dans sa délibération d'avril 2018 sur le choix et les contraintes de ce zonage, il semble nécessaire de prévoir des dispositions particulières au sein de celui-ci, pour traiter les anciennes emprises industrielles, souvent importantes, qui ne pourraient être recyclées avec cette contrainte de constructibilité en profondeur de parcelle.

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Observation(s) de la M. E.L :

~~La contribution porte sur la commune de Roubaix. Elle y est défavorable. Cette demande, également formulée par la commune de Roubaix, sera proposée dans le PLU soumis à l'approbation.~~

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL et à la demande du contributeur.

Observation(s) de la M. E.L 07/06/2019 :

La contribution porte sur la commune de Roubaix. La prise en compte de cette demande, également formulée par la commune de Roubaix, sera proposée dans le PLU soumis à l'approbation.

Commentaires - Avis de la CE à la suite de la réponse de la MEL du 07/06/2019 : dont acte à la position de la MEL et à la demande du contributeur.

3554 - Fabrique quartiers - Roubaix DOUBLE EMPLOI AVEC C3445

R3555 - mairie - Roubaix

Contribution :

La ville de ROUBAIX a délibéré une première fois avec réserves, délibération n°65 en date du 28 mars 2018, sur le projet de PLU2. Puis une seconde fois, délibération n°113 du 26 avril 2018, levant les réserves précédemment émises.

En effet, M. Bernard DELABY vice-président à l'aménagement du territoire, la stratégie d'urbanisme et l'urbanisme réglementaire, s'était engagé au cours d'une rencontre au mois d'avril 2018 à intégrer les demandes de la ville de ROUBAIX. A ce jour les documents mis en concertation ne tiennent pas compte des demandes, aussi tenons-nous à les affirmer par la présente.

6 points ont été soulevés lors des échanges et dans les délibérations, à savoir :

× l'affirmation de la ville de ROUBAIX au sein de la stratégie métropolitaine et son intégration au PADD, telle que reprise dans la délibération n°342 du 6 octobre 2016. En particulier et en accord avec la SCoT, la Ville insistait sur l'importance de conditionner les ouvertures à l'urbanisation, à la réalisation effective d'opérations en renouvellement urbain afin d'atteindre les objectifs fixés à savoir 2/3 des constructions en renouvellement urbain et 1/3 en extension.

Observation(s) de la M. E.L :

~~La contribution porte sur le parti d'aménagement du secteur sur la commune de Roubaix. Elle y est défavorable.~~

~~Cette question a été posée par la commune dans le cadre de la consultation administrative. Plusieurs de ces propositions pourraient être reprises dans le PLU soumis à l'approbation. Néanmoins, celles qui modifieraient substantiellement le PADD ne le seront pas.~~

Commentaires - Avis de la CE : la ville de ROUBAIX rappelle que par une seconde délibération en date du 26 avril 2018, elle a levé les réserves posées lors de la délibération précédente en date du 28 mars 2018, prenant en considération l'engagement du vice-président à l'aménagement du territoire d'intégrer les demandes de la ville de ROUBAIX au projet de PLU2. La ville constate que les documents mis en concertation ne tiennent pas compte de ces demandes.

Dans sa contribution la ville de ROUBAIX réaffirme ses demandes.

La CE prend acte que plusieurs de ces propositions pourraient être reprises dans le PLU soumis à l'approbation. Néanmoins, celles qui modifieraient substantiellement le PADD ne le seront pas. En tout état de cause elles n'ont pas été soumises à concertation dans le cadre de l'enquête publique et, de ce fait, n'ont pas à être soumises à avis dans le cadre de l'enquête publique.

Observation(s) de la M. E.L 07/06/2019 :

La contribution porte sur le parti d'aménagement du secteur sur la commune de Roubaix.

Cette question a été posée par la commune dans le cadre de la consultation administrative. Plusieurs de ces propositions pourraient être reprises dans le PLU soumis à l'approbation. Néanmoins, celles qui modifieraient substantiellement le PADD ne le seront pas.

Commentaires - Avis de la CE à la suite de la réponse de la MEL du 07/06/2019 : dont acte étant toutefois observé que les propositions émises par la ville de ROUBAIX auraient gagné à être plus précises.

la prise en compte par la MEL des demandes d'OAP de la Ville, OAP 3 Ponts et OAP Bd de Strasbourg dès l'application du PLU2 et deux autres OAP suite aux études à mener par la MEL, dès les premières modifications du PLU2. (repris au § OAP ci-dessus)

Observation(s) de la M. E.L :

~~La contribution porte sur la commune de Roubaix. Elle y est défavorable. Cette question a été posée par la commune dans le cadre de la consultation administrative. Les OAP sont des outils règlementaires permettant de traduire un projet dans le PLU, quand ce projet est abouti et a été concerté. Cela est le cas pour l'OAP des 3 Ponts mais pas pour celle du Boulevard de Strasbourg.~~

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL étant observé que si l' l'OAP des 3 Ponts est abouti il n'a cependant pas été concerté dans le cadre de l'enquête publique. Les projets d'OAP Bd de Strasbourg ainsi que les deux autres (Cul du Four et Quai de Gand) ne sont pas aboutis.

Pour les 3 autres OAP qui n'ont pas été soumis à concertation dans le cadre de l'enquête publique ils ne sont pas soumis à avis.

Observation(s) de la M. E.L 07/06/2019 :

~~Cette question a été posée par la commune dans le cadre de la consultation administrative. Les OAP sont des outils règlementaires permettant de traduire un projet dans le PLU. Pour se faire, il faut est nécessaire que le projet ait été concerté et que l'OAP soit rédigée. A ces conditions, la MEL a accepté d'intégrer l'OAP des 3 Ponts. En revanche, celles du Boulevard de Strasbourg n'étant pas élaboré, leur intégration au PLU pourra être étudiée dans le cadre de la gestion dynamique du document.~~

Commentaires - Avis de la CE à la suite de la réponse de la MEL du 07/06/2019 : dont acte à la position de la MEL étant observé que si l' l'OAP des 3 Ponts est abouti il n'a cependant pas été concerté dans le cadre de l'enquête publique. S'agissant de la référence à la *gestion dynamique* du PLU il conviendrait d'en définir les fondements juridiques.

✕ l'intégration des demandes non retenues d'Emplacements réservés listés

Observation(s) de la M. E.L :

~~La contribution porte sur une demande d'infrastructure de voirie sur la commune de Roubaix. Elle y est défavorable.~~

~~Un emplacement réservé peut se définir comme une servitude affectant un terrain en vue de le « réserver » à une destination future d'utilité publique et d'en limiter la constructibilité à la stricte conformité de ladite destination. L'inscription d'un emplacement réservé au sein d'un PLU vise ainsi à éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise au projet ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. Une fois institué, l'emplacement réservé oblige le propriétaire à ne pas contrarier la destination souhaitée, de sorte que tous les travaux qu'il entend entreprendre doivent être conformes avec celle-ci.~~

~~Les emplacements réservés ont été inscrits en cohérence avec le contenu et les objectifs arrêtés dans le PLU2, notamment avec le PADD, le caractère de la zone ou les orientations~~

d'aménagement et de programmation. Aussi, avant d'inscrire un ER, une étude d'opportunité et de faisabilité doit être menée.

Ainsi, compte-tenu de la servitude créée sur les propriétés et de la nécessité de procéder à des études préalables, l'inscription d'un ER qui n'aurait pas été prévu dans le projet de PLU2 arrêté et donc qui n'aurait pas été présenté à l'enquête n'est pas envisageable lors de l'approbation du PLU2. Ces demandes d'emplacement réservé pourront faire l'objet d'une étude et être inscrit, si l'opportunité est avérée, à l'issue d'une procédure de gestion dynamique du PLU2.

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL, l'avis étant pour l'instant prématuré sur une demande non soumise à concertation

✕ le classement à l'IPAP du site de La Redoute/Blanchemaille

Observation(s) de la M. E.L :

~~La contribution porte sur une demande de modification de l'inventaire du patrimoine architectural et paysager sur la commune de Roubaix. Elle y est défavorable. L'inscription d'un élément à l'inventaire du patrimoine architectural et paysager est décidé par une commission d'experts qui se prononce sur les propositions qui lui sont fait. L'objectif de cet inventaire est d'offrir une préservation des éléments patrimoniaux qui ne bénéficient pas d'autre protection (MH, ZPPAUP, ...). L'inventaire a vocation à s'enrichir dans la gestion du document d'urbanisme.~~

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL

Observation(s) de la M. E.L 07/06/2019 :

~~La contribution porte sur une demande de modification de l'inventaire du patrimoine architectural et paysager sur la commune de Roubaix.~~

~~L'inscription d'un élément à l'inventaire du patrimoine architectural et paysager fait l'œuvre d'une procédure d'instruction spécifique et est décidée par une commission d'experts qui se prononce sur les propositions qui lui sont faites. L'objectif de cet inventaire est d'offrir une préservation des éléments patrimoniaux qui ne bénéficient pas d'autre protection (MH, ZPPAUP, ...). L'inventaire a vocation à s'enrichir dans la gestion du document d'urbanisme. Le classement du site proposé pourra faire l'objet d'une demande de classement dans le cadre de la gestion dynamique.~~

Commentaires - Avis de la CE à la suite de la réponse de la MEL du 07/06/2019 : dont acte à la position de la MEL ; s'agissant de la référence à la gestion dynamique du PLU il conviendrait d'en définir les fondements juridiques.

la prise en compte des sujets réglementaires dont celui du zonage UCA-3.1. Si la règle d'inconstructibilité au-delà de 25m. est intéressante pour la préservation des cœurs d'îlots d'habitat roubaisiens, il y a une incohérence entre les projets de reconversion des anciens sites industriels se trouvant dans ce zonage et le règlement. Sont concernés les sites : Maternité Paul Gellé, GTI Sodifac, friche Hibon, friche Masurel, PMRQAD (friche teinturerie du Pile, îlot Copernic, béguinage rue Marie Buisine) et le site 143 rue Jean Moulin. Les études

urbaines à venir et les mutations d'entreprises pourraient faire ressortir des sites complémentaires non repérés à ce jour

Observation du C.E. : ce problème est signalé par la FABRIQUE DES QUARTIERS pour le quartier du Pile (cf. C3445 ci-dessus)

Observation(s) de la M. E.L :

~~Ce sujet règlementaire sera pris en compte pour le quartier du Pile, projet déclaré d'intérêt général et qui a fait l'objet d'une concertation. Les autres sites n'ont pas fait l'objet de concertation et pourront faire l'objet d'une modification dans une procédure ultérieure à l'approbation.~~

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL en ce qui concerne la contribution pour le quartier du Pile, PREMATURE pour les autres demandes.

Observation(s) de la M. E.L 07/06/2019 :

Le zonage 3.1 correspond à une zone mixte à dominante résidentielle de type "1930", offrant une forte identité patrimoniale et des qualités architecturales, urbaines et paysagères. La préservation et la valorisation de ces caractéristiques sont recherchées.

Dès lors que la mutation du tissu est envisagée, il conviendra de faire évoluer le zonage vers un règlement adapté à l'objectif poursuivi.

En l'occurrence, le projet sur le quartier du Pile a été déclaré d'intérêt général et a fait l'objet d'une concertation, une évolution des règles pourra être proposée. Les autres sites n'ont pas fait l'objet de concertation et pourront faire l'objet d'une modification dans une procédure ultérieure à l'approbation.

Commentaires - Avis de la CE à la suite de la réponse de la MEL du 07/06/2019 : dont acte à la position de la MEL

✕ la correction des erreurs matérielles

Observation(s) de la M. E.L :

La contribution porte sur la commune de Roubaix. Cette question a été posée par la commune dans le cadre de la consultation administrative. La demande d'ajustement pourrait être proposée dans le PLU soumis à l'approbation. Certaines demandes pourront être intégrées mais d'autres pas, en raison des contraintes qu'elles font peser sur des propriétés privées

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL

Constatant qu'à ce jour les documents soumis à la concertation n'intègrent pas les demandes de la Ville de ROUBAIX, nous souhaitons avoir l'assurance qu'elles le seront bien dans les documents finaux applicables dès l'approbation à venir du PLU2.

Il est en effet rappelé que, à la suite d'une première délibération avec réserves, délibération n°65 en date du 28 mars 2018, sur le projet de PLU2, la ville de ROUBAIX a rencontré M. Bernard DELABY vice-président à l'aménagement du territoire, la stratégie d'urbanisme et l'urbanisme réglementaire. Ce dernier s'étant engagé à intégrer les demandes de la ville de ROUBAIX, cette dernière a, par délibération n°113 du 26 avril 2018, lever les réserves précédemment émises.

Observation(s) de la M. E.L :

La contribution porte sur la commune de Roubaix.

Cette question a été posée par la commune dans le cadre de la consultation administrative.
Voir réponses apportées aux alinéas successifs de la contribution R3555 "

[Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL.](#)

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51811_201902190917.pdf

commune de TOUFFLERS

@158 - Baisson Maud - Toufflers

Objet : Ferme du Vert Feuillage - Toufflers

Sur le parc de la ferme du Vert Feuillage à Toufflers, proche de la RD700 contenant un étang, classé en ZDH, zone humide, et faisant l'objet de prescriptions spéciales de voirie, derrière la rue des Glycines, on observe le classement de ce terrain en zone verte, Néanmoins, le terme UP est placé en zone jaune dans le lotissement des Roses et non sur le terrain concerné,

Observation(s) de la M.E.L :

" Lorsqu'un outil du PLU, limitant les possibilités de construction (exemple protection, réserve,...) est mis sur un terrain, son propriétaire doit pouvoir être en mesure de s'exprimer sur cette décision. L'enquête publique du PLU étant terminée, l'intégration de ce type de demande ne peut pas être prise en compte pour l'approbation. Elle pourra être étudiée en gestion dynamique du PLU.

Il s'agit d'une étiquette mal placée sur le plan de destination des sols. "

[Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL](#)

@239 - Brigitte

Objet : Toufflers

Une méthodologie doit être appliquée par la MEL pour adapter les infrastructures (voies d'accès) au développement des constructions (ici la D90 à TOUFFLERS), infrastructures qui doivent être pensées au préalable.

Réponse de la M. E.L :

"La contribution porte sur les conditions de circulation dans la métropole sur la commune de Toufflers. Elle y est défavorable.

L'important phénomène de congestion et de saturation du réseau routier aux heures de pointe est lié au faible taux d'occupation des véhicules et à la sensibilité du réseau aux évènements perturbateurs. Si le PLU ne peut pas agir sur ces éléments, il vise néanmoins à limiter les déplacements motorisés. La limitation des zones développées en extension par la mise en place du compte foncier, les règles favorisant la densification des centres ville et des secteurs proches des transports, les principes de mixités fonctionnels (mélange d'activités, d'habitat, de commerces, d'équipements, ...) pour faire la ville des proximités, la politique commerciale qui vise à favoriser le développement en ville plutôt que dans les grandes zones monofonctionnelles en périphérie, la politique de stationnement qui vise à contraindre le stationnement à destination lorsque des alternatives sont possibles, sont autant d'éléments

qui doivent permettre aux usagers du territoire de délaissé leur véhicule motorisé pour privilégier les modes doux et les transports en commun.

Par ailleurs, la MEL mène en ce moment une concertation sur la définition d'un Schéma Directeur des Infrastructures de Transport, qui vise à dégager les priorités en matière de développement des infrastructures de mobilité sur le territoire".

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL

@352 - DEWAVRIN Bernadette Voir contribution R 1968 dans laquelle la contributrice indique : » le présent courrier finalise et remplace ma contribution mise en ligne le 7 décembre 2018 ».

Objet :Parcelle AM230, rue de la Festingue

Enquête publique unique du 20 novembre 2018 au 11 janvier 2019
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments historiques (PDA) situés sur
les communes de Lille et Hellemmes (commune associée à Lille)



<https://www.cadastre.gouv.fr>



- privilégier les centralités ou zones desservies en transports en commun ;
- pas d'extension des hameaux...

Le choix du zonage est donc la conséquence du caractère agricole ou naturel dominant, d'un choix qui vise à préserver ou reconquérir ces espaces, du respect des orientations générales fixées par le PADD du PLU2 et le SCoT en matière de consommation foncière et des éléments prérequis déterminés par le Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, la zone ne semble pas adaptée pour le développement d'un nouveau projet urbain "

Commentaires - Avis de la CE : voir contribution R 1968

@353 - Dewavrin Bernadette Voir contribution R 1968 dans laquelle la contributrice indique : » le présent courrier finalise et remplace ma contribution mise en ligne le 7 décembre 2018 ».

Objet : Parcelle AM 230, rue de la Festingue

Pièce jointes:

OBSERVATION DE LA COMMUNE :

Cette parcelle AM 230 fait l'objet, dans le cadre du P L U I adopté en 2004, d'une inscription en réserve « E R L n° 2 » selon la prescription suivante : logements dans le respect des objectifs de mixité sociale - 12 à 15 logements individuels - 50 % à financement public.

Dans le cadre de la révision du P L U II (adopté en première lecture le 15 décembre 2017 et approuvé par le Conseil Municipal réuni en séance publique le 11 avril 2018) , cette parcelle est proposée en retour à « l'agriculture à la ville » [délibération du Conseil Municipal du 11 Avril 2018].

Considérant que le Conseil Municipal réuni en séance publique le 21 Février 2018 a opté , comme plusieurs communes du secteur roubaisien de la Métropole Européenne de Lille , pour « un sursis à statuer » dans les conditions fixées à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme pour toutes les demandes d'autorisation d'occupation des sols ou la réalisation de projets d'aménagement qui sont de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU ou contradictoire avec ses nouveaux objectifs globaux ;

Considérant que la Chambre d'Agriculture a demandé , dans le cadre de la négociation sur le PLU II , d'économiser le compte foncier agricole , recommandation faite auprès de la M E L,

Cette parcelle AM 230 fait l'objet d'un « statu quo » avant approbation et vote définitif du P L U II par la M E L.

Le 25 Avril 2018



Le Maire

Alain GONCE

@1153 - Delemme Jean-Luc - Toufflers

**Objet : Réflexions sur le projet de PLU2 pour ma Commune de Toufflers
Monsieur le Président de la Métropole Européenne de Lille,**

Veillez trouver ci-joint mes réflexions sur le projet de PLU 2 (Commune de Toufflers
130 Rue des Déportés 59390 Toufflers)

jl.delemme@wanadoo.fr

Le contributeur manifeste son accord sur les différents projets présentés dans le PLU2.
Néanmoins il s'interroge sur l'opportunité de maintenir le « couloir de bruit » alors que
l'infrastructure qui le nécessitait disparaît dans le projet de PLU ; ce maintien peut avoir des
effets négatifs sur l'immobilier et peut laisser sous-entendre que la voirie anciennement
projetée pourrait un jour se faire (elle reste inscrite dans le SCHEMA DIRECTEUR!).

Observation(s) de la M. E.L :

La contribution porte sur la suppression d'un emplacement réservé présent au PLU 1 sur la
commune de Toufflers. Cette demande de suppression de "couloir de bruit" (zone non
aedificandi) a été soulevée par la commune également et pourrait être demandée dans le PLU
soumis à approbation

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL

Pièce jointe [Télécharger la pièce jointe originale \(PLU II enquête réponse par mail texte 26
12 2018.pdf\)](#)

D. Rue de la Festingue [« agriculture en ville »]

Le retour à l'agriculture serait judicieux : en effet , le précédent zonage pour du logement
social apparaissait surprenant [voie très étroite en sens unique ,
réseaux adaptés ? , logements sociaux fortement décalés d'un axe
principal , nombre de véhicules à ajouter à l'existant des riverains
dans une voie peu large]



E. Carrière du Moulin (donnant dans la rue de Néchin)

La réserve AUDM nouvelle (qui peut être desservie par la
carrière du Moulin faisant l'objet elle-même d'une réserve pour
voirie) serait une continuation logique de la réserve « UVD5.1 »
devant accueillir très prochainement des logements sociaux dans
le cadre de la Loi SRU.

Proximité du terminus de la ligne 16 TRANSPOLE qui nous relie
directement à ROUBAIX.



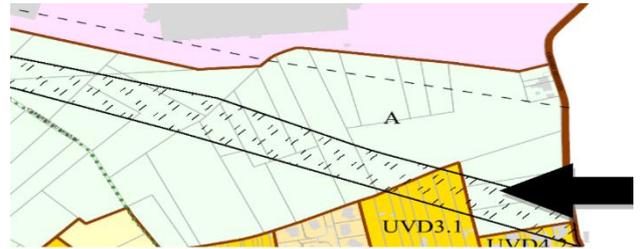
F. ANCIEN PROJET VOIRIE vers la Belgique

Il apparaît surprenant de maintenir un « couloir de bruit » alors que l'infrastructure disparaît par rapport au précédent PLU.

Cette inscription peut gêner des ventes de maisons de la rue de Néchin ou du Chemin Mitoyen ou des futures extensions d'urbanisme pour ces mêmes maisons, cette

mention pouvant laisser sous-entendre que la voirie anciennement projetée pourrait un jour se faire (elle reste inscrite dans le SCHEMA DIRECTEUR !).

Ne pourrait-on pas supprimer cette prescription ?



R1204 - indivis. Duvilliers

Le terrain (parcelle AL 343 d'une contenance de 48a20), bordé d'une haie d'aubépines coté rue et qui sert de pâturage à 4 ânes, est classé en zone AP. Situé en zone d'habitations, le contributeur demande son changement de classification, et son passage en zone constructible. Duvilliers Nelly, Decherf Nicole, Watté Annie, Duvilliers Jules, Debain Colette

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-48834_201812290524.pdf

Observation(s) de la M. E.L :

"La contribution porte sur le passage d'une zone inconstructible (AUD, A ou N) à une zone constructible (U) sur la commune de Toufflers.

Les évolutions législatives tendent depuis plusieurs années à un renforcement de la limitation de l'étalement urbain et la réduction de la consommation foncière des espaces naturels et agricoles. Ce principe est consacré par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme aux termes duquel : « L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise [...] une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ».

Ce principe inscrit au SCoT Lille Métropole et précisé dans les orientations du PADD du PLU 2 a conduit à la mise en œuvre d'un outil d'évaluation et de suivi : le compte foncier en extension. Cet outil encadre ainsi par secteur le nombre maximal d'hectares hors de la tâche urbaine de référence pouvant être urbanisés pendant la durée de vie du PLU.

Par ailleurs, le Code de l'urbanisme fixe les conditions d'équipements et de desserte (voie d'accès, électricité, eau potable, assainissement) à remplir pour qu'un terrain puisse bénéficier d'un zonage propre à permettre son urbanisation.

Les différents zonages agricoles et naturels du PLU 2 résultent donc d'un parti d'aménagement sur un secteur (et non d'une logique individuelle des terrains) qui tient compte des enjeux environnementaux et agricoles mais également des objectifs qualitatifs de développement urbain :

- priorité au renouvellement urbain ;
- pas d'augmentation du mitage par des constructions isolées dans les espaces agricoles et naturels ;
- privilégier les centralités ou zones desservies en transports en commun ;
- pas d'extension des hameaux...

Le choix du zonage est donc la conséquence du caractère agricole ou naturel dominant, d'un choix qui vise à préserver ou reconquérir ces espaces, du respect des orientations générales fixées par le PADD du PLU2 et le SCoT en matière de consommation foncière et des éléments prérequis déterminés par le Code de l'urbanisme."

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL étant précisé que la parcelle en cause est proposée en « A ».

R1601 - chamb. Agriculteur - Toufflers

Commentaire CE : ces documents ne constituent pas une contribution mais viennent en appui à la contribution 2692

Réunion du mardi 9 mai 2017 en mairie de Toufflers.

Etaient présents : M. Gance, maire de Toufflers M. Tiberghien, 1er adjoint M. Delemme, DGS M. Parquet, Chambre d'Agriculture Noluen Germain, MEL Stéphanie Darce, MEL Pierre Bondu, MEL Objectif de la réunion : Suite à la réunion de présentation du projet de PLU2 organisé par la C.A. le 7 avril dernier, un désaccord s'est produit entre la mairie de Toufflers et les agriculteurs sur certains sites d'extension projetés par la commune.

La mairie de Toufflers est confrontée à une forte pression de la Préfecture afin d'honorer ses objectifs de constructions de logements sociaux et éviter de fortes pénalités (auxquelles la commune limitrophe de Leers par exemple est soumise).

Lors du conseil des maires du roubaisien du 28 avril, M. Daubresse a demandé qu'un accord entre la commune et le monde agricole soit trouvé, afin qu'émerge un compromis donnant satisfaction aux deux parties.

En l'absence d'un tel compromis, M. Daubresse arbitrerait, sachant qu'il considère comme prioritaire qu'une commune puisse construire le nombre de logements sociaux estimés comme nécessaires par la Préfecture. C'est dans ce cadre qu'une réunion préparatoire de travail entre la commune, la MEL et la C.A. s'est tenue mardi 9 mai, afin de poser les sujets qui seront débattus le 11 mai entre le maire et les agriculteurs concernés.

Problématique : La commune de Toufflers ne parvient pas à construire suffisamment de logements sociaux. Son tissu urbain étant contraint, elle ne peut les construire qu'en extension, sur des terrains agricoles.

La commune rappelle la difficulté qu'elle a à mobiliser du foncier en renouvellement urbain. Le seul site potentiel pourrait être celui de l'ancienne mairie, mais il est difficile d'y développer du logement, et deux promoteurs ont déjà renoncé à travailler sur ce site.

Des ERL ont été identifiés dans ce sens dans le PLU1, mais les propriétaires des terrains couverts par ces ER refusent de les céder à la mairie.

- Dans ce contexte, la mairie a identifié plusieurs sites en extension qui ont fait réagir les agriculteurs.
- Il s'agissait lors de la présente réunion, de confronter les points de vue afin de voir quels sites pouvaient être maintenus, abandonnés ou révisés dans leur périmètre initial

Pour rappel

- La commune compte en 2016 19.57% de logements sociaux, une fois réalisé le programme Vilogia situé rue des déportés.
- Sur ce programme il est possible de construire 7 logements sociaux supplémentaires.

- En mobilisant la capacité de l'ERL 4, la commune atteindrait les 25% de logements sociaux.

ERL 2 :

- Le maire ne souhaite pas le garder au PLU2.
- Le site n'est pas adapté pour faire du logement social (problématique de voirie notamment).
- Un exploitant est sur ce site, que la mairie souhaite donc maintenir en non constructible. Site d'extension de la rue de Leers : La commune limiterait la constructibilité aux parcelles 32-33-105. La parcelle 105 est importante pour la commune qui souhaite réaliser un parking pour sa salle de la Chênaie.
- La C.A. n'y voit pas d'inconvénient a priori. Elle doit juste vérifier pour la parcelle la plus au nord.
- Les parcelles 187-189-190-191-206 resteraient donc en zone agricole.
- Le maire précise que réaliser un programme sur cette zone permettrait en parallèle de desservir en réseau collectif les quelques habitations situées plus au nord. Cette solution d'assainissement est réclamée par les habitants.

La C.A. a identifié d'autres sites potentiels d'extension dont l'impact agricole serait moindre (mais pas forcément judicieux d'un point de vue urbanistique)

- Premier site : Situé au sud de la commune en zone, en bordure de la rue de Saily, ce site potentiel concerne les parcelles AL0341-AL0342-AL0343. La mairie fait remarquer que ce site (qui pour rappel aurait vocation à accueillir du logement social), est enclavé par rapport au centre-ville, et à distance des transports collectifs, contrairement aux deux sites d'extension projetés qui posent problèmes aux agriculteurs (site rue de Leers et site proche de la carrière du moulin rue de Néchin). De plus les propriétaires ne semblent pas vendeurs, ce qui laisserait présager une négociation compliquée.
- Deuxième site : située en entrée de commune, entre la rue de la Festingue et la rue des Déportés. Pour la commune, ce site est mal desservi en transports collectifs.

E.R. de superstructure n°4 (rue de l'église) :

- Le maire souhaite transformer cette réserve en destination logement/stationnement.
- Si la salle des fêtes devait être vendue par le propriétaire actuel, cela permettrait éventuellement de construire un peu de logement, et de faire du stationnement, qui pourrait également servir au cimetière situé à côté.
- La MEL regarde comment cet objectif peut être traduit dans le PLU (zonage AUD ?)

Ensemble des 3 sites AK 105 - AK 106 -ERL 4 (situés rue Irénée gaillet et rue des mésanges) :

- Pour la commune, ces sites ont l'avantage d'être facilement accessibles depuis le Centre-ville.
- L'ERL4 existait déjà au PLU1, mais le propriétaire actuel qui exploite les terres n'est pas vendeur. La mobilisation de cet ERL semble impossible sans une DUP. Pour la C.A., un accord pourrait être possible sur ce site, l'exploitant pourrait faire des concessions.
- La parcelle AK105 permettrait de faciliter la vie du quartier en uniformisant le passage, car l'accès actuel est compliqué, et de faire un peu de stationnement. Le reste de la parcelle pourrait servir à faire un peu de logement. Pour la C.A., un compromis semble possible, si l'on ne mobilise pas toute la parcelle par exemple. Le maire n'est pas opposé à couper la parcelle dans sa profondeur et de ne mobiliser que la partie supérieure,

l'essentiel pour lui étant d'améliorer le passage de la rue Irénée Gallet. En termes de phasage, le maire souhaiterait que la mobilisation de cette parcelle se fasse en premier, assez rapidement.

- Parcelle AK106 : Pour le maire, mobiliser cette parcelle permettrait de faire une liaison entre les deux sites en extension précédents, et de permettre une cohérence d'ensemble. Toutefois, en termes de phasage, cette extension pourrait attendre le PLU3, le temps que l'ERL4 soit construit et que la parcelle AK105 soit aménagée. Cette option a la validation de la CA car impacterait moins l'agriculteur.

Site d'extension de la rue de Néchin/carrière du moulin

- Ce site d'extension prévu dans le projet de PLU2 concerne les parcelles AH41 et AH42.
- Il est situé en prolongement du projet Vilogia, et a comme intérêt d'être très bien desservi en transport collectif, à proximité du centre. De plus, un E.R au PLU 1 a été inscrit afin de permettre l'accès à la carrière du moulin.
- La commune n'a pas pour le moment de projet défini sur ces deux parcelles. La question du zonage se pose pour le PLU2 : la C.A. souhaiterait un retour en zonage agricole, quitte à débattre à nouveau du zonage dans le cadre du PLU3.
- La MEL propose un zonage AUDm, ce qui laisserait le site en inconstructible, mais montrerait à la Préfecture que la commune recherche des solutions pour construire du logement social.

Plus globalement, sur la question de la posture à adopter vis-à-vis de la préfecture, la MEL et la commune continueront d'échanger pour voir la marche à suivre : signature d'une convention de mixité sociale, délibération de la commune...

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-49266_201901052311.pdf

R1612 - Denis Tiberghien - Toufflers

TIBERGHIEEN Denis, propriétaire en indivision avec mes deux frères, Patrick et Jean-Marie, du bien immobilier situé 50 rue de Leers à TOUFFLERS, parcelle cadastrée AH33, demande le passage de zone A en zone U, d'environ 1200m², soit le front à rue jusqu'au coin arrière du récent parking municipal et au coin arrière de notre hangar, en y incluant la maison et le hangar existants. Ce changement élimine ou gomme "une dent creuse" (voir plan annexé).

Cette parcelle remplit les trois critères principaux définis par le PLU communautaire, soit le positionnement dans le tissu urbain, la proximité des services et la proximité des transports en commun. Et elle bénéficie de la distribution d'eau par ILEO, d'électricité, d'une ligne téléphone, Numéricâble et fibre optique...

Cette maison et cet hangar ont été construits dans les années 1973 en zone A, afin de permettre à mes parents cultivateurs à TOUFFLERS, de poursuivre leurs activités. L'exploitation agricole a cessé avec le décès des parents.

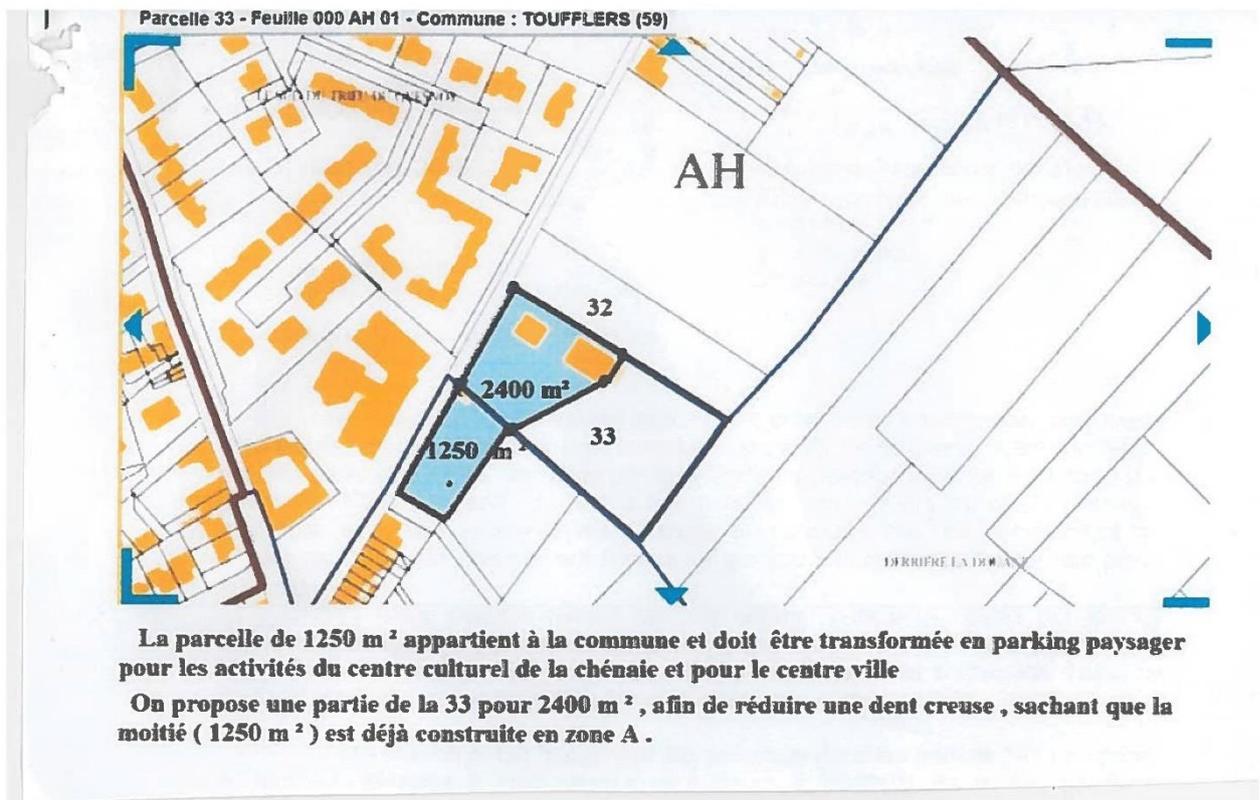
Ce passage partiel du terrain en zone U, ne devrait pas recevoir d'opposition de la Chambre d'agriculture. La demande concerne une partie de la parcelle AH33 d'environ 5700m², actuellement non exploitée par un agriculteur, donc toute modification n'enlève rien au bilan agricole de la commune de TOUFFLERS et de la MEL. Plus précisément la demande porte sur environ 2400m² dont 1200 sont déjà construits (maison + hangar) ce qui amènerait une modification réelle concernant environ 1200m².

La qualité visuelle de la rue de Leers en serait améliorée, rue où la MEL et la commune ont investi en 2015 et 2018.

Cela pourrait aussi permettre l'installation d'une famille, voire d'une activité artisanale actuellement presque impossible.

Pièce

jointe



Observation(s) de la M. E.L :

"La contribution porte sur le passage d'une zone inconstructible (AUD, A ou N) à une zone constructible (U) sur la commune de Toufflers.

Les évolutions législatives tendent depuis plusieurs années à un renforcement de la limitation de l'étalement urbain et la réduction de la consommation foncière des espaces naturels et agricoles. Ce principe est consacré par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme aux termes duquel : « L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise [...] une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ».

Ce principe inscrit au SCoT Lille Métropole et précisé dans les orientations du PADD du PLU 2 a conduit à la mise en œuvre d'un outil d'évaluation et de suivi : le compte foncier en extension. Cet outil encadre ainsi par secteur le nombre maximal d'hectares hors de la tâche urbaine de référence pouvant être urbanisés pendant la durée de vie du PLU.

Par ailleurs, le Code de l'urbanisme fixe les conditions d'équipements et de desserte (voie d'accès, électricité, eau potable, assainissement) à remplir pour qu'un terrain puisse bénéficier d'un zonage propre à permettre son urbanisation.

Les différents zonages agricoles et naturels du PLU 2 résultent donc d'un parti d'aménagement sur un secteur (et non d'une logique individuelle des terrains) qui tient compte des enjeux environnementaux et agricoles mais également des objectifs qualitatifs de développement urbain :

- priorité au renouvellement urbain ;
- pas d'augmentation du mitage par des constructions isolées dans les espaces agricoles et naturels ;
- privilégier les centralités ou zones desservies en transports en commun ;
- pas d'extension des hameaux...

Le choix du zonage est donc la conséquence du caractère agricole ou naturel dominant, d'un choix qui vise à préserver ou reconquérir ces espaces, du respect des orientations générales fixées par le PADD du PLU2 et le SCoT en matière de consommation foncière et des éléments prérequis déterminés par le Code de l'urbanisme."

Commentaires - Avis de la CE : dont acte. Néanmoins la parcelle en cause, non exploitée par un agriculteur, remplit les trois critères principaux définis par le PLU communautaire, soit le positionnement dans le tissu urbain, la proximité des services et la proximité des transports en commun. Et elle bénéficie de la distribution d'eau par ILEO, d'électricité, d'une ligne téléphone, Numéricâble et fibre optique...

En conséquence la CE est d'avis d'émettre un avis favorable à la demande du contributeur.

R1625 - Jean-Marie TIBERGHIEU - Toufflers

Voir la contribution 1612 déposée par l'indivisaire Denis TIBERGHIEU qui reprend à l'identique les termes de la présente contribution déposée par Jean-Marie TIBERGHIEU, tous deux faisant partie avec leur frère Patrick (contribution 3486) de l'indivision TIBERGHIEU.

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-49289_201901060506.pdf

@1713 - HOTTE Gautier - Toufflers

Objet :Préservation d'un secteur agricole

les parcelles AL 357 à 361 et AL 365 à 367 sur TOUFFLERS sont proposées en zone UVD3.1, donc constructibles, alors qu'actuellement elles sont à usage agricole, enclavées et non raccordées aux différents réseaux. Pour répondre à l'objectif de préservation des terres agricoles et contribuer à la pérennisation d'une exploitation agricole un zonage en « Terrain cultivé en zone urbaine », plus adapté à la situation présente serait souhaitable.

[Télécharger la pièce jointe originale \(IMG_2076.JPG\)](#)

Observation(s) de la M. E.L :

"La contribution porte sur la préservation des zones agricoles et naturelles sur la commune de Toufflers.

Le PLU fixe un objectif de consommation limitée des espace naturels et agricole. Pour cela, il a augmenté de 1000 ha les surfaces des zones agricoles. En parallèle, les ouvertures à l'urbanisation sont davantage encadrées puisqu'elles doivent répondre au respect d'un certain nombre de critères tels que la sensibilité environnementale du site, l'impact agricole ou encore sa localisation. De plus, la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation est exigée pour toute ouverture à l'urbanisation, afin de garantir la préexistence d'un projet cohérent avec le PADD et justifié.

Ce site ayant un usage agricole, il est en effet cohérent de proposer une trame ""terrains cultivés en zone urbaine"". **Etant donné les conditions de desserte, il pourrait être cohérent de passer cette zone en A. "**

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL et à la demande du contributeur.

@1917 - Thierry et Brigitte

Objet : Toufflers

Le contributeur s'oppose à l'emplacement L3 réservé aux logements, dont des logements locatifs sociaux, conformément au PLH ainsi qu'au zonage AUDM qui prolonge cette zone. Il souhaite que cet espace agricole soit préservé pour éviter les effets de l'urbanisation sur la circulation, les risques d'inondation et une augmentation de la fréquentation des lieux redoutée (risques de cambriolage).

Observation(s) de la M. E.L :

"La contribution porte sur un sujet de mixité sociale sur la commune de Toufflers.

La mixité sociale de l'habitat est un des objectifs que doivent poursuivre les collectivités publiques dans leurs actions en matière d'urbanisme. Le projet de PLU2 s'inscrit dans cette ligne en fixant comme priorité la construction de logements sociaux, le rééquilibrage de l'offre à l'échelle métropolitaine et le respect des objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat applicable sur le territoire de la Métropole.

Dans cette optique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que le règlement du PLU2 déploient plusieurs outils visant à remplir les objectifs fixés par la Métropole Européenne de Lille à travers ses différentes politiques publiques.

L'utilisation de la programmation des OAP, les emplacements réservés dédiés au logement, les servitudes de mixité sociale et les servitudes de taille de logement ont donc été définis pour répondre aux orientations fixées par le PADD, le PLH et l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, toujours dans l'objectif général d'une mixité sociale de l'habitat.

La commune de Toufflers a l'obligation de construire des logements sociaux afin d'honorer ses obligations fixées par la loi. Mais son tissu urbain étant contraint, la commune rencontre des difficultés à mobiliser du foncier en renouvellement urbain et doit envisager de construire ces logements en extension "

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL

R1968 - Bernadette Dewavrin - Toufflers

Objet : Parcelle 230

« Le présent courrier finalise et remplace ma contribution mise en ligne le 07 décembre 2018 ».

La parcelle AM230 sur Toufflers, classée constructible car réservée aux logements sociaux dans la PLU1 est proposée en « terrain cultivé en zone urbaine », donc non constructible, dans le PLU2 alors que la situation de ladite parcelle n'a pas évolué. Le contributeur s'interroge sur les motifs qui justifient le passage de « constructible » à « non constructible » étant précisé que La Chambre d'Agriculture Hauts-de-France dans sa préoccupation d'économiser le compte foncier agricole considère elle-même qu'il faut impérativement garder à la parcelle AM230 sa qualité constructible, et non sacrifier à la construction d'autres parcelles plus accessibles aux engins agricoles

Observation(s) de la M. E.L :

"La contribution porte sur le passage d'une zone inconstructible (AUD, A ou N) à une zone constructible (U) sur la commune de Toufflers. Elle y est défavorable.

Les évolutions législatives tendent depuis plusieurs années à un renforcement de la limitation de l'étalement urbain et la réduction de la consommation foncière des espaces naturels et agricoles. Ce principe est consacré par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme aux termes duquel : « L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise [...] une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ».

Ce principe inscrit au SCoT Lille Métropole et précisé dans les orientations du PADD du PLU 2 a conduit à la mise en œuvre d'un outil d'évaluation et de suivi : le compte foncier en extension. Cet outil encadre ainsi par secteur le nombre maximal d'hectares hors de la tâche urbaine de référence pouvant être urbanisés pendant la durée de vie du PLU.

Par ailleurs, le Code de l'urbanisme fixe les conditions d'équipements et de desserte (voie d'accès, électricité, eau potable, assainissement) à remplir pour qu'un terrain puisse bénéficier d'un zonage propre à permettre son urbanisation.

Les différents zonages agricoles et naturels du PLU 2 résultent donc d'un parti d'aménagement sur un secteur (et non d'une logique individuelle des terrains) qui tient compte des enjeux environnementaux et agricoles mais également des objectifs qualitatifs de développement urbain :

- priorité au renouvellement urbain ;
- pas d'augmentation du mitage par des constructions isolées dans les espaces agricoles et naturels ;
- privilégier les centralités ou zones desservies en transports en commun ;
- pas d'extension des hameaux...

Le choix du zonage est donc la conséquence du caractère agricole ou naturel dominant, d'un choix qui vise à préserver ou reconquérir ces espaces, du respect des orientations générales fixées par le PADD du PLU2 et le SCoT en matière de consommation foncière et des éléments prérequis déterminés par le Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, la zone ne semble pas adaptée pour le développement d'un nouveau projet urbain

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL

Le contributeur s'interroge aussi sur le fondement du statu quo de la mairie qui empêche toute transaction dans le cadre du PLU1 toujours en vigueur alors que LMH, office public de l'habitat, a manifesté de l'intérêt de construire des logements sociaux sur ce terrain. Or ce projet se trouve bloqué par statu quo, avant approbation et vote définitif du PLU2. Il faut noter que la parcelle cadastrée AM783, située à 250 m, chemin Mitoyen, et indiquée ERL3 sur le PLU actuel, garde quant à elle, son statut L2 sur le PLU2. Le contributeur s'interroge donc sur le motif du déclassement de la parcelle AM230 en zone non constructible.

Observation(s) de la M. E.L :

Voir réponse à la contribution ci-dessus

Commentaires - Avis de la CE : Le conseil municipal a opté pour un « sursis à statuer » (statu quo) sur le fondement de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme. L'article L.111-8 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé : « le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ». **Au cas particulier le contributeur peut s'assurer de la validité juridique du statu quo.**

Le contributeur fait encore valoir :

- qu'il a contribué à préserver l'activité agricole d'une exploitation agricole et la vente de produits en circuit court qui rend service à nombre de Toufflersois,
- que le changement de zonage en diminuant la valeur du foncier obère ses finances au regard notamment de ses frais d'hospitalisation,
- qu'il n'a pas été suffisamment informé des projets de la municipalité

Autres considérations

Pièces jointes : La décision de statu quo de la mairie de Toufflers est annexée à la contribution n°353 et le plan de situation de la parcelle à la contribution n°352.

[Télécharger la pièce jointe originale \(Toufflers AH AM Cadastre et Mappy.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(Parcelle AM230 Observation de la commune.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(Toufflers AH AM Cadastre et Mappy.pdf\)](#)

R 1958 Toufflers

Pièce jointe 1 Avis de la Chambre d'Agriculture Hauts de France

Avis mis en ligne sur <https://www.registre-numerique.fr/PLU2-MEL/documents>

1. Projet de révision générale du PLU / 7. Consultation administrative / Avis des personnes publiques associées avec, en p39 à p152, l'avis de la Chambre d'Agriculture Hauts de France

dont en page 79 :

Toufflers

Nous avons eu deux réunions très constructives avec la municipalité et les agriculteurs pour parvenir à un accord de façon à réduire l'impact du projet sur les exploitations de la commune. Nous constatons que l'accord trouvé n'est pas totalement reproduit sur le projet de zonage. En effet, nous avons convenu que :

- la zone AUDM longeant la rue Irénée Gallet, et destinée à créer du stationnement, soit moins profonde (partie de la parcelle AK 105).
- la zone AUDM situées sur la parcelle AK 106, entre la précédente zone et l'emplacement réservé L3 soit supprimée
- rue de Leers, les parcelles 32 et 33 soient classées en zone U ou AU, notamment pour créer du stationnement pour la salle de la Chênaie

Nous avons également demandé la suppression de la zone AUDM située entre la rue de Leers et la zone UVD5.1.

Conscient des contraintes de la commune liées au respect de l'article 55 de la loi SRU, nous avons fait des propositions alternatives de moindre impact sur l'agriculture à la municipalité et reprises en annexe 37.

Enfin, nous demandons d'apporter quelques rectifications au plan de zonage :

- réduction de la trame de protection des terrains à cultiver en zone urbaine rue des champs de façon à en exclure tout bâtiment de l'exploitation de Denis Cimetière.

- suppression de la même trame rue de la Festinge. Elle ne correspond pas à la protection d'une parcelle indispensable à une exploitation. Il s'agit d'une « dent creuse » dont l'urbanisation est à préférer à un espace en extension.

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-49686_201901082215.pdf

Observation(s) de la M. E.L :

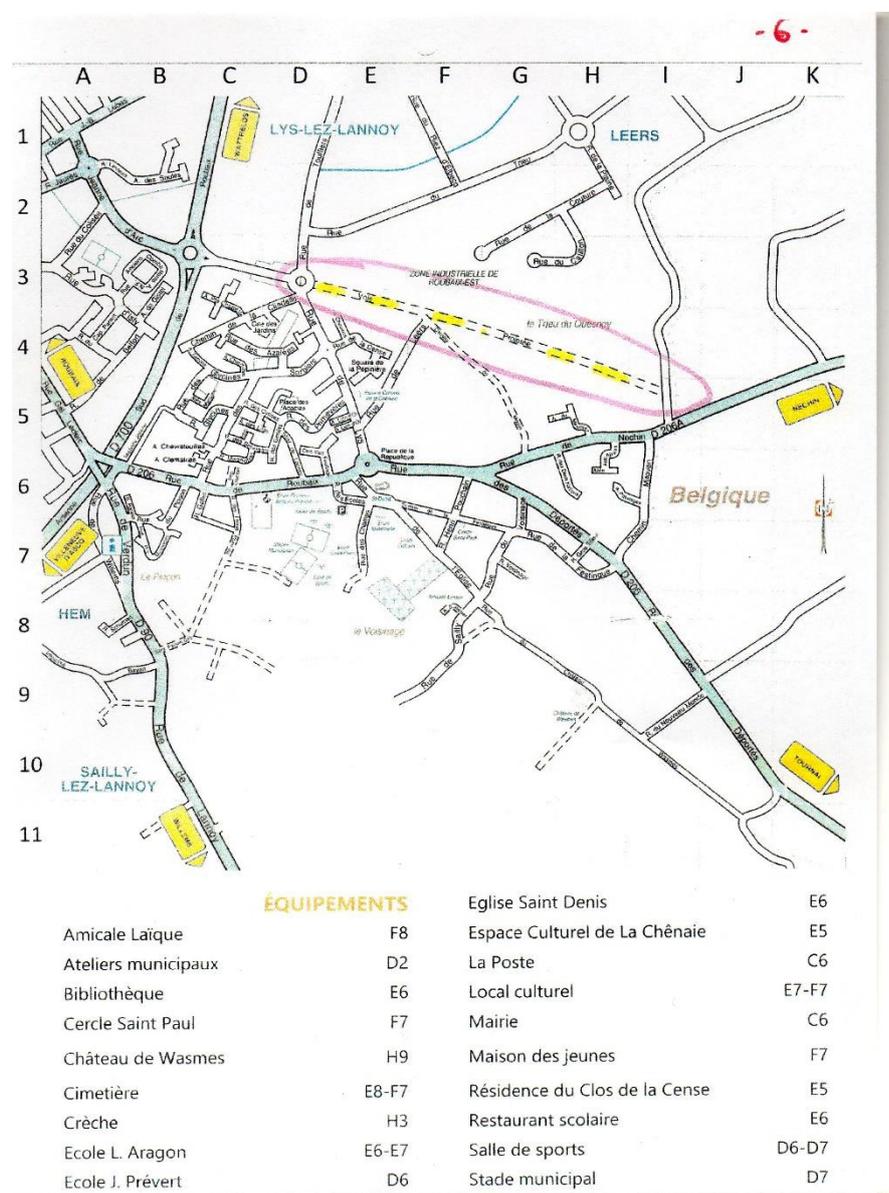
@2202 - CARETTE ALAIN à TOUFFLERS

Objet : Maintien de la réserve foncière liaison Roubaix -Tournai

La rue de la Lys, au départ simple voie communale, est devenue partie intégrante de l'axe Roubaix-Tournai. La configuration de la rue (6m. de large) n'est pas adaptée à une circulation importante et en augmentation (1200 véhicules/heure) génératrice de nuisances et pollutions. En conséquence le collectif demande instamment de laisser inscrite au projet de PLU2 la réserve foncière du projet de liaison Roubaix-Tournai.

Pièce jointe : cette contribution est appuyée d'une pétition qui a recueillie 33 signatures.

[Télécharger la pièce jointe originale](#)



Observation(s) de la M. E.L :

"La contribution porte sur une demande d'infrastructure de voirie de manière générale sur la métropole.

Un emplacement réservé peut se définir comme une servitude affectant un terrain en vue de le « réserver » à une destination future d'utilité publique et d'en limiter la constructibilité à la stricte conformité de ladite destination. L'inscription d'un emplacement réservé au sein d'un PLU vise ainsi à éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise au projet ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. Une fois institué, l'emplacement réservé oblige le propriétaire à ne pas contrarier la destination souhaitée, de sorte que tous les travaux qu'il entend entreprendre doivent être conformes avec celle-ci.

Les emplacements réservés ont été inscrits en cohérence avec le contenu et les objectifs arrêtés dans le PLU2, notamment avec le PADD, le caractère de la zone ou les orientations d'aménagement et de programmation. Aussi, avant d'inscrire un ER, une étude d'opportunité et de faisabilité doit être menée.

Ainsi, compte-tenu de la servitude créée sur les propriétés et de la nécessité de procéder à des études préalables, l'inscription d'un ER qui n'aurait pas été prévu dans le projet de PLU2 arrêté et donc qui n'aurait pas été présenté à l'enquête n'est pas envisageable lors de l'approbation du PLU2. Ces demandes d'emplacement réservé pourront faire l'objet d'une étude et être inscrit, si l'opportunité est avérée, à l'issue d'une procédure de gestion dynamique du PLU2.

Cet ER, présent au PLU1, a été supprimé du PLU2 afin de respecter les objectifs de consommation foncière des équipements de voirie fixés par le SCoT. De plus il n'a pas aujourd'hui de réalité opérationnelle, le projet n'étant pas mur. Inscrire un ER n'est donc pas nécessaire "

[Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL](#)

@2374 - Boulogne Michèle

Objet : erreur sur le début d'un chemin piétonnier, diminution des terres agricoles

Contribution :

le chemin piétonnier situé à l'extrémité de la rue des champs, débute face au n°69(fin de la rue des champs) début du chemin piétonnier (cf. décision de justice et de la cour de cassation en 2014)

[Observation\(s\) de la M. E.L :](#)

La demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.

[Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL](#)

D'autre part, il semble que la préservation des terres agricoles est difficile face au projet d'urbanisation de la commune.

[Observation\(s\) de la M. E.L :](#)

"La contribution porte sur la préservation des zones agricoles et naturelles sur la commune de Toufflers.

Le PLU fixe un objectif de consommation limitée des espace naturels et agricole. Pour cela, il a augmenté de 1000 ha les surfaces des zones agricoles. En parallèle, les ouvertures à l'urbanisation sont davantage encadrées puisqu'elles doivent répondre au respect d'un certain

nombre de critères tels que la sensibilité environnementale du site, l'impact agricole ou encore sa localisation. De plus, la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation est exigée pour toute ouverture à l'urbanisation, afin de garantir la préexistence d'un projet cohérent avec le PADD et justifié.

Commentaires - Avis de la CE : En fixant un objectif de consommation limitée des espaces naturels et agricoles le PLU répond à la préoccupation de la contributrice.

@2612 - CIMETIERE Denis

Organisme : EARL FERME CIMETIERE

Objet : erreur de retranscription

Contribution :

Une erreur de retranscription de la trame de protection de terrains cultivés en zone urbaine sur la parcelle AH298 a été relevée. En effet, pour permettre la construction d'un bâtiment agricole, une petite bande avait été détachée le long du corps de ferme (révision simplifiée du PLU en novembre 2011). Cette bande n'apparaît plus sur la carte actuelle. Il y a donc lieu de procéder à la rectification correspondante.

Observation(s) de la M. E.L :

"La contribution porte sur la commune de Toufflers.

Cette remarque a été remontée lors de la consultation administrative par la chambre d'agriculture. Cet ajustement pourra être proposé dans le PLU soumis à l'approbation "

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL et à la demande du contributeur.

@2692 - Cimetière Denis - Toufflers

Organisme : EARL Ferme Cimetière

Objet : Demande

Contribution :

La commune de Toufflers est confrontée à une forte pression de la Préfecture afin d'honorer ses objectifs de construction de logements sociaux. Les parcelles AH 41 et 42 sont proposées en AUDm pour répondre à cet objectif mais elles sont situées en zone maraichère avec un accord de protection acquis dans le cadre du PLU1. En revanche deux autres parcelles non exploitées ont été repérées et proposées à l'urbanisation mais n'ont pas été retenues. Les documents relatifs aux réunions citées par le contributeur constituent la contribution R1601 (réunion MEL, TOUFFLERS, agriculteurs). Dans ces conditions le contributeur demande :

- de surseoir à l'extension de la zone à urbaniser derrière la douane (AH41 et 42)
- d'annuler la suppression de l'ERL2 inscrite au PLU1 dans la mesure où le contributeur accepterait de céder le terrain correspondant
- de prendre en compte le désir de vendre des propriétaires des deux parcelles non cultivées, objet de la contre-proposition de la chambre d'agriculture.

Observation(s) de la M. E.L :

"La contribution porte sur la préservation des zones agricoles et naturelles sur la commune de Toufflers.

Le PLU fixe un objectif de consommation limitée des espace naturels et agricole. Pour cela, il a augmenté de 1000 ha les surfaces des zones agricoles. En parallèle, les ouvertures à l'urbanisation sont davantage encadrées puisqu'elles doivent répondre au respect d'un certain nombre de critères tels que la sensibilité environnementale du site, l'impact agricole ou encore sa localisation. De plus, la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation est exigée pour toute ouverture à l'urbanisation, afin de garantir la préexistence d'un projet cohérent avec le PADD et justifié.

Le site d'extension concernant les parcelles AH41 et 42 a comme intérêt d'être bien desservi en transport en commun (contrairement à la contreproposition de la chambre d'agriculture). De plus la commune doit construire des logements sociaux pour respecter les objectifs de la loi SRU.

Concernant l'ERL2, la zone ne semble pas adaptée pour le développement d'un nouveau projet urbain "

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL

R2950 /1 - Marafin - Toufflers

Contribution :

MARAFIN Didier et Frédéric Agriculteurs 111 rue de Verdun 59390 TOUFFLERS

Le contributeur souhaite que les terres agricoles qu'il exploite restent classées « A », compte tenu notamment du fait que son exploitation a déjà été imputée d'une partie du foncier les années précédentes d'une part, que des terrains lui sont nécessaires pour servir de paddock d'autre part. La contribution écrite figure sur le registre d'enquête de Lys-lez-Lannoy (p.14 et 15).

Observation(s) de la M. E.L :

"La contribution porte sur un sujet de mixité sociale sur la commune de Toufflers.

La mixité sociale de l'habitat est un des objectifs que doivent poursuivre les collectivités publiques dans leurs actions en matière d'urbanisme. Le projet de PLU2 s'inscrit dans cette ligne en fixant comme priorité la construction de logements sociaux, le rééquilibrage de l'offre à l'échelle métropolitaine et le respect des objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat applicable sur le territoire de la Métropole.

Dans cette optique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que le règlement du PLU2 déploient plusieurs outils visant à remplir les objectifs fixés par la Métropole Européenne de Lille à travers ses différentes politiques publiques.

L'utilisation de la programmation des OAP, les emplacements réservés dédiés au logement, les servitudes de mixité sociale et les servitudes de taille de logement ont donc été définis pour répondre aux orientations fixées par le PADD, le PLH et l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, toujours dans l'objectif général d'une mixité sociale de l'habitat.

La commune de Toufflers a l'obligation de construire des logements sociaux afin d'honorer ses obligations fixées par la loi. Mais son tissu urbain étant contraint, la commune rencontre des difficultés à mobiliser du foncier en renouvellement urbain et doit envisager de construire ces logements en extension "

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL.

@2973 - Patrick TIBERGHIE

Objet : Toufflers éventuel barreau de liaison rue de Lys -Belgique et liaison rue de Verdun RD700

Contribution :

La rue de Lys est passée de simple liaison entre Toufflers et le Fresnoy à Lys lez Lannoy en une voie de desserte saturée (plus de 10 000 véhicules jours). Pour apporter une solution dès 1978 les plans faisaient figurer une liaison entre le rond-point rue de Lys et la Belgique. Cette liaison n'a pas été supprimée au SCOT, mais supprimée du PLU2, alors qu'elle était encore au PLU 1 . Ceci à ce qui a été dit afin de maintenir des équilibres de surfaces agricoles.

La zone de bruit a été maintenue,

Le contributeur souhaite une position claire concernant l'aménagement des voies de circulation suivantes :

- le projet de liaison entre le rond-point rue de Lys et la Belgique a été maintenue au ScoT mais supprimée du PLU2 (alors qu'elle figurait au PLU1) : que doit-on déduire d'une telle position ?
- le barreau de liaison rue de Verdun vers le RD700 doit être maintenu pour absorber le surcroît de circulation ; la MEL envisage-t-elle de donner une suite favorable à cette demande ?

Observation(s) de la M. E.L :

La contribution porte sur la suppression de deux emplacements réservés présents au PLU 1 sur la commune de Toufflers (projet de liaison entre le rond-point rue de Lys et la Belgique).

Un emplacement réservé peut se définir comme une servitude affectant un terrain en vue de le « réserver » à une destination future d'utilité publique et d'en limiter la constructibilité à la stricte conformité de ladite destination. L'inscription d'un emplacement réservé ""voirie"" au sein d'un PLU vise ainsi à éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise au projet ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Les auteurs du document d'urbanisme doivent créer des emplacements réservés pour des projets cohérents avec le contenu et les objectifs arrêtés dans le PLU, notamment avec le PADD, le caractère de la zone ou encore les orientations d'aménagement et de programmation.

Ainsi, compte-tenu de leur impact sur le droit de propriété, chacun des emplacements réservés au PLU en vigueur ont été systématiquement réétudiés et n'ont pas été reportés automatiquement par exemple:

- lorsque l'objet de l'ER n'était plus cohérent avec les orientations d'aménagement du projet de PLU2,
- lorsque le projet objet de la réserve a été réalisé,
- lorsque le projet a été abandonné,

- lorsque le foncier réservé au PLU1 n'est plus concerné par le projet notamment si son tracé a été ajusté,

- lorsque le bénéficiaire de la réserve s'est rendu propriétaire de l'assise foncière du projet.

L'ER a été supprimé afin de respecter le compte foncier dédié aux équipements de voirie et fixé par le SCoT (il s'agit de réduire la consommation de terres agricoles). De plus, étant situé en zone A cet ER n'a pas d'utilité. Enfin, le projet n'est pas abouti au niveau des études techniques, rendant prématuré l'inscription d'un ER. "

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL

@2975 - CARETTE Marie-Pierre - Toufflers

Organisme : Association Défense du Cadre de Vie, rue de Lys à Toufflers

Objet : Réserve foncière liaison Roubaix - Tournai

Contribution :

Par courrier daté du 18 octobre 2018 Monsieur DELABY Vice-Président de la MEL nous précisait que le projet de liaison Roubaix - Tournai n'était pas définitivement abandonné, étant inscrit au SCoT, et que pour préserver les espaces agricoles les élus de la MEL ont décidé de ne pas retenir le projet dans l'immédiat.

Dans ce cas le contributeur souhaite comprendre la raison qui a conduit à supprimer cette réserve foncière inscrite depuis 45 ans.

Même problématique que la contribution a2973 et a2202.

Pièces jointes [Télécharger la pièce jointe originale \(Courrier Lille Métropole Mr et Mme Carette.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(Courrier MEL 27-05-18 bis.docx\)](#)

TOUFFLERS le 14 juin 2018

Association Défense du Cadre de Vie
17, rue de Lys

59390 TOUFFLERS

Monsieur le Président de la
Métropole Européenne de Lille
1, Rue du Ballon
CS 50749
59034 LILLE CEDEX

Monsieur le Président,

Pour la 34^{ème} fois depuis 1994 nous expliquons le problème de notre rue, via la CUDL – L.M.C.U – la M.E.L d'une part et le Conseil Général ou le Département (nous ne savons plus à qui !!!!! aujourd'hui).

.....15.000 véhicules /jour dans une rue de 6m de largeur, sur le tronçon amont le stationnement nous est interdit pour laisser passer en continu le flot de voitures à seulement 1,50 m des habitations.

Le 4 avril dernier, à Toufflers, le conseil municipal traitait la révision du PLU. A notre grand étonnement nous avons appris que le projet de voie (inscrit depuis 50 ans vers la Belgique (vers N 517 et E 403) était remis en cause par la MEL. Pourtant en 2015 après une concertation avec le maire de Toufflers nous partageons ensemble la conviction de maintenir, inscrite, cette réserve foncière (les échanges de courriels entre M le maire de Toufflers et le Président du SCOT en témoignent).

Le maintient au prochain PLU a été soumis à un vote des conseillers Toufflerssois, heureusement pour nous il a été adopté à une courte majorité. Lors du vote les principaux arguments entendus contre le maintien de la réserve du projet ont été :

- la préservation des champs agricoles.
- les nuisances aux constructions (récentes) limitrophes.
- privilégier un accès vers la Z.I. par la rue du Bucquois

Pour répondre sur la question agricole : cette corporation a eu des défenseurs en les personnes de 2 maires successifs (cultivateurs de leur état) de 1947 à 2001, qui se sont opposés à toutes nouvelles infrastructures ou aménagements routiers en son temps.

Cette profession a cherché la continuité de leurs exploitations de génération en

retrouve maintenant avec des hangars, poulaillers industriels dénués de tout aspect esthétique à proximités d'habitations sans parler de la pollution engendrée par les traitements phytosanitaires pour ne citer que cela.

Quand aux nuisances craintes et redoutées par l'habitat voisin du projet : faut-il rappeler que l'urbanisation proche y est postérieure et que les acquéreurs ont acheté en connaissance de cause (excepté rue de Leers en aval).

Que fait-on, alors, pour nous propriétaire depuis 1972, rue de Lys, qui avons vu le trafic augmenté passant de **100 véhicules /jour à 15.000 actuellement** ? Alors n'est ce pas de la nuisance ? ! ? !, sans aucun dédommagement (frais isolation phonique, double vitrage etc.....aucune indemnité non plus, seulement le dioxyde d'azote en prime, à notre porte ! !, et le bruit de surcroit .

Il semble aussi que nos courriers adressés depuis 1995 aux Présidents successifs du département : de Jacques DONNAY à Jean René LECERF sans oublier celui qui en a reçu le plus grand nombre : Bernard DEROSIER, sont restés sans effet à ce jour, considérés comme lettres mortes ..

Quand à la MEL de très nombreux courriers vous ont été adressés régulièrement sur ce sujet,.

La remise en question de cette réserve foncière nous surprend à plus d'un titre étant donné qu'en plus de notre représentant communal, Messieurs DAUBRESSE, JANSSENS, MANIEZ, et VERCAMER ont été chacun personnellement sollicités et alertés à un moment ou à un autre !

Pour revenir à la circulation générale dans TOUFFLERS, 15.000 véhicules rue de Lys, presque autant en amont rue des Déportés, 12.000 rue de Roubaix. Monsieur le Président ce n'est pas la peine de nous inciter à prendre notre bicyclette, si on fait ce choix nous mettons notre vie en péril.

Rendez vous compte il y a 31 ans que le Collège de Leers est opérationnel, et à ce jour toujours pas d'accès cyclable dans Toufflers et au delà. Notre retard en ce domaine avec nos voisins Belges et Hollandais ne s'est pas comblé loin de là !!

Avec le recul nous avons le sentiment que l'aménagement de notre secteur (a été) et est fait à l'économie en comparaison d'autres.

On nous supprime un projet salubre, par contre on n'hésite pas à refaire plusieurs fois des centres ville ailleurs, aux caprices de l'élu en place plus ou moins influent et on ne compte plus les contournements dans le territoire de la MEL.

Quand on regarde le petit bout de France qui nous concerne nous ne sommes pas étonnés que la Commission Européenne va sanctionner notre pays pour n'avoir pas pris des mesures contre la pollution.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sentiments distingués.

Mme Carette Présidente

20/02/2019

Visualiser un document

Registre Numérique d'Enquête Publique



Planification stratégique et gouvernance

/ Elaboration du SCOT et révision du PLU intercommunal
/ Planification urbaine

Réf. D18-006905

Dossier suivi par :

Pierre BONDU

Tél. : 03 20 21 36 84

Mail : pbondu@lillemetropole.fr

Madame CARETTE

Présidente de l'Association Défense du Cadre
de Vie

17 rue de Lys

59390 TOUFFLERS

Objet : TOUFFLERS – projet de liaison Roubaix-Tournai

Lille, le **18 OCT. 2018**

Madame,

J'ai bien pris connaissance de votre courrier en date du 14 juin dans lequel vous expliquez les nuisances liées au trafic routier et vous interrogez sur l'opportunité de la suppression, dans le projet de Plan Local d'Urbanisme, de l'emplacement réservé pour le projet de liaison Roubaix-Tournai, qui permettrait de désengorger le centre-ville de Toufflers.

La Métropole Européenne de Lille a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme lors du Conseil métropolitain du 19 octobre 2017, corrigé par délibération du 15 décembre 2017. Vous pouvez consulter les documents sur le site : www.lillemetropole.fr/plu ou au siège de la Métropole Européenne de Lille, 1 rue du Ballon à Lille, aux heures d'ouverture, de 9 h à 12 h, et de 14 h à 17 h.

Ce projet sera soumis à enquête publique, ce qui vous permettra également de prendre connaissance des règles envisagées sur la commune, des avis rendus par les partenaires dans le cadre de la consultation administrative et, éventuellement, de faire part à nouveau de votre avis. Cette enquête publique est prévue au cours du dernier trimestre 2018.

Néanmoins, j'attire votre attention sur le fait qu'il ne s'agit que d'une prévision et qu'il vous appartiendra de veiller aux publications légales à intervenir et informant le public de l'ouverture d'une telle enquête.

Concernant plus particulièrement le projet de liaison Roubaix-Tournai, l'absence d'emplacement réservé dans le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme ne signifie pas un abandon définitif du projet. De plus, ce dernier reste inscrit au Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), document planificateur de long terme, avec lequel le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible.



20/02/2019

Visualiser un document

Registre Numérique d'Enquête Publique



Le Plan Local d'Urbanisme ayant une vision à moyen terme, et afin de respecter les obligations du code de l'urbanisme en termes de consommation d'espaces agricoles, il a été décidé par les élus de la Métropole Européenne de Lille de ne pas retenir dans l'immédiat ce projet, dont les conditions de réalisation notamment financières ne sont aujourd'hui pas réunies, et de reporter à plus tard une éventuelle réinscription du projet dans le Plan Local d'Urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Madame, mes salutations distinguées

Bernard DELABY
Vice-président
Aménagement du territoire
Stratégie d'Urbanisme – Urbanisme
réglementaire – Règlement local de publicité
Agriculture – Stratégie alimentaire et ruralité

Copie : M. le Maire de Toufflers

Observation(s) de la M. E.L :

"La contribution porte sur la suppression d'un emplacement réservé présent au PLU 1 sur la commune de Toufflers.

Un emplacement réservé peut se définir comme une servitude affectant un terrain en vue de le « réserver » à une destination future d'utilité publique et d'en limiter la constructibilité à la stricte conformité de ladite destination. L'inscription d'un emplacement réservé ""voirie"" au sein d'un PLU vise ainsi à éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise au projet ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Les auteurs du document d'urbanisme doivent créer des emplacements réservés pour des projets cohérents avec le contenu et les objectifs arrêtés dans le PLU, notamment avec le PADD, le caractère de la zone ou encore les orientations d'aménagement et de programmation.

Ainsi, compte-tenu de leur impact sur le droit de propriété, chacun des emplacements réservés au PLU en vigueur ont été systématiquement réétudiés et n'ont pas été reportés automatiquement par exemple:

- lorsque l'objet de l'ER n'était plus cohérent avec les orientations d'aménagement du projet de PLU2
- lorsque le projet objet de la réserve a été réalisé
- lorsque le projet a été abandonné
- lorsque le foncier réservé au PLU1 n'est plus concerné par le projet notamment si son tracé a été ajusté,
- lorsque le bénéficiaire de la réserve s'est rendu propriétaire de l'assise foncière du projet L'ER a été supprimé afin de respecter le compte foncier dédié aux équipements de voirie et fixé par le SCoT (il s'agit de réduire la consommation de terres agricoles). De plus, étant situé en zone A cet ER n'a pas d'utilité. Enfin, le projet n'est pas abouti au niveau des études techniques, rendant prématuré l'inscription d'un ER. "

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL

@3154 - Cimetière Denis - Toufflers

Organisme : Earl ferme cimetière

Objet : suppression de l'emprise pour la liaison Roubaix-tournai

Contribution :

Je cultive la parcelle AH1 située à l'extrémité de la rue de Lys. Si la suppression de la réserve pour la réalisation de la liaison Roubaix-tournai se confirme, il m'apparaît cohérent de supprimer le classement en UE1 du petit délaissé en triangle le long de la dernière maison de la rue de Lys afin que la totalité de la parcelle se retrouve en A et reste à terme facilement exploitable pour mes cultures maraichères (cf. contributions a2973 et a2975 en « sens opposé »).

Observation(s) de la M. E.L :

"La contribution porte sur la commune de Toufflers.

Cette demande est cohérente et pourrait être proposée dans le PLU soumis à approbation, compte tenu de la suppression de l'ER et du souci de garder une cohérence sur l'ensemble de la parcelle "

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL et à la demande du contributeur

R3453 - Marafin Didier et Frédéric - Toufflers

Contribution :

DOUBLEEMPLOI AVEC R2950

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51389_201902180003.pdf

"La contribution porte sur un sujet de mixité sociale sur la commune de Toufflers.

La mixité sociale de l'habitat est un des objectifs que doivent poursuivre les collectivités publiques dans leurs actions en matière d'urbanisme. Le projet de PLU2 s'inscrit dans cette ligne en fixant comme priorité la construction de logements sociaux, le rééquilibrage de l'offre à l'échelle métropolitaine et le respect des objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat applicable sur le territoire de la Métropole.

Dans cette optique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que le règlement du PLU2 déploient plusieurs outils visant à remplir les objectifs fixés par la Métropole Européenne de Lille à travers ses différentes politiques publiques.

L'utilisation de la programmation des OAP, les emplacements réservés dédiés au logement, les servitudes de mixité sociale et les servitudes de taille de logement ont donc été définis pour répondre aux orientations fixées par le PADD, le PLH et l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, toujours dans l'objectif général d'une mixité sociale de l'habitat.

La commune de Toufflers a l'obligation de construire des logements sociaux afin d'honorer ses obligations fixées par la loi. Mais son tissu urbain étant contraint, la commune rencontre des difficultés à mobiliser du foncier en renouvellement urbain et doit envisager de construire ces logements en extension "

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL

C3486 - Patrick TIBERGHIEN - Toufflers

Contribution :

La demande du contributeur Patrick TIBERGHIEN complète les deux autres contributions déposées par les deux autres co-propriétaires indivis, Denis et Jean-Marie (R1612 et R1625). Compte tenu des caractéristiques présentées par la parcelle AH 33 à Toufflers, et déjà exposées dans les précédentes contributions, peut être en partie classée en zone constructible ?

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51481_201902181416.pdf

Observation(s) de la M. E.L :

"La contribution porte sur le passage d'une zone inconstructible (AUD, A ou N) à une zone constructible (U) sur la commune de Toufflers. Elle y est défavorable.

Les évolutions législatives tendent depuis plusieurs années à un renforcement de la limitation de l'étalement urbain et la réduction de la consommation foncière des espaces naturels et agricoles. Ce principe est consacré par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme aux termes

duquel : « L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise [...] une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ».

Ce principe inscrit au SCoT Lille Métropole et précisé dans les orientations du PADD du PLU 2 a conduit à la mise en œuvre d'un outil d'évaluation et de suivi : le compte foncier en extension. Cet outil encadre ainsi par secteur le nombre maximal d'hectares hors de la tâche urbaine de référence pouvant être urbanisés pendant la durée de vie du PLU.

Par ailleurs, le Code de l'urbanisme fixe les conditions d'équipements et de desserte (voie d'accès, électricité, eau potable, assainissement) à remplir pour qu'un terrain puisse bénéficier d'un zonage propre à permettre son urbanisation.

Les différents zonages agricoles et naturels du PLU 2 résultent donc d'un parti d'aménagement sur un secteur (et non d'une logique individuelle des terrains) qui tient compte des enjeux environnementaux et agricoles mais également des objectifs qualitatifs de développement urbain :

- priorité au renouvellement urbain ;
- pas d'augmentation du mitage par des constructions isolées dans les espaces agricoles et naturels ;
- privilégier les centralités ou zones desservies en transports en commun ;
- pas d'extension des hameaux...

Le choix du zonage est donc la conséquence du caractère agricole ou naturel dominant, d'un choix qui vise à préserver ou reconquérir ces espaces, du respect des orientations générales fixées par le PADD du PLU2 et le SCoT en matière de consommation foncière et des éléments prérequis déterminés par le Code de l'urbanisme."

Commentaires - Avis de la CE : dont acte. Néanmoins la parcelle en cause, non exploitée par un agriculteur, remplit les trois critères principaux définis par le PLU communautaire, soit le positionnement dans le tissu urbain, la proximité des services et la proximité des transports en commun. Et elle bénéficie de la distribution d'eau par ILEO, d'électricité, d'une ligne téléphone, Numéricâble et fibre optique...

En conséquence la CE est d'avis d'émettre un avis favorable à la demande du contributeur.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Commune de WATTRELOS

@226 - Lecerf Marc - Wattrelos.

Objet :relance contribution du 20.11.2018

Dans la mesure où la parcelle BX229 est en zone constructible, le contributeur souhaite que la parcelle BX239 qui lui est mitoyenne, proposée en classement A, soit elle aussi classée en zone constructible afin de permettre au contributeur de réaliser un projet immobilier.

Même question pour les contributions E282 et @283 qui émanent du même contributeur pour la même demande.

Observation(s) de la M.E.L :

"La contribution porte sur le passage d'une zone inconstructible (AUD, A ou N) à une zone constructible (U) sur la commune de Wattrelos.

Les évolutions législatives tendent depuis plusieurs années à un renforcement de la limitation de l'étalement urbain et la réduction de la consommation foncière des espaces naturels et agricoles. Ce principe est consacré par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme aux termes duquel : « L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise [...] une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ».

Ce principe inscrit au SCoT Lille Métropole et précisé dans les orientations du PADD du PLU 2 a conduit à la mise en œuvre d'un outil d'évaluation et de suivi : le compte foncier en extension. Cet outil encadre ainsi par secteur le nombre maximal d'hectares hors de la tâche urbaine de référence pouvant être urbanisés pendant la durée de vie du PLU.

Par ailleurs, le Code de l'urbanisme fixe les conditions d'équipements et de desserte (voie d'accès, électricité, eau potable, assainissement) à remplir pour qu'un terrain puisse bénéficier d'un zonage propre à permettre son urbanisation.

Les différents zonages agricoles et naturels du PLU 2 résultent donc d'un parti d'aménagement sur un secteur (et non d'une logique individuelle des terrains) qui tient compte des enjeux environnementaux et agricoles mais également des objectifs qualitatifs de développement urbain :

- priorité au renouvellement urbain ;
- pas d'augmentation du mitage par des constructions isolées dans les espaces agricoles et naturels ;
- privilégier les centralités ou zones desservies en transports en commun ;
- pas d'extension des hameaux...

Le choix du zonage est donc la conséquence du caractère agricole ou naturel dominant, d'un choix qui vise à préserver ou reconquérir ces espaces, du respect des orientations générales fixées par le PADD du PLU2 et le SCoT en matière de consommation foncière et des éléments prérequis déterminés par le Code de l'urbanisme. "

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL

E282 - Marc Lecerf

Objet : demande passage terrain zone A en terrain zone C sur commune de Wattrelos

Nous avons acheté un terrain en zone agricole en 2009 sur la commune de Wattrelos.

Ce terrain est situé sur les parcelles :

Lieu-dit "VC CA DESMETTRE" BX 229

lieu-dit "VC CA DESMETTRE" BX 239

Dans la mesure où la parcelle BX229 est en zone constructible, la contributeur souhaite que la parcelle BX239 qui lui est mitoyenne, proposée en classement A, soit elle aussi classée en zone constructible afin de permettre au contributeur de réaliser un projet immobilier.

Même question pour les contributions @226 et @283 qui émanent du même contributeur pour la même demande.

[Télécharger la pièce jointe originale \(terrain.pdf\)](#)

Pièce jointe:

Attestation notariale dans le cadre d'une préparation un acte de vente au profit de Mme Damienne Degrauwe et M. Marc Lecerf

Observation(s) de la M. E.L :

"La contribution porte sur le passage d'une zone inconstructible (AUD, A ou N) à une zone constructible (U) sur la commune de Wattrelos.

Les évolutions législatives tendent depuis plusieurs années à un renforcement de la limitation de l'étalement urbain et la réduction de la consommation foncière des espaces naturels et agricoles. Ce principe est consacré par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme aux termes duquel : « L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise [...] une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ».

Ce principe inscrit au SCoT Lille Métropole et précisé dans les orientations du PADD du PLU 2 a conduit à la mise en œuvre d'un outil d'évaluation et de suivi : le compte foncier en extension. Cet outil encadre ainsi par secteur le nombre maximal d'hectares hors de la tâche urbaine de référence pouvant être urbanisés pendant la durée de vie du PLU.

Par ailleurs, le Code de l'urbanisme fixe les conditions d'équipements et de desserte (voie d'accès, électricité, eau potable, assainissement) à remplir pour qu'un terrain puisse bénéficier d'un zonage propre à permettre son urbanisation.

Les différents zonages agricoles et naturels du PLU 2 résultent donc d'un parti d'aménagement sur un secteur (et non d'une logique individuelle des terrains) qui tient compte des enjeux environnementaux et agricoles mais également des objectifs qualitatifs de développement urbain :

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

- priorité au renouvellement urbain ;
- pas d'augmentation du mitage par des constructions isolées dans les espaces agricoles et naturels ;
- privilégier les centralités ou zones desservies en transports en commun ;
- pas d'extension des hameaux...

Le choix du zonage est donc la conséquence du caractère agricole ou naturel dominant, d'un choix qui vise à préserver ou reconquérir ces espaces, du respect des orientations générales fixées par le PADD du PLU2 et le SCoT en matière de consommation foncière et des éléments prérequis déterminés par le Code de l'urbanisme. "

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL

@283 - Lecerf Marc - Wattrelos

Objet : demande passage terrain zone A en terrain zone C sur commune de Wattrelos

Dans la mesure où la parcelle BX229 est en zone constructible, le contributeur souhaite que la parcelle BX239 qui lui est mitoyenne, proposée en classement A, soit elle aussi classée en zone constructible afin de permettre au contributeur de réaliser un projet immobilier.

Même question pour les contributions @226 et E282 qui émanent du même contributeur pour la même demande.

Vous trouverez en pièce jointe l'attestation notariale (cf.a282)

Marc Lecerf

Damienne Lecerf - Degrauwe

[Télécharger la pièce jointe originale \(terrain.pdf\)](#)

Pièce jointe voir E 282

Réponse de la M. E.L :

"La contribution porte sur le passage d'une zone inconstructible (AUD, A ou N) à une zone constructible (U) sur la commune de Wattrelos.

Les évolutions législatives tendent depuis plusieurs années à un renforcement de la limitation de l'étalement urbain et la réduction de la consommation foncière des espaces naturels et agricoles. Ce principe est consacré par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme aux termes duquel : « L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise [...] une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ».

Ce principe inscrit au SCoT Lille Métropole et précisé dans les orientations du PADD du PLU 2 a conduit à la mise en œuvre d'un outil d'évaluation et de suivi : le compte foncier en extension. Cet outil encadre ainsi par secteur le nombre maximal d'hectares hors de la tâche urbaine de référence pouvant être urbanisés pendant la durée de vie du PLU.

Par ailleurs, le Code de l'urbanisme fixe les conditions d'équipements et de desserte (voie d'accès, électricité, eau potable, assainissement) à remplir pour qu'un terrain puisse bénéficier d'un zonage propre à permettre son urbanisation.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Les différents zonages agricoles et naturels du PLU 2 résultent donc d'un parti d'aménagement sur un secteur (et non d'une logique individuelle des terrains) qui tient compte des enjeux environnementaux et agricoles mais également des objectifs qualitatifs de développement urbain :

- priorité au renouvellement urbain ;
- pas d'augmentation du mitage par des constructions isolées dans les espaces agricoles et naturels ;
- privilégier les centralités ou zones desservies en transports en commun ;
- pas d'extension des hameaux...

Le choix du zonage est donc la conséquence du caractère agricole ou naturel dominant, d'un choix qui vise à préserver ou reconquérir ces espaces, du respect des orientations générales fixées par le PADD du PLU2 et le SCoT en matière de consommation foncière et des éléments prérequis déterminés par le Code de l'urbanisme."

[Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL](#)

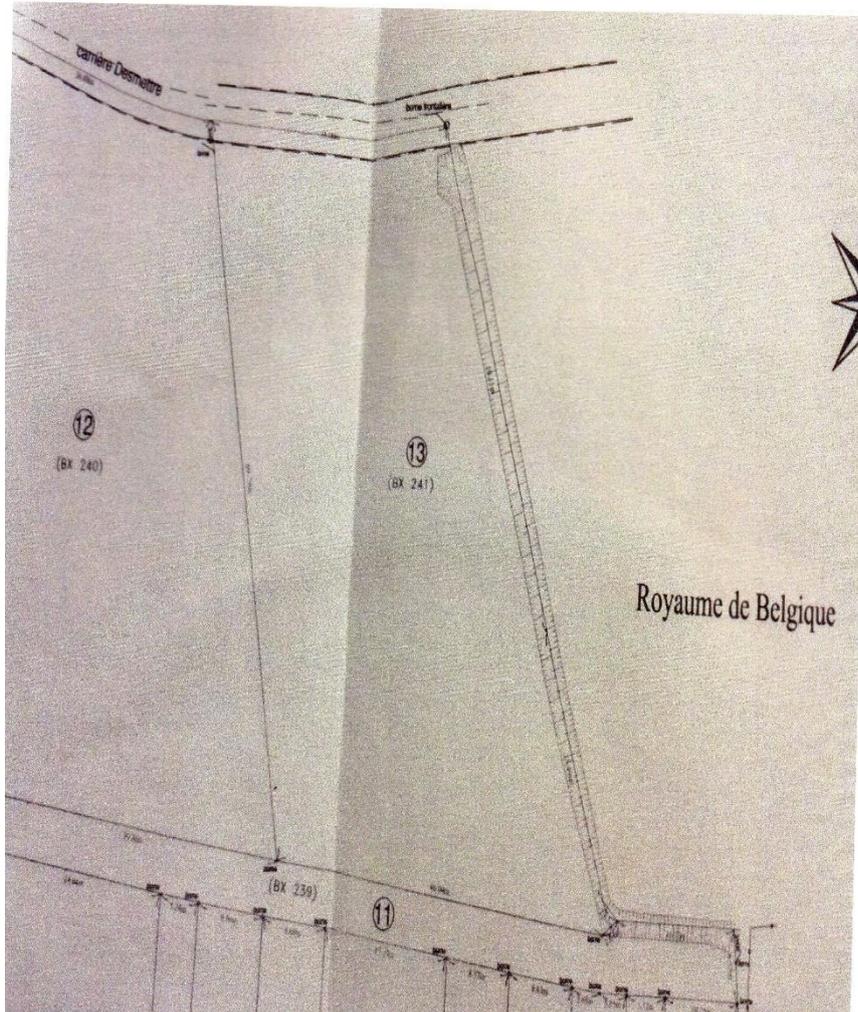
@399 - Jean Philippe DUFROMONT - Wattrelos

Objet :Parcelle de terrain (BX 241)

Afin de pouvoir finaliser un projet immobilier et dans la mesure où elle jouxte une zone UCO 7.1 le contributeur souhaite que la parcelle BX 241 soit reclassée en zone constructible et non zonée en « A ». (cette demande est reprise sous C3489 : même contributeur, même objet).

Pièce jointe: [Télécharger la pièce jointe originale \(image.jpg\)](#)

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)



Observation(s) de la M. E.L :

"La contribution porte sur le passage d'une zone inconstructible (AUD, A ou N) à une zone constructible (U) sur la commune de Wattrelos.

Les évolutions législatives tendent depuis plusieurs années à un renforcement de la limitation de l'étalement urbain et la réduction de la consommation foncière des espaces naturels et agricoles. Ce principe est consacré par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme aux termes duquel : « L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise [...] une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ».

Ce principe inscrit au SCoT Lille Métropole et précisé dans les orientations du PADD du PLU 2 a conduit à la mise en œuvre d'un outil d'évaluation et de suivi : le compte foncier en extension. Cet outil encadre ainsi par secteur le nombre maximal d'hectares hors de la tâche urbaine de référence pouvant être urbanisés pendant la durée de vie du PLU.

Par ailleurs, le Code de l'urbanisme fixe les conditions d'équipements et de desserte (voie d'accès, électricité, eau potable, assainissement) à remplir pour qu'un terrain puisse bénéficier d'un zonage propre à permettre son urbanisation.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Les différents zonages agricoles et naturels du PLU 2 résultent donc d'un parti d'aménagement sur un secteur (et non d'une logique individuelle des terrains) qui tient compte des enjeux environnementaux et agricoles mais également des objectifs qualitatifs de développement urbain :

- priorité au renouvellement urbain ;
- pas d'augmentation du mitage par des constructions isolées dans les espaces agricoles et naturels ;
- privilégier les centralités ou zones desservies en transports en commun ;
- pas d'extension des hameaux...

Le choix du zonage est donc la conséquence du caractère agricole ou naturel dominant, d'un choix qui vise à préserver ou reconquérir ces espaces, du respect des orientations générales fixées par le PADD du PLU2 et le SCoT en matière de consommation foncière et des éléments prérequis déterminés par le Code de l'urbanisme."

Commentaires - Avis de la CE : la CE prend acte de la position de la MEL qui repose sur les principes généraux de préservation des terres agricoles ; néanmoins, au cas particulier, la parcelle BX 241 faisait partie au moment de son acquisition d'un terrain classé AUDm ensuite divisé en parcelles destinées à être construites. Certaines d'entre elles l'ont en effet mais le classement en « A » de la parcelle met un terme au projet immobilier initial.

La CE souhaiterait que ce cas particulier soit examiné au regard de ses caractéristiques propres.

C1483 - fabrique de quartier - Wattrelos

OBJET : Programme Métropolitain de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PMRQAD)- WATTRELOS- quartier du Crétinier- impossibilité de réaliser un projet déclaré d'utilité publique dans le cadre du règlement UCA-3.1 du PLU2 - demande de modification de zonage.

La Fabrique des quartiers est une société publique locale spécialisée dans la revitalisation des quartiers anciens dégradés qui agit uniquement pour le compte de ses actionnaires publics comme la MEL, son actionnaire principal. La MEL a confié la mise en œuvre du Programme Métropolitain de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PMRQAD) à la Fabrique des Quartiers. Le projet de réaménagement du secteur du Crétinier à WATTRELOS a été validé par l'ensemble des partenaires du projet (ville de WATTRELOS, MEL, Etat, EPF du Nord-Pas-de-Calais). Il prévoit la réalisation d'un programme de 37 logements mixtes et a été conçu dans une optique de renouvellement urbain, de développement durable et de mixité sociale. Or ce projet de renouvellement urbain du secteur du Crétinier, déclaré d'utilité publique le 17 août 2015, ne pourra être réalisé en l'état compte tenu du règlement UCA-3.1. En effet, le projet d'aménagement a été conçu sous le PLU1. Or le zonage prévu par le PLU2, UCA3.1 prévoit dans son règlement une bande de constructibilité de 25m. depuis l'alignement de la rue existante. **Dans la mesure où le secteur d'intervention de la Fabrique des Quartiers est limitrophe sur sa partie Nord du zonage proposé UCA7.1, pour lequel la bande de constructibilité n'est pas réglementée, le contributeur souhaite que le**

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

secteur d'intervention du Crétinier bénéficie du même zonage ce qui permettrait la réalisation du projet initialement conçu et approuvé. (la même problématique se retrouve à ROUBAIX, contributions 3445 et 3554).

Commentaire du C.E. : La Fabrique des Quartiers a fourni à l'appui de sa demande un dossier de 54 pages intitulé « Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique » précisant le choix du secteur d'intervention, le choix du site retenu, la description du projet d'aménagement, la concertation préalable, le dispositif opérationnel et la mise en compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme.

Observation de la M. E.L :

La contribution porte sur la commune de Wattrelos. Cette demande sera proposée dans le PLU soumis à l'approbation

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL et à la demande du contributeur

@1926 - Jacky

Objet : entretien de la voirie

La préférence donnée aux modes de transport doux et en commun semble se faire au détriment de la sécurité des usagers. La voirie est défectueuse (routes véritables pièges pour les voitures et les vélos, abondance de chicanes, de terre-pleins, de poteaux, de passages surélevés, voir trop surélevés et obliques, de bordures ,de voies cyclistes à contresens) et constitue de véritables pièges d'autant plus difficile à éviter la nuit dans les zones mal éclairées voir pas du tout éclairées (alors que l'infrastructure existe).

Les pistes cyclables sont mal entretenues (racines d'arbres, éclats de verre, gravillons, branches mortes, arbustes non élagués, voitures en stationnement) et il faudrait parfois en revoir le sens de circulation.

Quant aux voitures électriques leur alimentation posera problème surtout dans les grands immeubles et les maisons accolés en rangée.

Observation(s) de la M. E.L :

La demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL

@2004 - Francis

Objet :PLU2 Wattrelos

Conteste le fait que la Carrière Bonte à Wattrelos, privée, rentre dans le domaine public.

Observation(s) de la M. E.L :

La demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL

@2097 - LIAGRE Francis - Lambersart concerne WATTRELOS

Objet :Secteur de la Carluyère

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Contribution :

Le classement en zone agricole (A) d'un espace jusqu'à présent situé en zone d'extension urbaine mixte (AUD m) ne respecte pas la règle posée par le pôle d'intérêt métropolitain Eurozone à savoir " le maintien, le confortement et le renforcement des hameaux d'habitat existants ". Il y a donc lieu de prévoir pour le secteur de la Carluyère des zones d'extension à vocation d'habitat destinées à conforter voire intensifier les hameaux actuels. Ces zones permettent une continuité avec le tissu urbain préconisée par le programme local de l'habitat de Lille Métropole. Elles laissent en outre l'agriculture disposer d'une plaine homogène en corrélation avec les sièges d'exploitation en activité actuels (en nombre limité) et futurs (sous condition de continuité). De plus l'instauration de ces zones (susceptibles d'être inscrite dans l'enveloppe prévue à cet effet par le compte foncier géré par le SCoT) :

- se situe dans la continuité des orientations et objectifs définis par le PLU 1 actuellement en vigueur;
- maintient pour la commune un potentiel foncier mobilisable pour les besoins en habitat ou économiques tout en maintenant l'extension urbaine;
- préserve le cadre naturel de l'environnement tout en permettant une organisation de la transition entre la ville (tâche urbaine) et la campagne;
- valorise les équipements existants.

L'adaptation du zonage demandée prend en compte une situation locale dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation prévues par le PADD.

Il s'agit d'une demande argumentée d'une extension des hameaux en changeant le zonage de « agricole » en « constructible »

Observation(s) de la M. E.L :

"La contribution porte sur le passage d'une zone inconstructible (AUD, A ou N) à une zone constructible (U) sur la commune de Wattrelos.

Les évolutions législatives tendent depuis plusieurs années à un renforcement de la limitation de l'étalement urbain et la réduction de la consommation foncière des espaces naturels et agricoles. Ce principe est consacré par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme aux termes duquel : « L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise [...] une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ».

Ce principe inscrit au SCoT Lille Métropole et précisé dans les orientations du PADD du PLU 2 a conduit à la mise en œuvre d'un outil d'évaluation et de suivi : le compte foncier en extension. Cet outil encadre ainsi par secteur le nombre maximal d'hectares hors de la tâche urbaine de référence pouvant être urbanisés pendant la durée de vie du PLU.

Par ailleurs, le Code de l'urbanisme fixe les conditions d'équipements et de desserte (voie d'accès, électricité, eau potable, assainissement) à remplir pour qu'un terrain puisse bénéficier d'un zonage propre à permettre son urbanisation.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Les différents zonages agricoles et naturels du PLU 2 résultent donc d'un parti d'aménagement sur un secteur (et non d'une logique individuelle des terrains) qui tient compte des enjeux environnementaux et agricoles mais également des objectifs qualitatifs de développement urbain :

- priorité au renouvellement urbain ;
- pas d'augmentation du mitage par des constructions isolées dans les espaces agricoles et naturels ;
- privilégier les centralités ou zones desservies en transports en commun ;
- pas d'extension des hameaux...

Le choix du zonage est donc la conséquence du caractère agricole ou naturel dominant, d'un choix qui vise à préserver ou reconquérir ces espaces, du respect des orientations générales fixées par le PADD du PLU2 et le SCoT en matière de consommation foncière et des éléments prérequis déterminés par le Code de l'urbanisme. "

[Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL](#)

E2296 - Jacky MOREL jackymor@numericable.fr

Objet : Remarques sur le projet PLU2 - secteur Wattrelos

Contribution :

Voici plusieurs années qu'une liaison TOURCOING - WATTRELOS (Beaulieu), dite habitat-travail, doit permettre, en utilisant un boulevard urbain, de traverser WATTRELOS d'Ouest en Est.

Cette liaison, qui se veut fluide, a pour but de soulager et apaiser la circulation des véhicules, dans des quartiers inadaptés à la densité de circulation (quartier du Ballon notamment : rues Georges Philippot et rue Gustave Delory).

Les travaux entrepris sont, à ce jour, interrompus à hauteur de la rue Georges Philippot à WATTRELOS, ce qui a pour effet de ne pas désengorger cette rue, qui conduit au centre-ville, par la rue Gustave Delory, jusqu'au quartier de l'Hippodrome.

Ces travaux (compétence de la MEL) sont arrêtés, devant le tronçon de liaison le plus facile à réaliser.

Le contributeur estime qu'il eut été judicieux de terminer l'achèvement de ce tronçon avant d'entreprendre des travaux centre-ville, qui vont 'encore' générer d'importants trafics de véhicules ?

[Observation\(s\) de la M. E.L :](#)

La demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.

[Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL](#)

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

@2570 - LEFEBVRE MYRIAM - Tourcoing

Organisme : Lille Métropole Habitat

Objet : Requête Lille Métropole Habitat- TERRAINS DECLASSÉS SUR WATTRELOS

Contribution :

Lille Métropole Habitat (Office public de l'habitat) travaille en partenariat avec la MEL et les villes de Lille, Roubaix, Tourcoing au NPRRU. La MEL pratique une politique volontariste en faveur du logement social ce qui a conduit LMH à acquérir entre autres des terrains en zone à urbaniser différée mixte, notamment sur la commune de Wattrelos, carrière Desmettre. L'éventualité d'un classement en zone A de ces terrains conduirait à renoncer à la production de logements locatifs sociaux et affecterait en conséquence la Convention intercommunale d'équilibre territorial. Par ailleurs ce classement entraînerait une perte financière importante.

Dans le cadre du partenariat entre LMH et la MEL une modification du zonage est donc souhaitée par LMH.

Pièce jointe [Télécharger la pièce jointe originale \(DOLEANCES PLU 2 WATTRELOS.pdf\)](#)

Observation(s) de la M. E.L :

"La contribution porte sur la suppression d'une zone AU présente au PLU1 sur la commune de Wattrelos.

Les évolutions législatives tendent depuis plusieurs années à un renforcement de la limitation de l'étalement urbain et la réduction de la consommation foncière des espaces naturels et agricoles. Ce principe est consacré par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme aux termes duquel : « L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise [...] une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ».

Ce principe inscrit au SCoT Lille Métropole et précisé dans les orientations du PADD du PLU 2 a conduit à la mise en œuvre d'un outil d'évaluation et de suivi. Le compte foncier en extension encadre ainsi par secteur le nombre maximal d'hectares hors de la tâche urbaine de référence pouvant être urbanisés pendant la durée de vie du PLU. Au-delà de cette logique de limitation de l'étalement urbain, le PLU2 doit marquer une réduction de la consommation foncière par comparaison avec la consommation foncière des années précédant l'approbation du PLU2.

Ainsi, un certain nombre de zones à urbaniser présentes dans le PLU approuvé en 2004 n'ayant plus vocation à être urbanisées ont été classées en zone agricole ou naturelle pour répondre l'obligation de réduction de la consommation foncière sur le territoire de la MEL. Le choix des zones à urbaniser a été déterminé sur la base des orientations du PADD, des besoins fonciers issus des prévisions économiques et démographiques, du potentiel en renouvellement urbain du secteur, de l'armature urbaine (taille de la commune, niveau de services et d'équipements) et de l'incidence sur l'environnement et l'activité agricole. "

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL mais la CE regrette que dans le cadre du partenariat entre le contributeur -LMH- et la MEL une concertation n'ait pas été initiée afin d'explicitier les motivations exposées ci-dessus.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

@2863 - BOSSUT Bernard - Wattrelos

Objet : Demande de possibilité de construction d'un plain-pied

Contribution :

Le contributeur habite au 45 rue d'Estaimpuis, parcelle BY 173, et est déjà intervenu auprès du Député-Maire de Wattrelos (dernière demande prise en compte avec accusé de réception du 17 novembre 2016). Sa maison est bâtie sur 2911 m², mais le terrain n'est pas constructible sur sa totalité. Sa demande concerne la possibilité de construction d'une seule habitation, pour un enfant, (il va avoir 76 ans et des ennuis de santé), sur environ les premiers 80 mètres (environ) de son terrain qui en a 150 m et qui dispose d'un accès latéral front à rue.

Dans la rue, du même côté, un lotissement de plusieurs maisons, les unes sur les autres, a vu le jour il y a quelques années.

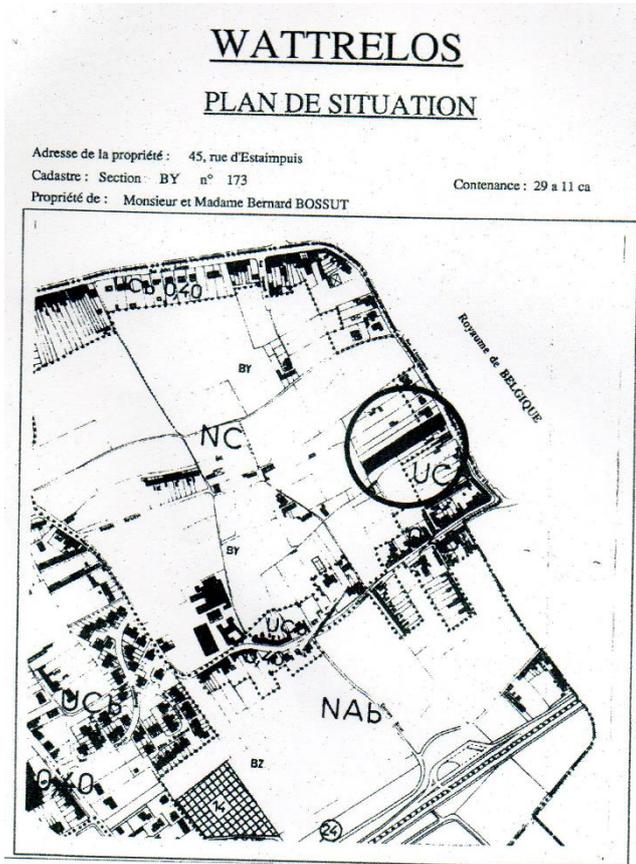
Le contributeur souhaite que sa parcelle BY 173 à Wattrelos, proposée non constructible dans le PLU2, le soit en partie pour finaliser un projet de construction d'une habitation pour un enfant.

Pièces jointes [Télécharger la pièce jointe originale \(Document dossier.BOSSUT-.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(Demande_2016.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(BOSSUT plan SITUATION.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(Courrier.PLU2.10.01-2019.pdf\)](#)



Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Observation(s) de la M. E.L :

"La contribution porte sur le passage d'une zone inconstructible (AUD, A ou N) à une zone constructible (U) sur la commune de Wattrelos.

Les évolutions législatives tendent depuis plusieurs années à un renforcement de la limitation de l'étalement urbain et la réduction de la consommation foncière des espaces naturels et agricoles. Ce principe est consacré par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme aux termes duquel : « L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise [...] une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ».

Ce principe inscrit au SCoT Lille Métropole et précisé dans les orientations du PADD du PLU 2 a conduit à la mise en œuvre d'un outil d'évaluation et de suivi : le compte foncier en extension. Cet outil encadre ainsi par secteur le nombre maximal d'hectares hors de la tâche urbaine de référence pouvant être urbanisés pendant la durée de vie du PLU.

Par ailleurs, le Code de l'urbanisme fixe les conditions d'équipements et de desserte (voie d'accès, électricité, eau potable, assainissement) à remplir pour qu'un terrain puisse bénéficier d'un zonage propre à permettre son urbanisation.

Les différents zonages agricoles et naturels du PLU 2 résultent donc d'un parti d'aménagement sur un secteur (et non d'une logique individuelle des terrains) qui tient compte des enjeux environnementaux et agricoles mais également des objectifs qualitatifs de développement urbain :

- priorité au renouvellement urbain ;
- pas d'augmentation du mitage par des constructions isolées dans les espaces agricoles et naturels ;
- privilégier les centralités ou zones desservies en transports en commun ;
- pas d'extension des hameaux...

Le choix du zonage est donc la conséquence du caractère agricole ou naturel dominant, d'un choix qui vise à préserver ou reconquérir ces espaces, du respect des orientations générales fixées par le PADD du PLU2 et le SCoT en matière de consommation foncière et des éléments prérequis déterminés par le Code de l'urbanisme. "

Commentaires - Avis de la CE : dont acte. Néanmoins la demande du contributeur participe au renouvellement urbain et ne contribue pas au mitage puisque des constructions ont déjà été édifiées dans le secteur.

En conséquence la CE est d'avis d'émettre un avis favorable à la demande du contributeur.

C3487 -Francis LIAGRE - Wattrelos DOUBLE EMPLOI AVEC a2097

Contribution :

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Le classement en zone agricole (A) d'un espace jusqu'à présent situé en zone d'extension urbaine mixte (AUDm) ne respecte pas la règle posée par le pôle d'intérêt métropolitain EUROZONE à savoir "le maintien, le confortement et le renforcement des hameaux d'habitat existants". Il y a donc lieu de prévoir pour le secteur de la Carluyère (rues de la Carluyère, de Beaulieu) des zones d'extension à vocation d'habitat destinées à conforter voire intensifier les hameaux actuels. Ces zones permettent une continuité avec le tissu urbain préconisée par le programme local de l'habitat de Lille Métropole. Elles laissent en outre l'agriculture disposer d'une plaine homogène en corrélation avec les sièges d'exploitation en activité actuels (en nombre limité) et futurs (dépendant de la poursuite d'activité par un repreneur). De plus l'instauration de ces zones (susceptibles d'être inscrites dans l'enveloppe prévue à cet effet par le compte foncier géré par le SCoT) :

- se situe dans la continuité des orientations et objectifs définis par le PLU1 actuellement en vigueur,
- maintient pour la commune un potentiel foncier mobilisable pour les besoins en habitat ou économiques tout en contenant l'extension urbaine,
- préserve le cadre naturel de l'environnement tout en permettant une organisation de la transition entre la ville (tâche urbaine) et la campagne,
- valorise les équipements existants.

L'adaptation du zonage demandée prend en compte une situation locale dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation prévues par le PADD.

DOUBLE EMPLOI AVEC a2097

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51482_201902181419.pdf

Observations de la M. E.L :

La contribution porte sur le passage d'une zone inconstructible (AUD, A ou N) à une zone constructible (U) sur la commune de Watrelos.

Les évolutions législatives tendent depuis plusieurs années à un renforcement de la limitation de l'étalement urbain et la réduction de la consommation foncière des espaces naturels et agricoles. Ce principe est consacré par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme aux termes duquel : « L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise [...] une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ».

Ce principe inscrit au SCoT Lille Métropole et précisé dans les orientations du PADD du PLU 2 a conduit à la mise en œuvre d'un outil d'évaluation et de suivi : le compte foncier en extension. Cet outil encadre ainsi par secteur le nombre maximal d'hectares hors de la tâche urbaine de référence pouvant être urbanisés pendant la durée de vie du PLU.

Par ailleurs, le Code de l'urbanisme fixe les conditions d'équipements et de desserte (voie d'accès, électricité, eau potable, assainissement) à remplir pour qu'un terrain puisse bénéficier d'un zonage propre à permettre son urbanisation.

Les différents zonages agricoles et naturels du PLU 2 résultent donc d'un parti d'aménagement sur un secteur (et non d'une logique individuelle des terrains) qui tient compte

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

des enjeux environnementaux et agricoles mais également des objectifs qualitatifs de développement urbain :

- priorité au renouvellement urbain ;
- pas d'augmentation du mitage par des constructions isolées dans les espaces agricoles et naturels ;
- privilégier les centralités ou zones desservies en transports en commun ;
- pas d'extension des hameaux...

Le choix du zonage est donc la conséquence du caractère agricole ou naturel dominant, d'un choix qui vise à préserver ou reconquérir ces espaces, du respect des orientations générales fixées par le PADD du PLU2 et le SCoT en matière de consommation foncière et des éléments prérequis déterminés par le Code de l'urbanisme.

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL

C3488 - Lefevre - Wattrelos

Contribution :

La parcelle BX240, situé Carrière Desmettre à WATTRELOS est proposée en « A ».

Or le terrain initial a fait l'objet d'un découpage afin que chaque résident puisse obtenir une parcelle attenante au domicile et de ce fait pouvoir aménager l'accès à un jardin jouxtant le domicile. Ces maisons sont construites en impasse et les jardins étaient coupés par cette voie collective (inconfortable et insécurisée pour les enfants).

Aujourd'hui, les habitants profitent d'un jardin passé constructible.

La décision de faire régresser l'autre partie du terrain en ZONE VERTE reste incompréhensible.

La parcelle BX240 à Wattrelos faisait partie d'un ensemble destiné à être construit ; son classement en zone A met un terme à ce projet. En conséquence le contributeur souhaite qu'elle soit reprise en zone constructible. (Même problématique que celle soulevée en C3489 et a 399 (pour la parcelle BX241).

Observation(s) de la M. E.L :

"La contribution porte sur le passage d'une zone inconstructible (AUD, A ou N) à une zone constructible (U) sur la commune de Wattrelos. Elle y est défavorable.

Les évolutions législatives tendent depuis plusieurs années à un renforcement de la limitation de l'étalement urbain et la réduction de la consommation foncière des espaces naturels et agricoles. Ce principe est consacré par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme aux termes duquel : « L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise [...] une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ».

Ce principe inscrit au SCoT Lille Métropole et précisé dans les orientations du PADD du PLU 2 a conduit à la mise en œuvre d'un outil d'évaluation et de suivi : le compte foncier en extension. Cet outil encadre ainsi par secteur le nombre maximal d'hectares hors de la tâche urbaine de référence pouvant être urbanisés pendant la durée de vie du PLU.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Par ailleurs, le Code de l'urbanisme fixe les conditions d'équipements et de desserte (voie d'accès, électricité, eau potable, assainissement) à remplir pour qu'un terrain puisse bénéficier d'un zonage propre à permettre son urbanisation.

Les différents zonages agricoles et naturels du PLU 2 résultent donc d'un parti d'aménagement sur un secteur (et non d'une logique individuelle des terrains) qui tient compte des enjeux environnementaux et agricoles mais également des objectifs qualitatifs de développement urbain :

- priorité au renouvellement urbain ;
- pas d'augmentation du mitage par des constructions isolées dans les espaces agricoles et naturels ;
- privilégier les centralités ou zones desservies en transports en commun ;
- pas d'extension des hameaux...

Le choix du zonage est donc la conséquence du caractère agricole ou naturel dominant, d'un choix qui vise à préserver ou reconquérir ces espaces, du respect des orientations générales fixées par le PADD du PLU2 et le SCoT en matière de consommation foncière et des éléments prérequis déterminés par le Code de l'urbanisme. "

Commentaires - Avis de la CE : la CE prend acte de la position de la MEL qui repose sur les principes généraux de préservation des terres agricoles ; néanmoins, au cas particulier, la parcelle BX 240 faisait partie au moment de son acquisition d'un terrain classé AUDm ensuite divisé en parcelles destiné à être construites. Certaines d'entre elles l'ont en effet mais le classement en « A » de la parcelle met un terme au projet immobilier initial.

La CE souhaiterait que ce cas particulier soit examiné au regard de ses caractéristiques propres.

C3489 -

Contribution : Jean-Philippe DUFROMONT

Question identique à celle posée en C 3488 (même problématique que celle soulevée en C3488 pour la parcelle BX 240 et a 399 pour la parcelle BX241).

Observation(s) de la M. E.L :

"La contribution porte sur le passage d'une zone inconstructible (AUD, A ou N) à une zone constructible (U) sur la commune de Wattrelos.

Les évolutions législatives tendent depuis plusieurs années à un renforcement de la limitation de l'étalement urbain et la réduction de la consommation foncière des espaces naturels et agricoles. Ce principe est consacré par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme aux termes duquel : « L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise [...] une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ».

Ce principe inscrit au SCoT Lille Métropole et précisé dans les orientations du PADD du PLU 2 a conduit à la mise en œuvre d'un outil d'évaluation et de suivi : le compte foncier en extension. Cet outil encadre ainsi par secteur le nombre maximal d'hectares hors de la tâche urbaine de référence pouvant être urbanisés pendant la durée de vie du PLU.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Par ailleurs, le Code de l'urbanisme fixe les conditions d'équipements et de desserte (voie d'accès, électricité, eau potable, assainissement) à remplir pour qu'un terrain puisse bénéficier d'un zonage propre à permettre son urbanisation.

Les différents zonages agricoles et naturels du PLU 2 résultent donc d'un parti d'aménagement sur un secteur (et non d'une logique individuelle des terrains) qui tient compte des enjeux environnementaux et agricoles mais également des objectifs qualitatifs de développement urbain :

- priorité au renouvellement urbain ;
- pas d'augmentation du mitage par des constructions isolées dans les espaces agricoles et naturels ;
- privilégier les centralités ou zones desservies en transports en commun ;
- pas d'extension des hameaux...

Le choix du zonage est donc la conséquence du caractère agricole ou naturel dominant, d'un choix qui vise à préserver ou reconquérir ces espaces, du respect des orientations générales fixées par le PADD du PLU2 et le SCoT en matière de consommation foncière et des éléments prérequis déterminés par le Code de l'urbanisme. "

Commentaires - Avis de la CE : la CE prend acte de la position de la MEL qui repose sur les principes généraux de préservation des terres agricoles ; néanmoins, au cas particulier, la parcelle BX 241 faisait partie au moment de son acquisition d'un terrain classé AUDm ensuite divisé en parcelles destinées à être construites. Certaines d'entre elles l'ont en effet mais le classement en « A » de la parcelle met un terme au projet immobilier initial.

La CE souhaiterait que ce cas particulier soit examiné au regard de ses caractéristiques propres.

AVIS FAVORABLE à la contribution

C3490 -LMH - Wattrelos DOUBLE EMPLOI AVEC a2570

Contribution :

Dans le cadre de l'enquête publique sur le PLU2, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un dossier concernant les parcelles BW324, BW329, BW340 sur la commune de Wattrelos situées en zone AUDm du PLU1. L'élaboration du PLU2 prévoit le classement ultérieur en zone agricole. LMH sollicite le maintien de cette zone en AUDm pour les raisons suivantes :

- une forte demande de logements dans le secteur
- un besoin foncier important de logements pour le renouvellement urbain
- l'aménagement d'un espace libre en limite d'habitations

Le contributeur estime que dans le cadre du partenariat entre LMH et la MEL une modification du zonage des parcelles BW324, BW329 et BW340 est envisageable ? Cette contribution fait double emploi avec la contribution a2570.

Observation(s) de la M. E.L :

"La contribution porte sur la suppression d'une zone AU présente au PLU1 sur la commune de Wattrelos.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Les évolutions législatives tendent depuis plusieurs années à un renforcement de la limitation de l'étalement urbain et la réduction de la consommation foncière des espaces naturels et agricoles. Ce principe est consacré par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme aux termes duquel : « L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise [...] une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ».

Ce principe inscrit au SCoT Lille Métropole et précisé dans les orientations du PADD du PLU 2 a conduit à la mise en œuvre d'un outil d'évaluation et de suivi. Le compte foncier en extension encadre ainsi par secteur le nombre maximal d'hectares hors de la tâche urbaine de référence pouvant être urbanisés pendant la durée de vie du PLU. Au-delà de cette logique de limitation de l'étalement urbain, le PLU2 doit marquer une réduction de la consommation foncière par comparaison avec la consommation foncière des années précédant l'approbation du PLU2.

Ainsi, un certain nombre de zones à urbaniser présentes dans le PLU approuvé en 2004 n'ayant plus vocation à être urbanisées ont été classées en zone agricole ou naturelle pour répondre l'obligation de réduction de la consommation foncière sur le territoire de la MEL. Le choix des zones à urbaniser a été déterminé sur la base des orientations du PADD, des besoins fonciers issus des prévisions économiques et démographiques, du potentiel en renouvellement urbain du secteur, de l'armature urbaine (taille de la commune, niveau de services et d'équipements) et de l'incidence sur l'environnement et l'activité agricole. "

Commentaires - Avis de la CE : dont acte à la position de la MEL mais la CE regrette que dans le cadre du partenariat entre le contributeur -LMH- et la MEL une concertation n'ait pas été initiée afin d'explicitier les motivations exposées ci-dessus.

Territoire Roubaisien

Roubaix /2

CROIX

1- OAP

- 1) OAP 13 : site EDGAR** (ancien établissement secondaire 3 SUISSSES) situé
74 rue de la Gare : environ 2 ha

@2775 - FLECHEL Aude - Croix

Objet : Projet OAP13 CROIX SITE EDGAR

Contribution :

Désapprouve la partie du projet de modification du site Edgar à croix, qui permettrait la transformation d'une partie de l'ancien site en zone d'habitat collectif.

La création de 200 logements sur cette partie de la parcelle est inadaptée.

Ce quartier, déjà dense est actuellement pourvu de logements individuels.

Les axes routiers et possibilités de parkings sont saturés.

Laissons les entreprises développer leur attractivité en facilitant leur accès, prévoyons des espaces verts afin de s'inscrire dans une démarche responsable vis à vis des enjeux climatiques, développons l'habitat individuel et Eco responsable.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Il y a 5 ans la rue des Ogiers étaient bordée de ses 2 côtés d'arbres majestueux et essentiels, aujourd'hui seuls les arbres d'un côté subsistent. Allons-nous continuer de bétonner cette ville résidentielle ?

D'une manière générale, s'inquiète des très nombreux projets immobiliers, d'habitats collectifs sur plusieurs étages, dans la ville. La destruction massive d'habitats individuels au profit d'habitat collectif, sans projet de lien humain, cette folie des grandeurs (ou des hauteurs) permettant l'arrivée massive de nouveaux habitants est-elle motivée par l'appât du gain ou celle de la qualité de vie des résidents actuels et futurs ?

La ville de Croix se bétonne et cela n'en rend aucunement hommage aux pépites architecturales qui jalonnent notre ville.

Observation(s) de la M.E.L.

"La contribution porte sur la préservation du cadre de vie du secteur sur la commune de Croix. Elle propose une alternative. L'objectif du PLU est de favoriser la mobilisation du foncier en renouvellement urbain et de maîtriser l'extension urbaine. C'est pourquoi de tels projets de logements, à proximité des transports en commun, sont permis par le PLU "

Commentaire - Avis de la CE

La réponse de la MEL n'est pas satisfaisante.

Doit-on construire à outrance dans toute la métropole, sans se soucier du cadre de vie, de la pollution, des transports en commun insuffisants.....? Bien sûr le réseau bus couvre la métropole, mais les bus sont sources de pollution (sauf si tous les bus roulent en énergie électrique) et d'embouteillages, les pistes cyclables sont nettement insuffisantes voire inexistantes dans certains secteurs.....

La commission constate donc que les sujets d'inquiétude portés dans cette contribution ne sont pas traités, (cadre de vie, circulation, parkings, habitats individuels, espaces verts, arbres, destruction de l'architecture mémoire du passé.....)

- 2) **OAP 65 : site FLERS/ARGOSYN « LA MAILLERIE »** (anciennes friches industrielles) situé à cheval sur VILLEUVE D'ASCQ et CROIX (avenue Lenôtre) : 12 ha

@58 - Éric - Croix

Objet : Remarques sur projet de PLUi - Secteur Croix

1. Concernant l'OAP65 sur Croix : la trame viaire devrait être connectée avec l'avenue du Gal Leclerc qui figure d'ailleurs en emplacement réservé (F1).

A minima pour les circulations douces, idéalement pour tout type de circulation afin de désenclaver davantage le futur quartier

La suite de cette contribution se trouve paragraphes « EMBLEMENTS RESERVES »

Observation(s) de la M.E.L. :

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

"La contribution porte sur un sujet de mobilité douce sur la commune de Croix. Elle propose une alternative.

Le développement des modes de déplacement alternatifs à l'automobile est une priorité pour la Métropole. Le PLU apporte une partie des outils au service de cette ambition. Des dispositions pour améliorer les conditions de stationnement des deux roues, le développement des bornes de recharges électriques, l'élargissement de voiries pour permettre l'aménagement de pistes cyclables et trottoir sont des exemples des dispositions traduites par le PLU en la matière. Le plan de déplacement urbain de la MEL, entré en révision en juin 2018, viendra donner une vision globale de la politique à mener en matière de déplacements doux. Une OAP prévoit l'aménagement et le parti pris architectural d'un périmètre. A ce titre, elle organise les liaisons viaires comme douces pour une bonne insertion du projet dans son environnement immédiat, en lien éventuellement avec des liaisons existantes".

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte.

Mais la commission rappelle que le PDU applicable aujourd'hui est le PDU qui a été approuvé en avril 2011 pour 2010-2020. Le PLUi doit donc être compatible avec le PDU approuvé comme le stipule l'article L 131-4 du C.U. :

Article L131-4 du Code de l'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports;
- 4°

Quant à « la liaison viaire... » La commission rappelle que cette liaison, ainsi qu'il est dit ci-après, ne relie pas deux deux parcs, ni deux voies, mais un projet privé incertain puisqu'il ne respecte pas les règles du PLUi, avec une route, en passant uniquement sur des propriétés privées, alors que d'autres possibilités tout à proximité existent. Il ne s'agit donc pas ici d'un « intérêt général ».

E355 - Mégret Luc - Croix

Et R1883 et R 700 sur Villeneuve d'Ascq

Objet : Quartier La Maillerie - Villeneuve d'Ascq / Croix _ PLU2

M.MAIGRET :

A remis en pièce jointe un document signé par M. GERARDIN pour LINKCITY Nord-Est, (porteur du projet baptisé « la Maillerie »), document comprenant les remarques sur les règles d'urbanisme du PLU2 conformément au projet La Maillerie.

Ce document attire l'attention sur les discordances relevées entre les autorisations délivrées et le projet de rédaction du PLU2 et notamment :

- Périmètre de l'OAP : Les limites de l'OAP 65 intègrent deux parcelles à l'angle de la rue Le Notre et de la rue Jean Jaurès qui ont toujours été exclus du périmètre de discussion.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

- Le PLU2 INTERDIT la réalisation de commerce de plus de 400m² au lieu des 9000m² autorisés dans le PLU en vigueur aujourd'hui.

- Le PLU2 impose de réaliser 25% de logements sociaux et 5 % de logements abordable...

- Le PLU2 ordonne de jouxter les limites séparatives dans la limite des 15 m et modifie les hauteurs relatives, ce qui n'est pas en concordance avec le projet préalablement défini.

- Le PLU2 impose une emprise au sol de 60 % (habitation, commerce, service tertiaire) alors que le PLU actuel autorise 100%

Les discordances exposées ci-dessus remettent en cause les fondements et les principes même de l'opération « la Maillerie »

- se tient à la disposition des services de la MEL pour examiner au cas par cas toutes les solutions possibles pour rectifier ces irrégularités avant que le PLU2 ne devienne exécutoire.

[Télécharger la pièce jointe originale \(image001.png\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(image002.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(20181130_La_Maillerie_CommissaireEnquêteur_MEL.pdf\)](#)

Observation(s) de la M.E.L. :

La contribution concerne le projet de La Maillerie sur la commune de Croix. Concernant le périmètre de l'OAP, la demande d'ajustement sera proposée dans le PLU soumis à l'approbation puisque les parcelles ciblées ne sont en effet pas intégrées au projet d'aménagement.

Concernant la demande liée à la surface commerciale, le maître d'ouvrage rappelle que la stratégie d'urbanisme commercial du PLU2 s'inscrit dans le cadre fixé par le SCoT. L'objectif recherché est de tendre vers une offre commerciale équilibrée et diversifiée sur le territoire. Pour cela, les règles du PLU favorisent le développement ou la préservation du commerce de proximité dans les centralités urbaines tout en encadrant le développement des commerces de périphérie.

Dans le cas présent, les discussions sur la jauge commerciale adaptée sont en cours. Elles pourront faire l'objet d'une évolution de la programmation de l'OAP dans la gestion dynamique du PLU.

Concernant la programmation de logements, il est proposé d'inscrire 700 logements comme maximum et non minimum afin de répondre à l'objectif de production de grands logements.

Concernant les demandes liées aux limites séparatives et à l'emprise au sol, cette demande d'ajustement sera proposée au PLU soumise à approbation.

Commentaire - Avis de la CE

La commission prend acte de cette réponse. Elle s'interroge toutefois sur la proposition de la MEL quant à « la demande d'ajustements qui sera proposée au PLU soumise à approbation ».

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Ces « ajustements » qui semblent contraires au règlement de la zone, n'ont pas été pris en compte dans le dossier PLUi2 soumis à enquête.

La commission s'inquiète sur les possibilités que pourrait prendre la MEL de modifier les règlements hors enquête, et quelles seront les critères de dérogation. Le public est en droit de connaître ces propositions pour émettre un avis réfléchi sur ces nouvelles conditions de construire, comme elle l'a fait pour cette enquête.

Une véritable concertation préalable avec les riverains, les associations, les habitants de la commune et toutes personnes intéressées par le projet, est indispensable avant de proposer ces ajustements.

R700 la Maillerie Croix - ATTRIBUEE à VILLENEUVE D'ASCQ

Idem contribution E 355 déposée à CROIX

Et R 1883 déposée à VILLENEUVE D'ASCQ

@2319 - Sirbu Christophe

Objet : liaison douce F7 et site de la Maillerie

Contribution :

Véronique et Christophe SIRBU

25, Avenue du général Leclerc

59170 Croix

Objet : Enquête publique PLU2, liaison douce F7 et site de la MAILLERIE

Concernant le projet de liaison douce pour l'avenue du général Leclerc (réf F7).

Sachant que :

1) A investi dans cette avenue privée pour son calme et sa tranquillité.

.... (ce paragraphe concerne l'ERI F7)

4) Ce projet de 700 logements, 1600 m² de bureaux et divers commerces représentent des milliers de personnes qui quotidiennement passeront dans notre avenue privée, et donc dégrader considérablement notre cadre de vie et, potentiellement notre sécurité et celle de nos biens.

Sont abasourdis par l'ampleur et l'aspect de ce projet « LA MAILLERIE » qui fait disparaître des espaces non bâtis et valorisables durablement et ce alors que tous les indicateurs environnementaux sont au rouge.

.....

Pièce jointe:

[Télécharger la pièce jointe originale \(Screenshot 20190109-175523 LaMaillerie Ilot1B BUG.jpg\)](#)

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)



Observation(s) de la M.E.L. :

"La contribution concerne le projet Croix Avenue Leclercq sur la commune de Croix. Elle y est défavorable. Cet ER répond à l'objectif de développer à l'échelle de la ville une voie verte reliant les différents parcs. Cela se traduit par un réseau de liaisons douces/cheminements piétons à mettre en place.

Pour la Maillerie, le rapport de présentation du PLU invite à favoriser la mobilisation du foncier en renouvellement urbain afin de minimiser les extensions urbaines et la consommation de terres agricoles "

Commentaire - Avis de la CE

La commission prend acte de cette réponse qui n'est pas satisfaisante.

Cet ER relie en fait l'Avenue de Flandre aux nouvelles constructions de « la Maillerie » en passant sur des terrains privés. Il ne s'agit donc pas de relier deux parcs mais de privilégier des intérêts privés (promoteur) et au profit de quelques particuliers.

Il n'y a donc pas ici intérêt général, mais bien un intérêt privé au détriment de tout un autre quartier.

D'autres solutions existent sur des terrains publics appartenant soit à la MEL, soit à d'autres collectivités, autour de ce projet privé tant sur Croix que sur Villeneuve d'Ascq, commune concernée également par ces nouvelles constructions.

En fait de liaison douce, la commission précise qu'il s'agit d'une rue privée entretenue par les riverains. Par contre à proximité se trouve un chemin rural (qui part de l'avenue de Flandre pour rejoindre l'avenue Le Notre, en passant derrière toutes les habitations,) qui semble convenir parfaitement pour une liaison douce.

Rappel : L'article L. 151-41 du code de l'urbanisme (anciennement article L. 123-1-5 dudit code) précise :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

.....

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ; »

La commission constate :

- qu'il n'y pas ici d'intérêt général dans cette liaison, et désapprouve totalement ce projet de l'ERI F7.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

- que plusieurs autres solutions existent à proximité sur des terrains appartenant à la commune ou à la MEL ou à d'autre collectivité publique tant sur Croix que sur Villeneuve d'Ascq.

Exemple :



En conséquence la commission donne un avis DEFAVORABLE à cet ERI F7.

C3456 - ASL rue du Général Leclerc - Croix la mailerie

Contribution :

COURRIER DU 9.1.2019

Après consultation des documents de la nouvelle enquête publique (PLU 2) concernant le projet des 3 Suisses, nous sommes très surpris d'apprendre que notre Avenue située dans le périmètre de l'enquête passerait en Maillage Doux.

.... Cette partie se trouve au paragraphe ERI F7

Suite :

Lors de la dernière présentation du projet, ont appris que la « Petite Marcq » avec une bande étroite de terrain qui la longe, est cédée à la MEL. Cette bande de terrain est très réduite par rapport à la surface globale du projet des 3 Suisses.

Le projet laisse une surface très réduite aux espaces naturels au lieu de les développer. Actuellement, dans une période où il y a une volonté, partout ailleurs, de préserver les espaces naturels et les favoriser au cœur des villes.

Dans ce contexte, de :

DEMANDE de :

- Maintenir les boisements et prairies humides le long de la « Petite Marcq »
Rendre pérenne ces zones boisées et prairies par leur classement en « Espace boisé classé » ou « Espace Naturel »
- Veiller à ce que l'opération d'urbanisation prévue ne dépasse pas la capacité d'absorption écologique du site notamment en limitant la taille du projet. Cela passe par une réduction du nombre de logements et de bureaux, le nombre de résidences services, ... qui, sans une modification radicale du projet tel que présenté, va conduire à une saturation des axes routiers existants, une pollution sonore et visuelle

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

importante et une densification de la population qui risque de conduire à une augmentation significative de la délinquance.

Par ailleurs, nous n'avons aucun visé sur la ou les tranches futures du projet qui concerne la zone Sud du Secteur (club hippique, rue Jean Baptiste Bonte).

Observation(s) de la M.E.L.

"La contribution concerne le projet Croix Avenue Leclercq sur la commune de Croix. Pour la Maillerie le rapport de présentation du PLU invite à favoriser la mobilisation du foncier en renouvellement urbain afin de minimiser les extensions urbaines et la consommation de terres agricoles

Le souci de prise en compte des enjeux environnementaux ne se joue pas seulement au stade de la planification, mais aussi dans le cadre de la négociation autour du projet urbain ".

Commentaire - Avis de la CE

La commission prend acte de cette réponse.

En effet, les contributions ci-dessus E355 et R1883, R 700, et @2319

ainsi que la réponse de la MEL à ces contributions démontrent que le projet n'est pas correctement défini. D'une manière générale le public est contre cette OAP, et la contre la liaison dite douce.

Les modifications demandées et la réponse de la MEL ne permettront pas au public d'avoir parfaite connaissance des avantages et des contraintes qui résulteront de ce projet, et enfin que le public ne s'est pas 'exprimer objectivement sur un nouveau projet.

Le « souci de prise en compte des enjeux environnementaux » devrait être aujourd'hui une priorité, même dans le cadre d'un projet urbain.

Quant au ERI F7 (liaison douce), cet ER relie en fait l'Avenue de Flandre aux nouvelles constructions de « la Maillerie » en passant sur des terrains privés. Il ne s'agit donc pas de relier deux parcs mais de privilégier des intérêts privés (promoteur).

Il n'y a donc pas ici intérêt général, mais bien un intérêt privé au détriment de tout un autre quartier. Pour accéder à ces nouvelles constructions, d'autres solutions existent sur des terrains publics appartenant soit à la MEL, soit à d'autres collectivités, tant sur Croix que sur Villeneuve d'Ascq, commune concernée également par ces nouvelles

Rappel : L'article L. 151-41 du code de l'urbanisme (anciennement article L. 123-1-5 dudit code) précise :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

.....

2° Des emplacements réservés aux installations **d'intérêt général** à créer ou à modifier ; »

Ainsi qu'il est dit ci-dessus, la commission constate qu'il n'y pas d'intérêt général, ni d'utilité publique, dans cette liaison.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Par contre, au vu du plan de cadastre, nous pouvons voir à proximité plusieurs autres possibilités, et notamment un chemin (pouvant convenir à la liaison douce) qui relie l'avenue de Flandre à l'avenue Le Notre, tant sur Croix que sur Villeneuve d'Ascq. En conséquence, la commission donne un avis défavorable tant au projet de l'OAP 65 qu'à la création de l'ERI F7.

2- EMBLEMES RESERVES - ERL - ERI - ERS - SPEP

ERL L1 - HABITAT ADAPTE GENS DU VOYAGE situé rue du Creusot :
1 ha 72

@58 - Éric - Croix

Objet : Remarques sur projet de PLUi - Secteur Croix

2- Concernant, l'emplacement réservé "L1" rue du Creusot.

« Le document est peu précis et évoque la création de 11 logements adaptés pour "gens du voyage". C'est à dire ? ... de vrais logements en dur ou est-ce une nouvelle façon politiquement correcte de dire "aire d'accueil des gens du voyage" ?

11 logements sur 17 200 m², soit **1500 m² par logement**.. nous sommes loin de la densité imposée aux sédentaires....

Dans le cas de logements "en dur" : une mixité est-elle visée ?

11 logements réservés à des gens du voyage + d'autres logements ?

Proposition :

Dans le cas d'une aire d'accueil des gens du voyage, merci de la positionner sur les terrains adjacents au parc Mallet Stevens, plus propice au camping et de conserver ces terrains pour du développement économique.

Voir également OAP 65, et § AUTRES

Observation(s) de la M.E.L. :

"La contribution porte sur un sujet d'accueil des gens du voyage sur la commune de Croix. Elle y est défavorable. La Métropole doit dans son PLU répondre à ses obligations en matière d'accueil des gens du voyage. Pour ce faire, des emplacements réservés sont identifiés dans le PLU en tenant compte des besoins diversifiés des populations. Le logement adapté se caractérise par la construction d'un bâti en dur avec des emplacements permettant le maintien de la caravane sur le terrain. L'ERL L1 dans sa description ne prévoit que de l'habitat adapté réservé aux gens du voyage "

Commentaire - Avis de la CE

La commission prend acte et regrette qu'aucune réponse ne soit donnée au contributeur quant à la superficie du terrain.

Aucune réponse n'est donnée également quant au choix des terrains retenus par la MEL pour accueillir les aires d'accueil des gens du voyage.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Le principe d'accueillir les gens du voyage n'est pas contesté. Mais la commission et le public constatent que les emplacements choisis pour les accueillir ne sont ni satisfaisants ni adaptés : sites pollués, zones artisanales, activités économiques.....

@345 - Godefroy Isabelle -

Objet : Rejet - rue du Creusot

Ne trouve pas judicieux du tout de prévoir des constructions de logements sociaux dans la rue du Creusot alors qu'une nouvelle Zac vient de s'installer avec des petits commerces et entreprises cela n'est pas cohérent du tout

Observation(s) de la M.E.L.

~~La contribution porte sur un sujet d'accueil des gens du voyage sur la commune de Croix. Elle y est défavorable. La Métropole doit dans son PLU répondre à ses obligations en matière d'accueil des gens du voyage. Pour ce faire, des emplacements réservés sont identifiés dans le PLU en tenant compte des besoins diversifiés des populations.~~

Commentaire - Avis de la CE

La commission d'enquête regrette qu'aucune réponse précise ne soit donnée quant au choix des terrains retenus par la MEL pour accueillir les aires d'accueil des gens du voyage.

Le principe d'accueillir les gens du voyage n'est pas contesté. Mais la commission et le public constatent que les emplacements choisis pour les accueillir ne sont ni satisfaisants ni adaptés : sites pollués, zones artisanales.....

2^{ème} Observation(s) de la M.E.L. (7 juin 2019)

L'emplacement réservé est dédié à de l'habitat adapté pour les gens du voyage pour 11 logements. La Métropole doit dans son PLU répondre à ses obligations en matière d'accueil des gens du voyage. Pour ce faire, des emplacements réservés sont identifiés dans le PLU en tenant compte des besoins diversifiés des populations.

L'emplacement réservé est situé en interface entre le secteur économique et la zone mixte. Cette réserve est située en centre-ville, à proximité des transports en commun et des commerces, ce qui constitue une localisation préférentielle pour faire du logement.

Commentaire 2 - Avis de la CE (9 juin 2019) suite à la 2^{ème} observation de la MEL

Après cette nouvelle observation, la commission d'enquête, au vu de la situation retenue pour cet emplacement réservé confirme son commentaire :

La commission d'enquête regrette qu'aucune réponse précise ne soit donnée quant au choix des terrains retenus par la MEL pour accueillir les aires d'accueil des gens du voyage. Aucune justification n'a été apportée quant à la superficie de chaque terrain qui serait de l'ordre de 1500m².

Rappel : Le principe d'accueillir les gens du voyage n'est pas contesté. Mais la commission et le public constatent que les emplacements choisis pour les accueillir ne sont ni satisfaisants, ni adaptés : sites pollués, zones artisanales, et économiques,.....

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Pour cet emplacement, il se situe d'après les plans, en pleine zone UE. (au milieu des entrepôts, des parkings d'entreprise et des camions....).

De plus, la commission rappelle que dans chaque zone du PLUi2, le règlement précise, au titre « zone UE », les règles de construction.

Il y est stipulé sous la section I - article 2 :

« Sont autorisés :

.....

« Des secteurs d'habitat sous réserve que le règlement ait précisé les conditions d'intégration à la zone.»

Le règlement de la zone UE, ne reproduit pas les « conditions d'intégration des secteurs d'habitat ...dans la zone UE. »

La commission donne un avis défavorable pour cet emplacement.

@423 - Françoise - Croix

Objet : construction rue du creusot

Une jolie petite zone artisanale vient d'être créée, des appartements sociaux n'ont rien à faire dans ce coin, cela risque de poser des problèmes.

Idem contribution 345

Observation(s) de la M.E.L.

~~"La contribution porte sur un sujet d'accueil des gens du voyage sur la commune de Croix. Elle y est défavorable. La Métropole doit dans son PLU répondre à ses obligations en matière d'accueil des gens du voyage. Pour ce faire, des emplacements réservés sont identifiés dans le PLU en tenant compte des besoins diversifiés des populations".~~

Commentaire - Avis de la CE

La commission d'enquête regrette qu'aucune réponse précise ne soit donnée quant au choix des terrains retenus par la MEL pour accueillir les aires d'accueil des gens du voyage.

Le principe d'accueillir les gens du voyage n'est pas contesté. Mais les emplacements choisis pour les accueillir ne sont ni satisfaisants ni adaptés : sites pollués, zones artisanales.....

Observation(s) de la M.E.L. (7 juin 2019)

Voir réponse @345 page 6

Commentaire 2 - Avis de la CE (9 juin 2019) suite à la 2^{ème} observation de la MEL

Voir commentaire @345

@424 - Barbara - Croix

Objet :rue du Creusot

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Pourquoi ne pas avoir proposé un autre endroit, il y a pourtant d'autres places qu'une zone commerciale pour construire des logements pour sédentariser des roms.

Idem contribution 345

Observation(s) de la M.E.L.

~~"La contribution porte sur un sujet d'accueil des gens du voyage sur la commune de Croix. Elle y est défavorable. La Métropole doit dans son PLU répondre à ses obligations en matière d'accueil des gens du voyage. Pour ce faire, des emplacements réservés sont identifiés dans le PLU en tenant compte des besoins diversifiés des populations".~~

Commentaire - Avis de la CE

La commission d'enquête regrette qu'aucune réponse précise ne soit donnée quant au choix des terrains retenus par la MEL pour accueillir les aires d'accueil des gens du voyage.

Le principe d'accueillir les gens du voyage n'est pas contesté. Mais les emplacements choisis pour les accueillir ne sont ni satisfaisants ni adaptés : sites pollués, zones artisanales.....

Observation(s) de la M.E.L. (7 juin 2019)

Voir réponse @345 page 6

Commentaire 2 - Avis de la CE (9 juin 2019) suite à la 2^{ème} observation de la MEL

Voir commentaire @345

@425 - Bruno - Croix

Objet :rue du creusot

Logements sociaux :Très mauvaise idée du maire, absolument pas compatible avec des nouveaux commerces.

Idem contribution 345

Observation(s) de la M.E.L.

~~"La contribution porte sur un sujet d'accueil des gens du voyage sur la commune de Croix. Elle y est défavorable. La Métropole doit dans son PLU répondre à ses obligations en matière d'accueil des gens du voyage. Pour ce faire, des emplacements réservés sont identifiés dans le PLU en tenant compte des besoins diversifiés des populations".~~

Commentaire - Avis de la CE

La commission d'enquête regrette qu'aucune réponse précise ne soit donnée quant au choix des terrains retenus par la MEL pour accueillir les aires d'accueil des gens du voyage.

Le principe d'accueillir les gens du voyage n'est pas contesté. Mais les emplacements choisis pour les accueillir ne sont ni satisfaisants ni adaptés : sites pollués, zones artisanales.....

Observation(s) de la M.E.L. (7 juin 2019)

Voir réponse @345 page 6

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

[Commentaire 2 - Avis de la CE \(9 juin 2019\) suite à la 2^{ème} observation de la MEL](#)

Voir commentaire @345

@426 - Hubert- Croix

Objet :rue du creusot

Merci de penser aux croisiens riverains ainsi qu'aux entreprises, pas très judicieux de la part du maire.

Idem contribution 345

[Observation\(s\) de la M.E.L.](#)

~~"La contribution porte sur un sujet d'accueil des gens du voyage sur la commune de Croix. Elle y est défavorable. La Métropole doit dans son PLU répondre à ses obligations en matière d'accueil des gens du voyage. Pour ce faire, des emplacements réservés sont identifiés dans le PLU en tenant compte des besoins diversifiés des populations".~~

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Dont acte. La commission d'enquête constate qu'aucune réponse n'est donnée quant au choix des terrains retenus par la MEL pour accueillir les aires d'accueil des gens du voyage.

Le principe d'accueillir les gens du voyage n'est pas contesté. Mais les emplacements choisis pour les accueillir ne sont ni satisfaisants ni adaptés : sites pollués, zones artisanales.....

[Observation\(s\) de la M.E.L. \(7 juin 2019\)](#)

Voir réponse @345 page 6

[Commentaire 2 - Avis de la CE \(9 juin 2019\) suite à la 2^{ème} observation de la MEL](#)

Voir commentaire @345

@427 - Godefroy Isabelle - Croix

Objet : constructions sociales - rue du creusot

Le maire n'a pris aucun avis des entreprises voisines pour proposer ce terrain en vue de construction pour sédentariser les roms.

Faut-il déménager nos entreprises pour être entendus?

Ce voisinage n'a pas lieu d'être au milieu d'une ZAC artisanale et commerciale.

Idem contribution 345

[Observation\(s\) de la M.E.L.](#)

~~"La contribution porte sur un sujet d'accueil des gens du voyage sur la commune de Croix. Elle y est défavorable. La Métropole doit dans son PLU répondre à ses obligations en matière d'accueil des gens du voyage. Pour ce faire, des emplacements réservés sont identifiés dans le PLU en tenant compte des besoins diversifiés des populations".~~

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Dont acte. La commission d'enquête constate qu'aucune réponse n'est donnée quant au choix des terrains retenus par la MEL pour accueillir les aires d'accueil des gens du voyage.

Le principe d'accueillir les gens du voyage n'est pas contesté. Mais les emplacements choisis pour les accueillir ne sont ni satisfaisants ni adaptés : sites pollués, zones artisanales.....

Observation(s) de la M.E.L. (7 juin 2019)

Voir réponse @345 page 6

Commentaire 2 - Avis de la CE (9 juin 2019) suite à la 2^{ème} observation de la MEL

Voir commentaire @345

@428 - alexine - Croix

Objet : rue du creusot

Logement sociaux incompatibles avec la vocation commerciale et artisanale à l'entrée de Croix.

Idem contribution 345

Observation(s) de la M.E.L.

~~"La contribution porte sur un sujet d'accueil des gens du voyage sur la commune de Croix. Elle y est défavorable. La Métropole doit dans son PLU répondre à ses obligations en matière d'accueil des gens du voyage. Pour ce faire, des emplacements réservés sont identifiés dans le PLU en tenant compte des besoins diversifiés des populations".~~

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte. La commission d'enquête constate qu'aucune réponse n'est donnée quant au choix des terrains retenus par la MEL pour accueillir les aires d'accueil des gens du voyage.

Le principe d'accueillir les gens du voyage n'est pas contesté. Mais les emplacements choisis pour les accueillir ne sont ni satisfaisants ni adaptés : sites pollués, zones artisanales.....

Observation(s) de la M.E.L. (7 juin 2019)

Voir réponse @345 page 6

Commentaire 2 - Avis de la CE (9 juin 2019) suite à la 2^{ème} observation de la MEL

Voir commentaire @345

@429 - Aziz - Croix

Objet : rue du creusot

Construire des logements sociaux dans une ZAC commerciale, du grand n'importe quoi !

Observation(s) de la M.E.L. :

~~"La contribution porte sur un sujet d'accueil des gens du voyage sur la commune de Croix. Elle y est défavorable.~~

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

~~La Métropole doit dans son PLU répondre à ses obligations en matière d'accueil des gens du voyage. Pour ce faire, des emplacements réservés sont identifiés dans le PLU en tenant compte des besoins diversifiés des populations".~~

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte. La commission d'enquête constate qu'aucune réponse n'est donnée quant au choix des terrains retenus par la MEL pour accueillir les aires d'accueil des gens du voyage.

Le principe d'accueillir les gens du voyage n'est pas contesté. Mais les emplacements choisis pour les accueillir ne sont ni satisfaisants ni adaptés : sites pollués, zones artisanales.....

Observation(s) de la M.E.L. (7 juin 2019)

Voir réponse @345 page 6

Commentaire 2 - Avis de la CE (9 juin 2019) suite à la 2^{ème} observation de la MEL

Voir commentaire @345

@432 - BRUNO - Croix

Objet : rue du creusot

voisinage non compatible avec une zone artisanale

Observation(s) de la M.E.L. :

~~"La contribution porte sur un sujet d'accueil des gens du voyage sur la commune de Croix. Elle y est défavorable. La Métropole doit dans son PLU répondre à ses obligations en matière d'accueil des gens du voyage. Pour ce faire, des emplacements réservés sont identifiés dans le PLU en tenant compte des besoins diversifiés des populations".~~

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte. La commission d'enquête constate qu'aucune réponse n'est donnée quant au choix des terrains retenus par la MEL pour accueillir les aires d'accueil des gens du voyage.

Le principe d'accueillir les gens du voyage n'est pas contesté. Mais les emplacements choisis pour les accueillir ne sont ni satisfaisants ni adaptés : sites pollués, zones artisanales.....

Observation(s) de la M.E.L. (7 juin 2019)

Voir réponse @345 page 6

Commentaire 2 - Avis de la CE (9 juin 2019) suite à la 2^{ème} observation de la MEL

Voir commentaire @345

@435 - LAURENT - Croix

Objet : rue du creusot

logements sociaux entre de nouveaux petits commerces et des entreprises.

sans nous avoir consultés au préalable, sympa le maire !

Cherche-t-on à faire fuir les employeurs ?

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Observation(s) de la M.E.L.

~~"La contribution porte sur un sujet d'accueil des gens du voyage sur la commune de Croix. Elle y est défavorable. La Métropole doit dans son PLU répondre à ses obligations en matière d'accueil des gens du voyage. Pour ce faire, des emplacements réservés sont identifiés dans le PLU en tenant compte des besoins diversifiés des populations".~~

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte. La commission d'enquête constate qu'aucune réponse n'est donnée quant au choix des terrains retenus par la MEL pour accueillir les aires d'accueil des gens du voyage.

Le principe d'accueillir les gens du voyage n'est pas contesté. Mais les emplacements choisis pour les accueillir ne sont ni satisfaisants ni adaptés : sites pollués, zones artisanales.....

Observation(s) de la M.E.L. (7 juin 2019)

Voir réponse @345 page 6

Commentaire 2 - Avis de la CE (9 juin 2019) suite à la 2^{ème} observation de la MEL

Voir commentaire @345

@481 - PEREIRA ROSA - Croix

Objet : rue du creusot

Je trouve très dommage l'amalgame de logements destinés aux roms dans une zone commerciale. ça n'est pas compatible.

Observation(s) de la M.E.L.

~~"La contribution porte sur un sujet d'accueil des gens du voyage sur la commune de Croix. Elle y est défavorable. La Métropole doit dans son PLU répondre à ses obligations en matière d'accueil des gens du voyage. Pour ce faire, des emplacements réservés sont identifiés dans le PLU en tenant compte des besoins diversifiés des populations".~~

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte. La commission d'enquête constate qu'aucune réponse n'est donnée quant au choix des terrains retenus par la MEL pour accueillir les aires d'accueil des gens du voyage.

Le principe d'accueillir les gens du voyage n'est pas contesté. Mais les emplacements choisis pour les accueillir ne sont ni satisfaisants ni adaptés : sites pollués, zones artisanales.....

Observation(s) de la M.E.L. (7 juin 2019)

Voir réponse @345 page 6

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

[Commentaire 2 - Avis de la CE \(9 juin 2019\) suite à la 2^{ème} observation de la MEL](#)

Voir commentaire @345

@1651 - Shirley

Objet : Construction de logements pour les gens du voyage

- Signifie sa ferme opposition à l'implantation de logements pour des gens du voyages rue du creusot à croix.

En effet cette zone située à l'entrée de croix et très proche du centre-ville est une zone industrielle et économique.

L'implantation de logements pour des gens du voyages a cette endroits n'est pas une bonne décision pour les entreprises, commerçants, artisans et riverains

C'est une zone industrielle en plein développement y implanter les gens du voyages feraient fuir les investisseurs et mettre en danger les sociétés déjà implanter.

Les riverains propriétaires du quartier en question ont investi à croix pour la tranquillité et parce qu'il fait bon de vivre dans ce quartier artisan.

Une famille de croisiens en colère

[Observation\(s\) de la M.E.L.](#)

~~"La contribution porte sur un sujet d'accueil des gens du voyage sur la commune de Croix. La Métropole doit dans son PLU répondre à ses obligations en matière d'accueil des gens du voyage. Pour ce faire, des emplacements réservés sont identifiés dans le PLU en tenant compte des besoins diversifiés des populations".~~

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Dont acte. La commission d'enquête constate qu'aucune réponse n'est donnée quant au choix des terrains retenus par la MEL pour accueillir les aires d'accueil des gens du voyage.

Le principe d'accueillir les gens du voyage n'est pas contesté. Mais les emplacements choisis pour les accueillir ne sont ni satisfaisants ni adaptés : sites pollués, zones artisanales.....

[Observation\(s\) de la M.E.L. \(7 juin 2019\)](#)

Voir réponse @345 page 6

[Commentaire 2 - Avis de la CE \(9 juin 2019\) suite à la 2^{ème} observation de la MEL](#)

Voir commentaire @345

@2794 - Marianne - Croix

Objet : Projet rue du Creusot à Croix / Logements gens du voyage

Contribution :

Interloquée de découvrir l'installation sur une superficie d'1,7 ha d'habitat destiné à l'accueil de gens du voyage.

Outre la surface destinée à ce projet, se pose la question du type de logement. Aire d'accueil ? Logement inclusif ?

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

L'ensemble des biens situés dans ce périmètre vont être dévalorisés.

Aucune communication n'est réalisée c'est inadmissible.

Riverains nous devons être informés de ce type de projet.

Observation(s) de la M.E.L.

~~"La contribution porte sur un sujet d'accueil des gens du voyage sur la commune de Croix. Elle y est défavorable.~~

~~La Métropole doit dans son PLU répondre à ses obligations en matière d'accueil des gens du voyage. Pour ce faire, des emplacements réservés sont identifiés dans le PLU en tenant compte des besoins diversifiés des populations".~~

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte. La commission d'enquête constate qu'aucune réponse n'est donnée quant à la superficie des terrains et au choix des sites retenus par la MEL pour accueillir les aires d'accueil des gens du voyage.

Le principe d'accueillir les gens du voyage n'est pas contesté. Mais les surfaces réservées et les emplacements choisis pour les accueillir ne sont ni satisfaisants ni adaptés : sites pollués, zones artisanales.....

Observation(s) de la M.E.L. (7 juin 2019)

Voir réponse @345 page 6

Commentaire 2 - Avis de la CE (9 juin 2019) suite à la 2^{ème} observation de la MEL

Voir commentaire @345

@3175 - Éric

Objet : Emplacement réservé L1 - Rue du Creusot

Contribution :

Suite à la précédente contribution/remarque @ 58

Demande que le PLU précise le type de logement adapté qui sera choisi à savoir "une forme d'habitat identique à celle d'un lotissement dans laquelle les caravanes n'ont pas de place " de façon à ne pas faire de ce quartier de Croix un terrain de camping avec les dérives régulièrement constatée et généralement impunies (piratage d'électricité, d'eau potable, entassement d'ordures... comme c'est le cas en ce moment sur le parking de la gare et celui le long de la rue Hanart). La parcelle est individualisée et close".

A la rigueur, si le stationnement de caravanes était indispensable (mais là encore, des ménages sédentaires seraient ravis de pouvoir également stationner à moindre frais leurs caravanes à proximité immédiate de leur maison) : qu'une frange paysagère suffisamment dense cache les véhicules... et que l'opérateur en charge de la gestion de cette zone ait les moyens de faire respecter les lieux

Observation(s) de la M.E.L.

~~"La contribution porte sur un sujet d'accueil des gens du voyage sur la commune de Croix. Elle y est défavorable.~~

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

~~La Métropole doit dans son PLU répondre à ses obligations en matière d'accueil des gens du voyage. Pour ce faire, des emplacements réservés sont identifiés dans le PLU en tenant compte des besoins diversifiés des populations".~~

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte. La commission d'enquête constate qu'aucune réponse n'est donnée quant au choix des terrains retenus par la MEL pour accueillir les aires d'accueil des gens du voyage.

Le principe d'accueillir les gens du voyage n'est pas contesté. Mais les emplacements choisis pour les accueillir ne sont ni satisfaisants ni adaptés : sites pollués, zones artisanales, zones économiques.....

Observation(s) de la M.E.L. (7 juin 2019)

Voir réponse @345. En complément le maître d'ouvrage indique que le type d'habitat adapté qui sera réalisé sera précisé à l'occasion du projet.

Commentaire 2 - Avis de la CE (9 juin 2019) suite à la 2^{ème} observation de la MEL

Voir commentaire @345 -

Toutefois, la commission complète son commentaire, et rappelle que le contributeur « demande que le PLU précise le type de logement adapté qui sera choisi à savoir "une forme d'habitat identique à celle d'un lotissement dans laquelle les caravanes n'ont pas de place » La réponse de la MEL n'est pas satisfaisante.

En effet, comme dans chaque zone du PLUi2, le règlement précise, au titre « zone UE », les règles de construction. Il y est stipulé sous la section I - article 2 :

« Sont autorisés :

.....

« Des secteurs d'habitat sous réserve que le règlement ait précisé les conditions d'intégration à la zone.»

Le règlement de la zone UE, n'indique pas les « conditions d'intégration des secteurs d'habitat ...dans la zone UE ».

La commission donne un avis défavorable à cet ER I1.

E 3132 -- Smail Khiter

VOIR CONTRIBUTION E3132 - § ERL L5 sur WASQUEHAL

Observation(s) de la M.E.L.

"La contribution porte sur un sujet d'accueil des gens du voyage sur la commune de Croix. Elle propose une alternative.

La Métropole doit dans son PLU répondre à ses obligations en matière d'accueil des gens du voyage. Pour ce faire, des emplacements réservés sont identifiés dans le PLU en tenant compte des besoins diversifiés des populations".

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte. La commission d'enquête constate qu'aucune réponse n'est donnée quant au choix des terrains retenus par la MEL pour accueillir les aires d'accueil des gens du voyage.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Le principe d'accueillir les gens du voyage n'est pas contesté. Mais les emplacements choisis pour les accueillir ne sont ni satisfaisants ni adaptés : sites pollués, zones artisanales..... (Cet ERL L5 touchent des logements sociaux, et le parking d'une petite surface commerciale.....)

La commission donne un avis défavorable pour cet emplacement ERL L5.

ERI - F7 - Cheminement piéton - liaison douce, avenue du Général Leclerc

C1460 - Doyen Laurent

Portons à votre intention leur Refus Total d'un Maillage Doux de l'avenue du Général Leclerc à Croix.

Si la propriété du terrain appartenant au projet des 3 Suisses pourrait donner un droit de passage pour une famille. Droit qui n'a jamais été utilisé ces 30 dernières années. Il est exclu que ce droit autorise la circulation d'une population de 700 logements et de 1600 m2 de bureaux, sans compter les futurs promeneurs de la nouvelle zone verte, qui pourrons déambuler sur leur avenue privé et sécurisée.

Sont persuadés que tous ces facteurs augmenteront la probabilité de délinquance et par conséquence, craignent pour leur sécurité et celle de leurs biens

Sans oublier que notre patrimoine subira une forte dépréciation du fait de la perte du label « voie privé et sécurisée ».

Pour toutes ces observations réitèrent leur totale refus à un Maillage Doux de leur avenue et demande donc d'inscrire leur opposition totale à cette éventuelle proposition ou décision dans la construction de ce PLU 2

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-49118_201901022339.pdf

Observation(s) de la M.E.L. :

"La contribution concerne le projet Croix Avenue Leclercq sur la commune de Croix. Elle y est défavorable. Cet ER répond à l'objectif de développer à l'échelle de la ville une voie verte reliant les différents parcs. Cela se traduit par un réseau de liaisons douces/cheminements piétons à mettre en place.

Commentaire - Avis de la CE

La commission prend acte de cette réponse qui n'est pas satisfaisante.

En effet, les contributions ci-dessus E355 et R1883 et R 700, et suivantes ... ainsi que la réponse de la MEL à ces contributions démontrent que le projet n'est pas correctement défini et n'a pas permis au public d'avoir parfaite connaissance des avantages et des contraintes qui résulteront de ce projet, et enfin que le public n'a pas pu s'exprimer objectivement.

Le « souci de prise en compte des enjeux environnementaux » devrait être aujourd'hui une priorité, même dans le cadre d'un projet urbain.

Quant à l'ERI F7 (liaison douce), cet ER relie en fait l'Avenue de Flandre aux nouvelles constructions de « la Maillerie » en passant sur des terrains privés. Il ne s'agit donc

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

pas de relier deux parcs mais de privilégier des intérêts privés (promoteur et constructeur).

Il n'y a donc pas ici intérêt général, mais bien un intérêt privé au détriment de tout un autre quartier.

Pour accéder à ces nouvelles constructions, d'autres solutions existent sur des terrains publics appartenant soit à la MEL, soit à d'autres collectivités, tant sur Croix que sur Villeneuve d'Ascq, commune concernée également par ces nouvelles constructions.

Rappel : L'article L. 151-41 du code de l'urbanisme (anciennement article L. 123-1-5 dudit code) précise :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

.....

2° Des emplacements réservés aux installations **d'intérêt général** à créer ou à modifier ; »

Ainsi qu'il est dit ci-dessus, il n'y pas d'intérêt général, ni d'utilité publique, dans cette liaison.

La commission donne donc un AVIS DEFAVORABLE au projet d'ERI F7.

1- EMBLEMES RESERVES - ERL - ERI - ERS - SPEP

C1461 - Moreels - Croix

S'oppose à toute ouverture de cette rue

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-49119_201901231056.pdf

Observation(s) de la M.E.L. :

Cf. réponse contribution C1460

Commentaire - Avis de la CE

La commission prend acte de cette réponse qui n'est pas satisfaisante.

En effet, les contributions ci-dessus E355 et R1883 et R 700, ainsi que la réponse de la MEL à ces contributions démontrent que le projet n'est pas correctement défini et n'a pas permis au public d'avoir parfaite connaissance des avantages et des contraintes qui résulteront de ce projet, et enfin que le public n'a pas pu s'exprimer objectivement. Le « souci de prise en compte des enjeux environnementaux » devrait être aujourd'hui une priorité, même dans le cadre d'un projet urbain.

Quant au ERI F7 (liaison douce), cet ER relie en fait l'Avenue de Flandre aux nouvelles constructions de « la Maillerie » en passant sur des terrains privés. Il ne s'agit donc pas de relier deux parcs mais de privilégier des intérêts privés (promoteur et constructeur).

Il n'y a donc pas ici intérêt général, mais bien un intérêt privé au détriment de tout un autre quartier.

Pour accéder à ces nouvelles constructions, d'autres solutions existent sur des terrains publics appartenant soit à la MEL, soit à d'autres collectivités, tant sur Croix

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

que sur Villeneuve d'Ascq, commune concernée également par ces nouvelles constructions.

Exemple :



Rappel : L'article L. 151-41 du code de l'urbanisme (anciennement article L. 123-1-5 dudit code) précise :
« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

.....

2° Des emplacements réservés aux installations **d'intérêt général** à créer ou à modifier ; »

Ainsi qu'il est dit ci-dessus, il n'y pas d'intérêt général, ni d'utilité publique, dans cette liaison.

La commission donne donc un **AVIS DEFAVORABLE** au projet d'ERI F7.

C1482 - M. Mme Gorrex - Croix

Propriétaire du 27/2 avenue du Général Leclerc à Croix

Signale que cette rue est en impasse et donne sur l'avenue de Flandres avec barrière électrique fermée qui démontre le caractère privé de la rue

A ce titre indique son refus catégorique au maillage doux envisagé par le projet de Maillerie

Refuse tout passage dans notre rue privée et doit le rester

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-49140_201901030834.pdf

Observation(s) de la M.E.L. :

Cf. réponse contribution C1460

Commentaire - Avis de la CE

Cf commentaire C1460 et 1461

R1997 - M. Mme Bonnay - Croix

Contribution :

Réitère son refus Total à un Maillage Doux de l'avenue du Général LECLERC à CROIX.
Demande donc d'inscrire son **opposition totale** à cette éventuelle proposition ou décision dans la construction de ce PLU 2

Idem contribution 1460

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-49715_201901231817.pdf

Observation(s) de la M.E.L. :

*Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)*

Cf. réponse contribution C1460

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Cf commentaire C1460 et 1461

@2319 - Sirbu Christophe

Objet : liaison douce F7 et site de la Maillerie

Contribution : Véronique et Christophe SIRBU

25, Avenue du général Leclerc

59170 Croix

Sachant que :

.....

.4) Ce projet de 700 logements, 1600 m² de bureaux et divers commerces représentent des milliers de personnes qui quotidiennement passeront dans l'avenue privée, et donc dégrader considérablement le cadre de vie des riverains et, potentiellement leur sécurité et celle de leurs biens.

Confirme donc par la présente leur opposition totale et définitive au projet de modification du PLU pour toute ouverture de l'avenue privée (réf F7) que ce soit pour une liaison douce ou sous n'importe quelle forme.

Sont abasourdis par l'ampleur et l'aspect de ce projet « LA MAILLERIE » qui fait disparaître des espaces non bâtis et valorisables durablement et ce alors que tous les indicateurs environnementaux sont au rouge.

La capture d'écran de la vue d'avion du site (source : application LaMaillerie_Ilot1B_BUG) ci-joint montre la densité des logements et est à ce titre particulièrement effrayante pour un site qui a pour vocation d'être à dimensions humaine et écologiques.

Pièce jointe:

[Télécharger la pièce jointe originale \(Screenshot 20190109-175523 LaMaillerie_Ilot1B_BUG.jpg\)](#)



Observation(s) de la M.E.L. :

"La contribution concerne le projet Croix Avenue Leclercq sur la commune de Croix. Elle y est défavorable. Cet ER répond à l'objectif de développer à l'échelle de la ville

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

une voie verte reliant les différents parcs. Cela se traduit par un réseau de liaisons douces/cheminements piétons à mettre en place.

Pour la Maillerie, le rapport de présentation du PLU invite à favoriser la mobilisation du foncier en renouvellement urbain afin de minimiser les extensions urbaines et la consommation de terres agricoles "

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Cf commentaire C1460 et 1461

@2328 - VANDERPERRE MATTHIEU pour Association de 34 propriétaires Croix

Objet :LIAISON DOUCE F7 - Croix

Contribution :

Confirme le **Refus Total d'un Maillage Doux ou à l'ouverture à la circulation** de notre avenue du Général LECLERC à CROIX.

Il est exclus que ce droit autorise la circulation d'une population de 700 logements et de 1600 m2 de bureaux, sans compter les futurs promeneurs de la nouvelle zone verte, qui pourrons déambuler sur cette avenue privée et sécurisée.

Les membres sont persuadés que tous ces facteurs augmenteront la probabilité de délinquance et par conséquence,craignent pour la sécurité des personnes et des biens.

Réitère leur total refus à un Maillage Doux ou tout autre circulation dans cette avenue et demande donc d'inscrire dans les conclusions **une opposition totale** à cette éventuelle proposition ou décision dans la construction de ce PLU 2

Pièce jointe :

[Télécharger la pièce jointe originale \(courrier asl leclerc liaison douce f7.pdf\)](#)

Observation(s) de la M.E.L. :

Cf. réponse contribution C1460

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Cf commentaire C1460 et 1461

@2387 - Toulemonde Laurent - Croix

Objet :Avenue du Général Leclerc Croix - Opposition au Maillage doux

Contribution :

Propriétaire avenu du Général Leclerc à Croix.

Cette avenue est privée et il s'oppose à l'ouverture de celle-ci même en "maillage doux" vers la fiche des 3 suisses actuellement en chantier

Cette ouverture ne pourrait que nuire à la tranquillité de l'impasse

Observation(s) de la M.E.L. :

Cf. réponse contribution C1460

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Cf commentaire C1460 et 1461

@2442 - DE PLASSE Joseph - Croix

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Objet : Désaccord sur le projet de modification du PLU permettant un maillage doux de notre avenue. (F7)

Contribution :

Croix, le 7 janvier 2019

Désaccord concernant le projet de modification du PLU qui permettrait un maillage doux ou toute ouverture dans notre allée privée.

Propriétaires d'un bien avenue du Général Leclerc à Croix, sont déjà directement impactés par ce projet de grande ampleur qui met en péril tout l'écosystème du quartier.

Faisons **OPPOSITION TOTALE** à toute ouverture à la circulation de l'avenue du Général Leclerc. C'est un refus ferme, quelle que soit la forme de circulation (piétonne, cycliste, hippique, automobile...). La notion de droit privé doit être respecté. Tous les recours possibles des tiers seront utilisés.

Demande donc d'inscrire dans les conclusions l'opposition totale à ce projet en l'état actuel et nous vous remercions de nous apporter tous les éclaircissements nécessaires.

Joseph et Laurence de Plasse

Pièce jointe :

[Télécharger la pièce jointe originale \(ASL - Courrier PLU II janvier 18.docx\)](#)

[Observation\(s\) de la M.E.L.](#)

Cf. réponse contribution C1460

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Cf commentaire C1460 et 1461

@2490 - Defurne Jourdan - Croix

Objet : avenue du général Leclerc - OPPOSE AU MAILLAGE DOUX

Contribution :

Notifie son refus de modification du PLU concernant l'avenue du général Leclerc à Croix,

son épouse et lui-même sont opposés au maillage doux ou à toute ouverture dans leur avenue, qui pour rappel est une avenue privée, et vous renvoie au cadastre.

[Observation\(s\) de la M.E.L.](#)

Cf. réponse contribution C1460

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Cf commentaire C1460 et 1461.

@2523 - Duforest Thierry - Croix

Objet : MODIFICATION PLU - MAILLAGE DOUX F7

Contribution :

Mr Duforest Thierry et madame Duforest Renée, propriétaire au 17 avenue du général Leclerc

Tiens par la présente lettre à s'opposer à la mise en place d'un au maillage doux et à toute ouverture dans notre avenue privée.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Les raisons en sont les suivantes:

- un risque important de nuisances sonores dues à des cyclomoteurs.
- un risque important d'insécurité au sein de la rue notamment pour les personnes âgées (dont ma mère).
- une risque de squat de personnes ne faisant pas partie de la rue et entraînant des nuisances sonores (bruit la nuit)-nuisances au niveau de la propreté de la rue.
- un risque qu'à terme la rue devienne ouverte aux autos et camions, ce qui entraînerait non seulement une perte de la valeur des habitations, mais également des nuisances diverses (insécurité, trafic routier, nuisances sonores et propreté).

Observation(s) de la M.E.L. :

Cf. réponse contribution C1460

Commentaire - Avis de la CE

Cf commentaire C1460 et 1461.

@2752 - Hagenmuller Jean

7 Avenue du Général Leclerc à CROIX

Objet : refus de modification du PLU du projet dit de la Maillerie au maillage doux ou à toute ouverture dans notre avenue privée -

Contribution :

Refuse toute modification du PLU du projet dit de la Maillerie au maillage doux ou à toute autre ouverture dans notre avenue privée

Observation(s) de la M.E.L.

Cf. réponse contribution C1460

Commentaire - Avis de la CE

Cf commentaire C1460 et 1461.

@2855 - AVART Vincent - Croix

Objet : opposition au maillage doux Avenue du Général Leclerc (ERI F7)

Contribution :

Confirme leur opposition au maillage doux de l'avenue du Général Leclerc ou à toute ouverture sur cette avenue.

Souhaite garder en l'état cette voie privée, et refuse toute modification impliquant une décote importante de la valeur des habitations et une dégradation significative de son environnement.

Observation(s) de la M.E.L.

Cf. réponse contribution C1460

Commentaire - Avis de la CE

Cf commentaire C1460 et 1461.

@3113 - SIX Emmanuel - Croix

Objet : REFUS de la création d'un ERI « Emplacement Réservé d'Infrastructure » dit "maillage doux" avenue du général Leclerc à Croix

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Contribution :

Objet :

1/ REFUS de la modification du PLU2 avenue du général Leclerc à Croix
2/ REFUS de la création d'un ERI « Emplacement Réservé d'Infrastructure » pudiquement désigné « maillage doux » avenue du général Leclerc à Croix.

- Tiens à faire part de mon complet désaccord et mon **OPPOSITION TOTALE** concernant le projet de modification du PLU qui prévoit la création d'un ERI « Emplacement Réservé d'Infrastructure » pudiquement désigné « maillage doux » avenue du général Leclerc à Croix.

- Propriétaire avenue du Général Leclerc à Croix, va être directement impacté par le projet de densification de grande ampleur (700 logements, 1600 m2 de bureaux) prévu sur l'ancien site des 3 Suisses et qui met en péril tout l'écosystème de ce quartier.

- signifie son **OPPOSITION TOTALE** à toute ouverture à la circulation de l'avenue du Général Leclerc. C'est un refus ferme, quelle que soit la forme de circulation (piétonne, cycliste, hippique, automobile...).

Cette avenue du général Leclerc est une voie privée.

La notion de droit privé doit être respectée.

Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(Enquete publique PLU2.pdf\)](#)

[Observation\(s\) de la M.E.L.](#)

[Cf. réponse contribution C1460](#)

[Commentaire - Avis de la CE](#)

[Cf commentaire C1460 et 1461.](#)

C3412 - Vanderperre Delphine et Matthieu - Croix

Contribution :

Riverains de l'avenue du général Leclerc à Croix

Cette rue est PRIVEE et qu'en aucun cas n'accepterons l'ouverture de la rue au public par quelle que forme que ce soit (piétons ou véhicule).

Tiennent au droit privé et au caractère privé de notre rue.

La rue est une voie sans issue et joliment fermée par un bois qui a déjà subi une campagne d'abattage massive et tenons à retrouver l'opacité végétale d'avant.

Le calme, la verdure environnante et la sécurité de notre rue privée sécurisée sont des facteurs naturellement en relation avec le prix de notre bien.

Il est quand même insupportable de constater que vos démarches ont pour but de valoriser le prix de la commercialisation d'une promotion privée « La Maillerie » (avec de l'argent public)

OPPOSITION TOTALE à toute ouverture à la circulation de l'avenue du General Leclerc à Croix, que cette circulation revête d'un caractère piétonnier, cycliste, hippique, automobile ou tout autre engin motorisé.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Il est acquis que chaque propriétaire, nu propriétaire ou usufruitier de l'avenue du General Leclerc, ses ayants droits, ses associés (SCI) ou ses successeurs, agiront pour faire respecter un droit de propriété inaliénable.

Delphine et Matthieu Vanderperre

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51339_201902172210.pdf

Observation(s) de la M.E.L.

Cf. réponse contribution C1460

Commentaire - Avis de la CE

Cf commentaire C1460 et 1461.

C3413 - Bernard et Geneviève BOULET - Croix

Contribution :

Objet : site des 3 suisses .Croix le 08 janvier 2019 - rue du général Leclerc

Nous sommes résidents de la rue du général Leclerc, impasse privée, et nous avons entendu parler d'un projet de circulation doux à partir du site en cours de réaménagement ex 3 suisses.

ONT déjà lors d'une précédente enquête signifiée leur désaccord sur cette évolution de notre rue privée.

ONT à leurs frais investi dans la réfection de la voirie et dans l'installation d'un portail automatique pour limiter la circulation et l'intrusion de personnes indésirables suite à de nombreux actes de cambriolages.

Confirme donc leur désir de rester ferme sur cette opinion.

Voir également contribution 2228

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51340_201902172212.pdf

Observation(s) de la M.E.L.

Cf. réponse contribution C1460

Commentaire - Avis de la CE

Cf commentaire C1460 et 1461.

C3413 - Bernard et Geneviève BOULET - Croix

Contribution :

Objet : site des 3 suisses .Croix le 08 janvier 2019 - rue du général Leclerc

Résidents de la rue du général Leclerc, impasse privée, ont entendu parler d'un projet de circulation doux à partir du site en cours de réaménagement ex 3 suisses.

Ont déjà lors d'une précédente enquête signifié leur désaccord sur cette évolution de notre rue privée.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Ont à leurs frais investi dans la réfection de la voirie et dans l'installation d'un portail automatique pour limiter la circulation et l'intrusion de personnes indésirables suite à de nombreux actes de cambriolages.

Confirme donc leur désir de rester ferme sur cette opinion.

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51340_201902172212.pdf

Observation(s) de la M.E.L.

Cf. réponse contribution C1460

Commentaire - Avis de la CE

Cf commentaire C1460 et 1461.

C3414 - Bufquin Yves - Croix

Contribution :

Informe son opposition formelle à toute modification du PLU au maillage doux.

L'avenue du général Leclerc est une voie privée et veut qu'elle le reste.

Refuse donc tout projet d'ouverture de cette voie.

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51342_201902172219.pdf

Observation(s) de la M.E.L.

Cf. réponse contribution C1460

Commentaire - Avis de la CE

Cf commentaire C1460 et 1461.

R3415 - Lemaire Céline et Antoine - Croix

Contribution :

En tant que futurs propriétaire résidents (signature de l'acte prévue sur le 1er trimestre 2019), ont pris connaissance du projet de PLU dans le cadre de la reconversion de l'ancien site logistique des 3 Suisses sur les communes de Croix et Villeneuve d'Ascq

Demandent de bien vouloir consigner leur **opposition et principalement leur refus total au maillage doux** de l'Avenue du Général Leclercq qui doit garder son caractère privé.

Confirme de manière catégorique leur opposition totale à toute ouverture à la circulation de l'Avenue du Général Leclerc qui est une impasse privée dédiée exclusivement à la circulation de ses riverains.

Le maintien de l'avenue en zone privée est alors indispensable.

Refus ferme, quelle que soit la forme de circulation (piétonne, cycliste, hippique, automobile...).

La notion de droit privé doit être respectée et ses résidents y veilleront.

Demandent de bien vouloir réexaminer le maillage évoqué de ce projet.

Pièce jointe

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51343_201902172220.pdf

Observation(s) de la M.E.L.

Cf. réponse contribution C1460

Commentaire - Avis de la CE

Cf commentaire C1460 et 1461.

C3416 - Lemaire Cécile et Antoine - Croix

Cette contribution fait double emploi avec la 3415.

C3417 - Defurne - Croix

Contribution :

... Tient à notifier par la présente leur refus de modification du PLU et donc au maillage doux ou à toute ouverture et vous rappelle le caractère privé de la rue du Général Leclerc.....

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51346_201902172224.pdf

Observation(s) de la M.E.L.

Cf. réponse contribution C1460

Commentaire - Avis de la CE

Cf commentaire C1460 et 1461.

C3418 - Valérie et Pierre-Loïc - Croix

Contribution :

Concerne la requalification du site de 12 Ha en vue de créer un quartier durable à Villeneuve d'Ascq/Croix.

Constate plusieurs points négatifs :

- L'implantation concentrée d'un grand nombre de bâtiments neufs (logements, école, Résidences, bureaux, hôtel), impactera fortement la qualité de vie des habitants de l'impasse (augmentation des nuisances sonores, nuisances visuelles, insécurité, pollution)

- Le projet souhaite ouvrir une connexion sur le grand boulevard par l'Avenue du Général Leclerc. Cette impasse est privée, fermée par un portail et ne permet aucune circulation ouverte au public.

S'OPPOSENT totalement à la réalisation d'un maillage doux par l'avenue du général Leclerc, qui ne respecte pas la tranquillité de l'ensemble des habitants du quartier et les espaces privés.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Observation(s) de la M.E.L.

Cf. réponse contribution C1460

Commentaire - Avis de la CE

Cf commentaire C1460 et 1461.

C3419 - David Lemmet - Croix

Contribution :

Association syndicale libre des Maisons de I'Epinoy 59170 Croix

Résidents de longue date dans ce quartier déjà par les résidences Flandre, Fer à cheval et Planche Epinoy, au travers de cette enquête publique,

Refus total au maillage doux de l'avenue du général Leclerc qui doit garder son caractère privé.

Refus ferme, quel que soit la forme de circulation (piétonne, cycliste, hippique, automobile...) La notion de droit privé doit être respecté.

demandent de bien vouloir réexaminer le maillage évoqué de ce projet pour lesquels nous sommes en opposition.

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

[Observation\(s\) de la M.E.L.](#)

[Cf. réponse contribution C1460](#)

[Commentaire - Avis de la CE](#)

[Cf commentaire C1460 et 1461.](#)

C3420 - de Plasse Scherpereel Laurence et Joseph - Croix

Contribution :

Courrier du 7 janvier 2019

..

OPPOSITION TOTALE à toute ouverture à la circulation de l'avenue du General Leclerc et à ce projet.

C'est un refus ferme, quelle que soit la forme de circulation (piétonne, cycliste, hippique, automobile...). La notion de droit privé doit être respecté.

[Observation\(s\) de la M.E.L.](#)

[Cf. réponse contribution C1460](#)

[Commentaire - Avis de la CE](#)

[Cf commentaire C1460 et 1461.](#)

C3421 - Odile et Benoit Dupire - Croix

Contribution :

Renouvellent par la présente leur refus de toute modification du PLU et à toute ouverture dans l'avenue du général Leclerc, qui est une impasse privée, fusse t-elle sous l'appellation « maillage doux ».

[Observation\(s\) de la M.E.L.](#)

[Cf. réponse contribution C1460](#)

[Commentaire - Avis de la CE](#)

[Cf commentaire C1460 et 1461.](#)

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

C3422 - ASL rue du Général Leclerc - Croix

Contribution :

Lors de notre assemblée générale du 8 décembre 2018, mandat m'a été donné pour représenter l'ensemble des membres de notre Association à savoir 34 propriétaires. Portons à votre intention notre Refus Total d'un Maillage Doux ou à l'ouverture à la circulation de notre avenue du Général Leclerc à Croix.

Il est exclu que ce droit autorise la circulation d'une population de 700 logements et de 1600 m2 de bureaux, sans compter les futurs promeneurs de la nouvelle zone verte, qui pourrons déambuler sur notre avenue privé et sécurisée.

Sont persuadés que tous ces facteurs augmenteront la probabilité de délinquance et par conséquent, craignent pour leur sécurité et celle de leurs biens.

Sans oublier que leurs patrimoines subiront une forte dépréciation du fait de la perte du label « voie privé et sécurisée ».

Réitère leur total refus à un Maillage Doux ou toute autre circulation ...

Monsieur Matthieu VANDERPERRE

Président de l'A.S.L avenue Leclerc à Croix

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

[Observation\(s\) de la M.E.L.](#)

[Cf. réponse contribution C1460](#)

[Commentaire - Avis de la CE](#)

[Cf commentaire C1460 et 1461.](#)

C3433 - Denis Crépelle - Croix

Contribution :

Résidents de longue date dans ce quartier déjà borné par les résidences Flandre, Fer à cheval et Planche Epinoy, au travers de cette enquête publique **demandent de bien vouloir consigner notre opposition et principalement leur refus total au maillage doux de l'avenue du général Leclerc qui doit garder son caractère privé.**

Réitérent de manière catégorique leur **opposition totale** à toute ouverture à la circulation de l'avenue du Général Leclerc qui est **une impasse privée dédiée exclusivement** à la circulation de ses riverains qui ont choisi d'y résider en toute tranquillité.

Habitent à proximité du boulevard avec déjà un taux de nuisance sonore important le maintien de l'avenue en zone privée est indispensable.

C'est donc un **refus ferme**, quelle que soit la forme de circulation (piétonne, cycliste, hippique, automobile...). La notion de droit privé doit être respecté et ses résidents y veilleront, ...

[Observation\(s\) de la M.E.L.](#)

[Cf. réponse contribution C1460](#)

[Commentaire - Avis de la CE](#)

[Cf commentaire C1460 et 1461.](#)

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

R3434 - Delphine et Mathieu

Contribution :

OPPOSITION TOTALE à toute ouverture à la circulation de l'avenue du General Leclerc à Croix, rue privée.

Cette contribution fait double emploi avec la 3412.

C3437 - Florence et Luc - Croix

Contribution : Maillage doux - rue du Général Leclerc.

Font part de leur désaccord sur le projet d'aménagement de la friche "3 suisses" Parmi les "...traversantes" vous suggérez une liaison piétonne pouvant être envisagée au Sud Est avec l'avenue du Général Leclerc qu'ils représentent, bafouant ainsi la notion de voie privée de ladite avenue, dont la voirie a été totalement refaite à nos frais.

A cet égard, nous.....

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Observation(s) de la M.E.L.

Cf. réponse contribution C1460

Commentaire - Avis de la CE

Cf commentaire C1460 et 1461.

C3444 - Isabelle et Emmanuel - Croix

Contribution : maillage doux..

Défavorables à ce nouvel aménagement car ils ont des craintes.

La rue vient d'être équipée par l'ensemble des propriétaires d'un portail pour justement éviter les intrusions.

IL y a régulièrement des problèmes de sécurité dans le quartier et ont financé ce portail pour être au calme et surtout en sécurité.....

(Vols sur véhicule, intrusions)

Avis défavorable appuyé à cette ouverture même légère.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Observation(s) de la M.E.L.

Cf. réponse contribution C1460

Commentaire - Avis de la CE

Cf commentaire C1460 et 1461.

C3456 - - Croix

Contribution :

COURRIER DU 9.1.2019

Après consultation des documents de la nouvelle enquête publique (PLU 2) concernant le projet des 3 Suisses, nous sommes très surpris d'apprendre que notre Avenue située dans le périmètre de l'enquête passerait en Maillage Doux.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

En tant que propriétaire habitant avenue du Général Leclerc, nous vous informons que notre avenue est une avenue totalement privée et nous refusons que notre avenue soit ouverte au passage de piétons ou vélos ou de tout véhicule à moteur thermique ou électrique, pour rejoindre le grand boulevard, avenue de Flandre.

Signifient une nouvelle fois notre absolu désaccord à UN MAILLAGE DOUX. En tant qu'avenue privée. Elle est gérée par une ASL inscrite à la Préfecture.

OPPOSITION TOTALE à toute ouverture à la circulation de l'avenue du General Leclerc à Croix, rue privée.

Le surplus de la contribution est repris ci-dessus sous le titre « OAP 65 » dit « La Maillerie »

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Observation(s) de la M.E.L.

"La contribution concerne le projet Croix Avenue Leclercq sur la commune de Croix. Elle y est défavorable. Cet ER répond à l'objectif de développer à l'échelle de la ville une voie verte reliant les différents parcs. Cela se traduit par un réseau de liaisons douces/cheminements piétons à mettre en place.

Commentaire - Avis de la CE

Cf commentaire C1460 et 1461.

C3457 - Jean - Croix

Contribution :

Courrier du 9.1.2019

Jean Hagenmuller, propriétaire de la maison située au 7 avenue du Général Leclerc à Croix (59170), signifie son refus de modification du PLU du projet de la Maillerie au maillage doux, ou à toute ouverture dans notre avenue privée.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Observation(s) de la M.E.L.

Cf. réponse contribution C1460

Commentaire - Avis de la CE

Cf commentaire C1460 et 1461.

R3510 - MARTIN Éric - Croix

Contribution :

Propriétaire du 22 avenue du Général Leclerc à Croix

DONNE SON **COMPLET DESACCORD** au projet de maillage doux de l'avenue du général Leclerc envisagé dans le cadre du projet de réhabilitation du site des 3 Suisses.

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51558_201902181903.pdf

Observation(s) de la M.E.L.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

~~La contribution concerne le projet Croix Beaumont sur la commune de Croix de Beaumont~~

Commentaire - Avis de la CE

Cf commentaire C1460 et 1461.

Observation(s) de la M.E.L.(7 juin 2019)

Cf. réponse contribution C1460 page 12

Commentaire 2- Avis de la CE (9 juin 2019) suite à la 2^{ème} observation de la MEL

Cf commentaire C1460 et 1461.

ERI - F6 - Cheminement piéton - liaison douce, Carrière Loridan

@2646 - Haddouche Alexandre - Croix

Objet : parcelle AY270 CROIX mise en voie douce d'une partie de notre parcelle

Contribution :

LA CONSTITUTION, ARTICLE 17 DES DROITS DE L'HOMME ET DU CITOYEN

« Les représentants du peuple français, constitués en Assemblée nationale, considérant que l'ignorance, l'oubli ou le mépris des droits de l'homme sont les seules causes des malheurs publics et de la corruption des gouvernements, ont résolu d'exposer, dans une déclaration solennelle, les droits naturels, inaliénables et sacrés de l'homme, afin que cette déclaration, constamment présente à tous les membres du corps social, leur rappelle sans cesse leurs droits et leurs devoirs ; afin que les actes du pouvoir législatif, et ceux du pouvoir exécutif, pouvant être à chaque instant comparés avec le but de toute institution politique, en soient plus respectés; afin que les réclamations des citoyens, fondées désormais sur des principes simples et incontestables, tournent toujours au maintien de la Constitution et au bonheur de tous. En conséquence, l'Assemblée nationale reconnaît et déclare, en présence et sous les auspices de l'Être suprême, les droits suivants de l'homme et du citoyen. »

Article 17

« La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité. »

Mr et Mme HADDOUCHE, 27, chemin de la Bergerie, 59170 CROIX

A l'attention de la MEL et du Commissaire Enquêteur

OBJET : CROIX- Parcelle AY270 (mise en voie douce d'une partie de notre parcelle)

Tiens par ce courrier en tant que propriétaire de la parcelle de terrain cadastrée AY270 constituant une propriété privée en un seul tenant à savoir une surface de 1 750 m²(intégrant l'espace carrière Loridan), à rappeler que la Mairie l'année dernière à tenter de s'approprier une partie de notre terrain par un transfert d'office dans le

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

domaine public à titre gracieux faisant fi de la constitution et des droits de l'homme. Cette demande n'a pas abouti et a été refusée par le commissaire enquêteur et la MEL. Nonobstant ce refus, la Mairie de Croix persiste et demande d'effectuer une voie douce d'une partie de notre propriété privée pour la rendre publique. Forme par ce courrier notre opposition ferme et catégorique au projet de transfert en voie douce d'une partie de leur terrain dans le but de permettre au public d'y passer. Il est à rappeler que ledit terrain ne comporte aucune servitude de passage.

Nos raisons sont les suivantes :

- 1- C'est une propriété privée et nul ne le conteste même pas la Mairie (Cf. propos de la 1ère Adjointe Mme SIX et confirmé lors d'une réunion organisée en octobre 2017 par la Mairie en présence des propriétaires)
- 2- n'a jamais autorisé la circulation au public sur propriété à qui que ce soit et l'a fait constater par un huissier (Cf. Constat d'huissier joint)
- 3- Leur avocat a écrit à la MEL, mais aussi à la Mairie de Croix sur ce sujet et resté sans réponse à ce jour des courriers adressés. (Cf. courriers joints)
- 4- Il est surprenant que les autres espaces privés de la ville de Croix donnant un accès à la Villa Cavrois ont tous été fermés par leurs propriétaires récemment et avant l'information des intentions de la ville (Allée François Roussel, Allée Leclerc, Chemin des grésillons, Chemin des Cascades, Allée de la Vacquerie,...) .
- 5- il est vrai que certains élus de la majorité de la ville habitent ces voies (Mme SIX 1ère Adjointe, Mr Castelain Adjoint à l'urbanisme...) ainsi que des personnalités de renom (Mr Gérard Mulliez).
- 6- Plus surprenant encore que ces mêmes propriétaires puissent apposer sur leurs portails à l'attention des usagers d'utiliser la Carrière Loridan pour se rendre à la Maison Cavrois.
- 7- Mieux encore la Mairie incite ces mêmes usagers à passer par les propriétés privées de la Carrière Loridan pour se rendre à la Maison Cavrois et au Jardin Mallet Stevens prenant ainsi des libertés avec la réalité juridique et allant à l'encontre de la Constitution qui dans l'article 17 de la déclaration des droits de l'homme et du citoyen confèrent un droit à la propriété inviolable,
- 8- Ces actes constituent un délit. (Cf. Photos jointes)
- 9- Il existe deux voies publiques pour se rendre à la maison Cavrois et au jardin Mallet Stevens d'une distance quasi équivalente à celle de la Carrière Loridan :
-La rue d'Hem et l'Avenue Kennedy
Où se trouve l'intérêt public de la Mairie à agir de la sorte dans la mesure où les accès publics existent déjà ?
- 10- Au-delà de l'interdiction existante de passer sur sa propriété, M HADDOUCHE confirme procéder physiquement à la fermeture de l'accès à sa propriété, comme toutes les propriétés reprises plus haut.

Renouvelle donc son opposition à ce projet de la Mairie de CROIX.

PJ :- Courriers de notre avocat à la Mel et la Mairie de Croix

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

- Photos reprenant les incitations de la Mairie et des autres propriétaires privés à utiliser les propriétés privées de la Carrière Loridan pour se rendre à la Maison Cavrois et au jardin Mallet Stevens
- Constat d'huissier

Commentaire du CE ou question du contributeur

Les pièces jointes n'ont pas été annexées à cette contribution, mais nous les retrouvons plus loin sous la contribution 2910/2.

Observation(s) de la M.E.L.

"La contribution porte sur la suppression d'un emplacement réservé de voirie sur la commune de Croix.

En vertu de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme, un emplacement réservé peut être décidé en vue de quatre séries de finalités : la réalisation de voies ou d'ouvrages publics, la réalisation d'installations d'intérêt général, la réalisation d'espaces verts ou d'espaces nécessaires aux continuités écologiques et enfin la réalisation en zones urbaines et à urbaniser de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale. L'inscription d'un emplacement réservé au sein d'un PLU vise ainsi à éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise au projet ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future relevant d'un projet d'intérêt général. Les emplacements réservés sont inscrits en cohérence avec le contenu et les objectifs arrêtés dans le PLU2, notamment avec le PADD, le caractère de la zone ou les orientations d'aménagement et de programmation. Ces emplacements ne peuvent donc pas être supprimés sans questionner les projets de voirie nécessaires à l'amélioration des déplacements des habitants de la Métropole (57,5 % soit 2,3 millions de déplacements par jour). De plus, de manière générale, les aménagements urbains autour des voies pénétrantes et traversantes permettent de favoriser une meilleure insertion urbaine des infrastructures existantes et concourent à la résorption des coupures urbaines et du morcellement de certains espaces urbains.

Cet ER répond à l'objectif de développer à l'échelle de la ville une voie verte reliant les différents parcs. Cela se traduit par un réseau de liaisons douces/cheminements piétons à mettre en place.

Le maître d'ouvrage propose de maintenir cet ER.

Commentaire - Avis de la CE.

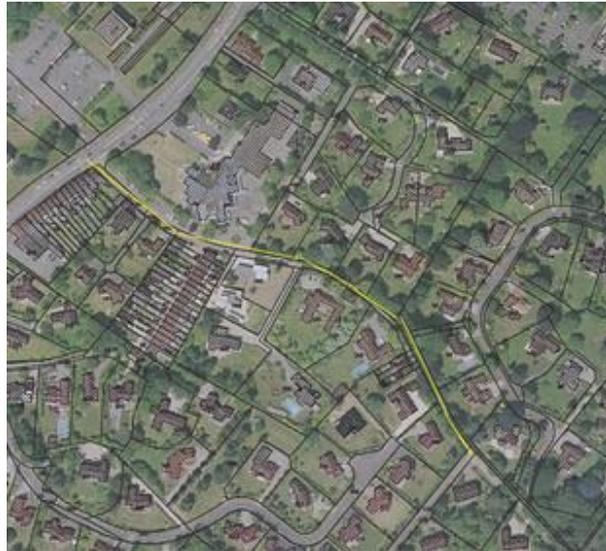
Dont acte. Néanmoins la commission note que la MEL ne réponds pas au contributeur qui écrit : « la Mairie incite ces mêmes usagers à passer par les propriétés privées de la Carrière Loridan pour se rendre à la Maison Cavrois et au Jardin Mallet Stevens prenant ainsi des libertés » La commune ne semble pas être propriétaire du terrain, Emplacement réservé ne vaut pas transfert de propriété.

Cet ER relie en fait l'Avenue Kennedy à l'avenue LE NOTRE, en traversant des jardins et des cours privés, alors qu'à proximité plusieurs autres accès publics moins impactant existent et peuvent être aménagées en liaison douce si besoin est, pour accéder à la Villa CAVROIS.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

La commission s'interroge sur la nécessité de créer un ERI F6 (liaison douce), alors qu'en fait il semble exister un passage pour une liaison douce, qui pourrait rejoindre l'avenue Churchill prolongée à l'avenue Le Notre, en passant par le chemin Loridan, sans toucher aux propriétés privées.

Exemple :



La commission regrette le manque de concertation préalable sur un projet qui concerne bon nombre de propriétaires, et donne un avis défavorable au projet du tracé de l'ERI F6, puisque d'autres possibilités moins impactantes pour les riverains existent.

Rappel : L'article L. 151-41 du code de l'urbanisme (anciennement article L. 123-1-5 dudit code) précise :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

.....

2° Des emplacements réservés aux installations **d'intérêt général** à créer ou à modifier ; »

Il n'y a donc pas intérêt général.

La commission donne un avis défavorable à l'ERI F6, ERL sans objet.

@2650 - Balcaen épouse Haddouche Martine - Croix

Objet : PARCELLE AY270 - Croix (mise en voie douce une partie de notre parcelle)

Contribution :

Cette contribution reprend les mêmes termes que la contribution 2646 ci-dessus.

PJ :- Courriers de notre avocat à la Mel et la Mairie de Croix

- Photos reprenant les incitations de la Mairie et des autres propriétaires privés à utiliser les propriétés privées de la Carrière Loridan pour se rendre à la Maison Cavrois et au jardin Mallet Stevens

- Constat d'huissier

Les pièces jointes n'ont pas été annexées à cette contribution, mais nous les retrouvons plus loin sous la contribution 2910/2

Observation(s) de la M.E.L.

*Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)*

-
[Commentaire - Avis de la CE](#)

Cf commentaire @2646

@2910 /2 - Haddouche Alexandre - Croix

Objet : parcelle AY270 CROIX mise en voie douce d'une partie de notre parcelle

Contribution :

Cette contribution reprend les mêmes termes que les contributions 2646 et 2650 ci-dessus.

PJ :

- Courriers de notre avocat à la Mel et la Mairie de Croix
- Photos reprenant les incitations de la Mairie et des autres propriétaires privés à utiliser les propriétés privées de la Carrière Loridan pour se rendre à la Maison Cavrois et au jardin Mallet Stevens
- Constat d'huissier

Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(Courrier enquete publique à la MEL voie douce.pdf\)](#)

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Cf commentaire @2646

SPEP - E1 - Secteur branche de Croix - de L'avenue Lenôtre à la rue Isaac Holden

@58 - Éric - Croix

- 3- Emplacement réservé "E1" : destination trop floue pour que les administrés puissent formuler un avis.

Observation(s) de la M.E.L. :

"La contribution porte sur un emplacement réservé pour un équipement public sur la commune de Croix.

Les emplacements réservés sont des outils de gestion foncière visant à éviter de compromettre la réalisation future d'un projet. Ils conduisent à interdire toute autre construction différente de son objet et ne sont pas nécessairement la résultante d'un projet envisagé à court terme.

La description de la SPEP E1 est le secteur Branche de Croix. L'outil SPEP permet de figer des terrains en vue de la réalisation prochaine de projets non encore définis, actuellement en cours de réflexion. Dans le cas précis, cette SPEP sera une liaison douce reliant le quartier de la Maillerie au centre-ville de Croix".

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Dont acte.

ER DIVERS

@59 - Éric - Croix

Objet : Remarques sur PLUi secteur Croix

... suite des remarques @58

Propositions :

4. Ne serait-il pas opportun de mettre un emplacement réservé pour la création d'une voie piéton le long de l'ancien chemin de halage entre la rue Jean Jaurès et le Carrefour Holden/allée Emile Verhaeren (même si un immeuble récent, vient contrarier un trace pourtant évident) ?

Observation(s) de la M.E.L. :

~~"La contribution porte sur un sujet de mobilité douce sur la commune de Croix. Elle propose une alternative.~~

Le développement des modes de déplacement alternatifs à l'automobile est une priorité pour la Métropole. Le PLU apporte une partie des outils au service de cette ambition. Des dispositions pour améliorer les conditions de stationnement des deux roues, le développement des bornes de recharges électriques, l'élargissement de voiries pour permettre l'aménagement de pistes cyclables et des trottoirs sont des exemples de dispositions traduites par le PLU en la matière. Le plan de déplacement urbain de la MEL, entré en révision en juin 2018, viendra donner une vision globale de la politique à mener en matière de déplacements doux.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte.

Observation(s) de la M.E.L.(7 juin 2019)

"La contribution porte sur un sujet de mobilité douce sur la commune de Croix. Elle propose une alternative.

Un emplacement réservé peut se définir comme une servitude affectant un terrain en vue de le « réserver » à une destination future d'utilité publique et d'en limiter la constructibilité à la stricte conformité de ladite destination. L'inscription d'un emplacement réservé au sein d'un PLU vise ainsi à éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise au projet ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. Une fois institué, l'emplacement réservé oblige le propriétaire à ne pas contrarier la destination souhaitée, de sorte que tous les travaux qu'il entend entreprendre doivent être conformes avec celle-ci.

Les emplacements réservés ont été inscrits en cohérence avec le contenu et les objectifs arrêtés dans le PLU2, notamment avec le PADD, le caractère de la zone ou les orientations d'aménagement et de programmation. Aussi, avant d'inscrire un ER, une étude d'opportunité et de faisabilité doit être menée.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Ainsi, compte-tenu de la servitude créée sur les propriétés et de la nécessité de procéder à des études préalables, l'inscription d'un ER qui n'aurait pas été prévu dans le projet de PLU2 arrêté et donc qui n'aurait pas été présenté à l'enquête n'est pas envisageable lors de l'approbation du PLU2. Ces demandes d'emplacement réservé pourront faire l'objet d'une étude et être inscrit, si l'opportunité est avérée, à l'issue d'une procédure de gestion dynamique du PLU2.

Commentaire 2 - Avis de la CE (9 juin 2019)

Dont acte.

5. Dit qu'il manque une ou des liaisons piéton entre la rue Zola et la rue Jean Jaurès au travers du parc des sports et vers la piscine.

Observation(s) de la M.E.L. :

~~"La contribution porte sur un sujet de mobilité douce sur la commune de Croix. Elle propose une alternative.~~

Le développement des modes de déplacement alternatifs à l'automobile est une priorité pour la Métropole. Le PLU apporte une partie des outils au service de cette ambition. Des dispositions pour améliorer les conditions de stationnement des deux roues, le développement des bornes de recharges électriques, l'élargissement de voiries pour permettre l'aménagement de pistes cyclables et des trottoirs sont des exemples de dispositions traduites par le PLU en la matière. Le plan de déplacement urbain de la MEL, entré en révision en juin 2018, viendra donner une vision globale de la politique à mener en matière de déplacements doux.

Les outils permettant d'encourager la mise en œuvre de liaisons piétonnes peuvent être contraignants et induire des charges lourdes sur le droit de propriété. Ce sont des outils qui peuvent être inscrits quand ils viennent en complément d'un projet. "

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte.

Observation(s) de la M.E.L. (7 juin 2019)

Un emplacement réservé peut se définir comme une servitude affectant un terrain en vue de le « réserver » à une destination future d'utilité publique et d'en limiter la constructibilité à la stricte conformité de ladite destination. L'inscription d'un emplacement réservé au sein d'un PLU vise ainsi à éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise au projet ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. Une fois institué, l'emplacement réservé oblige le propriétaire à ne pas contrarier la destination souhaitée, de sorte que tous les travaux qu'il entend entreprendre doivent être conformes avec celle-ci

Les emplacements réservés ont été inscrits en cohérence avec le contenu et les objectifs arrêtés dans le PLU2, notamment avec le PADD, le caractère de la zone ou les orientations d'aménagement et de programmation. Aussi, avant d'inscrire un ER, une étude d'opportunité et de faisabilité doit être menée.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Ainsi, compte-tenu de la servitude créée sur les propriétés et de la nécessité de procéder à des études préalables, l'inscription d'un ER qui n'aurait pas été prévu dans le projet de PLU2 arrêté et donc qui n'aurait pas été présenté à l'enquête n'est pas envisageable lors de l'approbation du PLU2. Ces demandes d'emplacement réservé pourront faire l'objet d'une étude et être inscrit, si l'opportunité est avérée, à l'issue d'une procédure de gestion dynamique du PLU2.

Commentaire 2 - Avis de la CE (9 juin 2019)

Dont acte.

2- ZONAGE

@59 - Éric - Croix

Objet : Remarques sur PLU secteur Croix

- 3- Demande de mettre l'ancien terrain de football qui se trouve au bout de la rue des Ogiers (près du Cimetière) en secteur UEp ou UP, le quartier étant amené à se densifier, le maintien d'espace vert ou de terrain de sport semble être opportun.

Observation(s) de la M.E.L.

"La contribution porte sur le changement d'un zonage urbain applicable au terrain sur la commune de Croix. Elle propose une alternative.

Le droit de construire et les règles associées s'appréhendent au regard du parti d'aménagement d'un secteur et non à la parcelle. Ainsi, pour chaque zonage, le règlement précise le caractère général de la zone. Certaines constructions existantes peuvent ne pas correspondre à ce caractère général sans pour autant le remettre en cause.

Ce terrain est inscrit en zonage U Mixte dans le projet de PLU2. Cela ne signifie pas qu'il a vocation à voir son usage modifié. Ce zonage permet de répondre à l'objectif inscrit dans le PADD de prioriser le renouvellement urbain afin de maximiser les ressources en foncier dans la tâche urbaine. "

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@269 - Canonne Antony

Objet : Ma maison rasée ? Ou pas ?

Vit au 31 rue Saint Jacques à Croix et souhaite savoir si oui ou non sa maison (achetée il y a 5 ans) va disparaître du fait de ce PLU !

Observation(s) de la M.E.L.

~~La demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.~~

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Observation(s) de la M.E.L.(7 juin 2019)

Le PLU n'identifie pas de projet particulier sur cette propriété.

Commentaire 2 - Avis de la CE (9 juin 2019)

Dont acte.

4- DIVERS AUTRES

4.1. La Bergerie AY 279

@624 - Roussel Sylvain - Croix

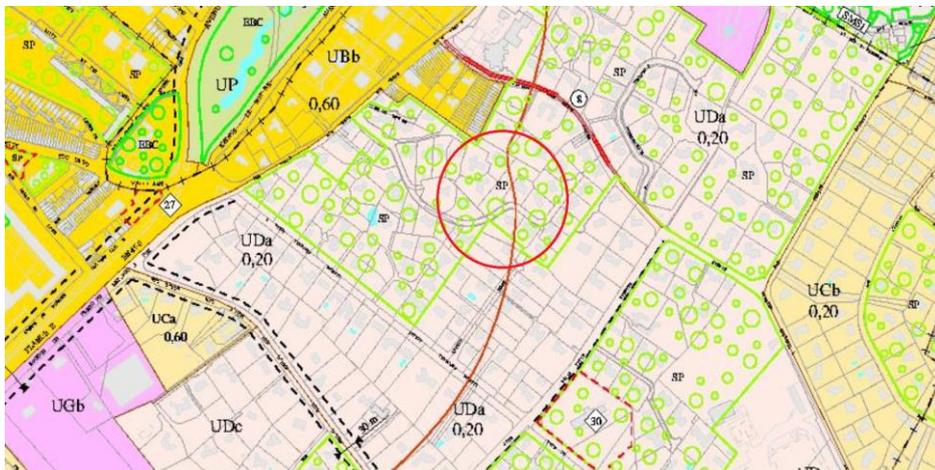
Objet : Classement au PLU 2 de la parcelle à Croix (59170) cadastrée section AY n°279 pour 2.652 m²

M. ROUSSEL souhaite que le classement de la parcelle AY 279 ne soit pas modifié par le PLU 2, et qu'elle reste en secteur parc non renforcé.

IL précise que cette parcelle non ouverte au public, appartient à l'ASL « Chemin de la Bergerie » à Croix, comporte une douzaine d'arbres, non remarquables, plantés par l'ASL en 2004-2005 et ne présente donc aucun intérêt particulier pour la collectivité.

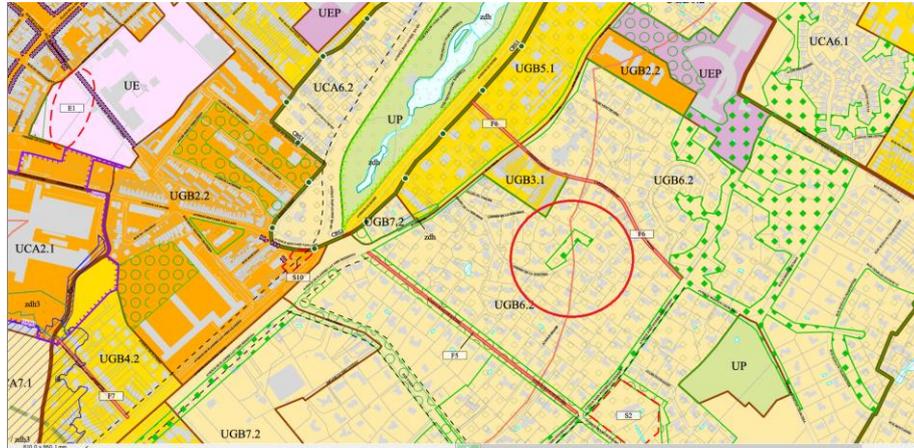
[Télécharger la pièce jointe originale \(AY 279 au PLU 2.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(AY 279 au PLU .pdf\)](#)



[AY 279 au PLU](#)

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)



AY 279 au PLU 2.

Observation(s) de la M.E.L.

~~"La contribution porte sur un sujet de secteur paysagé et arboré sur la commune de Croix. Elle propose une alternative.~~

~~Dans le cadre de sa stratégie innovante et exemplaire en matière environnementale, la Métropole Européenne de Lille s'appuie sur l'ensemble des outils permettant de consolider et valoriser son patrimoine naturel. En complément de l'outil « EBC » qui vise à sanctuariser ces espaces pour les boisements ou permettre leur développement, la Métropole Européenne de Lille a souhaité établir des niveaux de protections complémentaires des espaces paysagers et/ou arborés en milieu urbain permettant de développer la place du végétal dans les zones urbaines. Dans cette optique, elle a mis en œuvre trois niveaux de protection permettant de répondre de manière adaptée aux différents enjeux et situations rencontrés sur le territoire".~~

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte. Toutefois la commission constate que la réponse ne justifie pas la position de la MEL. Le contributeur précise qu'il s'agit d'une parcelle constructible privée plantée par les propriétaires de quelques arbres, non remarquables.

La commission s'interroge sur la nouvelle classification. Le secteur paysager renforcé ne semble pas ici justifié. (voir photo sous la contribution @1161.

Afin de « préserver une ambiance bâtie et végétale aérée », la commission donne un avis défavorable au classement de la parcelle en secteur paysager renforcé, et demande de maintenir le secteur paysagé ou arboré simple pour cette parcelle.

Observation(s) de la M.E.L.(7 juin 2019)

La contribution porte sur un sujet de secteur paysagé et arboré sur la commune de Croix. Dans le cadre de sa stratégie innovante et exemplaire en matière environnementale, la Métropole Européenne de Lille s'appuie sur l'ensemble des outils permettant de consolider et valoriser son patrimoine naturel. En complément de l'outil « EBC » qui vise à sanctuariser ces espaces pour les boisements ou permettre leur développement, la Métropole Européenne de Lille a souhaité établir des niveaux de

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

protections complémentaires des espaces paysagers et/ou arborés en milieu urbain permettant de développer la place du végétal dans les zones urbaines. Dans cette optique, elle a mis en œuvre trois niveaux de protection permettant de répondre de manière adaptée aux différents enjeux et situations rencontrés sur le territoire". En l'occurrence, la parcelle concernée est un espace paysager ouvert à l'ensemble de la copropriété. La confirmation du caractère paysager de cette parcelle explique le classement différent du reste du secteur.

Commentaire 2 - Avis de la CE (9 juin 2019) suite à la 2^{ème} observation de la MEL

La commission prend acte des nouvelles observations, mais s'il est admis par tous que ce terrain peut être inscrit en secteur paysager ou arboré simple, qui appartient à tous les copropriétaires, aucune justification n'est donnée pour le porter en secteur paysager renforcé. Les quelques arbres qui poussent sur ce terrain ne justifient pas un secteur paysager renforcé. D'autres parcelles du secteur sont nettement plus arborées que AY 279.

S'agissant d'une propriété privée, la commission suggère de laisser aux propriétaires la décision de l'avenir de la parcelle AY 279.



En conséquence, afin de « préserver une ambiance bâtie et végétale aérée », la commission donne un avis défavorable au classement de la parcelle en secteur paysager renforcé, et demande de maintenir le secteur paysagé ou arboré simple pour cette parcelle.

@1161 - HADDOUCHE Alexandre

Organisme : Co propriétaire de l'ASL Chemin de la Bergerie - 59170 Croix

Objet : Classement au PLU2 de la parcelle AY279 chemin de la Bergerie à Croix.

- Dit que la parcelle AY279 appartenant à l'ASL Chemin de la Bergerie à Croix est issue d'une division cadastrale de la parcelle AY146 d'une contenance de 2ha 16a 91ca. Cette dernière (divisée en 15 parcelles constructibles numérotées de AY266 à 280)

Cette division a été affectée à la création d'un lotissement de 13 maisons dont l'autorisation permis de lotir délivrée en avril 2001

Application des 14 règles d'urbanisme du PLU en vigueur à cette date

Parcelle AY279 affectée en réserve verte (Règle du PLU UD-13)

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

L'obligation de maintenir la parcelle AY279 en réserve verte était de 10 ans soit une caducité de la règle UD-13 en avril 2011

La parcelle AY279 redevient un terrain commun et bénéficie à nouveau de son droit à construire en avril 2011

La parcelle AY279, à son origine ne possède aucun arbre (Cf. photo en pièce jointe datant de mars 2003) et représentant des arbres non remarquables et fraîchement planté par l'ASL.



Il s'agit d'une parcelle non ouverte au public (le chemin de la bergerie est privé et fermé par un portail)

Toutes les infrastructures ont été payées par l'ASL (Eclairage, canalisations,...)

En conclusion la parcelle AY 279 est un terrain constructible qui a été gelé de son droit à construire pendant 10 ans lié à la règle UD13 du PLU encore en cours aujourd'hui et qui est devenu caduque en avril 2011 de par l'article 442-9 du code de l'urbanisme. Par délibération en date du 6 juin 2011, l'assemblée générale extraordinaire de l'ASL a décidé la vente de cette parcelle de 2652 m², en terrain à bâtir

La Mairie ayant (1) délivré en date du 19 octobre 2011 un CU positif précisant un SHON de 530,40 m², (2) un CU opérationnel en date du 19 décembre 2015 négatif et (3) et enfin un permis de construire revenu négatif avec à chaque fois pour seul motif « l'espace vert doit être pérennisé »

Une instance est actuellement pendante devant le Tribunal Administratif de Lille (5ème Chambre - Dossier 1608508)

Précision, la parcelle AY279 représente 2652 m² n'est ni un parc, ni une forêt, ne possède aucun arbre remarquable et est située à 200 m à vol d'oiseau du Parc Barbieux (340 000 m²) et du Parc Mallet Stevens (20 500 m²), où est l'intérêt public de la Mairie à agir de la sorte sinon qu'une intention de nuire.

- souhaite donc que le classement de la parcelle AY 279 ne soit pas modifié par le PLU2, et qu'elle reste en secteur de parc simple donc constructible

[Télécharger la pièce jointe originale \(Classement au PLU2.docx\)](#)

Observation(s) de la M.E.L.

~~"La contribution porte sur un sujet de secteur paysagé et arboré sur la commune de Croix.~~

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

~~Dans le cadre de sa stratégie innovante et exemplaire en matière environnementale, la Métropole Européenne de Lille s'appuie sur l'ensemble des outils permettant de consolider et valoriser son patrimoine naturel. En complément de l'outil « EBC » qui vise à sanctuariser ces espaces pour les boisements ou permettre leur développement, la Métropole Européenne de Lille a souhaité établir des niveaux de protections complémentaires des espaces paysagers et/ou arborés en milieu urbain permettant de développer la place du végétal dans les zones urbaines. Dans cette optique, elle a mis en œuvre trois niveaux de protection permettant de répondre de manière adaptée aux différents enjeux et situations rencontrés sur le territoire".~~

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte. Néanmoins la réponse ne justifie pas la position de la MEL pour cette parcelle. Le contributeur précise qu'il s'agit d'une parcelle constructible privée plantée par les propriétaires d'une douzaine d'arbres, non remarquables. (photo jointe)
La commission s'interroge sur la nouvelle classification, alors que les plantations ont été faites par les propriétaires. Le secteur paysager renforcé ne semble pas justifié. Afin de « préserver une ambiance bâtie et végétale aérée », la commission donne un avis défavorable au classement de la parcelle en secteur paysager renforcé, et demande de maintenir le secteur paysagé ou arboré simple pour cette parcelle.

Observation(s) de la M.E.L.(7 juin 2019)

Cf. réponse contribution @624 page 31

Commentaire 2 - Avis de la CE (9 juin 2019) suite à la 2^{ème} observation de la MEL

Voir commentaire et carte @ 624.

La commission prend acte des nouvelles observations, mais s'il est admis par tous que ce terrain peut être inscrit en secteur paysager ou arboré simple, ouvert à tous les copropriétaires, aucune justification n'est donné pour le porter en secteur paysager renforcé.

En conséquence, afin de « préserver une ambiance bâtie et végétale aérée », la commission donne un avis défavorable au classement de la parcelle en secteur paysager renforcé, et demande de maintenir le secteur paysagé ou arboré simple pour cette parcelle.

@1246 - Bertrand - Croix

Objet : Classement au PLU2 de la parcelle AY279 située chemin de la bergerie à Croix.- - rappelle que La parcelle AY279 appartient à l'association ASL la bergerie. Cette association en assume toutes les charges depuis sa création. Que par délibération du 6 juin 2011, l'assemblée générale extraordinaire a décidé la vente de cette parcelle de 2652 m2 en terrain à bâtir.

- voudrait comprendre :

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

. que les services de l'urbanisme de la mairie de Croix demandent un classement en secteur parc renforcé d'une parcelle entièrement aménagée par l'association et qui n'a rien d'un parc?

. que les services d'urbanisme classent une parcelle en secteur Parc renforcé quand dans le même secteur de la même ville les grands jardins sont divisés pour que soient construits des immeubles d'habitation?

- souhaite donc que cette parcelle AY279 ne soit pas modifiée par le PLU2 et qu'elle reste en secteur parc simple donc constructible.

Observation(s) de la M.E.L.

~~"La contribution porte sur un sujet de secteur paysagé et arboré sur la commune de Croix.~~

~~Dans le cadre de sa stratégie innovante et exemplaire en matière environnementale, la Métropole Européenne de Lille s'appuie sur l'ensemble des outils permettant de consolider et valoriser son patrimoine naturel. En complément de l'outil « EBC » qui vise à sanctuariser ces espaces pour les boisements ou permettre leur développement, la Métropole Européenne de Lille a souhaité établir des niveaux de protections complémentaires des espaces paysagers et/ou arborés en milieu urbain permettant de développer la place du végétal dans les zones urbaines. Dans cette optique, elle a mis en œuvre trois niveaux de protection permettant de répondre de manière adaptée aux différents enjeux et situations rencontrés sur le territoire ».~~

Commentaire - Avis de la CE

La commission prend acte de la réponse, Elle constate que cette réponse ne justifie pas la position de la MEL pour cette parcelle. Le contributeur précise qu'il s'agit d'une parcelle constructible privée plantée par les propriétaires d'une douzaine d'arbres, non remarquables. (photo jointe)

La commission s'interroge sur la nouvelle classification, alors que les plantations ont été faites par les propriétaires. Le secteur paysager renforcé ne semble pas justifié. Afin de « préserver une ambiance bâtie et végétale aérée », la commission donne un avis défavorable au classement de la parcelle en secteur paysager renforcé, et demande de maintenir le secteur paysagé ou arboré simple pour cette parcelle.

Observation(s) de la M.E.L.(7 juin 2019)

Cf. réponse contribution @624 page 31

Commentaire 2 - Avis de la CE (9 juin 2019) suite à la 2^{ème} observation de la MEL

Voir commentaire contribution et avis @ 624 et @1161 ci-dessus.

@1738 - Moulart Didier - Croix

Organisme : Mairie de Croix

Objet : terrain la Bergerie AY279

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

...

- explique que cette parcelle de 2.652 m² (AY 279) est privée avec portail à l'entrée, non ouvert au public .Le chemin de la Bergerie est une voie privée, sans issue ,dont la périphérie du domaine est grillagée interdisant tout accès extérieur.

Que tous les copropriétaires contribuent à toutes les charges : voiries, éclairages, tontes , curage canalisations, entretiens divers ? Qu'ils ont planté 12 arbres non remarquables sans grand intérêt,

- ne comprend pas pourquoi avoir mis ce terrain enclavé dans le PLU 2 (zone parc renforcé et/ ou arboré à préserver).

Durant l'entretien avec le commissaire enquêteur, les copropriétaires ont eu la surprise de rencontrer Monsieur le Maire qui leur a expliqué que ce PLU n'était pas figé et que s'ils souhaitaient bâtir sur cette parcelle il n'y voyait aucune restriction pour autant que les copropriétaires soient d'accords.

- Souhaite que la parcelle AY 279 ne soit pas modifiée par le nouveau PLU 2 et que celle-ci reste constructible.

Observation(s) de la M.E.L.

~~La contribution porte sur un sujet de secteur paysagé et arboré sur la commune de Croix.~~

~~Dans le cadre de sa stratégie innovante et exemplaire en matière environnementale, la Métropole Européenne de Lille s'appuie sur l'ensemble des outils permettant de consolider et valoriser son patrimoine naturel. En complément de l'outil « EBC » qui vise à sanctuariser ces espaces pour les boisements ou permettre leur développement, la Métropole Européenne de Lille a souhaité établir des niveaux de protections complémentaires des espaces paysagers et/ou arborés en milieu urbain permettant de développer la place du végétal dans les zones urbaines. Dans cette optique, elle a mis en œuvre trois niveaux de protection permettant de répondre de manière adaptée aux différents enjeux et situations rencontrés sur le territoire.~~

Commentaire - Avis de la CE

La commission prend acte de la réponse, Cette réponse ne justifie pas la position de la MEL pour cette parcelle. Le contributeur précise qu'il s'agit d'une parcelle constructible privée plantée par les propriétaires d'une douzaine d'arbres, non remarquables. (photo jointe)

La commission s'interroge sur la nouvelle classification, alors que les plantations ont été faites par les propriétaires. Le secteur paysager renforcé ne semble pas justifié. Afin de « préserver une ambiance bâtie et végétale aérée », la commission donne un avis défavorable au classement de la parcelle en secteur paysager renforcé, **et demande de maintenir le secteur paysagé ou arboré simple pour cette parcelle.**

Observation(s) de la M.E.L.(7 juin 2019)

Cf. réponse contribution @624 page 31

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

[Commentaire 2 - Avis de la CE \(9 juin 2019\) suite à la 2^{ème} observation de la MEL](#)

Voir commentaire contribution et avis @ 624 et @1161 ci-dessus.

@1817 - Flipo Frédéric - Croix

Objet : Classement au PLU2 de la parcelle AY279 pour 2 652 m2 situé chemin de la Bergerie 59170 CROIX

Idem contribution 1161

Souhaite donc que le classement de la parcelle AY 279 ne soit pas modifié par le PLU2, et qu'elle reste en secteur de parc simple donc constructible

Merci par avance de votre intérêt et de votre compréhension sur ce sujet.

Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(Classement au PLU2.pdf\)](#)

[Observation\(s\) de la M.E.L.](#)

~~"La contribution porte sur un sujet de secteur paysagé et arboré sur la commune de Croix.~~

~~Dans le cadre de sa stratégie innovante et exemplaire en matière environnementale, la Métropole Européenne de Lille s'appuie sur l'ensemble des outils permettant de consolider et valoriser son patrimoine naturel. En complément de l'outil « EBC » qui vise à sanctuariser ces espaces pour les boisements ou permettre leur développement, la Métropole Européenne de Lille a souhaité établir des niveaux de protections complémentaires des espaces paysagers et/ou arborés en milieu urbain permettant de développer la place du végétal dans les zones urbaines. Dans cette optique, elle a mis en œuvre trois niveaux de protection permettant de répondre de manière adaptée aux différents enjeux et situations rencontrés sur le territoire."~~

[Commentaire - Avis de la CE](#)

La commission prend acte de la réponse, qui n'est pas complète. Le contributeur précise qu'il s'agit d'une parcelle constructible privée plantée par les propriétaires d'une douzaine d'arbres, non remarquables. (photo jointe)

La commission s'interroge sur la nouvelle classification, alors que les plantations ont été faites par les propriétaires. Le secteur paysager renforcé ne semble pas justifié.

Afin de « préserver une ambiance bâtie et végétale aérée », la commission donne un avis défavorable au classement de la parcelle en secteur paysager renforcé **et demande de maintenir le secteur paysagé ou arboré simple pour cette parcelle.**

[Observation\(s\) de la M.E.L.\(7 juin 2019\)](#)

Cf. réponse contribution @624 page 31

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Commentaire 2 - Avis de la CE (9 juin 2019) suite à la 2^{ème} observation de la MEL

Voir commentaire contribution et avis @ 624 et @1161 ci-dessus.

E2301 - Jean Loup Maillebuau - Croix

Objet : Contribution à l'enquête publique

Contribution : concerne la parcelle AY279 sur la commune de Croix

Approuve son classement tel qu'il apparait dans le PLU2 qui garantit qu'elle ne sera pas constructible

Observation(s) de la M.E.L.

"La contribution porte sur un sujet de secteur paysagé et arboré sur la commune de Croix. Elle y est favorable.

Dans le cadre de sa stratégie innovante et exemplaire en matière environnementale, la Métropole Européenne de Lille s'appuie sur l'ensemble des outils permettant de consolider et valoriser son patrimoine naturel. En complément de l'outil « EBC » qui vise à sanctuariser ces espaces pour les boisements ou permettre leur développement, la Métropole Européenne de Lille a souhaité établir des niveaux de protections complémentaires des espaces paysagers et/ou arborés en milieu urbain permettant de développer la place du végétal dans les zones urbaines. Dans cette optique, elle a mis en œuvre trois niveaux de protection permettant de répondre de manière adaptée aux différents enjeux et situations rencontrés sur le territoire.

Commentaire - Avis de la CE

Voir commentaire contribution et avis @ 624 et @1161 ci-dessus

La commission prend acte de la réponse, qui n'est pas complète. Le contributeur précise qu'il s'agit d'une parcelle constructible privée plantée par les propriétaires d'une douzaine d'arbres, non remarquables. (photo jointe)

La commission s'interroge sur la nouvelle classification, alors que les plantations ont été faites par les propriétaires. Le secteur paysager renforcé ne semble pas justifié. Afin de « préserver une ambiance bâtie et végétale aérée », la commission donne un avis défavorable au classement de la parcelle en secteur paysager renforcé, et demande de maintenir le secteur paysagé ou arboré simple pour cette parcelle.

@2326 - Vanco Stéphane - Croix

Objet : Modification PLU CROIX Beaumont

Contribution : concerne la parcelle AY279 sur la commune de Croix approuve son classement tel qu'il apparait dans le PLU2 qui garantit qu'elle ne sera pas constructible Stéphane Vanco, 23 chemin de La Bergerie, 59170 Croix

Observation(s) de la M.E.L.

"La contribution porte sur un sujet de secteur paysagé et arboré sur la commune de Croix. Elle y est favorable.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Dans le cadre de sa stratégie innovante et exemplaire en matière environnementale, la Métropole Européenne de Lille s'appuie sur l'ensemble des outils permettant de consolider et valoriser son patrimoine naturel. En complément de l'outil « EBC » qui vise à sanctuariser ces espaces pour les boisements ou permettre leur développement, la Métropole Européenne de Lille a souhaité établir des niveaux de protections complémentaires des espaces paysagers et/ou arborés en milieu urbain permettant de développer la place du végétal dans les zones urbaines. Dans cette optique, elle a mis en œuvre trois niveaux de protection permettant de répondre de manière adaptée aux différents enjeux et situations rencontrés sur le territoire.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte.

Voir commentaire contribution et avis @ 624 et @1161 ci-dessus

La commission note toutefois que la réponse, n'est pas complète et ne justifie pas la position de la MEL.

Le contributeur précise qu'il s'agit d'une parcelle constructible privée plantée par les propriétaires il y a quelques années, d'une douzaine d'arbres, non remarquables. (photo jointe)

La commission s'interroge sur la nouvelle classification. Le secteur paysager renforcé ne semble pas justifié.

Afin de « préserver une ambiance bâtie et végétale aérée », la commission donne un avis défavorable au classement de la parcelle en secteur paysager renforcé, et demande de maintenir le secteur paysagé ou arboré simple pour cette parcelle.

E2413 - Frédéric BRACQ

Objet : Contribution à l'enquête publique

Contribution : La contribution concerne la parcelle AY279 sur la commune de Croix.

Dans le PLU2, cette parcelle apparait comme Zone verte protégée et renforcée.

Demande que cette parcelle reste un espace vert protégé dans ce secteur qui a tendance à s'urbaniser de plus en plus.

Approuve son classement tel qu'il apparait dans le PLU2 qui garantit qu'elle ne sera pas constructible

Frédéric et Marie-Christine BRACQ, 17 bis chemin de la Bergerie
59170 CROIX

Tel: 03 20 73 07 18 et 06 71 20 47 91

email: frederic.bracq@hotmail.fr<<mailto:frederic.bracq@hotmail.fr>>

Observation(s) de la M.E.L. :

"La contribution porte sur un sujet de secteur paysagé et arboré sur la commune de Croix. Elle y est favorable.

Dans le cadre de sa stratégie innovante et exemplaire en matière environnementale, la Métropole Européenne de Lille s'appuie sur l'ensemble des outils permettant de consolider et valoriser son patrimoine naturel. En complément de l'outil « EBC » qui vise à sanctuariser ces espaces pour les boisements ou permettre leur développement,

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

la Métropole Européenne de Lille a souhaité établir des niveaux de protections complémentaires des espaces paysagers et/ou arborés en milieu urbain permettant de développer la place du végétal dans les zones urbaines. Dans cette optique, elle a mis en œuvre trois niveaux de protection permettant de répondre de manière adaptée aux différents enjeux et situations rencontrés sur le territoire.

Commentaire - Avis de la CE

Voir commentaire contribution et avis @ 624 et @1161 ci-dessus

La commission prend acte de la réponse, qui n'est pas complète..

Le contributeur précise qu'il s'agit d'une parcelle constructible privée plantée il y a quelques années par les propriétaires, de quelques arbres, non remarquables. (photo jointe)

La commission s'interroge sur la nouvelle classification. Le secteur paysager renforcé ne semble pas justifié.

Afin de « préserver une ambiance bâtie et végétale aérée », la commission donne un avis défavorable au classement de la parcelle en secteur paysager renforcé et demande de maintenir le secteur paysagé ou arboré simple pour cette parcelle.

E2448 - Laurent Deprat

Objet : enquête publique concernant la révision du PLU2 (parcelle AY 279)

Contribution :

Dans le nouveau PLU2, la parcelle sus- mentionnée est classée en zone verte protégée et renforcée :

Cela paraît tout à fait légitime dans un lotissement de 31 maisons, situé en zone Parc, dont cet espace vert est le seul espace non construit à ce jour et permettant aux enfants d'y jouer :

Cet espace vert avait d'ailleurs été précédemment rendu obligatoire pour obtenir l'autorisation de lotir ce terrain.

Demande donc en tant que riverain, de bien vouloir maintenir le classement de la parcelle AY 279 en zone verte non constructible.

Observation(s) de la M.E.L.

"La contribution porte sur un sujet de secteur paysagé et arboré sur la commune de Croix. Elle y est favorable.

Dans le cadre de sa stratégie innovante et exemplaire en matière environnementale, la Métropole Européenne de Lille s'appuie sur l'ensemble des outils permettant de consolider et valoriser son patrimoine naturel. En complément de l'outil « EBC » qui vise à sanctuariser ces espaces pour les boisements ou permettre leur développement, la Métropole Européenne de Lille a souhaité établir des niveaux de protections complémentaires des espaces paysagers et/ou arborés en milieu urbain permettant de développer la place du végétal dans les zones urbaines. Dans cette optique, elle a mis en œuvre trois niveaux de protection permettant de répondre de manière adaptée aux différents enjeux et situations rencontrés sur le territoire. "

Commentaire - Avis de la CE

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

La commission prend acte de la réponse,
Cette réponse incomplète ne justifie pas la position de la MEL. Le contributeur précise qu'il s'agit d'une parcelle constructible privée plantée par les propriétaires d'une douzaine d'arbres, non remarquables. (photo jointe)
La commission s'interroge sur la nouvelle classification, Le secteur paysager renforcé ne semble pas justifié.
Voir commentaire contribution et avis @ 624 et @1161 ci-dessus
La commission demande de maintenir pour cette parcelle le secteur paysagé ou arboré simple

@2503 - DEPRAT Laurent et Florence - Croix

Date de dépôt : Le 10/01/2019 à 12:06:29

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : préservation des espaces verts de CROIX - AY 279

Contribution :

Le projet de PLU2 maintient à bon escient la parcelle AY 279 en tant que zone verte protégée renforcée !

Cela permettra d'empêcher, à des fins uniquement mercantiles, la construction d'immeubles sur un petit espace vert, enclavé, servant de zone de jeux pour des jeunes et des enfants.

Merci de ne rien changer à cette disposition actuelle parfaitement légitime et écologique.

Laurent DEPRAT

Observation(s) de la M.E.L. :

"La contribution porte sur un sujet de secteur paysagé et arboré sur la commune de Croix. Elle y est favorable.

Dans le cadre de sa stratégie innovante et exemplaire en matière environnementale, la Métropole Européenne de Lille s'appuie sur l'ensemble des outils permettant de consolider et valoriser son patrimoine naturel. En complément de l'outil « EBC » qui vise à sanctuariser ces espaces pour les boisements ou permettre leur développement, la Métropole Européenne de Lille a souhaité établir des niveaux de protections complémentaires des espaces paysagers et/ou arborés en milieu urbain permettant de développer la place du végétal dans les zones urbaines. Dans cette optique, elle a mis en œuvre trois niveaux de protection permettant de répondre de manière adaptée aux différents enjeux et situations rencontrés sur le territoire."

Commentaire - Avis de la CE

Voir commentaires contributions et avis @ 624 et @1161 ci-dessus

La commission prend acte de cette réponse. Cette observation, ne donne aucune justification quant à la position de la MEL. Le contributeur précise qu'il s'agit d'une parcelle constructible, privée, plantée par les propriétaires d'une douzaine d'arbres, non remarquables. (photo jointe)

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

La commission s'interroge sur les raisons de la nouvelle classification, demande de maintenir pour cette parcelle le secteur paysagé ou arboré simple.

@2991 - Haddouche - Croix

Organisme : ASL de la BERGERIE

Objet : Croix-Beaumont ASL La Bergerie

Contribution :

Agit en qualité de Conseil de l'Association Syndicale de la BERGERIE, propriétaire de la parcelle n° AY279 d'une contenance de 26a 52ca sise chemin de la Bergerie 59100 à Croix.

Par une première délibération du 28 août 2017, la Métropole Européenne de Lille (MEL) a voté un nouveau plan de zonage sur la base du PRU établi par Ville de Croix \ Le projet arrêté prévoit dans sa rédaction actuelle une évolution du zonage relative à la parcelle n° AY279 précitée, modifiant son classement en Secteur paysager et ou arboré à préserver renforcé.

L'exposante entend démontrer que le projet PLUi2 ainsi arrêté est constitutif d'une erreur manifeste d'appréciation en ce que la parcelle visée ne répond sérieusement à aucune des conditions d'un classement en Secteur paysager et/ou arboré préservé renforcé pour les moyens développés *ci-infra*.

Par la présente, l'Association sollicite de la Ville de Croix et de la MEL une affectation conforme à la destination de la parcelle précitée, à savoir UGB6.2

En pièces jointes 1&2

Pièces jointes:

[Télécharger la pièce jointe originale \(Contribution enquête publique ASL Bergerie Requête et pièces.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(Contribution Enquête Publique ASL Bergerie Requête simple.pdf\)](#)

Observation(s) de la M.E.L. :

~~La contribution porte sur un sujet de secteur paysagé et arboré sur la commune de Croix.~~

~~Dans le cadre de sa stratégie innovante et exemplaire en matière environnementale, la Métropole Européenne de Lille s'appuie sur l'ensemble des outils permettant de consolider et valoriser son patrimoine naturel. En complément de l'outil « EBC » qui vise à sanctuariser ces espaces pour les boisements ou permettre leur développement, la Métropole Européenne de Lille a souhaité établir des niveaux de protections complémentaires des espaces paysagers et/ou arborés en milieu urbain permettant de développer la place du végétal dans les zones urbaines. Dans cette optique, elle a mis en œuvre trois niveaux de protection permettant de répondre de manière adaptée aux différents enjeux et situations rencontrés sur le territoire.~~

Commentaire - Avis de la CE

La commission prend acte de la réponse

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Toutefois, cette réponse ne justifie pas la position de la MEL. Le contributeur précise qu'il s'agit d'une parcelle constructible privée plantée par les propriétaires d'une douzaine d'arbres, non remarquables. (photo jointe)

La commission s'interroge sur la nouvelle classification, alors que les plantations ont été faites par les propriétaires. Le secteur paysager renforcé ne semble pas justifié. La commission donne un avis défavorable pour cette nouvelle classification et demande de maintenir le secteur paysagé ou arboré simple.

Observation(s) de la M.E.L.(7 juin 2019)

En complément de la réponse apportée en @624 (page 31), le maître d'ouvrage précise qu'il n'y a pas eu de conseil métropolitain en août 2017. Par ailleurs la parcelle en question est bien classée en UGB 6.2, comme celles autour. La trame SPA vient uniquement ajouter la traduction d'un objectif du PLU et les règles attachées.

Commentaire 2 - Avis de la CE (9 juin 2019)

Voir commentaires contributions et avis @ 624 et @1161 ci-dessus

La commission prend acte des nouvelles observations, mais s'il est admis par tous que ce terrain peut être inscrit en secteur paysager ou arboré simple, ouvert à tous les copropriétaires, aucune justification n'est donné pour le porter en secteur paysager renforcé.

En conséquence, afin de « préserver une ambiance bâtie et végétale aérée », la commission donne un avis défavorable au classement de la parcelle en secteur paysager renforcé, et demande de maintenir le secteur paysagé ou arboré simple pour cette parcelle.

4.2. ASL Le Coteau - BD 100 et 101

R1626 - ASL le Coteau - Croix

30 avenue du Président Kennedy - CROIX

Organisme : ASL le Coteau

Demande le classement des parcelles cadastrées section BD 100 & 111, propriété indivise des copropriétaires de notre Association Syndicale Libre, situées rue d'Hem et rue Kennedy à Croix, faisant partie du lotissement LE COTEAU, en « secteur paysagé protection arboré à préserver au lieu de secteur paysagé protection renforcée.

Voir les documents suivants annexés :

- Extrait du plan communal reprenant les parcelles comprises dans la copropriété
- Liste mise à jour des propriétaires des parcelles bâties, avec références cadastrales
- Relevés de propriété des parcelles BD 100 & 111.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Dans l'espoir d'une réponse favorable à cette requête de classement en « protection allégée », moins contraignante que celle prévue au PLU2.



Pièces jointes :

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-49290_201901060515.pdf

Observation(s) de la M.E.L.

~~"La contribution porte sur un sujet de secteur paysagé et arboré sur la commune de Croix. Elle propose une alternative.~~

~~Dans le cadre de sa stratégie innovante et exemplaire en matière environnementale, la Métropole Européenne de Lille s'appuie sur l'ensemble des outils permettant de consolider et valoriser son patrimoine naturel. En complément de l'outil « EBC » qui vise à sanctuariser ces espaces pour les boisements ou permettre leur développement, la Métropole Européenne de Lille a souhaité établir des niveaux de protections complémentaires des espaces paysagers et/ou arborés en milieu urbain permettant de développer la place du végétal dans les zones urbaines. Dans cette optique, elle a mis en œuvre trois niveaux de protection permettant de répondre de manière adaptée aux différents enjeux et situations rencontrés sur le territoire.~~

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte.

La commission constate que la MEL ne justifie toujours pas le changement de classification de la parcelle concernée.

Observation(s) de la M.E.L.(7 juin 2019)

La contribution porte sur un sujet de secteur paysagé et arboré sur la commune de Croix. Dans le cadre de sa stratégie innovante et exemplaire en matière environnementale, la Métropole Européenne de Lille s'appuie sur l'ensemble des outils

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

permettant de consolider et valoriser son patrimoine naturel. En complément de l'outil « EBC » qui vise à sanctuariser ces espaces pour les boisements ou permettre leur développement, la Métropole Européenne de Lille a souhaité établir des niveaux de protections complémentaires des espaces paysagers et/ou arborés en milieu urbain permettant de développer la place du végétal dans les zones urbaines. Dans cette optique, elle a mis en œuvre trois niveaux de protection permettant de répondre de manière adaptée aux différents enjeux et situations rencontrés sur le territoire".

En l'occurrence, les parcelles concernées sont entièrement boisées et participent d'une continuité boisée qui caractérise le paysage de ce secteur. La volonté de préservation de ce caractère paysager explique le classement en SPA renforcé.

Commentaire 2 - Avis de la CE (9 juin 2019) suite à la 2^{ème} observation de la MEL

La commission prend acte des nouvelles observations, mais s'il est admis par tous que ce terrain peut être inscrit en secteur paysager ou arboré simple ou normal, la commission est surprise par ce classement en SPA renforcé sur des propriétés privées rue d'Hem, et demande le maintien en secteur paysager ou arboré simple.

@3204 - Pascal - Croix

Objet : Croix : parcelles BD01 100 - BD01 111

Contribution :

Réside au lotissement le Coteau avenue Kennedy à Croix.

Ce lotissement comprend une partie boisée en copropriété, parcelles 100 et 111 dans la zone UGB 6.2. Le nouveau PLU classe ces parcelles boisées en « secteur paysager et/ou arboré à préserver RENFORCE ».

Pense que le classement en « secteur paysager et/ou arboré à préserver RENFORCE » apporte à la copropriété des contraintes sans réelle valeur ajoutée ou nécessité.

Depuis la création du lotissement au début des années 80, ce bois est entretenu de manière régulière par la copropriété, qui pour cet entretien fait systématiquement appel à des professionnels qui apportent conseils et savoir-faire. De plus, il ne comprend pas d'essences forestières rares. Son classement « à préserver RENFORCE » ne renforcera ni la qualité de l'entretien, ni la conservation et l'harmonie de l'espace boisé. Par contre, elle apportera de lourdes contraintes, notamment financières, qui seront difficiles à supporter par la petite copropriété.

PROPOSITIONS

Propose un classement en « secteur paysager et/ou arboré à préserver NORMAL » qui nous semble RAISONNABLE, et EQUILIBRE en termes de rapport avantages/contraintes.

Observation(s) de la M.E.L.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

~~La contribution porte sur un sujet de secteur paysagé et arboré sur la commune de Croix. Elle propose une alternative.~~

~~Dans le cadre de sa stratégie innovante et exemplaire en matière environnementale, la Métropole Européenne de Lille s'appuie sur l'ensemble des outils permettant de consolider et valoriser son patrimoine naturel. En complément de l'outil « EBC » qui vise à sanctuariser ces espaces pour les boisements ou permettre leur développement, la Métropole Européenne de Lille a souhaité établir des niveaux de protections complémentaires des espaces paysagers et/ou arborés en milieu urbain permettant de développer la place du végétal dans les zones urbaines. Dans cette optique, elle a mis en œuvre trois niveaux de protection permettant de répondre de manière adaptée aux différents enjeux et situations rencontrés sur le territoire.~~

Commentaire - Avis de la CE

La commission prend acte de l'observation de la MEL, mais constate qu'elle ne justifie pas le changement de classification de la parcelle concernée.

La commission donne un avis DEFAVORABLE pour cette nouvelle classification de parc renforcé, et demande de maintenir le secteur paysagé ou arboré à préserver normal.

Observation(s) de la M.E.L.(7 juin 2019)

En complément de la réponse apportée à la contribution R1626, le maître d'ouvrage précise que l'objectif de l'outil SPA est la préservation du caractère paysager et arboré du site. Ce classement n'apporte pas d'autre contrainte en termes de gestion des arbres que d'interdire l'abattage des arbres dans les cas non autorisés (maladie, sécurité,...). Au regard de ces éléments, et de l'absence de précisions dans la contribution, le maître d'ouvrage n'identifie pas les lourdes contraintes, notamment financières, évoquées.

Commentaire 2 - Avis de la CE (9 juin 2019) suite à la 2^{ème} observation de la MEL

La commission prend acte des nouvelles observations, mais s'il est admis par tous que ce terrain peut être inscrit en secteur paysager ou arboré simple, ouvert à tous les copropriétaires, aucune justification n'est donné pour le porter en secteur paysager renforcé.

4.3. Rue d'HEM

Objet : Modification PLU CROIX Beaumont- rue d'Hem

@1064 - Laude Philippe - Croix

@1089 - Bridoux Hervé

@1090 - BRIDOUX Marion - Croix

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

@1091 - Hervé - Croix

@1095 - Noury Gilles - Croix

L'Association de défense et de protection urbanistique des riverains du quartier Beaumont. cdmizrahi@wanadoo.fr

@1097 - Nessim - Croix

@1100 - Delwart Jacques

@1101 - Descamps Arnaud - Croix

@1105 - Lili - Croix

L'Association de défense et de protection urbanistique des riverains du quartier Beaumont.

@1106 - Delesalle Dimitri

@1109 - Decotenie Franck

@1110 - Degelck Régis et Sylvianne

@1111 - Lembrez Edouard - Croix

@1113 - Coursières Pierre - Croix

@1134 - Aude Lembrez

@1156 - Decotenie Alina - Croix

@1180 - Delloye Pascal

@1194 - Salmon Florence

@1196 - Barre Jean baptiste - Croix

@1199 - Vanco Stéphane

@1211- Vannier Luc

@1233 - Ségolène Lepoutre - Croix

@1234 - Buret Nicolas

@1235 - Nicolas

a souhaité apporter son opinion sur l'évolution du quartier de Croix Beaumont.

Actuellement ce quartier est riche de faune et de flore, et je pense qu'il est important de le préserver, et de le valoriser.

et demande donc :

.....

@1263 - Anne - Croix

@1267 - Diradourian Nicolas

@1303 - Michel

@1303 - Michel - Croix

Objet : secteur rue d'Hem et adjacent

-demande l'arrêt des morcellements des propriétés et maintien de l'emprise au sol à 0,2 non Altus tollendi supérieur à 10 m dans le secteur rue d hem et adjacent

- Souhaite conserver cette zone de poumon vert utilisée journallement par tous les promeneurs qui profitent de la libre circulation sur cette zone (rue d'Hem allée des 2 lions etc.)

- demande au maire de Croix de statuer en ce sens ;

Observation(s) de la M.E.L.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

"La contribution concerne le projet Croix Beaumont sur la commune de Croix. Les avis exprimés affichent la volonté d'éviter de nouvelles constructions susceptibles de dénaturer le caractère très paysager du quartier. La MEL prend en compte l'enjeu de préservation paysagère avec la mise en œuvre de différents outils : une limitation de l'emprise au sol (règlement UGB6.2), le secteur paysager et/ou arboré de type simple qui correspond à l'objectif de maintien de l'ambiance générale paysagère ou arborée d'un tissu urbain. Le rapport de présentation précise que les objectifs généraux de cet outil sont d'inscrire les projets de façon harmonieuse dans l'environnement urbain/paysager, et notamment maîtriser l'emprise du bâti au sein des secteurs concernés. Il s'agit également de respecter les caractéristiques majeures, et en particulier préserver une ambiance bâtie et végétale aérée.

La présence du tramway et la large dimension de l'avenue de Flandres correspond à un secteur propice à répondre aux objectifs de la métropole en matière de développement résidentiel et de dynamique d'intensification et mixité des usages tout en améliorant le cadre de vie. La dynamique souhaitée s'est traduite par l'inscription d'un zonage UGB7.2 jusque ONEY banque et l'adaptation des hauteurs.

Concernant le classement de certains éléments à l'inventaire du patrimoine architectural et paysager l'objectif est d'offrir une préservation des éléments patrimoniaux qui ne bénéficient pas d'autre protection (Monuments historiques, Site patrimonial remarquable, ...). L'inventaire a vocation à s'enrichir dans la gestion du document d'urbanisme. "

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte. Toutefois, la commission constate que les observations apportées par la MEL ne répondent pas aux inquiétudes des contributeurs inquiets du devenir de leur quartier.

La MEL rappelle que « Le rapport de présentation précise que les objectifs généraux de cet outil sont d'inscrire les projets de façon harmonieuse dans l'environnement urbain/paysager, et notamment maîtriser l'emprise du bâti au sein des secteurs concernés.

Il s'agit également de respecter les caractéristiques majeures, et en particulier préserver une ambiance bâtie et végétale aérée » mais les nombreux contributeurs constatent que le zonage de ce quartier n'est pas conforme aux orientations mentionnées dans le rapport de présentation.

La commission donne donc un avis favorable aux demandes des contributeurs, et demande « de respecter les caractéristiques majeures, et en particulier préserver une ambiance bâtie et végétale aérée » en portant tout le secteur concerné en secteur paysagé ou arboré simple ou normal.

@1309 - Geoffroy Alexandre

Demande:

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

- 1/le maintien de l'emprise au sol à 0,2 au lieu de 0,3 sur la zone de la rue de Hem, de l'avenue Roussel et de l'avenue Winston Churchill
- 2/le classement de la zone sus-mentionnée en zone préservée pour en conserver le caractère paysager et la diversité.
- 3/l'implication de la MEL dans la préservation de la zone urbaine aux fins de maintenir "verte" la zone à seule destination résidentielle.
- 4/le déploiement rapide sinon immédiat de la couverture de très haut débit (fibre) qui viendrait opportunément pallier à un accès internet d'un autre âge.

Observation(s) de la M.E.L.

"La contribution concerne le projet Croix Beaumont sur la commune de Croix. Les avis exprimés affichent la volonté d'éviter de nouvelles constructions susceptibles de dénaturer le caractère très paysager du quartier. La MEL prend en compte l'enjeu de préservation paysagère avec la mise en œuvre de différents outils : une limitation de l'emprise au sol (règlement UGB6.2), le secteur paysager et/ou arboré de type simple qui correspond à l'objectif de maintien de l'ambiance générale paysagère ou arborée d'un tissu urbain. Le rapport de présentation précise que les objectifs généraux de cet outil sont d'inscrire les projets de façon harmonieuse dans l'environnement urbain/paysager, et notamment maîtriser l'emprise du bâti au sein des secteurs concernés. Il s'agit également de respecter les caractéristiques majeures, et en particulier préserver une ambiance bâtie et végétale aérée.

La présence du tramway et la large dimension de l'avenue de Flandres correspond à un secteur propice à répondre aux objectifs de la métropole en matière de développement résidentiel et de dynamique d'intensification et mixité des usages tout en améliorant le cadre de vie. La dynamique souhaitée s'est traduite par l'inscription d'un zonage UGB7.2 jusque ONEY banque et l'adaptation des hauteurs.

Concernant le classement de certains éléments à l'inventaire du patrimoine architectural et paysager l'objectif est d'offrir une préservation des éléments patrimoniaux qui ne bénéficient pas d'autre protection (Monuments historiques, Site patrimonial remarquable, ...). L'inventaire a vocation à s'enrichir dans la gestion du document d'urbanisme.

La demande liée à l'aménagement numérique est hors champs d'application du PLU.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte. Toutefois, la commission constate que les observations apportées par la MEL ne répondent pas aux inquiétudes des contributeurs inquiets du devenir de leur quartier.

La MEL rappelle que « Le rapport de présentation précise que les objectifs généraux de cet outil sont d'inscrire les projets de façon harmonieuse dans l'environnement urbain/paysager, et notamment maîtriser l'emprise du bâti au sein des secteurs concernés. Il s'agit également de respecter les caractéristiques majeures, et en particulier préserver une ambiance bâtie et végétale aérée » mais les nombreux contributeurs constatent que le zonage de ce quartier n'est pas conforme aux orientations mentionnées dans le rapport de présentation.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

La commission donne donc un avis favorable aux demandes des contributeurs, et demande :

- 1/ le maintien de l'emprise au sol à 0,2 au lieu de 0,3 sur la zone de la rue de Hem, de l'avenue Roussel et de l'avenue Winston Churchill
- 2/le classement de la zone sus-mentionnée en secteur paysager ou arboré préservée pour en conserver le caractère paysager et la diversité.
- 3/l'implication de la MEL dans la préservation de la zone urbaine aux fins de maintenir "verte" la zone à seule destination résidentielle.

@1311 - Leverger Stéphane

Demande

....

- l'aménagement des trottoirs et d'une véritable piste cyclable (de plus en plus dangereux cette route pour nos enfants!!!)
- la connexion à la fibre, signe de modernité non ?

@1321 - Ginterdael Samuel - Croix

@1372 - Vandaele Gaston - Croix

Association de défense et de protection urbanistique des riverains du quartier de Beaumont

@1382 - Brouillet Vanessa - Croix

@1387 - Camelot Benoit - Croix

L'Association de défense et de protection urbanistique des riverains du quartier Beaumont.

@1409 - De Roo Pascale - Croix

@1413 - Dumortier Patrick - Croix

@1422 - Vissieux Dorothée

...

- l'aménagement des trottoirs et d'une véritable piste cyclable (de plus en plus dangereux cette route pour nos enfants!!!)

@1423 - Dorchie Frédéric

....

- l'aménagement des trottoirs et d'une véritable piste cyclable (de plus en plus dangereux cette route pour nos enfants!!!)

Observation(s) de la M.E.L.

~~"La contribution concerne le projet Croix Beaumont sur la commune de Croix. Les avis exprimés affichent la volonté d'éviter de nouvelles constructions susceptibles de dénaturer le caractère très paysager du quartier. La MEL prend en compte l'enjeu de préservation paysagère avec la mise en œuvre de différents outils : une limitation de l'emprise au sol (règlement UGB6.2), le secteur paysager et/ou arboré de type simple~~

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

~~qui correspond à l'objectif de maintien de l'ambiance générale paysagère ou arborée d'un tissu urbain. Le rapport de présentation précise que les objectifs généraux de cet outil sont d'inscrire les projets de façon harmonieuse dans l'environnement urbain/paysager, et notamment maîtriser l'emprise du bâti au sein des secteurs concernés. Il s'agit également de respecter les caractéristiques majeures, et en particulier préserver une ambiance bâtie et végétale aérée.~~

~~La présence du tramway et la large dimension de l'avenue de Flandres correspond à un secteur propice à répondre aux objectifs de la métropole en matière de développement résidentiel et de dynamique d'intensification et mixité des usages tout en améliorant le cadre de vie. La dynamique souhaitée s'est traduite par l'inscription d'un zonage UGB7.2 jusque ONEY banque et l'adaptation des hauteurs.~~

~~Concernant le classement de certains éléments à l'inventaire du patrimoine architectural et paysager l'objectif est d'offrir une préservation des éléments patrimoniaux qui ne bénéficient pas d'autre protection (Monuments historiques, Site patrimonial remarquable, ...). L'inventaire a vocation à s'enrichir dans la gestion du document d'urbanisme.~~

~~Le développement des modes de déplacement alternatifs à l'automobile est une priorité pour la Métropole. Le PLU apporte une partie des outils au service de cette ambition. Des dispositions pour améliorer les conditions de stationnement des deux roues, le développement des bornes de recharges électriques, l'élargissement de voiries pour permettre l'aménagement de pistes cyclables et trottoir sont des exemples des dispositions traduites par le PLU en la matière. Le plan de déplacement urbain de la MEL, entré en révision en juin 2018, viendra donner une vision globale de la politique à mener en matière de déplacements doux. "~~

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte.

Voir commentaire ci-dessus 1303- 1309.

La commission donne donc un avis favorable aux demandes des contributeurs, et DEFAVORABLE au règlement, au zonage et aux servitudes applicables à la rue d'HEM.

Observation(s) de la M.E.L.(7 juin 2019)

L'aménagement de l'espace public ne relevant pas du PLU, le maître d'ouvrage n'a pas de remarque particulière sur cette demande.

Commentaire 2 - Avis de la CE (9 juin 2019) suite à la 2^{ème} observation de la MEL

Dont acte.

Toutefois, la commission constate que les observations apportées par la MEL ne répondent pas aux inquiétudes des contributeurs inquiets du devenir de leur quartier. (piste cyclable...)

« Le rapport de présentation précise que les objectifs généraux de cet outil sont d'inscrire les projets de façon harmonieuse dans l'environnement urbain/paysager, et

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

notamment maîtriser l'emprise du bâti au sein des secteurs concernés. Il s'agit également de respecter les caractéristiques majeures, et en particulier préserver une ambiance bâtie et végétale aérée »

Les nombreux contributeurs constatent que le zonage de ce quartier n'est pas conforme aux orientations mentionnées dans le rapport de présentation.

La commission donne donc un avis favorable aux demandes des contributeurs, et **DEFAVORABLE** au règlement, au zonage et aux servitudes applicables à la rue d'HEM.

@1426 - Husson Alain et Marie Odile

@1431 - Berlem Alexandre

@1448 - Alain et Claire - Croix

@1539 - Coisne Paul - Croix

@1596 - Decotignie Franck

@1597 - Moutier F

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-49260_201901052252.pdf

@1598 - Michaud

Pièce jointe.

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-49261_201901052254.pdf

@1649 - Scherpereel Arnaud

@1650 - Scherpereel Vanderschelden Fanny

@1653 - Wallaert Fanny

@1710 - Benredouane Ahmed

@1726 - Clay Patrice et Sophie

...

6/ l'amélioration de la couverture du lotissement par les transports urbains (bus) vers les centres urbains de Croix / Roubaix et les moyens de transport en libre-service (vélo, voiture, ...)

Observation(s) de la M.E.L.

~~"La contribution concerne le projet Croix Beaumont sur la commune de Croix. Les avis exprimés affichent la volonté d'éviter de nouvelles constructions susceptibles de dénaturer le caractère très paysager du quartier. La MEL prend en compte l'enjeu de préservation paysagère avec la mise en œuvre de différents outils : une limitation de l'emprise au sol (règlement UGB6.2), le secteur paysager et/ou arboré de type simple qui correspond à l'objectif de maintien de l'ambiance générale paysagère ou arborée d'un tissu urbain. Le rapport de présentation précise que les objectifs généraux de cet outil sont d'inscrire les projets de façon harmonieuse dans l'environnement urbain/paysager, et notamment maîtriser l'emprise du bâti au sein des secteurs~~

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

~~concernés. Il s'agit également de respecter les caractéristiques majeures, et en particulier préserver une ambiance bâtie et végétale aérée.~~

~~La présence du tramway et la large dimension de l'avenue de Flandres correspond à un secteur propice à répondre aux objectifs de la métropole en matière de développement résidentiel et de dynamique d'intensification et mixité des usages tout en améliorant le cadre de vie. La dynamique souhaitée s'est traduite par l'inscription d'un zonage UGB7.2 jusque ONEY banque et l'adaptation des hauteurs.~~

~~Concernant le classement de certains éléments à l'inventaire du patrimoine architectural et paysager l'objectif est d'offrir une préservation des éléments patrimoniaux qui ne bénéficient pas d'autre protection (Monuments historiques, Site patrimonial remarquable, ...). L'inventaire a vocation à s'enrichir dans la gestion du document d'urbanisme.~~

~~Le document de planification qui définit les ambitions et les choix stratégiques de la métropole en matière de mobilité est le plan de déplacement urbain (PDU). Le PDU en vigueur porte sur la période 2010-2020. Sa révision a été lancée en juin 2018 par la MEL. Une fois que le PDU 2 sera approuvé, le PLU devra évoluer afin d'intégrer les ambitions et les outils d'urbanisme utiles à la mise en œuvre du PDU (ex : réserves pour des élargissement de voirie pour aménagement cyclables, parcs de stationnement,...)."~~

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte, voir commentaires ci-dessus 1303-1309..

La commission constate que ces réponses générales, insuffisantes, et imprécises, ne peuvent satisfaire les nombreux contributeurs inquiets sur le devenir de leur quartier. La commission donne un avis FAVORABLE aux demandes des contributeurs, et DEFAVORABLE au règlement, au zonage et aux servitudes applicables à la rue d'HEM.

Observation(s) de la M.E.L.(7 juin 2019)

Le document de planification qui définit les ambitions et les choix stratégiques de la métropole en matière de mobilité est le plan de déplacement urbain (PDU). Le PDU en vigueur porte sur la période 2010-2020. Sa révision a été lancée en juin 2018 par la MEL. Une fois que le PDU 2 sera approuvé, le PLU devra évoluer afin d'intégrer les ambitions et les outils d'urbanisme utiles à la mise en œuvre du PDU (ex : réserves pour des élargissements de voirie pour aménagement cyclables, parcs de stationnement, ...).

Commentaire 2 - Avis de la CE (9 juin 2019) suite à la 2^{ème} observation de la MEL

Dont acte,

La commission rappelle que le Plan de Déplacement Urbain n'est pas approuvé. Le PLUi doit donc être aujourd'hui compatible avec le PDU approuvé en 2011 pour 2010-2020.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

@1745 - Vernier Rémi

@1755 - Soares Déborah

@1781 - Delhaize Lepoutre Nathalie

@1785 - Seguin Olivier

..

souhaite également que soit classé comme arbre remarquable le Hêtre Tortueux âgé d'environ 90 ans qui se situe au 4 rue D'Hem à Croix.



Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(Hêtre Tortueux_0288.jpg\)](#)

Observation(s) de la M.E.L.

~~La contribution concerne le projet Croix Beaumont sur la commune de Croix. Les avis exprimés affichent la volonté d'éviter de nouvelles constructions susceptibles de dénaturer le caractère très paysager du quartier. La MEL prend en compte l'enjeu de préservation paysagère avec la mise en œuvre de différents outils : une limitation de l'emprise au sol (règlement UGB6.2), le secteur paysager et/ou arboré de type simple qui correspond à l'objectif de maintien de l'ambiance générale paysagère ou arborée d'un tissu urbain. Le rapport de présentation précise que les objectifs généraux de cet outil sont d'inscrire les projets de façon harmonieuse dans l'environnement urbain/paysager, et notamment maîtriser l'emprise du bâti au sein des secteurs concernés. Il s'agit également de respecter les caractéristiques majeures, et en particulier préserver une ambiance bâtie et végétale aérée.~~

~~La présence du tramway et la large dimension de l'avenue de Flandres correspond à un secteur propice à répondre aux objectifs de la métropole en matière de développement résidentiel et de dynamique d'intensification et mixité des usages tout en améliorant le cadre de vie. La dynamique souhaitée s'est traduite par l'inscription d'un zonage UGB7.2 jusque ONEY banque et l'adaptation des hauteurs.~~

~~Concernant le classement de certains éléments à l'inventaire du patrimoine architectural et paysager l'objectif est d'offrir une préservation des éléments patrimoniaux qui ne bénéficient pas d'autre protection (Monuments historiques, Site patrimonial remarquable, ...). L'inventaire a vocation à s'enrichir dans la gestion du document d'urbanisme.~~

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte.

Voir commentaire et avis ci-dessus @1303 et @ 1309.

Observation(s) de la M.E.L.(7 juin 2019)

L'inscription d'un élément à l'inventaire du patrimoine environnemental et naturel est décidée par une commission d'experts qui se prononce sur les propositions qui lui sont fait. L'objectif de cet inventaire est d'offrir une préservation des éléments patrimoniaux qui ne bénéficient pas d'autre protection. Cet inventaire est un outil nouveau qui a vocation à s'enrichir dans la gestion du document d'urbanisme.

La demande pourra être étudiée dans le cadre de la gestion dynamique du PLU.

Commentaire 2 - Avis de la CE (9 juin 2019) suite à la 2^{ème} observation de la MEL

Dont acte,

@1788 - Cordein François

@1789 - Molet Dominique

@1843 - Larivière Rachel

@1849 - Mazurier Quentin

@1978 - Tesse Jean François

@1979 - Cavrois Rodolphe

@1981 - Mesnil Robert

@2015 - Christiane

Objet : Préservation environnement

Contribution : Quartier Croix-Beaumont - rue d'Hem

.....

La parcellisation de terrains en petites surfaces et autant de maisons, nous inquiète car l'environnement ainsi créé n'a plus rien à voir avec le caractère paysager très ouvert et spécifique à ce quartier. En outre, les constructions réalisées dénotent fortement avec l'architecture locale.

Demande que soit maintenue par une réglementation la taille des grandes parcelles pour éviter leur division souvent pour des raisons purement pécuniaires, afin de préserver l'architecture et le tissu végétal exceptionnel, c'est à dire la morphologie si particulière de ce quartier au sien de la Métropole, bien connu et fréquenté par les promeneurs.

Observation(s) de la M.E.L.

"La contribution porte sur un sujet de secteur paysagé et arboré sur la commune d'Hem.

Dans le cadre de sa stratégie innovante et exemplaire en matière environnementale, la Métropole Européenne de Lille s'appuie sur l'ensemble des outils permettant de consolider et valoriser son patrimoine naturel. En complément de l'outil « EBC » qui

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

visé à sanctuariser ces espaces pour les boisements ou permettre leur développement, la Métropole Européenne de Lille a souhaité établir des niveaux de protections complémentaires des espaces paysagers et/ou arborés en milieu urbain permettant de développer la place du végétal dans les zones urbaines. Dans cette optique, elle a mis en œuvre trois niveaux de protection permettant de répondre de manière adaptée aux différents enjeux et situations rencontrés sur le territoire.

Le quartier Beaumont est un quartier à forte qualité paysagère et environnementale. C'est pourquoi il a été proposé d'y inscrire des Secteurs Paysagés et Arborés afin de conforter le caractère paysager et végétal du quartier "

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Dont acte

[Voir commentaires et avis ci-dessus.](#)

@2108 - Brigitte

Avons pu observer ici et là le rachat de vieilles maisons par des promoteurs. La destruction de ces maisons, et le morcellement des terrains ont entraîné inévitablement l'abattage des arbres !!!

Avons également constaté, sur la cartographie des hauteurs présentée au PLU2, l'existence d'une enclave de hauteur non-réglémentée rue Winston Churchill, au milieu d'une zone apparemment protégée par des hauteurs absolues inférieures à 10m.

Cette enclave interpelle, inquiète et pose la question du respect de la réglementation !!! Le PLU protège-t-il réellement ???

Afin de préserver l'unité paysagère du secteur de Hem Beaumont, Croix, demande une réglementation ferme sur l'indivision des parcelles, sur la hauteur autorisée pour les constructions et sur la protection des arbres dont certains mériteraient d'être classés.

Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(Commentaires-PLU2.pdf\)](#)

[Observation\(s\) de la M.E.L.](#)

La contribution porte sur un sujet de secteur paysagé et arboré sur la commune d'Hem. Dans le cadre de sa stratégie innovante et exemplaire en matière environnementale, la Métropole Européenne de Lille s'appuie sur l'ensemble des outils permettant de consolider et valoriser son patrimoine naturel. En complément de l'outil « EBC » qui vise à sanctuariser ces espaces pour les boisements ou permettre leur développement, la Métropole Européenne de Lille a souhaité établir des niveaux de protections complémentaires des espaces paysagers et/ou arborés en milieu urbain permettant de développer la place du végétal dans les zones urbaines. Dans cette optique, elle a mis en œuvre trois niveaux de protection permettant de répondre de manière adaptée aux différents enjeux et situations rencontrés sur le territoire.

Concernant la hauteur non règlementée, elle est rattachée au zonage UP, qui correspond à un parc urbain. Le zonage UP est inconstructible pour de l'habitat.

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

La commission prend acte des observations apportées par la MEL, mais constate que ces réponses sont insuffisantes, imprécises, et ne peuvent satisfaire les nombreux contributeurs inquiets sur le devenir de leur quartier.

La commission donne un avis FAVORABLE aux demandes des contributeurs, et DEFAVORABLE au règlement, au zonage et aux servitudes applicables à la rue d'HEM.

@2176 - Cousin Sylvain

@2198 - Martin Philippe

1-de façon cohérente le caractère paysager de la rue d'Hem et de ses parcelles limitrophes doit être assuré de part et d'autre de cet axe;

La caractéristique " secteur paysager arboré à préserver simple "doit être prolongée au sud-ouest de la rue d'Hem et entre la rue d'Hem et la rue F Roussel jusqu'au grand boulevard. Cette disposition est logiquement en symétrie de l'occupation de la zone nord-est de la rue F Roussel et dans la prolongation de la partie proche de la rue Kennedy. Ce secteur lié à la présence de la villa Cavois Monument historique classé, de retentissement touristique national voire international auprès des spécialistes de l'architecture...doit conserver son caractère paysager, afin que la compréhension d'une "villa à la campagne" telle qu'elle a été conçue reste perceptible. Par ailleurs la diversité écologique engendrée par cette forte présence arborée et paysagère est à préserver (présence de chouettes, mésanges huppées, chauve-souris, pics verts et épeiches...etc.). Elle constitue -comme à l'époque de la construction de la villa Cavois- un poumon vert de la métropole et la commune, en contre-point d'un centre historiquement industriel et toujours dense.

2- il convient donc de maintenir l'unité architecturale et le caractère résidentiel de ce quartier en conservant le tissu pavillonnaire et bas des constructions.

.....

6- l'application du caractère EBC espace boisé classé à la rue Kennedy en cohérence avec les rues F Roussel et rue d'Hem.

Observation(s) de la M.E.L.

La contribution concerne le projet Croix Beaumont sur la commune de Croix. Les avis exprimés affichent la volonté d'éviter de nouvelles constructions susceptibles de dénaturer le caractère très paysager du quartier. La MEL prend en compte l'enjeu de préservation paysagère avec la mise en œuvre de différents outils : une limitation de l'emprise au sol (règlement UGB6.2), le secteur paysager et/ou arboré de type simple qui correspond à l'objectif de maintien de l'ambiance générale paysagère ou arborée d'un tissu urbain. Le rapport de présentation précise que les objectifs généraux de cet outil sont d'inscrire les projets de façon harmonieuse dans l'environnement urbain/paysager, et notamment maîtriser l'emprise du bâti au sein des secteurs

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

concernés. Il s'agit également de respecter les caractéristiques majeures, et en particulier préserver une ambiance bâtie et végétale aérée.

La présence du tramway et la large dimension de l'avenue de Flandres correspond à un secteur propice à répondre aux objectifs de la métropole en matière de développement résidentiel et de dynamique d'intensification et mixité des usages tout en améliorant le cadre de vie. La dynamique souhaitée s'est traduite par l'inscription d'un zonage UGB7.2 jusque ONEY banque et l'adaptation des hauteurs.

Concernant le classement de certains éléments à l'inventaire du patrimoine architectural et paysager l'objectif est d'offrir une préservation des éléments patrimoniaux qui ne bénéficient pas d'autre protection (Monuments historiques, Site patrimonial remarquable, ...). L'inventaire a vocation à s'enrichir dans la gestion du document d'urbanisme.

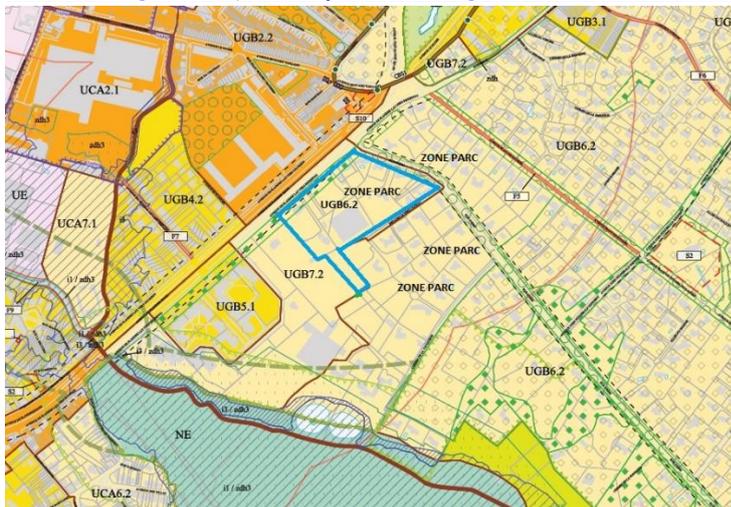
Commentaire - Avis de la CE

La commission prend acte des observations apportées par la MEL, mais constate que ces réponses sont insuffisantes, imprécises, et ne peuvent satisfaire les nombreux contributeurs inquiets sur le devenir de leur quartier.

La commission donne un avis FAVORABLE aux demandes des contributeurs, et DEFAVORABLE au règlement, au zonage et aux servitudes applicables à la rue d'HEM.

@2253 - Lener Louis

[Télécharger la pièce jointe originale \(PLU 2 DEMANDE DE MODIFICATION.jpg\)](#)



@2263 - Soufflet Didier

[Télécharger la pièce jointe originale \(PLU 2 DEMANDE DE MODIFICATION.jpg\)](#)

@2265 - Hirson André

demande que le secteur bas de la rue d'Hem des deux côtés jusqu'à avenue de Flandre et chemin vert coteau soit requalifié en secteur de parc normal et reste en secteur pavillonnaire alors que la proposition est un secteur en UGB 7.2 et l'autre en UGB6.2

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Pour précision secteur rue d'Hem jusqu' au siège de la banque ONEY vers le haut le chemin du vert coteau nord et sud

Cette demande permet une meilleure cohérence en termes d'urbanisme.

@2418 - Lemoine Jean François (plan)

[Télécharger la pièce jointe originale \(Modification PLU Croix Beaumont 20190110 082902.pdf\)](#)

Voir plan ci-dessus sous le 2253

@2443 - Saracino Stéphane

@2553 - Chambon Catherine

@2573 - Honoré Guy

@2592 - Jojanneke Wijnhohh

@2654 - Mulliez Dominique et Thierry

@2662 - Bodinier Bruno

@2668 - Dominique

@2950 - Foissac Philippe

@2968 - Descamps André

@3017 - Lebrun Catherine

[Télécharger la pièce jointe originale \(Contribution enquête publique Catherine Brun.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(Contribution enquête publique Catherine Brun non signée selectionnable.pdf\)](#)

@3062 - Nigro Antonio

@3082 - Béquart Aurélie

@3120 - Searancke Edwin

@3125 - Ambran Olivier

@3126 - Searancke Linda

@3139 - Wiecha Jean Michel

@3238 - Vogel Marc

@3241 - Doux Séverine

@3250 - Moïse Jochim

@3327 - Cavrois Sara

...

Passer la zone de la Rue d'Hem jusqu'au grand boulevard et quartier Beaumont à Croix en zone exclusivement pavillonnaire afin de conserver l'unité architecturale de ce quartier totalement pavillonnaire aujourd'hui.

De plus il serait triste de voir ce quartier vert, véritable réservoir de faune et arbres exceptionnels, abîmé par des constructions plus importantes.

Pourriez-vous passer cette zone en zone parc sur la totalité svp ? Elle ne l'est que partiellement aujourd'hui.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Est-ce possible de rester à 0,2 au lieu de 0,3 d'emprise au sol ?

C3409 - Descamp Arnaud

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51333_201902172200.pdf

C3410 - Breuvar Alain et Claire

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51334_201902172206.pdf

C3411 - Motte Didier

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51338_201902172208.pdf

3423 - Leger Pierre Antoine

C3424 - Delhaiz Nathalie

C3425 - Lemoine Thibaut

C3426 - Delloye Pascal

C3427 - Butaeye Angélique

C3428 - Carpentier

C3429 - Carpentier Nicole

C3430 - Duhamel Alain

C3431 - Vandenberghe Alexis

C3432 - Basilios

C3435 - Eeckman

C3436 - Lepoutre Bernard

C3438 - Payelleville Didier

C3439 - Descap Guy

C3440 - Larivière Rachel

C3441 - Nollet Alexis et Marie Hélène

C3342 - Debauw Isabelle et Patrick

C3443 - Coisne Gonzague

C3458 - Vandenberghe Luc

C3464 - Tesse Jean François et Virgine

C3465 - Diradourian Nicolas

C3466 - Diradourian Nicolas

C3467 - Camelot Valérie et Benoit

C3468 - Vandaele Gaston

C3469 - Gilbert

C3470 - Motte Antoine

C3471 - Brouillet Vanessa

C3472 - Hussin Alain

C3473 - Tiberghien Thierry

C3474 - Dekkiche Samir

C3475 - Dumortier Patrick

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

C3476 - Tesse Jean François et Virginie
C3511 - Carissimo Jacques
C3512 - Motte Virginie
C3513 - Dimitri Delesalle
C3514 - Searancke Linda
C3515 - Searancke Edwin
C3516 - Cavrois Rodolphe et Sara
C3550 - Mulliez Gérard
C3551 - Bernou
C3552 - Chambon Eric et Catherine
C3553 - Buseine

Objet : Modification PLU Croix Beaumont

Habitants de Croix Beaumont, nous demandons:

1. L'extension du secteur paysager à préserver simple (zone parc) au bas de la rue d'Hem et de l'avenue Roussel, ce qui est déjà le cas sur le reste de la rue d'Hem et du quartier Beaumont. Afin de conserver son caractère paysager, sa diversité naturelle (chouette, mésanges huppée, chauve-souris, pic vert, pic épeiche...), véritable poumon vert de la métropole.
Ce quartier vert fait partie de l'identité de la ville de Croix. C'est d'ailleurs le seul quartier vert de la ville, celle-ci étant sous-végétalisée dans son ensemble. Ce quartier accueille aussi les touristes venant visiter la Villa Cavrois et est donc, à ce titre, une véritable vitrine de notre ville.
2. le classement de la rue d'Hem/ avenue Roussel en zone pavillonnaire, non collective, afin de conserver l'unité architecturale et résidentielle du quartier.
3. le maintien de l'emprise au sol à 0,2 au lieu de 0,3 sur la zone
4. la réduction de la hauteur absolue autorisée de 13m à 10m dans le bas sud de la rue d'Hem (côté numéros pairs). Passage en zone UGB6.2 jusque Oney Banque.
5. l'inventaire et le classement des arbres remarquables et magnifiques à l'IPAP.

Et également :

6/ l'amélioration de la couverture du lotissement par les transports urbains (bus) vers les centres urbains de Croix / Roubaix et les moyens de transport en libre-service (vélo, voiture, ...)

- le déploiement rapide sinon immédiat de la couverture de très haut débit (fibre) qui viendrait opportunément pallier à un accès internet d'un autre âge.

-l'aménagement des trottoirs et d'une véritable piste cyclable (de plus en plus dangereux cette route pour nos enfants!!!)

Je vous remercie pour votre action permettant de sauvegarder ce que nous ne pourrions plus récupérer : une zone parc végétalisée et accueillante

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Ce quartier de Croix-Beaumont, poumon vert de la métropole doit être préservé et protégé par les règles d'urbanisme fortes afin de ne pas défigurer son patrimoine tant architectural que végétal.

Observation(s) de la M.E.L.

La contribution concerne le projet Croix Beaumont sur la commune de Croix. Les avis exprimés affichent la volonté d'éviter de nouvelles constructions susceptibles de dénaturer le caractère très paysager du quartier. La MEL prend en compte l'enjeu de préservation paysagère avec la mise en œuvre de différents outils : une limitation de l'emprise au sol (règlement UGB6.2), le secteur paysager et/ou arboré de type simple qui correspond à l'objectif de maintien de l'ambiance générale paysagère ou arborée d'un tissu urbain. Le rapport de présentation précise que les objectifs généraux de cet outil sont d'inscrire les projets de façon harmonieuse dans l'environnement urbain/paysager, et notamment maîtriser l'emprise du bâti au sein des secteurs concernés. Il s'agit également de respecter les caractéristiques majeures, et en particulier préserver une ambiance bâtie et végétale aérée.

La présence du tramway et la large dimension de l'avenue de Flandres correspond à un secteur propice à répondre aux objectifs de la métropole en matière de développement résidentiel et de dynamique d'intensification et mixité des usages tout en améliorant le cadre de vie. La dynamique souhaitée s'est traduite par l'inscription d'un zonage UGB7.2 jusque ONEY banque et l'adaptation des hauteurs.

Concernant le classement de certains éléments à l'inventaire du patrimoine architectural et paysager l'objectif est d'offrir une préservation des éléments patrimoniaux qui ne bénéficient pas d'autre protection (Monuments historiques, Site patrimonial remarquable, ...). L'inventaire a vocation à s'enrichir dans la gestion du document d'urbanisme.

Commentaire - Avis de la CE

La commission prend acte des observations apportées par la MEL, mais constate que trop de questions sont restées sans réponses et ne peuvent donc satisfaire les nombreux contributeurs inquiets sur le devenir de leur quartier.

La commission donne un avis FAVORABLE aux demandes des contributeurs, et DEFAVORABLE au règlement, au zonage et aux servitudes applicables à la rue d'HEM.

R3466 - Nicolas - Croix

Contribution :

M. et Mme Nicolas DIRADOURIAN2/2

45 avenue François Roussel prolongée

59170 Croix

nicolas.diradourian@gmail.com 06 87 48 34 41

2. Concernant ensuite l'avenue François Roussel prolongée, cette avenue ne figure même pas au cadastre et devrait à son avis être officiellement tracée et reprise par la Commune.

Pourriez-vous appuyer pour avoir l'installation de la fibre ?

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Par ailleurs, ce serait une bonne chose que de renommer cette avenue dans des termes plus simple et court, et surtout moins source de confusion avec l'avenue François Roussel (tout court).

3. Concernant enfin la rue d'Hem, cette artère est très dangereuse car elle n'est pas aménagée correctement pour les nombreux piétons qui l'empruntent (notamment pour rejoindre la Villa Cavroix) et les vélos.

Pour les piétons, l'image donnée aux touristes venant visiter la Villa Cavroix est assez déplorable. Ils doivent souvent marcher sur le trottoir boueux et abimés.

Pour les cyclistes, vous aurez peut-être remarqué qu'un certain renouvellement intervient dans ce quartier de Beaumont et que des jeunes familles s'y installent. Cela multiplie les jeunes cyclistes qui vont à l'école en passant par la rue d'Hem (seul moyen de rejoindre le centre de Croix). Un accident arrivera un jour si des pistes cyclables ne sont pas aménagées et j'attire votre attention sur le danger réel que présente cette rue en l'état.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Observation(s) de la M.E.L.

~~La demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage. La contribution porte sur un sujet de mobilité douce sur la commune de Croix. Elle y est défavorable.~~

~~Le développement des modes de déplacement alternatifs à l'automobile est une priorité pour la Métropole. Le PLU apporte une partie des outils au service de cette ambition. Des dispositions pour améliorer les conditions de stationnement des deux roues, le développement des bornes de recharges électriques, l'élargissement de voiries pour permettre l'aménagement de pistes cyclables et des trottoirs sont des exemples de dispositions traduites par le PLU en la matière. Le plan de déplacement urbain de la MEL, entré en révision en juin 2018, viendra donner une vision globale de la politique à mener en matière de déplacements doux.~~

Commentaire - Avis de la CE

La commission prend acte des observations apportées par la MEL, mais constate que trop de questions sont restées sans réponses et ne peuvent donc satisfaire les nombreux contributeurs inquiets sur le devenir de leur quartier.

La commission donne un avis FAVORABLE aux demandes des contributeurs, et DEFAVORABLE au règlement, au zonage et aux servitudes applicables à la rue d'HEM.

Observation(s) de la M.E.L. 7/06/2019

La demande porte sur des sujets non régis par le PLU. Elle n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.

Commentaire 2 - Avis de la CE (9 juin 2019) suite à la 2^{ème} observation de la MEL

Dont acte,

Voir commentaire ci-dessus

La commission donne un avis FAVORABLE aux demandes des contributeurs, et DEFAVORABLE au règlement, au zonage et aux servitudes applicables à la rue d'HEM.

4.4. AUTRES

E644 - Carlier Éric - Croix

Objet :Projet de permis de construire suite à division parcellaire allée des deux lions
Croix

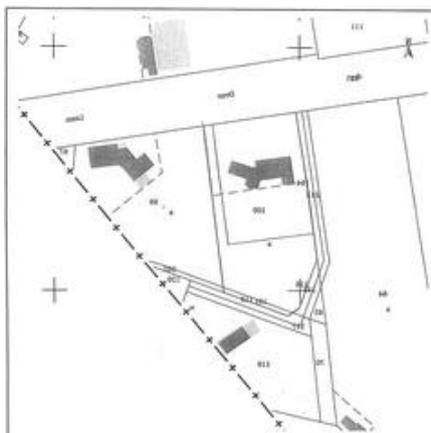
M. CARLIER a eu l'accord pour une division parcellaire en vue de construire une maison individuelle le 15/01/2016. Le service d'Urbanisme de Croix en la personne de sa directrice Mme Franchomme lui a assuré que pendant cinq ans, même en cas de modifications de dispositions d'Urbanisme, intervenant entre le 15/01/16 et le 14/01/21 celles-ci ne pouvaient être défavorables et aller à l'encontre de l'esprit de l'acceptation en date du 15/01/16 (email en date du 31/01/18).

CE grand n'était même pas en "secteur parc".

Le nouveau projet de PLU2 crée une véritable enclave, un détour, afin de déclasser son terrain constructible jusqu'ici, en zone "espace naturel relai", et nous empêchant par ce fait, de construire une maison individuelle.

Sa maison actuelle située sur la parcelle BE100p2 est désormais beaucoup trop grande et frayeuse

Il demande à ce que ce contour soit revu et corresponde plus à la réalité des constructions effectives et accordées très récemment dans notre voisinage immédiat.



Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(2018_12_16_13_39_33.pdf\)](#)

Observation(s) de la M.E.L. :

La contribution porte sur un sujet d'espace naturel relais de la trame verte et bleue sur la commune de Croix. Elle y est défavorable.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Le constat sur le plan environnemental métropolitain a mis en avant une certaine richesse écologique malgré un très faible pourcentage d'espaces naturels.

Ce constat a guidé l'écriture d'une stratégie métropolitaine innovante et exemplaire en matière environnementale et a abouti à la formalisation d'une « trame verte et bleue » sur tout le territoire. Le PADD du PLU contient donc un volet environnemental ambitieux en la matière qui poursuit l'objectif de préserver et reconquérir la trame verte et bleue.

Les espaces naturels relais sont des sites présentant aujourd'hui un intérêt en matière de biodiversité, et la potentialité de voir cette richesse se développer facilement dans le futur. Ils tiennent un rôle de reconquête important des espaces de biodiversité dans la trame verte et bleue et sont complémentaires avec les différents éléments qui la composent.

Pour préserver ces espaces naturels relais, la mise en œuvre de mesures de préservation réglementaires et la mise en œuvre d'actions de restauration et de valorisation visant à améliorer la qualité et la fonctionnalité écologique de ces espaces sont énoncées au règlement.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte.

@646 - Jean-Yves LE MENN - Croix

Organisme : Club d'Histoire de Croix

Objet : projet immobilier projectim croix 59170

Un projet immobilier en cours sur l'ensemble des rues de Vauban ;ouest et Dubled (anciens locaux "miroir 2000") 'agence Projectim" devenue propriétaire des surfaces des entrepôts, englobe plusieurs demeures traditionnelles faisant partie d'un périmètre historique de la commune

Ces terrains couvrent (1800m²) une nappe phréatique

M. LEMENN :

- ne peut comprendre que l'on désire implanter sur cette zone inondable (canal et lit de la marque) un ensemble immobilier ayant pour vocation un surcroît d'habitations dans un quartier à forte densité avec jardins (perméabilité des sols pour les eaux fluviales) et couvrant la perméabilité de la zone concernée.

- dit que dans peu de temps il y aura un surcroît d'habitations a 500m a vol d'oiseau du futur quartier dit "la Maillerie" sur les territoires de Croix et Villeneuve d'Ascq

- qu'une étude réalisée par les techniques de la MEL serait de bon aloi afin de connaître la réalité du besoin.

Observation(s) de la M.E.L. :

~~"La contribution porte sur les possibilités de construction à proximité de la propriété du demandeur sur la commune de Croix.~~

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

~~Le droit de construire et les règles associées s'appréhendent au regard du parti d'aménagement d'un secteur. Les projets de constructions qui seront mis en œuvre devront respecter les règles du PLU. La gêne occasionnée par une construction qui respecte le PLU relève du droit civil.~~

~~Le PLU souhaite favoriser la mobilisation du foncier en renouvellement urbain et maîtriser l'extension urbaine. Le PLU doit répondre aux besoins de logements fixés par le SCoT à 6000 logements par an. La planification mise en œuvre vise cet objectif.~~
"

Commentaire - Avis de la CE

La commission prend acte de la réponse, mais constate à nouveau qu'aucune réponse n'est apportée aux interrogations du contributeur : étude de sol, nappe phréatique surpopulation de ce quartier.... Si la planification mise en œuvre « doit respecter les règles du PLU », elle se doit également de respecter, pour l'avenir de tous, l'environnement et la ressource en eau....

La commission donne donc un avis défavorable au projet dans l'attente des conclusions des études complémentaires.

Observation(s) de la M.E.L.7/06/2019 :

"La contribution porte sur les possibilités de construction à proximité de la propriété du demandeur sur la commune de Croix.

Conformément à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, la MEL a notamment la responsabilité de prendre en compte la sécurité publique et la prévention des risques naturels prévisibles et des nuisances de toute nature. Les inondations par débordement de cours d'eau, de réseaux ou de ruissellement constituent le principal risque naturel auquel est exposé le territoire.

1120

Le classement en zone inondable traduit donc cette obligation. Il repose sur des données objectives. En effet, ce classement repose d'une part sur la prise en compte d'un Plan de Prévention du Risque Inondations (PPRI) et traduit par un secteur « i1 » pour le PPRI du Val de Marque ou « i2 » pour le PPRI de la Lys aval.

Par ailleurs, le projet de PLU2 a fait le choix de maintenir des secteurs inscrits en indice « i3 ». Il s'agit des secteurs qui ne sont pas repris aux PPRI approuvés mais qui avaient déjà fait l'objet d'une identification au PLU1 sur la base de remontées d'informations de terrain à l'occasion d'épisodes d'inondation avérés. Dans l'attente d'études plus approfondies pour identifier les types d'inondation intervenant dans ces secteurs (ex : débordement de réseau, ruissellement, ...) et par principe de précaution, ces indices « i3 » ont été maintenus.

Le terrain en question n'a pas été repéré au titre de ces outils.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Commentaire 2 - Avis de la CE (9 juin 2019) suite à la 2^{ème} observation de la MEL

La commission prend acte de la réponse,
La nouvelle réponse de la MEL n'est pas satisfaisante. La commission constate à nouveau qu'aucune réponse n'est apportée au problème posé par le contributeur : étude de sol, nappe phréatique, **surpopulation de ce quartier**. D'après les éléments apportés, aucune étude ne semble avoir été faite, dans la perspective d'un surcroît important de population.
Si la planification mise en œuvre « doit respecter les règles du PLU », elle se doit également de respecter, pour l'avenir de tous, l'environnement, la ressource en eau, ...
La commission donne donc un avis défavorable au projet dans l'attente des conclusions des études complémentaires.

@1086 - HAUTELARD CORINE

Organisme : GRTgaz

Objet :Eléments relatifs aux ouvrages GRTgaz

Concerne CROIX, HEM, WASQUEHAL, (JB) **Contribution** :

Veuillez trouver ci-joint les éléments relatifs aux ouvrages GRTgaz à intégrer dans les documents du PLUi

[Télécharger la pièce jointe originale \(U2018-000789-CRS-001.pdf\)](#)

Observation(s) de la M.E.L. :

La demande porte sur les servitudes de protection des canalisations de transport de gaz, qui relèvent des servitudes d'utilité publique, telles que définies aux termes de l'article L. 151-43 du Code de l'urbanisme. De manière générale, ces servitudes sont justifiées par des motifs d'utilité publique et sont instituées en vertu des réglementations qui leur sont propres. La localisation et les règles afférentes à ces servitudes ne relèvent donc pas d'un choix de la MEL dans le cadre de l'élaboration du PLU. Par conséquent, ces éléments ne seront pas intégrés dans le règlement mais annexés au PLU.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte.

@1120 - CHEVALIER REGIS - Croix

Objet :Résidence Holden Crothers

Régis Chevalier,10 Avenue Edouard Vaillant, 204 résidence Holden Crothers

59170 Croix

1- Expose : Propriétaire d'un appartement dans un immeuble situé sur une parcelle de terrain ayant pour superficie 28a54ca avec parking privatif, garage en sous- sol et cavette intégrant des parties communes : espaces verts, aires d'accès macadamisé et

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

piétonnier en pavé auto bloquant, 10 avenue Edouard Vaillant 204 Résidence Holden Crothers à Croix, cadastré section AW n°233 repris au PLU actuel en zone UBb 0,60 secteur SP et au PLU2 UGB2.2 secteur paysager et/ou arboré à préserver normal.

....

Lors de la délivrance du permis de construire déposé par la société Bouygues Immobilier des arbres ont été abattus et remplacés par d'autres spécimens tel que prévoit le règlement art.13UB et UB.Z : en cas d'abattage d'arbre de haute tige nécessaire pour un projet de construction ou d'aménagement il doit être procédé au remplacement d'un arbre de haute tige d'une essence régionale avec une hauteur minimale de 2.00m.

Un diagnostic sanitaire et mécanique des arbres a été effectué par l'Office National des Forêts. L'expert arbre conseil de cette administration l'a évoqué dans son rapport avec des photos à l'appui montrant des racines traçantes d'un saule en face de l'entrée 10, complété par les photos ci-après reprises qui montrent également des racines traçantes qui se dirigent vers l'appartement du rez- de chaussée de l'entrée 12 ainsi qu'en direction du mur d'enceinte de la propriété côté avenue. Ces inconvénients, dans les mois qui suivent, causeront à la propriété de réels problèmes avec des frais inutiles. D'autres ont été implantés à 3.00m du mur de la résidence et 1.50m du parking provoquant un manque de lumière et salissures sur les véhicules en stationnement.

2- Demande solennellement de renoncer pour la parcelle cadastrale sus-énoncée, la zone SP (PLU) ou UGB2.2 secteur paysager et/ou arboré à préserver normal(PLU2) ou de prévoir dans le cadre d'une clause particulière voire toutes autres propositions selon votre bon vouloir afin de les remplacer par des massifs arbustifs ou floraux tel que le préconise le technicien de l'O.N.F sachant que ceux-ci mettront en valeur l'environnement paysager ainsi que l'architecture du bâtiment

3- Reste également à votre entière disposition pour un rendez- vous sur le site.
Dans l'espoir d'un avis favorable,

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)



3

Pièces jointes :

[Télécharger la pièce jointe originale \(20181216_141257.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(20181216_141319.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(page 012.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(page 011.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(page 010.jpg\)](#)

Observation(s) de la M.E.L.

"La contribution porte sur un sujet de secteur paysagé et arboré sur la commune de Croix.

Dans le cadre de sa stratégie innovante et exemplaire en matière environnementale, la Métropole Européenne de Lille s'appuie sur l'ensemble des outils permettant de consolider et valoriser son patrimoine naturel. En complément de l'outil « EBC » qui vise à sanctuariser ces espaces pour les boisements ou permettre leur développement, la Métropole Européenne de Lille a souhaité établir des niveaux de protections complémentaires des espaces paysagers et/ou arborés en milieu urbain permettant de développer la place du végétal dans les zones urbaines. Dans cette optique, elle a mis en œuvre trois niveaux de protection permettant de répondre de manière adaptée aux différents enjeux et situations rencontrés sur le territoire.

Le SPA normal interdit l'abattage des arbres sauf dans certains cas :

- si la sécurité des biens et des personnes est compromise ;
- en cas de maladie irréversible de l'arbre ;
- en cas d'impossibilité technique d'évitement par le projet lié à la configuration de la parcelle ;
- en cas de nécessité liée à une autre réglementation (code civil...).

Commentaire - Avis de la CE

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

La commission prend acte de l'observation de la MEL, mais constate qu'une fois de plus, elle ne répond pas au problème du contributeur, et ne prend pas position.

L'arbre (il ne s'agit pas d'un parc, mais d'un arbre) situé devant un immeuble en copropriété ne peut pas être considéré comme un « espace boisement à développer » (photos).

Les racines traçantes de l'arbre situé à côté (trop proche) de cet immeuble vont provoquer à court terme la destruction des murs. Le contributeur s'est engagé à replanter des espèces mieux adaptées à la situation sur les conseils d'un technicien ONF.

En conséquence, la Commission d'Enquête ne peut qu'émettre un avis FAVORABLE à ce contributeur, et DEFAVORABLE au classement de cette parcelle en secteur paysager et/ou arboré à préserver normal, et demande de lever la servitude de parc sur cette parcelle.

1845 - Gast Stéphanie - Croix

Objet : Identification des arbres remarquables

Bonjour sur quel document peut-on identifier les arbres remarquables afin de les préserver ?

Observation(s) de la M.E.L.

La contribution porte sur une demande d'information générale sur le zonage et le règlement sur la commune de Croix. C'est l'IPAP qui recense les arbres remarquables et qui fixe des modalités de préservation.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@2425 - Aurélie - Tourcoing

Objet : Construction nouveaux logements et la ferme Acquette à Croix

Contribution :

Les riverains de Croix sont excédés par toutes ces nouvelles constructions de logement dès qu'un terrain se libère....

Le stationnement est devenu impossible dans certaine rue et cela développe des incivilités....

Un certain nombre de croisiens souhaiterait avoir la garantie que la ferme Acquette ne fasse pas l'objet d'une démolition au profit de futures constructions immobilières. Cette ferme a toujours fait partie de Croix, elle doit être classée au patrimoine afin d'être protégée. Nous pouvons y acheter des produits frais et les enfants peuvent observer les animaux sur cette espace naturel devenu si rare.

A force de dénaturer la ville, il ne restera plus rien du passé et il ne fera plus bon vivre à Croix.

Observation(s) de la M.E.L.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

La contribution porte sur une demande de modification de l'inventaire du patrimoine architectural et paysager sur la commune de Croix. Elle propose une alternative.

L'inscription d'un élément à l'inventaire du patrimoine architectural et paysager est décidée par une commission d'experts qui se prononce sur les propositions qui lui sont fait. L'objectif de cet inventaire est d'offrir une préservation des éléments patrimoniaux qui ne bénéficient pas d'autre protection (MH, ZPPAUP, ...). L'inventaire a vocation à s'enrichir dans la gestion du document d'urbanisme.

L'IPAP n'évoluera plus d'ici l'approbation du PLU. Néanmoins, sur proposition de la commune qui recueille les demandes sur son territoire, l'IPAP pourra être enrichi suite à l'approbation

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

La commission recommande donc à la MEL et aux communes de tenir compte des propositions relevées dans la présente enquête pour mettre à jour, l'IPAP.

@2433 - Jean-Yves

Objet : projet immobilier projectim croix 59170

Contribution :

Propriétaire d'un immeuble rue de l'ouest à Croix est vivement étonné de découvrir le projet immobilier qui reprend les anciens locaux "miroir2000" cadastrés AR 278,279,280,283,284,324 et 326.

Cette zone fait partie du périmètre d'un patrimoine historique en l'occurrence l'église St Martin , elle est déjà saturée de constructions "béton" sans aucun respect du patrimoine arboré ni de la nappe phréatique (zone inondable de la rivière La marque) A 300mètres, Dans quelques mois naitra un nouveau quartier à cheval entre les communes de Villeneuve d'Ascq et Croix dénommé "la Maillerie" (ancien site "les 3 suisses")

Pense plus judicieux d'arborer cette partie de la rue de l'Ouest avec front sur la rue Vauban et sur le front de la rue Gustave Dubled des cellules commerciales afin d'éviter de densifier comme c'est le cas actuellement.

Interrogatif suite au manque d'informations auprès des riverains sur ces décisions et du manque de concertation auprès de ceux ci

Observation(s) de la M.E.L.

La contribution porte sur le parti d'aménagement du secteur sur la commune de Croix. Elle propose une alternative.

Le PLU souhaite favoriser la mobilisation du foncier en renouvellement urbain et maîtriser l'extension urbaine. Le PLU doit répondre aux besoins de logements fixés par le SCoT à 6000 logements par an. La planification mise en œuvre vise cet objectif.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

@2495 - Marie France - Croix

Objet : Projets immobiliers à Croix

Contribution :

Rue Jules Guesde à Croix une maison individuelle va être rasée pour laisser place à un immeuble de plus de 12 m de haut, les habitants face à ce projet perdront de la clarté, du soleil et se retrouveront avec du vis à vis.

Cet immeuble est situé à proximité du cimetière où il y a un manque réel de stationnement.

Si ce projet se réalise malgré le mécontentement des riverains pourquoi ne pas revoir la hauteur de cet immeuble en le baissant d'un étage?

Vu l'engouement des promoteurs dans notre ville, classer la ferme Acquette serait une solution pour éviter de voir encore des immeubles pousser sur ce beau site datant de 1871.

Avoir une ferme en ville c'est un réel plaisir pour les riverains et surtout pour nos enfants qui peuvent nourrir les animaux.

D'autres projets sont en cours dont celui de la grande propriété de La rue Edouard Herriot qui sera rasée.

Il est dommage de voir disparaître cette maison qui d'après Nos anciens appartenait à un riche industriel de notre région.

Il y a trop d'immeubles qui se construisent dans notre ville et pas assez de maison.

Observation(s) de la M.E.L.

La contribution porte sur le parti d'aménagement du secteur sur la commune de Croix.

Le PLU souhaite favoriser la mobilisation du foncier en renouvellement urbain et maîtriser l'extension urbaine. Le PLU doit répondre aux besoins de logements fixés par le SCoT à 6000 logements par an. La planification mise en œuvre vise cet objectif. Concernant la ferme Acquette, et sous réserve de l'accord de la commission d'experts en charge d'instruire les demandes d'inscription remontant des communes, une modification de l'IPAP est possible après l'approbation du PLU.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte.

La commission recommande à la MEL et aux communes de tenir compte des propositions relevées dans la présente enquête pour mettre à jour, l'IPAP.

@2664 - Michel - Croix

Objet : Préserver et Classer la Ferme Acquette

Contribution :

La Ferme Acquette est un élément essentiel à notre commune. Elle est implantée depuis moult années et est toujours très fréquentée par les habitants du secteur.

Beaucoup de personnes passent avec les enfants pour voir les animaux. Les propriétaires n'ont de cesse de l'embellir et de la fleurir.

S'il faut la classer pour lui permettre de perdurer, alors n'hésitons pas.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Observation(s) de la M.E.L.

La contribution porte sur une demande de modification de l'inventaire du patrimoine architectural et paysager sur la commune de Croix. Elle propose une alternative. L'inscription d'un élément à l'inventaire du patrimoine architectural et paysager est décidée par une commission d'experts qui se prononce sur les propositions qui lui sont fait. L'objectif de cet inventaire est d'offrir une préservation des éléments patrimoniaux qui ne bénéficient pas d'autre protection (MH, ZPPAUP, ...). L'inventaire a vocation à s'enrichir dans la gestion du document d'urbanisme.

L'IPAP n'évoluera plus d'ici l'approbation du PLU. Néanmoins, sur proposition de la commune qui recueille les demandes sur son territoire, l'IPAP pourra être enrichi suite à l'approbation

Commentaire - Avis de la CE

La commission prend acte de ces demandes et réponses, et recommande à la MEL et aux communes de tenir compte des propositions relevées dans la présente enquête pour mettre à jour l'IPAP.

@2834 - Derville Benoit - Croix

Objet : La ville de Croix

Contribution :

Ne souhaite pas que soit poursuivie la densification de la ville avec des constructions sans cesse plus grandes et hautes. Ceci est d'ailleurs un non-sens puisqu'aucun élargissement de rue est programmé parallèlement. Il en découle des routes encombrées et saturées.

Merci de préserver les espaces verts et d'imposer des voies pour vélos, qui sont en nombre fort réduit sur la commune.

Observation(s) de la M.E.L.

"La contribution porte sur la préservation du cadre de vie du secteur sur la commune de Croix. Elle propose une alternative.

Le PLU souhaite favoriser la mobilisation du foncier en renouvellement urbain et maîtriser l'extension urbaine. Le PLU doit répondre aux besoins de logements fixés par le SCoT à 6000 logements par an. La planification mise en œuvre vise cet objectif.

~~La contribution porte sur un sujet de mobilité douce sur la commune de Croix~~

~~Le développement des modes de déplacement alternatifs à l'automobile est une priorité pour la Métropole. Le PLU apporte une partie des outils au service de cette ambition. Des dispositions pour améliorer les conditions de stationnement des deux roues, le développement des bornes de recharges électriques, l'élargissement de voiries pour permettre l'aménagement de pistes cyclables et trottoir sont des exemples des disposition traduite par le PLU en la matière. Le plan de déplacement urbain de la MEL, entré en révision en juin 2018, viendra donner une vision globale de la politique à mener en matière de déplacements doux.~~

Commentaire - Avis de la CE

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Dont acte.

Observation(s) de la M.E.L.07/06/2019

"La contribution porte sur la préservation du cadre de vie du secteur sur la commune de Croix. Elle propose une alternative.

Le PLU souhaite favoriser la mobilisation du foncier en renouvellement urbain et maîtriser l'extension urbaine. Le PLU doit répondre aux besoins de logements fixés par le SCoT à 6000 logements par an. La planification mise en œuvre vise cet objectif.

Sur le second point, le développement des modes de déplacement alternatifs à l'automobile est une priorité pour la Métropole. Le PLU apporte une partie des outils au service de cette ambition. Des dispositions pour améliorer les conditions de stationnement des deux roues, le développement des bornes de recharges électriques, l'élargissement de voiries pour permettre l'aménagement de pistes cyclables et trottoir sont des exemples des dispositions traduites par le PLU en la matière. Le plan de déplacement urbain de la MEL, entré en révision en juin 2018, viendra donner une vision globale de la politique à mener en matière de déplacements doux.

Commentaire 2 - Avis de la CE (9 juin 2019) suite à la 2^{ème} observation de la MEL

La commission prend acte de cette nouvelle réponse, mais rappelle que le Plan de Déplacement Urbain en cours est celui qui a été approuvé en conseil communautaire en avril 2011 pour 2010-2020 et non pas le PDU entré en révision en 2018 qui ne peut être appliqué tant qu'il n'a pas été approuvé.

En conséquence, aujourd'hui le PLU doit tenir compte du PDU en cours.

Et le PDU en cours ne peut répondre aux besoins de logements fixés par le SCoT à 6000 logements par an.

@3006 - Jeremy - Croix

Organisme : Ensemble pour le Climat Croix (Croix Wasquehal)

Objet : Candidature spontanée

Contribution :

Bonjour je souhaite vous faire part de ma candidature spontanée pour pouvoir contribuer à la sauvegarde de notre environnement. Mon CV en pièce jointe

Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(CV 2015-2016.pdf\)](#)

@3017 - Catherine - Croix

Objet : IPEN IPAP Croix Beaumont

Contribution :

Pièces jointes 1 et 2

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Pièce(s) jointes(s) :

[Télécharger la pièce jointe originale \(Contribution enquête publique Catherine Brun.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(Contribution enquête publique Catherine Brun non signée sélectionnable.pdf\)](#)

Observation(s) de la M.E.L.

"La contribution porte sur une demande de modification de l'inventaire du patrimoine architectural et paysager sur la commune de Croix.

L'inscription d'un élément à l'inventaire du patrimoine architectural et paysager est décidé par une commission d'experts qui se prononce sur les propositions qui lui sont fait. L'objectif de cet inventaire est d'offrir une préservation des éléments patrimoniaux qui ne bénéficient pas d'autre protection (MH, ZPPAUP, ...). L'inventaire a vocation à s'enrichir dans la gestion du document d'urbanisme.

L'inscription d'un élément à l'inventaire du patrimoine architectural et paysager est décidé par une commission d'experts qui se prononce sur les propositions qui lui sont fait. L'objectif de cet inventaire est d'offrir une préservation des éléments patrimoniaux qui ne bénéficient pas d'autre protection (MH, ZPPAUP,...). L'inventaire a vocation à s'enrichir dans la gestion du document d'urbanisme. "

Commentaire - Avis de la CE

La commission prend acte de ces demandes et réponses, et recommande à la MEL et aux communes de tenir compte des propositions relevées dans la présente enquête pour mettre à jour l'IPAP.

@3267 - Colette

Objet : Croix

Contribution :

Projets de constructions trop redondantes à Croix, d'une ville verte on passe à une ville béton beaucoup de croisiens ne sont pas d'accord

Observation(s) de la M.E.L.

"La contribution porte sur la préservation du cadre de vie du secteur sur la commune de Croix. Elle y est défavorable.

Le PLU souhaite favoriser la mobilisation du foncier en renouvellement urbain et maîtriser l'extension urbaine. Le PLU doit répondre aux besoins de logements fixés par le SCoT à 6000 logements par an. La planification mise en œuvre vise cet objectif.
"

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

Observation(s) de la M.E.L. 07/06/2019

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

La contribution porte sur la préservation du cadre de vie du secteur sur la commune de Croix.

Le PLU souhaite favoriser la mobilisation du foncier en renouvellement urbain et maîtriser l'extension urbaine. Le PLU doit répondre aux besoins de logements fixés par le SCoT à 6000 logements par an. La planification mise en œuvre vise cet objectif [Commentaire 2 - Avis de la CE \(9 juin 2019\) suite à la 2^{ème} observation de la MEL](#)

La commission prend acte de cette nouvelle réponse, mais rappelle que le Plan de Déplacement Urbain en cours est celui qui a été approuvé en conseil communautaire en avril 2011 pour 2010-2020 et non pas le PDU entré en révision en 2018 qui ne peut être appliqué tant qu'il n'a pas été approuvé.

En conséquence, aujourd'hui le PLUi doit tenir compte du PDU en cours.

Et le PDU en cours ne peut répondre au aux besoins de logements fixés par le SCoT à 6000 logements par an.

@3313 - Romain - Croix

Objet : Remarques générales sur le projet de PLU2 + Demandes de modification sur la commune de Croix

Contribution :

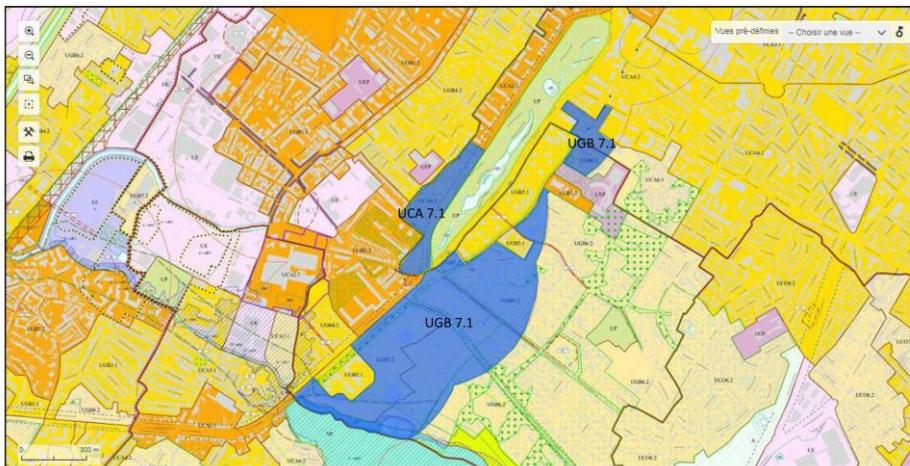
Transmets en pièce jointe ma contribution sur le projet de PLU2 portant à la fois sur des dispositions générales du document et sur des dispositions spécifiques concernant la commune de Croix.

S'il est rassurant de voir les principes exprimés dans le PADD, leur traduction en mesures concrètes est extrêmement décevante, au pire totalement contradictoire. Certains zonages proposés autour du parc Barbieux proximité direct du tramway, prévoient des emprises au sol maximales autorisées étonnamment faible. Il en est de même pour les hauteurs maximales autorisées dans ce secteur. Ces dispositions rendent impossible l'évolution du tissu urbain vers les maisons de ville, des immeubles de rapport ou de petits collectifs qui permettraient une évolution acceptable de la densité dans un secteur propice à la production de logements...

PROPOSITIONS :

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

- Remplacer l'ensemble des zones UCA 6.2, UGB 6.2 et UGB 7.2 incluses dans le secteur de bonne qualité de desserte par des zones résidentielles diversifiées UCA 7.1 et UGB 7.1 pour permettre des emprises au sol jusqu'à 50% de l'unité foncière,
- Prévoir dans le secteur de bonne qualité de desserte une hauteur maximale suffisante permettant des immeubles de rapport ou petits collectifs avec des gabarits en R+3 (13 mètres), voir R+4 (16 mètres),
- Supprimer les étendues de secteurs paysagers et/ou arborés sur les terrains privés et les remplacer par un outil d'encadrement de la végétalisation des projets plus adapté en prévoyant un coefficient de biotope par surface de 0,4 pour tout projet de construction neuve ou d'extension de construction existante.



Dans la continuité de cette proposition, il serait pertinent de réinterroger le niveau de densité autorisé dans l'ensemble des secteurs de bonne qualité de desserte à l'échelle de la métropole.

Pièce jointe : [Télécharger la pièce jointe originale \(Contribution PLU2.pdf\)](#)

Observation(s) de la M.E.L.

~~La contribution porte sur le parti d'aménagement du secteur de manière générale sur la métropole.~~

~~Concernant les zonages et les hauteurs, le maître d'ouvrage ne souhaite pas donner suite à cette demande. En effet, le PADD du PLU précise que le Grand boulevard doit être un vecteur du rayonnement métropolitain. Il est un support privilégié de qualité architecturale, urbaine et paysagère composé notamment de villas ou d'immeubles présentant une certaine valeur patrimoniale dans des ambiances arborées très marquées. Il convient de préserver et mettre en valeur ce patrimoine marquant. Concernant la suppression des SPA, le maître d'ouvrage ne souhaite pas non plus donner suite à la demande du contributeur. En effet, la qualité paysagère et environnementale du quartier Beaumont et du parc Barbieux légitime l'inscription d'un SPA "~~

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

Observation(s) de la M.E.L. (7 juin 2019)

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

La contribution porte sur le parti d'aménagement du secteur de manière générale sur la métropole.

Concernant les zonages et les hauteurs, le PADD du PLU précise que le Grand boulevard est un support privilégié de qualité architecturale, urbaine et paysagère composé notamment de villas ou d'immeubles présentant une certaine valeur patrimoniale dans des ambiances arborées très marquées. Il convient de préserver et mettre en valeur ce patrimoine marquant.

Le PLU est un document métropolitain, les réponses qu'il apporte en matière de logement doivent s'apprécier à l'échelle de l'ensemble métropolitain et son fonction des autres objectifs fixés par le PLU, notamment ceux en faveur de la biodiversité et du paysage.

Concernant la suppression des SPA, le maître d'ouvrage ne souhaite pas non plus donner suite à la demande du contributeur. En effet, la qualité paysagère et environnementale du quartier Beaumont et du parc Barbieux légitime l'inscription d'un SPA "

Commentaire 2 - Avis de la CE (9 juin 2019) La commission prend acte de cette nouvelle réponse, mais rappelle que le Plan de Déplacement Urbain en cours est celui qui a été approuvé en conseil communautaire en avril 2011 pour 2010-2020 et non pas le PDU entré en révision en 2018 qui ne peut être appliqué tant qu'il n'a pas été approuvé.

En conséquence, aujourd'hui le PLU doit tenir compte du PDU en cours.

Et le PDU en cours ne peut répondre aux besoins de logements fixés par le SCoT à 6000 logements par an.

Dont acte

C3485 - SNCF -

Organisme : Sncf

Contribution :

Consulter les documents en PJ

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51480_201902181318.pdf

Observation(s) de la M.E.L.

La servitude T1, conformément aux termes de l'article L. 151-43 du Code de l'urbanisme, est annexée au Plan local d'urbanisme. Son tracé est visible dans l'atlas des servitudes d'utilité publique. Pour des raisons de lisibilité, la carte de destination des sols, déjà fortement chargée en informations, ne reprend pas ce tracé. Après l'approbation, une version numérique de consultation du PLU permettra de croiser les différentes informations relatives aux parcelles, et donc de faire ressortir de manière plus évidente l'ensemble des servitudes et règles s'y appliquant.

*Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)*

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte.

HEM

1- OAP

OAP 24 (sur plan ou 23 dans le livre des OAP) dit «Tribonnerie» 2

R1874 - M. Mme Bernard DESCAT -Hem

Concernant l'impasse Dejumnée et le projet Tribonnerie2 sur Hem.

OPPOSES au projet de la Tribonnerie 2 qui enlèvera tout le caractère champêtre et rural de la ville d'HEM.

Une urbanisation massive est très dommageable pour l'environnement.

- Impasse Djumnée : texte beaucoup trop vague pour répondre à l'enquête publique.

S'oppose à l'élargissement de cette impasse : les conséquences qui en résulteraient seraient catastrophique et nécessiteraient des dépenses très importantes, alors qu'il existe des alternatives sans conséquences.

Conséquence d'un emplacement réservé ou d'un élargissement de l'impasse :

propriété s'étendant tout au long de l'impasse, un élargissement nécessiterait notamment :

- La cession d'un bande de terrain d'une longueur d'environ 65m

- La démolition complète de 2 bâtiments, avec leur dalle, à usage d'exposition et de bureaux, jouxtant l'impasse, l'un d'environ 116m², l'autre d'environ 70m² avec un niveau de 50cm en dessous du niveau du terrain. Ce dernier bâtiment comprend une fosse qu'il faudrait supprimer.-

- La démolition du beau et ancien mur d'enceinte en briques tout au long de l'impasse, soit environ 65m x 34cm d'épaisseur et de 2.90m de hauteur. Ce mur comportant d'anciennes ouvertures cintrées et se terminant en forme de chapiteau. Ce mur faisait partie d'une très ancienne tonnellerie du XIX^{ème} siècle,

On peut se poser la question pourquoi démolir ce beau et ancien mur alors qu'en face de chez nous, au niveau de l'ensemble dit "Rives de la Marque", la municipalité a voulu conserver un mur, beaucoup moins beau, de l'ancienne teinturerie datant seulement de la fin du XIX^{ème} siècle.

- La démolition de notre portail à double vantail (pour rentrer 2 voitures)

- Urbanisation :

il s'agit donc de déclassifier; même faiblement, des terrains NPI ou NP OU ZH, classés en "zone naturelle inondable" ou en zone NP récréative et de loisirs, selon le PLU actuel, en zone à urbaniser, même de façon limitée.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Nous sommes contre cette déclassification. Comment justifier qu'un terrain inondable en zone naturelle ou qu'un terrain NP ne l'est plus ? et que de surcroît il puisse être urbanisé, même de façon limitée ?

La ville d'Hem a très peu de terrains "verts et paysagers". Et il faudrait encore les réduire ! Nous sommes opposés à cette réduction.

De plus il faut signaler que le projet "Tribonnerie 2", qui était initialement en zone verte, comprenant environ 240 logements, accompagnés de surfaces commerciales, le long de la voie expressive avenue de L'Europe, va déjà défigurer l'aspect de la zone naturelle.

- S'oppose à l'urbanisation agricole sur 1,5 ha, car cela créerait d'avantage de circulation dans l'impasse tout en nuisant au calme et à la tranquillité.

Détail argumentaire dans courrier (lien ci-dessous)

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-49587_201901080558.pdf

Observation(s) de la M.E.L.

La contribution porte sur la préservation du cadre de vie du secteur sur la commune d'Hem. Elle y est défavorable.

Concernant la Tribonnerie : Face aux enjeux métropolitains liés au logement (besoin accru, inadéquation partielle de l'offre par rapport à la demande...) la MEL doit dynamiser sa production de logements et promouvoir la qualité d'habiter pour tous. Elle doit s'engager dans la diversification de son parc et de son offre afin de répondre à la diversité et aux spécificités des besoins des habitants actuels et futurs.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte.

Toutefois, il y a lieu ici de rappeler les orientations du SCoT : **Réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels.**

La commission reconnaît donc le bien fondé des observations, et donne un avis DEFAVORABLE au déclassement des parcelles NPI, NP ou ZH, pour passer en zone U, La commission donne également un AVIS DEFAVORABLE à l'OAP LA TRIBONNERIE tel qu'elle est située dans le livre des OAP.

(Le zonage NL a été considérablement réduit dans le projet).

La commission demande à ce que le zonage NL ne soit NI supprimé NI réduit,

En conséquence la commission donne un avis défavorable à l'OAP tel que repris dans le livre des OAP, mais doit être ramené à la zone AUCM.

R2021 -B. Descat - Hem

Contribution :

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-49741_201901100733.pdf

Cette contribution fait double emploi avec la contribution R 1874 reprise ci-dessus

@2539 - COLY Bernard - Marcq-en-Barœul

Objet : Sauver les parcelles agricoles de Hem

Contribution :

Il est indispensable de conserver les zones agricoles encore existantes dans le PLU2, en cohérence avec l'orientation de préservation des zones agricoles du SCOT.

La poursuite du gaspillage des terres agricoles n'est pas tolérable. La lutte contre les émissions de gaz à effet de serre (nouvelles routes, maisons individuelles, immeubles à chauffage collectif au gaz ou aux autres produits pétroliers), la lutte contre la pollution de l'air dans le périmètre de la MEL, ainsi que la préservation de la qualité de l'eau qui alimente les nappes phréatiques et à long terme les nappes souterraines conduisent à tout faire pour conserver les zones agricoles.

Sur la commune de Hem, il est nécessaire de :

- conserver l'espace agricole de la Tribonnerie. Ceci permettra de conserver la possibilité de développer une production agricole locale avec si possible vente directe. Pour cela, il faut supprimer le projet de zone AUCM (environ 250 logements) et le projet de zone NL. Ce type de zone NL sur des terres agricoles supprime la production agricole.

.....

Suite ci-après sous le § ZONAGE.

Observation(s) de la M.E.L.

"La contribution porte sur la préservation des zones agricoles et naturelles sur la commune d'Hem.

Le PLU fixe un objectif de consommation limitée des espace naturels et agricole. Pour cela, il a augmenté de 1000 ha les surfaces des zones agricoles. En parallèle, les ouvertures à l'urbanisation sont davantage encadrées puisqu'elles doivent répondre au respect d'un certains nombre de critères tels que la sensibilité environnementale du site, l'impact agricole ou encore sa localisation. De plus, la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation est exigée pour toute ouverture à l'urbanisation, afin de garantir la préexistence d'un projet cohérent avec le PADD et justifié.

Sur la Tribonnerie : Face aux enjeux métropolitains liés au logement (besoin accru, inadéquation partielle de l'offre par apport à la demande...) la MEL doit dynamiser sa production de logements et promouvoir la qualité d'habiter pour tous. Elle doit s'engager dans la diversification de son parc et de son offre afin de répondre à la diversité et aux spécificités des besoins des habitants actuels et futurs.

Sur la ferme Bossut: cette dernière reste entourée de terres agricoles

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Les règles graphiques du PLU n'ont pas obligation de suivre systématiquement le tracé des limites cadastrales. Néanmoins, dans le cas précis, il y a un décalage involontaire entre le parcellaire et le tracé des éléments règlementaires qui entraîne une mauvaise retranscription des intentions de planification sur ce site.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte.

La commission prend note du décalage involontaire du tracé, et donne un AVIS FAVORABLE à la demande du contributeur ;

@1631 - le comte Pascal

Organisme : Centre équestre Le Comte

Objet : Zone agricole sur parcelles ac 36 et ac 38.40 .42

Le passage en zone agricole empêche l'évolution de l'activité centre équestre et restaurant existante depuis 1975.

Elle est incompatible avec l'activité économique existante.

Elle diminue aussi la valeur des terrains.

Doute que la MEL ait prévu une compensation financière pour les propriétaires.

Demande : maintien de ces parcelles en zone naturelle compatible loisir comme auparavant.

Cela protège le caractère vert de la zone sans oblitérer le futur ET l'évolution économique de l'existant.

Observation(s) de la M.E.L.

La contribution porte sur une question d'incohérence du zonage au regard d'une situation particulière sur la commune d'Hem.

Les zonages sont définis, en cohérence avec le PADD, en tenant compte de la vocation et de la morphologie urbaine dominante du secteur. Le code de l'urbanisme ne permet pas de constituer des zonages à la parcelle.

Le zonage agricole est en effet ici inadapté. Un zonage naturel de loisir serait ici plus cohérent.

Commentaire - Avis de la CE

La réponse de la MEL laisse supposé que le zonage naturel de loisir soit plus cohérent et sera rétabli.

La commission en prend acte.

@1636 - le comte pascal (HEM)

Organisme : Sarl le comte

Objet : zonage parcelle AC 36/38/40/42

Idem contribution 1631 + :

Sont aussi étonnés que des zones attenantes et de même qualité soient classées en zone N ou industrielle malgré le lit de la Marque.

Ne pense pas que le classement se fasse en fonction de la qualité des propriétaires.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Demande : maintien de ces parcelles en zone naturelle compatible avec le loisir comme auparavant.

Cela protège le caractère vert de la zone sans oblitérer le futur.

Cela protège l'évolution économique de l'existant.

Simple question de bon sens.

Pièce jointe :



[Télécharger la pièce jointe originale \(aerien01limite 02.jpg\)](#)

Observation(s) de la M.E.L.

"La contribution porte sur une question d'incohérence du zonage au regard d'une situation particulière sur la commune d'Hem.

Les zonages sont définis, en cohérence avec le PADD, en tenant compte de la vocation et de la morphologie urbaine dominante du secteur. Le code de l'urbanisme ne permet pas de constituer des zonages à la parcelle.

Le zonage agricole est en effet ici inadapté. Un zonage naturel de loisir serait ici plus cohérent, sous réserve que cela ne s'apparente pas à du pastillage. "

Commentaire - Avis de la CE

La réponse de la MEL laisse supposé que le zonage naturel de loisir soit plus cohérent. La commission en prend acte.

@2539 - COLY Bernard - Marcq-en-Barœul

Objet : Sauver les parcelles agricoles de Hem

Contribution :

@2539-1 Il est indispensable de conserver les zones agricoles encore existantes dans le PLU2, en cohérence avec l'orientation de préservation des zones agricoles du SCOT.

La poursuite du gaspillage des terres agricoles n'est pas tolérable. La lutte contre les émissions de gaz à effet de serre (nouvelles routes, maisons individuelles, immeubles

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

à chauffage collectif au gaz ou aux autres produits pétroliers), la lutte contre la pollution de l'air dans le périmètre de la MEL, ainsi que la préservation de la qualité de l'eau qui alimente les nappes phréatiques et à long terme les nappes souterraines conduisent à tout faire pour conserver les zones agricoles.

Observation(s) de la M.E.L.

"La contribution porte sur la préservation des zones agricoles et naturelles sur la commune d'Hem.

Le PLU fixe un objectif de consommation limitée des espace naturels et agricole. Pour cela, il a augmenté de 1000 ha les surfaces des zones agricoles. En parallèle, les ouvertures à l'urbanisation sont davantage encadrées puisqu'elles doivent répondre au respect d'un certains nombre de critères tels que la sensibilité environnementale du site, l'impact agricole ou encore sa localisation. De plus, la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation est exigée pour toute ouverture à l'urbanisation, afin de garantir la préexistence d'un projet cohérent avec le PADD et justifié.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

②539-2 Sur la commune de Hem, il est nécessaire de :

- conserver l'espace agricole de la Tribonnerie. Ceci permettra de conserver la possibilité de développer une production agricole locale avec si possible vente directe. Pour cela, il faut supprimer le projet de zone AUCM (environ 250 logements) et le projet de zone NL. Ce type de zone NL sur des terres agricoles supprime la production agricole.

- conserver l'intégralité de la zone agricole située au nord de la ZAC des 4 vents, en limite de la zone UCO6.2 sur son flanc Est et de la zone UCO4.2 sur son flanc ouest. Supprimer les nouvelles routes (emplacement réservé S2) qui traversent cette zone agricole.

Observation(s) de la M.E.L.

Sur la Tribonnerie : Face aux enjeux métropolitains liés au logement (besoin accru, inadéquation partielle de l'offre par apport à la demande...) la MEL doit dynamiser sa production de logements et promouvoir la qualité d'habiter pour tous. Elle doit s'engager dans la diversification de son parc et de son offre afin de répondre à la diversité et aux spécificités des besoins des habitants actuels et futurs.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

Voir commentaire contribution R 1874.

La commission reconnaît le bien fondé des observations du public sur ce projet de la TRIBONNERIE qui entraîne encore ici la suppression de terres agricoles, d'espaces verts et paysagers.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

@2539-3- supprimer la partie prévue en zone UE limitrophe de cette zone agricole, pour que la Ferme Bossut reste entourée de parcelles agricoles;

Observation(s) de la M.E.L.

Sur la ferme Bossut: cette dernière reste entourée de terres agricoles

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@2539-4- empêcher un nouvel accès à la D700 au niveau de cette zone agricole. Ceci provoquera à long terme l'urbanisation de cette zone agricole.

Observation(s) de la M.E.L.

Accès à la D700 : les travaux sont déjà lancés

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@2539-5- supprimer le projet de nouvelle route allant vers le Civron, ce qui provoquerait la suppression supplémentaire de parcelles agricoles à l'Est de la D700.
Bernard Coly, Marcq-en-Barœul

Observation(s) de la M.E.L.

projet de nouvelle route allant vers le Civron : l'ER a été enlevé afin de respecter le compte foncier et d'avoir une consommation économe des terres agricoles, conformément au SCoT

Commentaire - Avis de la CE

La commission prend acte de ces réponses

@1776 - PETIT LEBRUN Bénédicte

Organisme : haras du montois

Objet : ZONAGE RUE DU CIVRON A HEM

Concerne deux parcelles BD 76 et BD 166 situées lieudit « le Civron » à Hem dont nous sommes propriétaires, ma mère, ma sœur et moi-même.

Comme indiquées sur le plan ci-joint, ces parcelles sont totalement enclavées entre deux zones urbaines.

A bien été informée de la présence d'une réserve sur ces parcelles, pour la voie rapide de Roubaix, située au fond. Cependant cette réserve est elle-même enclavée entre deux zones urbanisées.

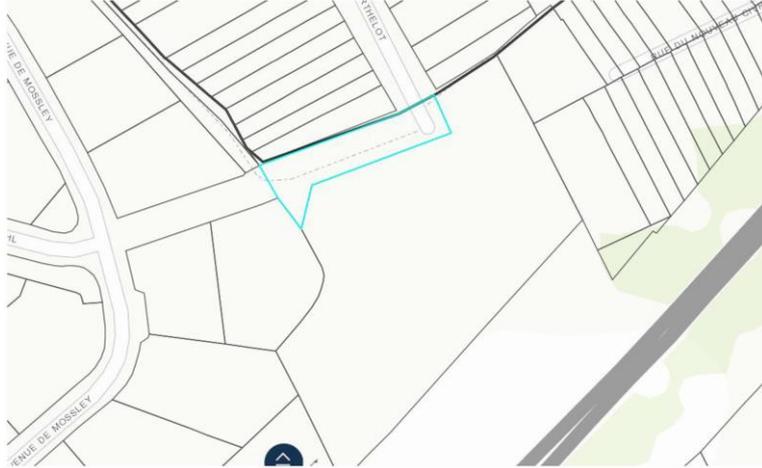
La volonté du SCOT de Lille s'oriente sur un aménagement urbain dans des zones dites dents creuses. Les deux parcelles semblent répondre aux volontés du SCOT.

Demande donc une révision de cette zone en vue de la passer à bâtir.

Ces parcelles, de par leur petite superficie, et leur situation éloignée de mon siège d'exploitation donnent des contraintes supplémentaires (accès compliqués par la ville pour les gros engins agricoles et rendement médiocres).

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

[Télécharger la pièce jointe originale \(PLU2HEM - Copie.docx\)](#)



Observation(s) de la M.E.L.

La contribution porte sur le passage d'une zone inconstructible (AUD, A ou N) à une zone constructible (U) sur la commune d'Hem.

Les évolutions législatives tendent depuis plusieurs années à un renforcement de la limitation de l'étalement urbain et la réduction de la consommation foncière des espaces naturels et agricoles. Ce principe est consacré par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme aux termes duquel : « L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise [...] une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ».

Ce principe inscrit au SCoT Lille Métropole et précisé dans les orientations du PADD du PLU 2 a conduit à la mise en œuvre d'un outil d'évaluation et de suivi : le compte foncier en extension. Cet outil encadre ainsi par secteur le nombre maximal d'hectares hors de la tâche urbaine de référence pouvant être urbanisés pendant la durée de vie du PLU.

Par ailleurs, le Code de l'urbanisme fixe les conditions d'équipements et de desserte (voie d'accès, électricité, eau potable, assainissement) à remplir pour qu'un terrain puisse bénéficier d'un zonage propre à permettre son urbanisation.

Les différents zonages agricoles et naturels du PLU 2 résultent donc d'un parti d'aménagement sur un secteur (et non d'une logique individuelle des terrains) qui tient compte des enjeux environnementaux et agricoles mais également des objectifs qualitatifs de développement urbain :

- priorité au renouvellement urbain ;
- pas d'augmentation du mitage par des constructions isolées dans les espaces agricoles et naturels ;

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

1 La ferme Bossut ou braquaval rachetée par la ville de hem fait l'objet d'une belle restauration et de divers projets écologiques ou de développement durable dont celui de maraîchage local et bio.

Il est indispensable de préserver les terres agricoles tout autour et donc de classer en A tout ce qui l'entoure pour une alimentation locale et de qualité pour l'avenir et autres projets liés à l'agriculture (brasserie bio...).

.....

Observati(s) de la M.E.L

"La contribution porte sur la commune d'Hem. C'est déjà le cas dans le projet de PLU arrêté "

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@3042 - Dufresne jean HEM

Organisme : SAVE

Les zones agricoles

Avec 926 habitants supplémentaires, Hem enregistre la plus forte progression de population de l'agglomération Roubaisienne. Depuis 10 ans, la municipalité construit des lotissements partout dans la commune, sur la voie verte, la vallée 2, le secteur de la Leverie, les bords de rivière Marque , imperméabilisant les sols au détriment des terres agricoles et de la biodiversité.

- La Colline de la Tribonnerie étant un des derniers espaces agricoles hémois, doit être préservée de toute urbanisation car de jeunes maraîchers ne trouvent pas de terres pour s'installer.
- C'est une opération d'étalement urbain au détriment de l'écharpe verte de la commune et contraire aux dispositions prises parla MEL. Curieusement la Chambre d'Agriculture qui en principe défend les agriculteurs ne s'est pas battue contre cette opération favorisant un intérêt financier particulier. Nous sommes donc contre le zonage AUch et contre le zonage NL mais pour un zonage A.

Le zonage NL proposé par la MEL serait une zone de loisirs, pratiquement faite, compte tenu de son enclavement, pour les futurs résidents de la zone voisine AUch, autrement dit pour un quartier résidentiel et non accessible pour l'ensemble des Hémois. Si un PLU2 recherche avant tout l'intérêt général, ici ce n'est pas le cas.

Il ne faut pas bâtir rue du général Leclercq devant la cheminée car il ouvre vers un corridor biologique sur la campagne de la Tribonnerie. Cet espace doit

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

recueillir naturellement les eaux de ruissellement d'une éventuelle urbanisation de la Tribonnerie 2

.....

Voir également contribution 3042 au §4 ci-après et dans la pièce jointe.

[Télécharger la pièce jointe originale \(Contribution PLU2 association SAVE.docx\)](#)

[Observation\(s\) de la M.E.L.](#)

Voir réponse détaillée à la contribution 3042 ci-dessous (de @3042-1 à @3042-17)

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Dont acte.

@3079 - SALMON FLORENCE - Hem

Objet : Demande de modification zonage sur Hem (59510) et FOREST SUR MARQUE (59510)

Contribution :

Madame Florence SALMON WATTINNE, 4 Village de la Muette, 95520 OSNY

Propriétaire en indivision des terrains B4928 sur Hem et A68 et A69 sur Forest sur Marque :

DEMANDE des modification sur le projet du PLU2, et effectue par la présente trois requêtes :

1) Demande 1 (voir docs joint) SUR LA commune de Hem (59510):

Demande de changement en Zone Urbaine Mixte de la partie bâtie de la parcelle B 4928 SUR Hem. Proposition de Zonage sur document joint.

En effet le PLU 2 a changé cette zone qui était NE en « Zone agricole » .

Or il s'agit d'un ensemble de trois bâtiments (les 122, 124 et 126, avenue Henri Delecroix 59510 Hem) qui n'ont jamais eu de vocation agricole ni d'usage agricole ou assimilé et ne se prêterait en rien à l'usage agricole. Il s'agit de bâtiments d'habitation anciens qui ont plus de 150 ans d'usage d'habitation (122 et 124) et activité artisanale (126). Aussi nous demandons la révision de son zonage en ZONE URBAINE MIXTE.

[Observation\(s\) de la M.E.L](#)

La contribution porte sur le passage d'une zone inconstructible (AUD, A ou N) à une zone constructible (U) sur la commune d'Hem.

Les évolutions législatives tendent depuis plusieurs années à un renforcement de la limitation de l'étalement urbain et la réduction de la consommation foncière des espaces naturels et agricoles. Ce principe est consacré par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme aux termes duquel : « L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise [...] une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ».

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Ce principe inscrit au SCoT Lille Métropole et précisé dans les orientations du PADD du PLU 2 a conduit à la mise en œuvre d'un outil d'évaluation et de suivi : le compte foncier en extension. Cet outil encadre ainsi par secteur le nombre maximal d'hectares hors de la tâche urbaine de référence pouvant être urbanisés pendant la durée de vie du PLU.

Par ailleurs, le Code de l'urbanisme fixe les conditions d'équipements et de desserte (voie d'accès, électricité, eau potable, assainissement) à remplir pour qu'un terrain puisse bénéficier d'un zonage propre à permettre son urbanisation.

Les différents zonages agricoles et naturels du PLU 2 résultent donc d'un parti d'aménagement sur un secteur (et non d'une logique individuelle des terrains) qui tient compte des enjeux environnementaux et agricoles mais également des objectifs qualitatifs de développement urbain :

- priorité au renouvellement urbain ;
- pas d'augmentation du mitage par des constructions isolées dans les espaces agricoles et naturels ;
- privilégier les centralités ou zones desservies en transports en commun ;
- pas d'extension des hameaux...

Le choix du zonage est donc la conséquence du caractère agricole ou naturel dominant, d'un choix qui vise à préserver ou reconquérir ces espaces, du respect des orientations générales fixées par le PADD du PLU2 et le SCoT en matière de consommation foncière et des éléments prérequis déterminés par le Code de l'urbanisme.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

4- AUTRES

E248 - Simon Fitamant Logénord

Objet : Information Concernant PLU2

Le PLU actuelle mentionne une Réserve d'Infrastructure donnant rue des Trois Fermes et rejoignant la D700 (Flèche Noir Document 1).

Le projet est un accès routier rejoignant la D700 pour désengorger le Centre-ville de Hem.

Le PLU actuelle mentionne également une seconde Réserve d'Infrastructure allant de la Rue Jules Guesde et longeant les parcelles donnant Rue des Vosges.

Il s'agit aujourd'hui du chemin de la coulée Verte, un chemin emprunté uniquement par piétons et vélos. (Flèche Rouge Document 2).

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Le Code Couleur du PLU est le même cependant l'une des infrastructures est un voie de circulation, le second est lui un sentier de promenade. (Extrait PLU actuelle document 3)

- Aimerai savoir si dans le Futur projet d'aménagement le sentier longeant les parcelles 000 BB 322 à 000 BB 374 (Extrait Cadastre Document 4) sera conservé ou transformé en axe routier permettant ainsi de rejoindre la Réserve d'Infrastructure cerclé en rouge (PLU actuelle, Zone entourée document 5).

Observation(s) de la M.E.L

"La contribution porte sur la suppression d'un emplacement réservé présent au PLU 1 sur la commune d'Hem.

Un emplacement réservé peut se définir comme une servitude affectant un terrain en vue de le « réserver » à une destination future d'utilité publique et d'en limiter la constructibilité à la stricte conformité de ladite destination. L'inscription d'un emplacement réservé ""voirie"" au sein d'un PLU vise ainsi à éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise au projet ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Les auteurs du document d'urbanisme doivent créer des emplacements réservés pour des projets cohérents avec le contenu et les objectifs arrêtés dans le PLU, notamment avec le PADD, le caractère de la zone ou encore les orientations d'aménagement et de programmation.

Ainsi, compte-tenu de leur impact sur le droit de propriété, chacun des emplacements réservés au PLU en vigueur ont été systématiquement réétudiés et n'ont pas été reportés automatiquement par exemple:

- lorsque l'objet de l'ER n'était plus cohérent avec les orientations d'aménagement du projet de PLU2,
- lorsque le projet objet de la réserve a été réalisé,
- lorsque le projet a été abandonné,
- lorsque le foncier réservé au PLU1 n'est plus concerné par le projet notamment si son tracé a été ajusté,
- lorsque le bénéficiaire de la réserve s'est rendu propriétaire de l'assise foncière du projet.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

Le PLU2 mentionne aujourd'hui une seule de ces Réserve d'Infrastructure (Photo PLU2 document 6). S'agit-il d'un oubli, d'une erreur ou d'un abandon de projet ?

Observation(s) de la M.E.L

La suppression de cet ER s'explique par le fait que la voie verte a été réalisée.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

- Pouvez-vous apporter une réponse précisant le devenir de la Réserve d'Infrastructure manquante sur le PLU2.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Observation(s) de la M.E.L

Voir réponse ci-dessus

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

- Pouvez-vous me préciser également si ce sentier actuel pourrait être modifié en axe routier ?

Observation(s) de la M.E.L

Concernant la possibilité d'un éventuel changement d'usage (de liaison vélo à liaison routière), le PLU2 arrêté ne prévoit pas d'emplacement réservé en vue de la réalisation d'une voie routière.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

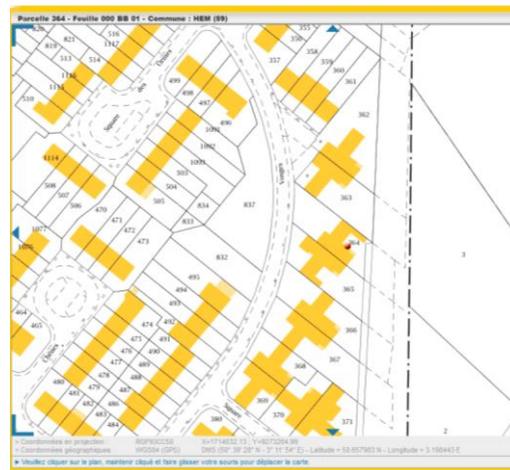
Simon Fitamant, Négociateur Hem, Agence Immobilière Logénord

Pièce(s) jointes(s) :

Document 3



Document 4



Document 6

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)



[Télécharger la pièce jointe originale \(Annexes 1-6.docx\)](#)

[Observation\(s\) de la M.E.L.](#)

[Commentaire - Avis de la](#)

[Dont acte](#)

@2917 - DROULEZ Jean-Marc

Objet : Observations sur le PLU2 HEM

Contribution :

Bonjour, deux observations sur le PLU2 HEM

1- La ferme Bossut ou braquaval

Voir ci-dessus § 3

2- RD700

Le barreau routier qui relie la rue Jules Guesde au RD 700 en cours de réalisation fait l'objet d'une tentative de prolongation vers Saily lez Lannoy. La encore priorité à la voiture au détriment des terres agricoles. La densité de voies routières dans la métropole atteint largement ses limites, mais où s'arrêtera-t-on?

Tout doit être fait pour développer les modes doux de transport ou transports en commun afin de limiter l'usage de la voiture et ses nuisances dont celle de la pollution atmosphérique. Il y a lieu de supprimer cette prolongation de l'autre côté de la voie rapide.

Jean-Marc et Dominique Droulez

[Observation\(s\) de la M.E.L.](#)

La contribution porte sur la commune d'Hem. La contribution porte sur la suppression d'un emplacement réservé de voirie sur la commune d'Hem.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

En vertu de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme, un emplacement réservé peut être décidé en vue de quatre séries de finalités : la réalisation de voies ou d'ouvrages publics, la réalisation d'installations d'intérêt général, la réalisation d'espaces verts ou d'espaces nécessaires aux continuités écologiques et enfin la réalisation en zones urbaines et à urbaniser de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale. L'inscription d'un emplacement réservé au sein d'un PLU vise ainsi à éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise au projet ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future relevant d'un projet d'intérêt général. Les emplacements réservés sont inscrits en cohérence avec le contenu et les objectifs arrêtés dans le PLU2, notamment avec le PADD, le caractère de la zone ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Ces emplacements ne peuvent donc pas être supprimés sans requestionner les projets de voirie nécessaires à l'amélioration des déplacements des habitants de la Métropole (57,5 % soit 2,3 millions de déplacements par jour). De plus, de manière générale, les aménagements urbains autour des voies pénétrantes et traversantes permettent de favoriser une meilleure insertion urbaine des infrastructures existantes et concourent à la résorption des coupures urbaines et du morcellement de certains espaces urbains.

Ce projet de liaison RD700-Sailly n'est pas d'actualité. Cet ERI a été enlevé afin de respecter les terres agricoles

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@2978 - MARIE - Hem

Objet : PLU

Contribution :

Concernant le doublement de la D700 :

@2978- 1 - Ça ne bouchonne que de 8h à 9h15 et de 16h à 19h, 4 jours par semaine. Relativisons le problème. C'est beaucoup d'argent dépensé pour ce type de bouchons! A l'heure des économies des dépenses publiques, vous ne montrez pas le bon exemple...

Si ça bouchonne c'est parce qu'il manque un transport en commun adapté car les transports actuels sont trop lents et peu efficaces pour certaines populations des villages voisins alors qu'il est possible d'utiliser le D700 donc plus directs, plus rapides.

- demande de ne pas doubler la D700 tel que prévu au PLU, car cela doublera le trafic et les nuisances et

- demande la mise en œuvre d'un transport en commun le long de cet axe, pour rejoindre rapidement les stations de métro d'une part Les Près Jean Jaurès et d'autre part, les 4 cantons avec un nouveau arrêt du train Tournai Lille à la sortie de Forest/Marque. Y ajouter des pistes cyclables en site propre avec un maillage de cheminements piétons-cyclistes étudié tout le long du D700.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

L'idéal consiste à doubler tout le D700 avec une voie réservée aux Lianes à haut niveau de service, au co-voiturage et aux taxis, avec une piste cyclable en parallèle mais protégée par de la végétation. Pour que ça fonctionne, il faut que l'ensemble soit doublée et non procéder par tronçons par petits pas.

Observation(s) de la M.E.L.

La contribution porte sur un sujet de mobilité douce de manière générale sur la métropole.

Le développement des modes de déplacement alternatifs à l'automobile est une priorité pour la Métropole. Le PLU apporte une partie des outils au service de cette ambition. Des dispositions pour améliorer les conditions de stationnement des deux roues, le développement des bornes de recharges électriques, l'élargissement de voiries pour permettre l'aménagement de pistes cyclables et des trottoirs sont des exemples de dispositions traduites par le PLU en la matière. Le plan de déplacement urbain de la MEL, entré en révision en juin 2018, viendra donner une vision globale de la politique à mener en matière de déplacements doux.

Commentaire - Avis de la CE

La commission prend acte de ce commentaire qui ne répond pas aux préoccupations du contributeur.

La circulation dans la métropole est un vrai problème que le PLUi2 n'a pas résolu.

Les pistes vélos et autres modes de déplacement doux sont nettement insuffisants compte tenu de l'urbanisation à venir.

Les stationnements à proximité des transports en commun sont insuffisants. Les parkings « co-voiturage », les parkings avec borne électrique sont rares, voire inexistants.

Le PDU entré en révision en juin 2018, ne peut pas être applicable. A ce jour, le seul PDU sur lequel la MEL doit s'appuyer est celui adopté en 2011 pour 2010-2020.

Rappelons que le PDU adopté en 2011 proposait déjà « un nouvel usage de la rue tout en partage, par une répartition équitable de l'emprise de la voirie : 50% pour l'automobile (circulation, stationnement), 50% pour les modes de déplacements doux, la végétalisation ou d'autres usages urbains. » !....Ce PDU pouvait déjà donner « une vision de la politique à mener en matière de déplacement doux ».

En résumé, le Plan de Déplacement Urbain aurait dû être mis à l'enquête et approuvé avant toute ouverture à l'urbanisation.

©2978-2- Ajouter également une piste cyclable , protégée par des plantations, le long de la route D952, du rond-point de Kiabi jusque Villeneuve d'Ascq. Cela permettrait à de nombreux utilisateurs de cette route d'enfin oser prendre leur vélo pour aller aux différents établissements scolaires, lieux de travail, et rejoindre les chemins de promenade liant les espaces verts aux Lacs du Héron.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

- demande la création de navettes nombreuses et rapides venant des villages jusqu'aux stations de métro ou jusqu'aux arrêts du D700 et de créer une connexion avec les lignes TER existantes ou à réactiver Tournai -Lille et Orchies-Ascq avec un nouvel arrêt à la convergence des voies avec la D 952 au musée de plein air.

Cela permettrait de réduire considérablement le trafic sur la D700, et de privilégier des solutions durables et agréables pour les utilisateurs, pour la santé des habitants, et pour protéger l'environnement.

Observation(s) de la M.E.L.

La contribution porte sur un sujet de mobilité douce sur la commune d'Hem.

Le développement des modes de déplacement alternatifs à l'automobile est une priorité pour la Métropole. Le PLU apporte une partie des outils au service de cette ambition. Des dispositions pour améliorer les conditions de stationnement des deux roues, le développement des bornes de recharges électriques, l'élargissement de voiries pour permettre l'aménagement de pistes cyclables et des trottoirs sont des exemples de dispositions traduites par le PLU en la matière. Le plan de déplacement urbain de la MEL, entré en révision en juin 2018, viendra donner une vision globale de la politique à mener en matière de déplacements doux.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

Cf 2978-1

@2978-3- Concernant les terres agricoles et des espaces verts/naturels: ce PLU ne respecte absolument pas les engagements pris par la France en termes de réduction des dépendances aux énergies fossiles, la protection des terres agricoles, de la faune et de la flore. Le développement des circuits courts, un retour à l'autonomie alimentaire.

La raréfaction des petits agriculteurs et les nombreuses difficultés pour les maraîchers d'acquérir des terres sur la métropole accentuent ce phénomène.

Vous les empêchez d'accéder aux terres, alors qu'ils sont à l'origine d'une alimentation de qualité, en circuit court. Vous préférez avantager les promoteurs, au lieu de penser autrement la ville et sa banlieue, avec par exemple des fermes urbaines (qui sont des exceptions et des faire-valoir à ce jour, alors que cela devrait être prévu dans chaque commune)...

- Villeneuve d'Ascq, construit à tout va, alors que des maraîchers sont en attente de petites surfaces cultivables...mais non, tout part dans des projets immobiliers...

Ne pouvez-vous donc pas être raisonnable? Les deux sont-ils opposables? L'alimentation est aussi importante que le logement. Le travail sur l'autonomie alimentaire, en circuit court, avec des maraîchers et des fermes autonomes, est un sujet à travailler et à prévoir dans le PLU dès maintenant.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Ce PLU n'est pas à la hauteur des enjeux environnementaux et humains que vous devrez gérer à l'avenir.

En conclusion, votre projet est incompatible avec la lutte contre le réchauffement climatique donc contraire aux objectifs fixés par la communauté internationale, nationale et de la MEL elle-même.

Observation(s) de la M.E.L.

La contribution porte sur la préservation des zones agricoles et naturelles sur la commune d'Hem.

Le PLU fixe un objectif de consommation limitée des espace naturels et agricole. Pour cela, il a augmenté de 1000 ha les surfaces des zones agricoles. En parallèle, les ouvertures à l'urbanisation sont davantage encadrées puisqu'elles doivent répondre au respect d'un certain nombre de critères tels que la sensibilité environnementale du site, l'impact agricole ou encore sa localisation. De plus, la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation est exigée pour toute ouverture à l'urbanisation, afin de garantir la préexistence d'un projet cohérent avec le PADD et justifié.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte.

@2978-4- Le Projet du PDU à objectif 2020 était de réduire la place de la voiture de 55% à 35%. Or, en 2016 on en est loin, elle a augmenté à 56,5%. La part des transports en commun à 11% n'a gagné qu'1% alors qu'elle devait passer de 10 à 20%.

Si vous ne prévoyez pas maintenant les bonnes solutions, les réactions dans 10 ans seront probablement tout aussi violentes et spontanées que celles des gilets jaunes. Ces mêmes personnes seront mises devant le fait accompli, à cause de votre incompétence. Avec les tristes événements que notre pays rencontre avec les gilets jaunes, vous continuez à ignorer sciemment les enjeux .

Cela ne vous suffit-il pas?

S'oppose à ce PLU.

Observation(s) de la M.E.L.

La demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@3042 - Dufresne jean HEM

Organisme : SAVE

Objet :PLU2

Contribution :

en pièce jointe la contribution de l' association SAVE

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Pièce(s) jointes(s) :

Contribution PLU2 association SAVE

- **@3042-1** - Remarque: les cartes de Hem n'ont pas été actualisées depuis plusieurs années donc soumises à des erreurs, notamment au niveau de l'étang de pêche.
- **Observation(s) de la M.E.L.**
La demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@3042-2- Les zones agricoles

Avec 926 habitants supplémentaires, Hem enregistre la plus forte progression de population de l'agglomération Roubaisienne. Depuis 10 ans, la municipalité construit des lotissements partout dans la commune, sur la voie verte, la vallée 2, le secteur de la Leverie, les bords de rivière Marque , imperméabilisant les sols au détriment des terres agricoles et de la biodiversité.

- La Colline de la Tribonnerie étant un des derniers espaces agricoles hémois, doit être préservée de toute urbanisation car de jeunes maraîchers ne trouvent pas de terres pour s'installer.
- **Observation(s) de la M.E.L.**
"La contribution porte sur la préservation des zones agricoles et naturelles sur la commune d'Hem.

Le PLU fixe un objectif de consommation limitée des espace naturels et agricole. Pour cela, il a augmenté de 1000 ha les surfaces des zones agricoles. En parallèle, les ouvertures à l'urbanisation sont davantage encadrées puisqu'elles doivent répondre au respect d'un certain nombre de critères tels que la sensibilité environnementale du site, l'impact agricole ou encore sa localisation. De plus, la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation est exigée pour toute ouverture à l'urbanisation, afin de garantir la préexistence d'un projet cohérent avec le PADD et justifié.

Concernant la Tribonnerie : face aux enjeux métropolitains liés au logement (besoin accru, inadéquation partielle de l'offre par apport à la demande...) la MEL doit dynamiser sa production de logements et promouvoir la qualité d'habiter pour tous. Elle doit s'engager dans la diversification de son parc et de son offre afin de répondre à la diversité et aux spécificités des besoins des habitants actuels et futurs. "

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Commentaire - Avis de la CE

La commission prend acte de la réponse, mais s'interroge sur l'absence de prise en compte réelle des espaces agricoles, et naturels dans l'aménagement des territoires.

• **@3042-3-**

C'est une opération d'étalement urbain au détriment de l'écharpe verte de la commune et contraire aux dispositions prises par la MEL. Curieusement la Chambre d'Agriculture qui en principe défend les agriculteurs ne s'est pas battue contre cette opération favorisant un intérêt financier particulier. Nous sommes donc contre le zonage AUch et contre le zonage NL mais pour un zonage A.

Le zonage NL proposé par la MEL serait une zone de loisirs, pratiquement faite, compte tenu de son enclavement, pour les futurs résidents de la zone voisine AUch, autrement dit pour un quartier résidentiel et non accessible pour l'ensemble des Hémois.

Si un PLU2 recherche avant tout l'intérêt général, ici ce n'est pas le cas.

Observation(s) de la M.E.L.

La contribution porte sur la préservation des zones agricoles et naturelles sur la commune d'Hem.

Le PLU fixe un objectif de consommation limitée des espace naturels et agricole. Pour cela, il a augmenté de 1000 ha les surfaces des zones agricoles. En parallèle, les ouvertures à l'urbanisation sont davantage encadrées puisqu'elles doivent répondre au respect d'un certains nombre de critères tels que la sensibilité environnementale du site, l'impact agricole ou encore sa localisation. De plus, la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation est exigée pour toute ouverture à l'urbanisation, afin de garantir la préexistence d'un projet cohérent avec le PADD et justifié.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@3042-4- Il ne faut pas bâtir rue du général Leclercq devant la cheminée car il ouvre vers un corridor biologique sur la campagne de la Tribonnerie. Cet espace doit recueillir naturellement les eaux de ruissellement d'une éventuelle urbanisation de la Tribonnerie 2

Observation(s) de la M.E.L.

La demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

- **@3042-5** La Ferme de Layence ou Bossut rue Braquaval classée à l'inventaire des IPAP fait l'objet d'une restauration de qualité avec un maraîcher et d'autres artisans liés à l'agriculture. Or, cette ferme est entourée d'une zone violette économique. Ce n'est pas cohérent les terrains avoisinants doivent être classés agricoles A et non UG, surtout les terrains face à l'entrée au nord ou un blaukhaus peut faire l'objet d'un intérêt particulier.(champignonnière...)

Observation(s) de la M.E.L.

"La contribution porte sur le parti d'aménagement du secteur sur la commune d'Hem.

Le classement en UE des terrains avoisinant la ferme n'empêche pas son fonctionnement. Par ailleurs, la majorité des terrains entourant la ferme demeurent en A "

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

- **@3042-6** Nous nous sommes prononcés contre la route entre la rue J Guesde et la D700 qui casse l'espace agricole A et dont l'utilité pour les voitures et camions est discutable. Près du D700 il faut un petit rond-point pour un dépose minute . Un petit espace agricole A est coincé au sud de la route nouvelle et non exploitable par les agriculteurs, nous verrions bien une aire de co voiturage et un arrêt de lianes dans l'éventualité d'un aménagement de la d700 avec un transport en commun tout le long de cet axe de Wattrelos à la station de métro Jean Jaurès Les près.

Un rond-point à 3 branches sur le D700 serait intéressant et à discuter pour rentrer et sortir sur la nouvelle route et sur la ZAC . Par contre les 2 flèches présumant une nouvelle route doivent être enlevées pour protéger l'activité agricole.

Observation(s) de la M.E.L.

La contribution porte sur un sujet de mobilité douce sur la commune d'Hem. Le développement des modes de déplacement alternatifs à l'automobile est une priorité pour la Métropole. Le PLU apporte une partie des outils au service de cette ambition. Des dispositions pour améliorer les conditions de stationnement des deux roues, le développement des bornes de recharges électriques, l'élargissement de voiries pour permettre l'aménagement de pistes cyclables et des trottoirs sont des exemples de dispositions traduite par le PLU en la matière. Le plan de déplacement urbain de la MEL, entré en révision en juin 2018, viendra donner une vision globale de la politique à mener en matière de déplacements doux.

Commentaire - Avis de la CE

La commission prend acte de cette réponse qui n'est pas satisfaisante.

La circulation dans la métropole est un vrai problème que le projet de PLUi2 n'a pas résolu.

Les pistes vélos et autres modes de déplacement doux sont nettement insuffisants compte tenu de cette urbanisation. Les stationnements à proximité des transports en commun sont insuffisants, et les parkings « co-voiturage » sont rares, voire inexistants.

La commission pense que le Plan de Déplacement Urbain doit être mis en place avant toute ouverture à l'urbanisation.

@3042-7

Anticipation d'une nouvelle mobilité - Propositions

Le péri urbain du versant Est et nord Est est sous développé au niveau des transports en commun vers Villeneuve d'Ascq et Lille, obligeant les habitants à avoir une voiture et à prendre le D700 pour ne pas perdre 1h-1h30 dans les trajets bus transpole. Par voie de conséquence aux heures de pointe ça bouchonne un peu.

Ne sommes pas pour un doublement du D700, excepté si la 2 ème voie créée est exclusivement réservée pour un transport en commun, le co voiturage , les taxis et services d'urgence. La conception de la mobilité envisage la création d'arrêts aux ronds-points associés à des parcs relais ou aires de co voiturage

Autres aires de co voiturage avec des emplacements réservés à instaurer

- au rond point kiabi
- au rond point Delpharm ;
- au rond point Leclerq
- à Leers,
- à Wattrelos
- Au Recueil
- Au rond-point kiabi
- A la nouvelle route
- A la sortie de Forest/ marque sur Villeneuve d'Ascq à l'intersection de la route D952 et des 2 lignes SNCF sur un espace agricole

Sur ces demandes d'emplacements réservés, la MEL doit les anticiper à l'occasion du PLU2 afin de ne pas perdre de temps à leur construction. Un zonage adapté à cette fonction doit permettre ces opérations. Toute aire de co voiturage doit être perméabilisée et plantée

Un tourne à Droite vers la rue du calvaire juste avant le rond point Kiabi dans le sens Lys Hem pourrait être réalisé pour soulager le trafic sur le rond-point et permettant d'accéder à Kiabi et au centre-ville de Hem

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Venant de l'église de Hem pour rejoindre le rond-point Kiabi, il faudrait une bretelle qui part directement sur le D700 vers Lille

Observation(s) de la M.E.L.

La contribution porte sur la desserte en transports collectifs sur la commune d'Hem.

Le document de planification qui définit les ambitions et les choix stratégiques de la métropole en matière de mobilité est le plan de déplacement urbain (PDU). Le PDU en vigueur porte sur la période 2010-2020. Sa révision a été lancée en juin 2018 par la MEL. Une fois que le PDU 2 sera approuvé, le PLU devra évoluer afin d'intégrer les ambitions et les outils d'urbanisme utiles à la mise en œuvre du PDU (ex : réserves pour des élargissement de voirie pour aménagement cyclables, parcs de stationnement, ...).

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte.

La commission rappelle que le PDU 2010-2020 est toujours en cours, et que la MEL n'a pas tenu compte de ses préconisations :

« La marche, comme choix de mode de déplacement, trouve de nouveaux adeptes. Le PDU propose logiquement d'améliorer l'accessibilité piétonne de nombreuses zones par la reconquête des trottoirs et l'aménagement de cheminements piétons plus sûrs et confortables pour tous, en particulier les personnes à mobilité réduite.

..... Le PDU envisage le développement d'un réseau cyclable continu et sécurisé, de multiplier le stationnement sécurisé et de faciliter l'usage combiné du vélo et des transports en commun..... »

Autres remarques

©3042-8

L'impasse Djumnée ne doit pas être élargie au détriment de la propriété voisine car le lotissement que souhaiterait réaliser M Brugge ou la municipalité tout au bout de cette impasse est en zone agricole et en zone humide inondable.

C'est une zone réservoir de biodiversité, elle doit rester A.

Observation(s) de la M.E.L.

La contribution porte sur la commune d'Hem. L'observation indique un accord avec les dispositions arrêtées au PLU.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte.

@3042-9

La rue Picard ne doit pas être élargie permettant le passage des voitures. La municipalité veut désenclaver ce secteur, les habitants du quartier ne veulent pas de route pour garder leur tranquillité C'est une opération inutile et nocive.

Observation(s) de la M.E.L.

La contribution porte sur un emplacement réservé pour un équipement public sur la commune d'Hem.

Les emplacements réservés sont des outils de gestion foncière visant à éviter de compromettre la réalisation future d'un projet. Ils conduisent à interdire toute autre construction différente de son objet et ne sont pas nécessairement la résultante d'un projet envisagé à court terme.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

3042-10

Le rond-point Rue du général Leclercq n'est pas utile. Celui à l'intersection de la rue de Beaumont et celle de la Tribonnerie est aussi inutile.

Observation(s) de la M.E.L.

La contribution porte sur un emplacement réservé pour un équipement public sur la commune d'Hem.

Les emplacements réservés sont des outils de gestion foncière visant à éviter de compromettre la réalisation future d'un projet. Ils conduisent à interdire toute autre construction différent de son objet et ne sont pas nécessairement la résultante d'un projet envisagé à court terme.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@3042-11

La zone du golf au château d'hem peut rester A et non NL car la zone est humide et inondable

Observation(s) de la M.E.L.

"La contribution porte sur une question d'incohérence du zonage au regard d'une situation particulière sur la commune d'Hem.

Les zonages sont définis, en cohérence avec le PADD, en tenant compte de la vocation et de la morphologie urbaine dominante du secteur. Le code de l'urbanisme ne permet pas de constituer des zonages à la parcelle.

Le zonage A ne correspond pas à l'utilisation des parcelles concernées (pas d'activités agricoles). Un zonage NL est donc plus adapté. "

Commentaire - Avis de la CE

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Dont acte

@3042-12

La zone du site Declercq à Hempempont est partiellement inondable. Un bâtiment se construit sur cette zone très proche de la Marque. C'est un site pollué qui réclame une grande vigilance. Pourquoi ces autorisations de bâtir si près d'une rivière? Le parking en bord de rivière Marque est un exemple type de ce qu'il ne faut pas faire.

Observation(s) de la M.E.L.

La demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Dont acte

@3042-13

A hempempont le zonage UG sur villeneuve d'ascq ne doit pas intégrer des habitations.

Observation(s) de la M.E.L.

"La contribution porte sur la commune d'Hem. Il s'agit au PLU2 d'une zone UI qui ne peut donc intégrer des habitations "

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Dont acte

@3042-14

La D700 traverse des zones humides inondables et des champs captant, l'élargir va aggraver la situation hydraulique déjà précaire. Nous ne sommes pas favorables à cette infrastructure élargie.

Observation(s) de la M.E.L.

La contribution porte sur la suppression d'un emplacement réservé de voirie sur la commune d'Hem.

En vertu de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme, un emplacement réservé peut être décidé en vue de quatre séries de finalités : la réalisation de voies ou d'ouvrages publics, la réalisation d'installations d'intérêt général, la réalisation d'espaces verts ou d'espaces nécessaires aux continuités écologiques et enfin la réalisation en zones urbaines et à urbaniser de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale. L'inscription d'un emplacement réservé au sein d'un PLU vise ainsi à éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise au projet ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future relevant d'un projet d'intérêt général. Les emplacements réservés sont inscrits en cohérence avec le contenu et les objectifs arrêtés dans le PLU2, notamment avec le PADD, le caractère de la zone ou les orientations d'aménagement et de programmation. Ces emplacements ne peuvent donc pas être supprimés sans questionner les projets de voirie nécessaires à l'amélioration des déplacements des habitants de la Métropole (57,5% soit 2,3 millions

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

de déplacements par jour). De plus, de manière générale, les aménagements urbains autour des voies pénétrantes et traversantes permettent de favoriser une meilleure insertion urbaine des infrastructures existantes et concourent à la résorption des coupures urbaines et du morcellement de certains espaces urbains.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@3042-15

Nous sommes favorables à créer sur la réserve 15 d'infrastructure un chemin piéton cycliste reliant Hem à Forest et se prolongeant jusqu'à Lesquin.

Observation(s) de la M.E.L.

La contribution porte sur une contribution vide ou non localisable sur la commune d'Hem. En l'absence de contribution ou de localisation, le maître d'ouvrage ne peut pas apporter de réponse.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@3042-16

Sur Hem et sur l'ancien site SIH un cheminement piétons cycliste sur le chemin CUDL doit être complété et continué par une réserve pour rallier le tunnel de la rue du Rivage

Observation(s) de la M.E.L.

La contribution porte sur un sujet de mobilité douce sur la commune d'Hem. Le développement des modes de déplacement alternatifs à l'automobile est une priorité pour la Métropole. Le PLU apporte une partie des outils au service de cette ambition. Des dispositions pour améliorer les conditions de stationnement des deux roues, le développement des bornes de recharges électriques, l'élargissement de voiries pour permettre l'aménagement de pistes cyclables et des trottoirs sont des exemples de dispositions traduites par le PLU en la matière. Le plan de déplacement urbain de la MEL, entré en révision en juin 2018, viendra donner une vision globale de la politique à mener en matière de déplacements doux.

Commentaire - Avis de la CE

Voir contribution 3042-7.

La commission prend acte des observations de la MEL qui ne peut apporter aucune précision à ce jour

En fait, la MEL pouvait déjà traduire sur le territoire pour les modes de déplacement doux, les préconisations du PDU 2010-2020.

@3042-17

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

La route de Paris Roubaix en pavés doit selon nous être préservée.

Observation(s) de la M.E.L.

La contribution porte sur l'ajout, sur un terrain, d'un outil limitant les possibilités de construire sur la commune d'Hem. La demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@247 - François - Lys-lez-Lannoy - HEM RD 700

Objet : Rond-point

La D700 entre Villeneuve d'Ascq et Hem est constamment saturée. Un projet est à l'étude pour la passer en 2x2 voies.

Il serait plus simple et surtout moins coûteux de faire comme à Lys-lez-Lannoy d'aménager le rond-point avec des feux. Les bouchons ont disparus sur cette partie de la D700 depuis ce nouvel aménagement, la circulation étant mieux fluidifiée.

Observation(s) de la M.E.L.

La demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@264 - Savage François - Hem

Objet : stationnement : dossier inaccessible en lecture

le dossier stationnement en PDF présenté sur le site n'est pas accessible

Merci de corriger ce dysfonctionnement

Observation(s) de la M.E.L.

Cette contribution est vide

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@1373 - Janowczijk Rachel

Objet : Avis contre le PLU

Contribution :

Le PLU ne me semble pas correct. Il va à l'encontre de l'écologie et du développement urbain.

Observation(s) de la M.E.L.

La contribution porte sur la préservation du cadre de vie du secteur de manière générale sur la métropole.

Le constat sur le plan environnemental métropolitain a mis en avant une certaine richesse écologique malgré un très faible pourcentage d'espaces naturels.

Ce constat a guidé l'écriture d'une stratégie métropolitaine innovante et exemplaire en matière environnementale et a abouti à la formalisation d'une « trame verte et bleue » sur tout le territoire. Le PADD du PLU contient donc un volet environnemental

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

ambitieux en la matière qui poursuit l'objectif de préserver et reconquérir la trame verte et bleue.

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Dont acte

@1086 - HAUTELARD CORINE

Organisme : GRTgaz

Objet :Eléments relatifs aux ouvrages GRTgaz

Concerne CROIX, HEM, WASQUEHAL, (JB) **Contribution :**

Veuillez trouver ci-joint les éléments relatifs aux ouvrages GRTgaz à intégrer dans les documents du PLUi

[Télécharger la pièce jointe originale \(U2018-000789-CRS-001.pdf\)](#)

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Dont acte

C1472 - VNF

Date de dépôt : Le 26/12/2018 à 09:00:00

Lieu de dépôt : Par courrier

Contribution :

Pièce jointe :

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-49130_201901030741.pdf

:

Les communes de : Croix, Hem, Lannoy et Wasquehal ne semblent pas être impactées par les observations de VNF (voir annexe)

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Dont acte

@3076 - Dufresne jean

Objet :Plu2

Contribution :

@3076-1

- 1- demande qu'on ne fasse pas d'étalement urbain au détriment de la campagne et des terres agricoles. Les zones non construites encore, même s'il y a des projets de construction dessus, doivent rester en l'état

Si des projets se font quand même, qu'ils soient de grande qualité HQE Passifs autonomes en énergie

[Observation\(s\) de la M.E.L](#)

La contribution porte sur la préservation des zones agricoles et naturelles de manière générale sur la métropole.

Le PLU fixe un objectif de consommation limitée des espace naturels et agricole. Pour cela, il a augmenté de 1000 ha les surfaces des zones agricoles. En parallèle, les

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

ouvertures à l'urbanisation sont davantage encadrées puisqu'elles doivent répondre au respect d'un certain nombre de critères tels que la sensibilité environnementale du site, l'impact agricole ou encore sa localisation. De plus, la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation est exigée pour toute ouverture à l'urbanisation, afin de garantir la préexistence d'un projet cohérent avec le PADD et justifié.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@3076-2

2- mobilité.

Les circuits de bus Transpole dans certains quartiers péri urbains des villes de hem Leers lys Toufflers , Wattrelos, Saily Willems ne sont pas efficaces en terme de temps de trajets pour rallier les stations de métro vers Villeneuve et Lille .Les près et les 4 cantons.

Il faut utiliser les grands axes urbains et péri urbain pour des tram ou lianes par exemple sur le D700 et la D952 et créer des aires de covoiturages non loin de ces axes.

Sont-elles d'un zonage particulier? pas vu dans les cartes.

Pourquoi ne pas doubler le D700 pour y mettre non pas une 2ème file de voitures mais un tram ou des lianes à HNS

Autrement, pas du tout favorable à un doublement du D700 et à un échangeur dénivelé

Observation(s) de la M.E.L

La contribution porte sur la desserte en transports collectifs de manière générale sur la métropole.

Le document de planification qui définit les ambitions et les choix stratégiques de la métropole en matière de mobilité est le plan de déplacement urbain (PDU). Le PDU en vigueur porte sur la période 2010-2020. Sa révision a été lancée en juin 2018 par la MEL. Une fois que le PDU 2 sera approuvé, le PLU devra évoluer afin d'intégrer les ambitions et les outils d'urbanisme utiles à la mise en œuvre du PDU (ex : réserves pour des élargissements de voirie pour aménagement cyclables, parcs de stationnement, ...).

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte.

WASQUEHAL

1- OAP

OAP 67 SENTIER DU LAURIER

Pour cet OAP, 76 contributions ont été déposées sur les registres :

53 CONTRIBUTIONS CONTRE LE PROJET (avec ou sans propositions)
mais toujours argumentées en détail,

1 CONTRIBUTION NEUTRE OU RESERVEE,

22 CONTRIBUTIONS POUR SOUTENIR CE PROJET, souvent sans arguments.

@68 - De Veylder Bernard - Wasquehal

Objet : Contestation du projet de zonage des abords du Sentier du Laurier et du projet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation n° 67

L'association Wasquehal en Transition, association d'intérêt général,

Conteste le projet de zonage en AUDM et AUCM des abords du Sentier du Laurier (Wasquehal partie sud), ainsi que le projet d'OAP n°67 - à l'exception des terrains déjà constructibles sur l'Avenue de Flandre et la rue de Marcq - pour les raisons expliquées dans la pièce jointe, déjà évoquées en grande partie, dans les avis du Préfet et de l'Autorité environnementale

Cette observation ne comporte pas de pièce jointe, mais on la retrouve ci-après sous l'observation E129.

ET demande (voir ci-après sous le §3)

- le rétablissement en Zone Agricole du champ d'environ 4,5 hectares, pour lequel un projet d'agriculture urbaine peut être envisagé, en référence à l'Article R 123.7 du code de l'urbanisme : («Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles »).

Observation(s) de la M.E.L. :

Le site des Lauriers constitue un espace singulier entre l'autoroute, le Grand boulevard et le centre de Wasquehal à l'ambiance rurale à travers la présence de terres cultivées et d'espaces paysagers de qualité. Le site se trouve à proximité du tramway et du métro et de la confluence entre la Marque et le canal de Roubaix. A travers ces caractéristiques, le secteur concentre les enjeux dûs à la fois en termes de potentiel pour un développement urbain dans l'objectif de limitation de l'étalement urbain dans les zones périurbaines de la métropole et d'intensification dans les zones centrales de la métropole. C'est ce contexte qui a amené à proposer la constructibilité

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

des terrains du sentier du Laurier, en l'assortissant de préconisations d'aménagement contenues dans l'OAP «Sentier du Laurier».

Le site dispose également d'enjeux environnementaux en terme de nuisances (ex : bruit, ligne haute tension) et d'atouts naturels et paysagers à préserver. Les nombreuses remarques et objections sur ces aspects venant des personnes publiques associées et de la population pendant l'enquête publique, indiquent que le projet tel que défini dans le PLU ne semble pas être partagé. Il est par conséquent utile de poursuivre les réflexions ainsi que la concertation sur l'aménagement du secteur afin d'apporter des réponses aux questionnements recueillis. L'ouverture à l'urbanisation dans le secteur est dès lors à envisager dans la gestion dynamique du PLU 2 et par conséquent le zonage AUDm pourra être envisagé à l'approbation.

Commentaire - Avis de la CE

La commission d'enquête prend acte de la réponse de la MEL.

Elle constate que la MEL a pris conscience des enjeux environnementaux importants sur ce site, ainsi que des « atouts naturels, et paysagers ».

Compte tenu de toutes les observations défavorables et argumentées reçues lors de l'enquête publique (PPA et population) la commission demande le rétablissement en Zone Agricole ou Naturelle de la parcelle de 4,5 hectares, (et non pas AUDm) pour lequel un projet d'agriculture urbaine a été proposé, en référence à l'Article R 123.7 du code de l'urbanisme,

Elle recommande, préalablement au projet d'aménagement de ce secteur, une large et réelle concertation tant avec les associations qu'avec le public, des études de sol, et de réaliser un inventaire complet écologique (biodiversité, faune, flore.....) de cette zone par un ou des organismes qualifiés.

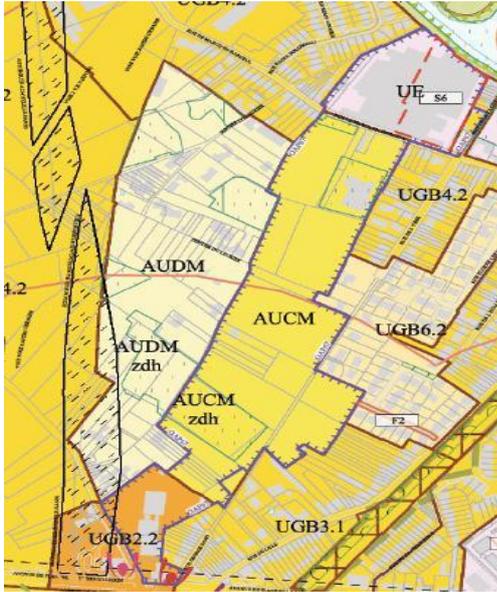
D'une façon générale, la commission demande à la MEL de respecter, avant ouverture à l'urbanisation, toutes les recommandations de l'autorité environnementale reprises au paragraphe 7 de son avis (7 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DESTINÉES A EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES.)

La commission donne un avis défavorable tant au projet de l'OAP Les Lauriers que pour un zonage AUDm.

E129 - Wasquehal en transition - Président association

Contestation du projet de zonage des abords du Sentier du Laurier

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)



L'association **Wasquehal en Transition**, association d'intérêt général,

- Conteste le projet de zonage en AUDM et AUCM des abords du Sentier du Laurier (Wasquehal partie sud), ainsi que le projet d'OAP - à l'exception des terrains déjà constructibles sur l'Avenue de Flandre et la rue de Marcq - pour les raisons suivantes, évoquées en grande partie, dans les avis du Préfet et de l'Autorité environnementale :

E129-1

- ces projets, d'initiative privée, méconnaissent l'intérêt écologique de ce secteur, pour lequel les pouvoirs publics n'ont pas réalisé d'étude antérieure,

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Voir commentaire @68 sur le même sujet

E129-2

- ils portent atteinte à l'intérêt général en tenant très insuffisamment compte des lois sur l'eau, sur l'air, sur le bruit, sur la biodiversité et des incidences locales des accords de Paris sur le climat,

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Voir commentaire @68 sur le même sujet

E129-3

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

- ils sont contradictoires avec les orientations du Plan Climat de la MEL adopté en 2013 (L'article L131-4 du Code de l'Urbanisme fait obligation de le prendre en compte) et du Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD) adopté le 15 décembre 2017 (à vérifier) censé pourtant constituer la « clef de voûte » du PLU, notamment concernant les trames vertes et bleues,

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Voir commentaire @68 sur le même sujet

E129-4

- ils n'anticipent pas de manière prudente la réalisation du Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux de la Marque, en cours de réalisation,

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Voir commentaire @68 sur le même sujet

- Conteste également pour les raisons ci-après mentionnées mais plus amplement décrites dans la pièce jointe :

E129-5

Ces projets ne peuvent aucunement se réclamer de l'intérêt général à construire des logements, en raison du nombre de logements construits à Wasquehal dans la précédente décennie, et en raison des autres opportunités de construction et de réhabilitation envisageables, si nécessaire, près des axes de transport.

demande:

- le rétablissement en Zone Agricole du champ d'environ 4,5 hectares, pour lequel un projet d'agriculture urbaine peut être envisagé, en référence à l'Article R 123.7 du code de l'urbanisme : «Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- et, en raison de son intérêt écologique, que le secteur encore prévu en AUDM soit considéré comme une zone tampon ou zone naturelle relais, incluse dans

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

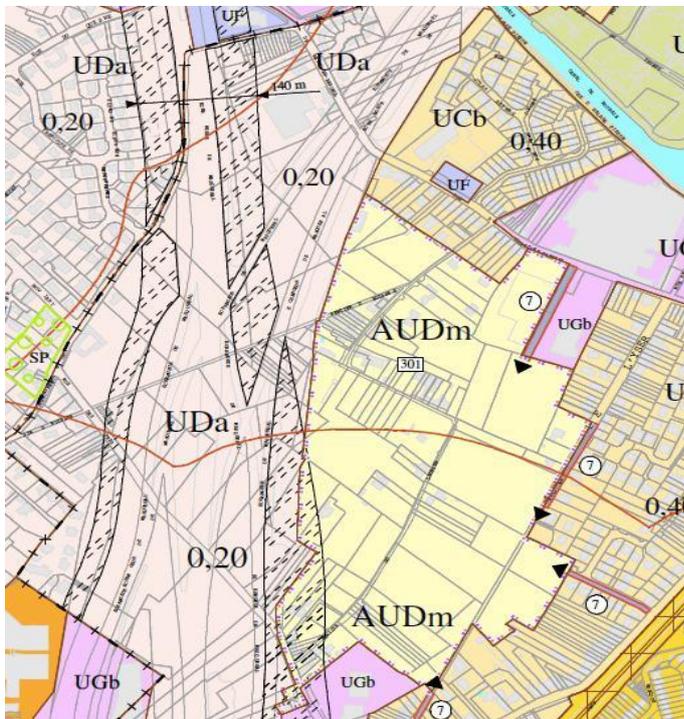
la zone verte et bleue de la Marque, et en tout cas protégée de nouvelles constructions, dans la mesure où le Sentier est déjà légèrement construit.

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Voir commentaire @68 sur le même sujet



E129-6

1. Intérêt écologique de la zone : une zone tampon très utile à préserver

2.1. Biodiversité

... avant de réaliser le zonage et l'examen du projet d'Orientation, d'Aménagement et de Programmation (OAP), aucune étude sérieuse n'a été faite par les services instructeurs du PLU2 sur l'intérêt écologique de la zone, dans un secteur déjà fort urbanisé et manquant de grands espaces verts ou naturels.

Faune - Les riverains ont observé des chauves-souris et des hérissons, toutes espèces protégées. Des résidents proches du Sentier évoquent aussi la présence de petits

amphibiens assez rares sans avoir pu les identifier clairement : tritons, salamandres ? C'est à vérifier.

DEMANDE la réalisation rapide, sur financement de la MEL, d'une évaluation plus complète de l'intérêt écologique de cette zone par un organisme qualifié.

Flore - Concernant les espèces végétales, constate aussi, sur le Sentier, une flore et des arbres typiques de zones humides : notamment des sureaux noirs, très appréciés des oiseaux, notamment, mais aussi des aubépines, des noisetiers, qui apprécient des sols riches, des églantiers, des ronces, mellifères également favorables à la survie des oiseaux.

2.2. Qualité de l'air

Les abords du Sentier du Laurier sont limitrophes avec une voie autoroutière entraînant de nombreuses émissions de polluants, dans un secteur qui, comme la majorité de la Métropole, est en zone de vigilance pour des émissions polluantes supérieures aux recommandations de l'OMS.

2.3. Gestion de l'eau

il y a, sur ce secteur, « une multitude de zones à dominante humide », or le projet de PLU2 n'en tient pas compte.

L'imperméabilisation des sols engendre lors d'évènements pluvieux importants, un effet de ruissellement générant des inondations pénalisantes.

Les terrains agricoles et boisés ont donc tout intérêt à rester non bâtis sur ce secteur, et d'anticiper ainsi de manière prudente sur les orientations du futur SAGE de la Marque.

2.4. Contribution à la préservation du climat

..

2.5. Une zone tampon de protection contre le bruit

L'existence d'un espace significatif avec les habitations actuelles limite l'impact du bruit, et on pourrait envisager de le limiter davantage encore par le renforcement du boisement du secteur le plus proche de l'autoroute.

2.6. La ligne à haute tension

Une ligne haute tension traverse le champ de 4,5ha à préserver. Cette ligne à haute tension n'a jamais nui à l'activité agricole, elle nuirait sans aucun doute à la construction et à la vente de logements. L'enterrer ne serait pas une mince affaire, compte tenu de la nature des terrains et aurait un coût sérieux.

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Voir commentaire @68 sur le même sujet

E129-7

3. Et le besoin de logements ?

3.1. La commune de Wasquehal

Le développement intense du nombre de logements dans la commune entraîne des mouvements d'humeur de la population, en raison notamment de l'impact sur la circulation automobile en cœur de ville, d'autant que ses rues (dont la rue de Marcq, qui est au Nord de l'OAP) sont étroites.

À ce jour, aucune action concertée n'a été mise en place sur Wasquehal entre la MEL et la commune pour diminuer cette dépendance à la voiture individuelle, or près de 60 % des foyers wasquehaliens disposent de deux véhicules au moins.

Ce devrait être une priorité en termes d'urbanisme pour la ville.

3.2. S'il était nécessaire à terme de construire, dans la décennie, de nouveaux logements, d'autres opportunités s'offrent pour la ville :

- sur les zones constructibles,
- sur certaines friches industrielles, sous réserve qu'elles soient dépolluées.

La ville dispose de marges de manœuvre, et d'ailleurs de nouveaux projets sont dans les cartons.

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Voir commentaire @68 sur le même sujet

E129-8

3.3. Revaloriser le patrimoine ancien*

La ville de Wasquehal a un patrimoine ancien de plus de 6000 logements datant d'avant les réglementations thermiques.

Une petite partie en mauvais état, peut faire l'objet d'actions en renouvellement urbain, mais beaucoup de logements, issus de la loi Loucheur, mériteraient de bénéficier d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat. Ces maisons peuvent intéresser de nombreuses familles cherchant une première acquisition et ne disposant pas des ressources nécessaires pour acheter du logement neuf, au vu des prix pratiqués dans le secteur.

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Voir commentaire @68 sur le même sujet

E129-9

3.4. L'Avenue de Flandre et les axes de transport en commun

L'autre argument avancé en faveur du projet d'OAP est sa proximité de l'Avenue de Flandre, axe de transports doté du tramway.

Le tramway circule aussi Avenue de la Marne, où subsistent sur plusieurs hectares des zones pavillonnaires classées ex- UD b (Zone Urbaine de faible densité), actuellement UGB2.

Observation(s) de la M.E.L

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Voir commentaire @68 sur le même sujet

E129-10

3.5. La rue de Marcq

Ancienne voie départementale très étroite, ce qui rend difficile la circulation automobile. Par surcroît, des entreprises dotées de camion y sont implantées.

De plus, cette voie a récemment subi des inondations.

L'OAP « Sentier du Laurier », s'étend de l'Avenue de Flandre à la rue de Marcq.

Avant toute nouvelle implantation de logements, il est nécessaire d'avoir aussi une étude et des réflexions globales sur les déplacements et l'aménagement dans ce quartier dit des « Boers », pour la qualité de vie de ses riverains.

Si, après résolution de ces difficultés de déplacements, quelques constructions étaient envisagées en zone actuellement constructible, il serait nécessaire de veiller à rechercher le coefficient de biotope par surface le plus élevé possible, en veillant particulièrement à l'infiltration à la parcelle, (par exemple via des toitures terrasses végétalisées, pour éviter l'engorgement des égouts en cas de fortes pluies)

Enfin, le secteur de l'ancienne exploitation horticole actuellement en friche, tout proche d'une zone à dominante humide, pourrait avoir un aménagement paysager

Observation(s) de la M.E.L

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Pièce(s) jointes(s) :

[Télécharger la pièce jointe originale \(Image1\)](#)

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

[Télécharger la pièce jointe originale \(Image2\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(Image3\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(Image4\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(Image5\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(Image6\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(Image7\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(wasquehalentransition.vcf\)](#)

Pièce jointe : wasquehalentransition.vcf

Observation(s) de la M.E.L. :

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Voir commentaire @68 sur le même sujet

@202 - Anne Masure

@203 - Anne Masure

@205 - Anne Masure

Objet : Projet sentier du Laurier

@202-1

Le projet se situe en partie sur une zone Humide mais en réalité les 2 champs devraient être classés en Zone Humide comme l'attestent les photos,. Ils sont tous les deux très rapidement imbibés d'eau.

➤ Zone humide voire inondable :

- Terrasse (sentier du laurier, côté rue des frères Gonthier) est limite inondée en cas d'orage ou de forte pluie. cet hiver, il y a eu des inondations rue de Marcq en Baroeul à Wasquehal (haut du sentier du Laurier).

le projet risque de déporter le problème en bas du sentier.

Observation(s) de la M.E.L. :

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Voir commentaire @68 sur le même sujet

@202-2

➤ Cumul de fortes nuisances :

- 2 lignes à haute tension,
- 2 antennes relais (Orange et Free),
- autoroute, voie rapide (Zone de bruit)
- ligne de chemin de fer.

Observation(s) de la M.E.L. :

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Voir commentaire @68 sur le même sujet

@202-3

- Circulation déjà difficile voire impossible aux heures de pointe :
 - rue de Marcq-en-Barœul et Grand boulevard à pont de Wasquehal,
 - plus cumul de 900 logements à Croix limite Wasquehal sur le site des 3 suisses + projet du sentier du Laurier, la circulation sera impossible au niveau du Grand Cottignies ! à raison de 2 voitures par logement (900x2 +350x2) 2500 nouveaux véhicules sur le secteur !

Observation(s) de la M.E.L. :

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Voir commentaire @68 sur le même sujet

@202-4

- Espèces sauvages :
 - Chauve-souris Pisterelle
 - Hérissons
 - Canards sauvages viennent tous les ans et autres qui méritent la prévention de leur environnement. cf. photos

Observation(s) de la M.E.L. :

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Voir commentaire @68 sur le même sujet

.

@202-1

- Dernières terres agricoles de Wasquehal :
 - Patrimoine paysager
 - Peu d'espace vert à Wasquehal par habitant contrairement aux autres communes

Observation(s) de la M.E.L. :

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

*Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)*

Commentaire - Avis de la CE

Voir commentaire @68 sur le même sujet

Pièce(s) jointes(s) :

[Télécharger la pièce jointe originale \(WP_20171215_14_55_57_Pro.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(WP_20171215_14_55_43_Pro.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(WP_20171215_14_55_34_Pro.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(WP_20171215_14_55_12_Pro.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(WP_20171215_14_55_04_Pro.jpg\)](#)



Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Voir commentaire @68 sur le même sujet

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

○

Pièce(s) jointes(s) :

[Télécharger la pièce jointe originale \(WP_20180329_17_02_04_Rich.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(WP_20171215_14_57_35_Pro.jpg\)](#)



[Télécharger la pièce jointe originale \(WP_20171215_14_57_25_Pro.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(WP_20171215_14_55_57_Pro.jpg\)](#)



[Télécharger la pièce jointe originale \(WP_20171215_14_56_16_Pro.jpg\)](#)



Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Voir commentaire @68 sur le même sujet

○ Patrimoine paysager :

Peu d'espace vert à Wasquehal par habitant contrairement aux autres communes

Pièce(s) jointes(s) :

[Télécharger la pièce jointe originale \(WP_20180329_17_02_15_Rich.jpg\)](#)

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

[Télécharger la pièce jointe originale \(WP_20180329_17_02_04_Rich.jpg\)](#)



[Télécharger la pièce jointe originale \(WP_20180607_17_43_31_Pro.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(WP_20180607_17_43_28_Pro.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(IMG_20180825_200118~2.jpg\)](#)

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Voir commentaire @68 sur le même sujet

@209 - Motte Ignace

Objet : projet agricole et social sur le quartier des Boers

PROPOSITION pour un projet agricole et social sur les Boers qui permettra aux Wasquehaliens de conserver le dernier espace agricole de la ville.

Presque toutes les terres disponibles de Wasquehal ont été loties, sauf un petit îlot caché le long du Sentier des Lauriers dans le quartier de Boers.

Nous proposons d'installer un Jardin de Cocagne et pour cela avoir le règlement de parcelle qui va bien.

Qu'est-ce qu'un « Jardin de Cocagne » ?

Les Jardins de Cocagne sont des exploitations agricoles doublées d'activité d'insertion créée en France par Jean- Guy Henkel à Besançon en 1991

Selon leurs promoteurs, les Jardins de Cocagne associent trois objectifs :

Utilité sociale :

Favoriser l'accès ou le retour au marché de l'emploi de personnes qui en sont actuellement éloignées au travers d'une activité agricole.

Développement durable :

Maintien des terres agricoles

Développement local :

- par le renforcement des liens entre producteurs et consommateurs, qui deviennent « consomm'acteurs »

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Le lieu présente de nombreux avantages pour une activité agricole et sociale comme un Jardin de Cocagne.

Un lieu favorable au projet d'insertion

Desservi à proximité par le métro (Ligne 2 - station Pavé de Lille) et par le tramway, accessible par le canal à vélo ou bicyclette, mode de déplacement économique et sans danger, c'est un lieu favorable pour l'insertion des publics du versant Nord-Est, et ne disposant pas le plus souvent de véhicules personnels.

La présence sur ce lieu d'une activité pour 20 à 25 personnes en insertion serait un plus appréciable pour les politiques publiques mises en œuvre en faveur de la cohésion social

Le maintien de la qualité paysagère et terres agricole.

Le Sentier du Laurier constitue une trame verte qu'il est nécessaire de protéger, et dont le rôle bénéfique peut être renforcé, grâce à un renforcement du boisement et à l'agriculture biologique :

Une activité économique à valoriser

Le modèle économique du Jardin de Cocagne est éprouvé, et il semble relativement facile de trouver le débouché commercial local à la production

Pièce(s) jointe(s) :

[Télécharger la pièce jointe originale \(Pour un projet agricole et social sur les Boers.pdf\)](#)

La pièce jointe présente le fonctionnement du « jardin de cocagne »

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Voir commentaire @68 sur le même sujet

E210 - Marc Lamorille

Objet :Préservation d'espaces naturels sur la commune de Wasquehal / sentier du Laurier

....fait part de ses inquiétudes quant aux projets d'urbanisme sur la ville de Wasquehal, et plus particulièrement concernant le sentier du Laurier.

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Voir commentaire @68 sur le même sujet

E211 - Urbanisme - Wasquehal

C 315 - DRONDEZ Michel

Objet : courrier PLU2 de DRONDEZ Michel

Propositions :

Gardons ce grand carré de verdure pour des projets à taille humaine :

Un centre agricole pour handicapés, une petite structure de proximité, créateurs d'emplois pourraient être réalisable.

Ne pas oublier le passage de la ligne à haute tension qui serait source de nuisances pour la santé.

Ni la toute proche circulation rue de Marcq, de plus en plus difficile et dangereuse y compris pour les vélos.

Cet endroit doit rester un espace vert, avec arbres, et pourquoi pas un lac de rétention d'eau « zone inondable », sur la majeure partie de sa surface.

Pièce(s) jointes(s) :

<https://admin.registre-numerique.fr/avis?modify=47310>

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Voir commentaire @68 sur le même sujet

E230 - Rodolphe Dhenin

Objet : plu sentier des lauriers

Au-delà de l'aspect paysager (les champs) et l'emplacement proche du centre-ville, ont longtemps hésité à s'installer dans ce quartier, à cause des points suivants :

- la proximité de la voie urbaine et de l'autoroute (à moins de 400 m), source de nuisances sonores importantes et continues qui se rajoutent à celles produites par les trains empruntant le chemin de fer longeant la rue de Lille
- les lignes à haute tension et plusieurs antennes de téléphonie mobile peu esthétiques
- les inondations régulières du champ et des jardins voisins
- le terrain très exposé au vent

- mais ont découvert d'autres atouts : une flore particulièrement riche, la présence des chauve-souris et de perruches ou encore la proximité du canal faisant de la zone un endroit privilégié pour les amateurs de balades ou de la course à pied. Il faut dire que les espaces verts dans Wasquehal se font rares.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

EN CONSEQUENCE :

- ne veulent pas de route qui viendrait longer LEUR jardin. Et il semblerait que cela soit bien prévu pour rejoindre la rue de Lille !! Les nuisances sonores liées à la voie rapide sont déjà bien pressantes pour ajouter une route !!!!

Les voies permettant l'accès au Sentier sont aujourd'hui suffisamment encombrées (notamment les derniers aménagements de la rue de Marcq avec la création de places de stationnement, une vraie aberration créant de gros blocages aux heures de pointe). Les lotissements qui bordent la zone ne permettent pas non plus un accès aisé à l'avenue de Flandre. De plus, les constructions prévues dans le PLU supposeraient le retrait des arbres, à ce jour la seule barrière contre le bruit provenant des autoroutes.

....

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Voir commentaire @68 sur le même sujet

@260 - Tiberghien Paul - Marcq-en-Barœul

Objet : Wasquehal projet de construction de 350 logements "sentier du laurier"

Propose que le sentier du laurier soit préservé comme "liaison verte" pour les cyclistes et piétons.

En effet, c'est une occasion rare de lier le véloroute des canaux Marque-Canal de Roubaix-Deûle, qui longe la Marque à Wasquehal, et la piste cyclable Lille-Roubaix-Tourcoing des 2 grands boulevards.

Ce chemin macadamisé est très étroit et sinueux, il pourrait rester séparé des voies d'accès et circulation du futur lotissement.

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Voir commentaire @68 sur le même sujet

@307 - Sylvain - Wasquehal

Objet : Points de vigilances sur le projet de révision du PLU2 / secteur de Wasquehal SUD Zone AUCM

Propriétaire du terrain et habitant au 75 rue de l'Yser à 59290 Wasquehal (Cadastre AY437) depuis 2012, sera directement impacté par la révision de ce PLU. Les conséquences de la création de logements sur la nouvelle zone AUCM seront :

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

- Les nuisances sonores qui se densifieront du fait des nouvelles constructions et du fort risque de proximité des routes qui desserviront ces logements avec son habitation (voir les pièces jointes).

Observation(s) de la M.E.L

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Voir commentaire @68 sur le même sujet

@307-1

Les problèmes de circulation et de stationnement lié au fait que la rue de Marcq-en-Barœul et la rue de Lille ne sont pas adaptés à un accroissement de circulation (on peut, en plus, difficilement imaginer un aménagement de celles-ci pour améliorer la situation).

Observation(s) de la M.E.L

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Voir commentaire @68 sur le même sujet

@307-2

- Le risque majeur de gênes occasionnés (et la baisse de la qualité de vie) par la construction de nouveau bâtiment à proximité de mon habitation (vis à vis, etc..).
- De façon générale, la dévaluation du bien immobilier.

Observation(s) de la M.E.L

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

ATTIRE l' attention sur:

@307-3

- Le respect de l'environnement, et des règles de bon sens afin de préserver si ce n'est en totalité au moins en partie cette zone agricole et son écosystème (inutiles de m'attarder sur un argumentaire Ecologique que les actualités nous rappellent chaque jour).

Observation(s) de la M.E.L

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@307-4

- Oui il y a une faune et une flore importante (piverts, hérissons, chauves-souris, batraciens) dans ces champs et sur le sentier des lauriers...préservons les!

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@307-5

- Également les risques d'inondations liés à ce projet. J'invite toutes personnes ayant des doutes à venir courant janvier ou février, constater l'état de ces champs...et le niveau d'eau...

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

DEMANDE donc de reconsidérer cette zone, et si ce n'est de limiter celle-ci à une taille plus raisonnable, d'au moins prendre les mesures nécessaires pour préserver le lieu et l'ensemble des habitants de ce quartier.

Pièce(s) jointes(s) :

[Télécharger la pièce jointe originale \(PLU5000 Wasquehal Partie Sud.pdf.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(20181204-AY437-planCadastralSimple.pdf\)](#)

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

C315 - - Wasquehal - Drondey Michel (voir E 211)

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-47721_201901230847.pdf

Observation(s) de la M.E.L.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@582 - Deloose Gilles - Wasquehal

Objet : Une urbanisation maîtrisée et réfléchi dans le respect de l'environnement du sentier du Laurier et sanctuarisation de ces zones à dominante humide

Habite le sentier du Laurier à Wasquehal.

Ne s'oppose pas systématiquement à la construction de nouveaux logements à partir du moment où l'on respectera l'environnement du sentier du Laurier et ses habitants.

Désapprouve totalement les projets de construction dans les zones humides (répertoriées dans le projet de PLU2).

Souhaite que ces zones humides soient sanctuarisées et rendues définitivement inconstructibles

Observation(s) de la M.E.L

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus

@582-1

- Le coefficient d'emprise au sol devra être un outil efficace permettant de pas imperméabilisé à outrance ce quartier (cf. problème d'inondation dans la rue de Marcq).

Observation(s) de la M.E.L

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@582

- La préservation de la biodiversité restante sur le secteur devrait être mon point de vue une priorité

Observation(s) de la M.E.L

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Cf contribution @68 ci-dessus.

@582

- Les projets de construction n'impactant pas ces zones humides devront être de hauteur (absolue et façade) strictement réglementée, afin de ne pas voir sortir de terre des bâtiments en décalage avec l'habitat existant.

Pour cela le R+1 ou le R+2 (lorsqu'il n'impact pas l'existant) devra être le maximum autorisé.

Observation(s) de la M.E.L

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@582

- demande une vigilance accrue sur le plan de circulation à venir.

Pour le stationnement des véhicules, les besoins en stationnements privés à demander aux constructeurs ne seront pas à sous-estimer. 2 places privées par logement majorés des places visiteurs (idéalement en sous-sol pour les logements collectifs) me semble être un MINIMUM pour s'assurer de ne pas voir le sentier du Laurier devenir le sentier parking....

Observation(s) de la M.E.L. :

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

E631 - Wasquehalenttransition 12 rue Charles Preux, 59290 - Wasquehal

Objet : Wasquehal : Une démarche de consultation démocratique locale très défailante.

Portable : 0619457747 - courriel : /wasquehalenttransition@gmail.com

<mailto:wasquehalenttransition@gmail.com>

blog : www.wasquehalenttransition.blogspot.fr/

Contribution n°2 :

La phase de concertation :

Alors que d'autres communes réalisaient des dossiers complets dans le journal municipal durant la phase de concertation de fin 2015 à octobre 2017, la concertation sur les modifications à inscrire projet de PLU2 a été réduite au minimum :

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

- Fin 2015 : deux réunions publiques, l'une au Capreau et l'autre en Mairie, ont présenté les grands principes de la révision du PLU et dévoilé quelques intentions générales de la nouvelle équipe municipale.
- Entre cette date et le 17 octobre 2017, aucune réunion de concertation n'a eu lieu localement.

Alertés par des riverains du Sentier du Laurier sur des rumeurs d'achats de terres agricoles par un promoteur, nous avons souhaité, en juin 2017, rencontrer Madame Ducret, Maire de Wasquehal.

Cette dernière a bien voulu nous rencontrer, mais nous a reçus très brièvement, sans nous apporter le moindre élément d'information sur ses projets d'urbanisme.

Nous avons alors alerté le Conseil de Quartier du Centre, concerné par ce secteur, pour provoquer une réunion d'information sur les projets d'aménagement avec le concours de la Municipalité.

Celle-ci n'a finalement été possible, à l'initiative du Conseil de Quartier, que le 17 octobre 2017, soit deux jours avant l'arrêt par le Conseil Métropolitain du projet de PLU2.

Entre temps, de nombreux citoyens wasquehaliens se sont saisis de l'espace participatif « Je participe » pour formuler des avis, notamment pour demander le renforcement des espaces verts sur la commune.

L'enquête publique :

Après une information discrète dans le bulletin municipal, deux réunions publiques ont eu lieu en octobre 2018 pour présenter et expliquer ...

En dépit de cela, nous constatons que l'information municipale sur l'enquête publique est réduite au minimum (petit encart dans le journal municipal sans présentation des projets portés par la ville, diffusion très aléatoire en ville du document de la MEL sur l'enquête publique, affichage restreint...).

L'exercice démocratique de l'enquête publique, même pour les associations comme la nôtre, est déjà rendu très compliqué par le nombre de pièces à consulter (sans compter les documents dont le PLU devrait tenir compte), l'impossibilité de les consulter en mairie, le poids des documents électroniques, le nombre de pages...

Mais les simples citoyens de Wasquehal ne peuvent de plus disposer d'aucune aide à la compréhension globale des documents de la part de la municipalité.

En conséquence,

- Constatant le défaut manifeste d'informations des Wasquehaliens et indépendamment des arguments qui nous amènent à contester certaines propositions du PLU2,
- Demande un débat public et contradictoire local sous l'égide directe de la MEL, avec, en préalable, la présentation synthétique dans le bulletin municipal ou tout autre support ad hoc:

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

- des enjeux environnementaux et sociaux qui concernent Wasquehal (Marque urbaine, Trame Verte et Bleue, qualité de l'air, bruit, logements sociaux...)
- des nouvelles dispositions réglementaires votées depuis 2004 susceptibles d'impact sur le PLU -lois sur l'eau, sur l'air, sur la biodiversité et engagements sur le climat-**, textes de la MEL (Plan Climat...) et Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux en cours pouvant également avoir un impact sur le PLU.
- de toutes les modifications notables envisagées pour le PLU2 au niveau communal, et des autres choix possibles (OAP Thématique Trame Verte et Bleue, modification de densité des zones constructibles...)

Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(wasquehaltransition.vcf\)](#)

Observation(s) de la M.E L. :

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

E743 - Pierre-François Heulme

@747 - Heulme pierre

Objet : Enquête Sentier du Laurier

- Terrain très mal drainé, il y a quelques années en Décembre, promenant le chien s'est embourbé jusqu'à mi mollet en traversant le champ de maïs. Les pompiers ont dû venir le tirer de là. Bétonner des rues ne va rien arranger.

- Ratio m² de verdure par habitant déjà très faible à Wasquehal et on veut bétonner ??? RDV aux prochaines élections Madame la maire.

Observation (s) de la M.E L. :

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

E743-1

- Accès automobile : Combien de voitures prévues ?

Observation (s) de la M.E L. :

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

E743-2

- Combien de temps pour passer le feu rouge du Grand boulevard à 8h le matin?

Observation (s) de la M.E.L. :

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

E743-3

- La rue de Marcq par endroits ne permet pas le croisement de deux véhicules, vous faites quoi ?

Observation (s) de la M.E.L. :

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

E904 - Lionel CHEVALIER

Objet : Sentier du Laurier

Attire l'attention sur l'importance de préserver la qualité de vie dans cette zone aujourd'hui encore réservée à la nature et aux riverains.

De très beaux projets peuvent y être développés autour de la culture horticole du vivre ensemble nous ne souhaitons pas avoir dans cet espace de nouvelles constructions qui dégraderaient également nos facultés de circulation à tous

Observation (s) de la M.E.L. :

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@978 - van Doosselaere Georges - Wasquehal

Organisme : Conseil de Quartier de Wasquehal Boërs, centre, Pharos et St Nicolas

Objet : Contribution du Conseil de quartier Boërs, Centre, Pharos et St Nicolas

Ci-joint la contribution au PLU 2 déposé par le Conseil de quartier à la mairie de Wasquehal pour le Conseil Municipal du 29 mars 2018.

..

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

- Préserver au maximum le sentier du Laurier, l'un des derniers endroit vert de Wasquehal,
- Limiter la construction de nouveaux logements ...
- Elaborer un plan de déplacement doux, cohérent et sécurisé sur l'ensemble de la ville,

2. A propos de l'aménagement du quartier du Sentier du Laurier- OAP : réunion du 17 octobre 2017

Constats :

- La zone est inondable. Les habitations actuelles sont en permanence confrontées à ce problème.
De nouvelles constructions et donc une diminution des zones d'absorption ne feront qu'aggraver cet état de fait.
- La densification de l'habitat va accroître les nuisances, voire une dégradation de l'environnement pour les habitants actuels sans aucune contrepartie.
- La nuisance sonore de l'autoroute est perceptible sur toute la zone.
- Les rues de Marcq et de Lille posent déjà de sérieux problèmes de circulation. L'augmentation du nombre de véhicules n'est pas prise en compte.

Propositions :

- Le caractère « campagnard » de cette zone doit être absolument préservé
- L'accès au Sentier du Laurier doit être fermé aux extrémités et ne doit être accessible que par une connexion en son milieu avec la nouvelle rue afin de préserver son caractère de voie, douce.
Des aménagements pour la promenade pédestre et cyclable sont indispensables.
• Des protections sonores adéquates s'imposent.
- Garder la classification actuelle de la zone (ZAUD) pour permettre d'y implanter une ferme urbaine à vocation sociale par exemple.

NB : L'enterrement de la ligne à haute tension a été demandé par les habitants lors de cette réunion. Mme le Maire a depuis indiqué dans le Wasquehalien de novembre 2017 que « Rien ne se fera sur ce secteur sans enfouissement au préalable de la ligne à haute tension ».

Observation (s) de la M.E L. :

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(Contribution Conseil de Quartier Zone 4 à propos du PLU 2 mars 2018.pdf\)](#)

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

E1020 - Lise Dussol

Objet : participation consultation PLU

Souhaiterais qu' :

Une attention soit portée pour préserver les **zones humides** présentes sur le territoire, et notamment celle autour du sentier du Laurier à Wasquehal, et voir s'il est possible de réserver cette zone pour l'agriculture urbain si la qualité des sols et de l'air est suffisante.

.....Le surplus de cette contribution se trouve au §4

Observation (s) de la M.E.L. :

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

E1420 - Didier Fraczek

Objet : Enquête publique sentier du laurier Wasquehal

DEMANDE :

- Afin d'éviter que le sentier du laurier devienne un sentier à fort passage mettre en place une borne rétractable aux deux extrémités .l'accès serait possible aux riverains, véhicules de secours et services.
- Pour garder l'aspect bucolique du sentier, voie verte vélos et piétons : arborer les côtes de celui-ci.
- et propose une ferme pédagogique sur le site.

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@1700 - DUQUESNOY OLIVIER - Wasquehal

Organisme : ASL LES BOULEAUX

Objet : WASQUEHAL - SECTEUR DES LAURIERS

Remarques :

- le secteur concerné constitue le dernier espace agricole et naturel de la commune,
- le secteur est contigu à l'autoroute A22 et la voie rapide urbaine,
- le secteur est concerné par de nombreuses zones à dominante humide,
- le secteur connaît une desserte automobile difficile avec les rues de Marcq-en-Barœul et de Lille classées en zone 30 et un accès très compliqué sur l'avenue de Flandres.

Observation(s) de la M.E.L.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Cf contribution @68 ci-dessus.

@1700-1

Le projet présenté ne respecte pas un certains nombres de conditions :

- il n'a pas fait l'objet d'une concertation avec le public alors qu'il risque de transformer le cadre de vie des habitants. Seules deux réunions d'information ont été organisées par la Mairie, ce qui est insuffisant compte tenu de la grandeur du projet,

[Observation\(s\) de la M.E.L.](#)

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Cf contribution @68 ci-dessus

@1700-2

- les études environnementales nécessaires ne semblent pas avoir été réalisées et portées à la connaissance du public, Ces études ne figurent pas dans le dossier qui nous est proposé à l'enquête publique aujourd'hui.

[Observation\(s\) de la M.E.L.](#)

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Cf contribution @68 ci-dessus.

@1700-3

Pourtant le secteur est connu pour ses nuisances en matière de pollution de l'air, en matière de bruit et il est traversé par une ligne à très haute tension,

[Observation\(s\) de la M.E.L.](#)

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Cf contribution @68 ci-dessus.

@1700-4

- un projet qui ne tient pas compte des zones à dominante humide pourtant nombreuses sur le secteur.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

DEMANDE :

- le report du projet et donc le reclassement du secteur en zone inconstructible, le temps que soit engagées des études approfondies et sérieuses sur les impacts du projet sur les habitants ainsi qu'une large concertation avec la population

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

- que les efforts de construction de logements, d'activités ou d'équipements soient réalisés dans le tissu urbain existant (secteur avenue JP Sartre / dents creuses / friches / etc.) avant d'ouvrir à l'urbanisation de la zone des Lauriers.

Olivier DUQUESNOY

Président de l'ASL Les Bouleaux (Lotissement Allée de Ghistelles)

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

E1750 - Wasquehalentransition - WASQUEHAL

Objet : Observations sur la faune, en vue de la reconnaissance du Sentier du Laurier (Wasquehal) comme zone tampon (OAP Thématique « trame verte et bleue »)

Contestation du projet de zonage des abords du Sentier du Laurier et du projet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation n° 67

Dans notre mémoire contestant le zonage des abords du Sentier du Laurier, nous faisons état des observations faites en mai dernier avec le Groupement Ornithologique et Naturaliste du Nord (GON).

Nous avons poursuivi, avec le GON, ce jeudi 13 décembre 2018, de 9h30 à 11h, notre inventaire .

E1750-1 : FAUNE ET FLORE

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

C'est ainsi que nous avons été amené à observer, outre des espèces communément présentes dans la ville et les jardins de Wasquehal, comme divers passereaux communs, pigeons ramiers, pies et corneilles, d'autres espèces un peu moins courantes sur le secteur, voire protégées:

- Choucas des tours volant en groupe avec des étourneaux,
- Tourterelle turque,
- Geais des chênes, dans le couvert boisé près de la Voie Rapide Urbaine,
- Merles noirs,
- Accenteurs mouchet (plusieurs individus), pinsons des arbres (jadis très présents à Wasquehal, et même domestiqués, leur population a fortement décliné dans les années 50), Mésanges bleues et charbonnières, Pics épeiche . L'Accenteur mouchet, le Pinson des arbres, les Mésanges et le Pic épeiche *bénéficie (nt) d'une protection totale sur le territoire français depuis l'arrêté ministériel du 17 avril 1981 relatif aux oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire.

Nous avons surtout observé sur la zone le vol d'un épervier, ce qui semble indiquer, l'animal étant carnivore, la présence suffisante de petits animaux sur la zone.

Pour mémoire, nous avons vu, en mai dernier, d'autres espèces nicheuses : troglodytes, rouges gorges, fauvettes à tête noire, mais aussi des oiseaux moins connus sur le secteur, comme le pouillot véloce (l'espèce n'est pas menacée et qu'elle est classée comme étant de «préoccupation mineure» sur la liste rouge de l'UICN), le roitelet huppé.

Dans le double contexte de baisse considérable de la faune aviaire, d'une part, et d'autre part, de la faiblesse de la superficie des espaces naturels dans la Métropole, il nous semble indispensable de prendre en compte ces données.

Le secteur du Sentier du Laurier, qui comporte plusieurs zones à dominante humide, est particulièrement favorable à la présence d'oiseaux compte tenu :

- des zones boisées constituant une réelle trame verte, composée de plusieurs variétés de feuillus et d'arbustes à baies nombreux sur le secteur : cornouillers, sureaux, églantiers, noisetiers, ronces et houx...
- du champ de près de 5 hectares attenant, qui procure aussi une alimentation variée pour les oiseaux, et accessoirement, lorsqu'il est gorgé d'eau, entre février et avril, de halte pour certains canards colvert.

Ces éléments confortent à notre avis la nécessité de considérer ce secteur comme « zone tampon » prévue dans le cadre de l'OAP Thématique « Trame Verte et Bleue ».

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

E1750-2 :SDAGE

Par ailleurs, à l'instar de la Mission Environnement, nous nous sommes livrés récemment à une lecture un peu attentive des objectifs généraux du SDAGE 2016-2021 et constatons que la construction sur ce secteur serait incompatible avec eux, alors que les SDAGE font précisément partie des documents à respecter par le PLU. Cette remarque vaut d'ailleurs pour d'autres aménagements en cours ou prévus sur le cours de la Marque.*

Au lieu de rechercher des secteurs de la ville où on pouvait éventuellement densifier sans difficulté, on propose à la construction l'un des seuls secteurs où il faudrait éviter de construire ! Comprend qui peut.

Le Conseil d'Administration de Wasquehal en Transition.

Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(Image1\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(wasquehalentransition.vcf\)](#)

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@1769 - CHEVALIER GUILLAUME - Wasquehal

Objet : Nuisance sonore Sentier des lauriers

Le projet d'aménagement de la zone "sentier des lauriers" (OAP) prévoit l'enfouissement des lignes HT qui traversent le site et cela est en effet une nécessité, sur le plan de la santé et aussi de la qualité de vie dans le quartier.

Une autre nuisance significative concerne la nuisance sonore provenant des axes routiers à proximité (~60dB aujourd'hui).

Ce projet d'implantation des habitations devrait s'accompagner d'aménagements aux abords des voies rapides pour diminuer cette nuisance sonore.

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@1775 - van Doosselaere Georges - Wasquehal

Objet : Observations sur la faune , en vue de la reconnaissance du Sentier du Laurier (Wasquehal) comme zone tampon (OAP Thématique « trame verte et bleue »)

Contribution :

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

- 06/01/2019 13h21 - Courriel 2 pièces jointes

Je suis partage entièrement cette contribution: Anonyme

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

E1866 - Wasquehal en transition - Bernard De Veylder

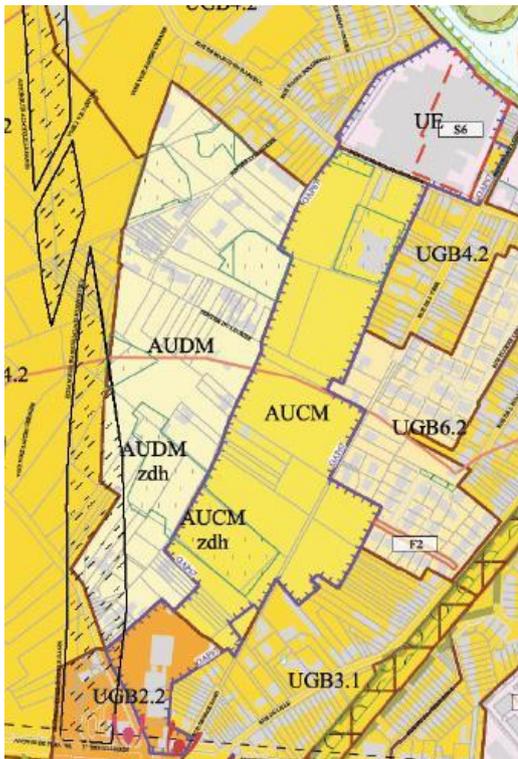
Date de dépôt : Le 07/01/2019 à 14:24:31

Lieu de dépôt : Par email

Objet : Courrier enquête publique PLU2

Contestation du Projet De zonage des abords du Sentier du Laurier et du projet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation n° 67

OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES sur la faune, en vue de la reconnaissance du secteur comme zone tampon (OAP thématique « trame verte et bleue »)



Extrait du zonage de Wasquehal- Partie Sud

Idem contribution E1750

Pièce jointe:

[https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export contrib/Export pages no-49587_201901080558.pdf](https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-49587_201901080558.pdf)

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

La pièce jointe reprend textuellement les termes des contributions ci-dessus (E 1866 et 1750)

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus. (OAP LES LAURIERS)

@1904 - van Doosselaere Georges - Wasquehal

Objet : Sentier du Laurier - Contribution de Wasquehal en Transition

Je souscrit à la contribution jointe.

Pièce(s) jointes(s) :

[Télécharger la pièce jointe originale \(Wasquehal en Transition-Sentier du Laurier.pdf\)](#)

La contribution ci-dessus, est déjà portée avec l'intégralité de la pièce jointe sous les références E1866 ci-dessus.

Idem contribution E 1750.

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@1952 - MICHEL - Wasquehal

Objet : WASQUEHAL - RUE DE MARCQ-EN-BAROEUL / NUISANCES SONORES

La proximité avec les axes routiers A22 et D656 et la coupe des arbres le long de la voie ferrée longeant la rue de LILLE, espace boisé classé, effectué par la SNCF ont significativement augmentées les nuisances sonores, hors rien n'a été entrepris pour remédier à cette nuisance.

Par exemple l'installation de mur anti-bruit le long de la D656 et la voie ferrée !

- Souhaite, en raison de son intérêt, que le secteur encore prévu en AUDM soit considéré comme une zone tampon ou zone naturelle relais, incluse dans la zone verte et bleue de la Marque.

Qu'il soit en tout cas protégé de nouvelles constructions afin de préserver les arbres de la parcelle 646000AX0972. En effet cette parcelle fait l'objet d'un projet d'"écoquartier" ce qui amènerai la suppression de ces arbres et augmentera alors les nuisances sonores.

Observation(s) de la M.E.L.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Cf contribution @68 ci-dessus.

@1953 - CELINE - Wasquehal

Objet : CONTESTATION DU PROJET DE ZONAGE DES ABORDS DU SENTIER DU LAURIER ET DU PROJET OAP N° 67 ET RECONNAISSANCE DU SENTIER DU LAURIER (WASQUEHAL) COMME ZON

Lieu: Wasquehal, projet de zonage en AUDM et AUCM des abords du Sentier du Laurier (Wasquehal partie sud), ainsi que le projet d'OAP n°67

Pour tous les motifs évoqués dans les différentes contributions, **demande :**

@1953-1

- le report du projet et donc le reclassement du secteur en zone inconstructible, le temps que soit engagées des études approfondies et sérieuses sur les impacts du projet sur les habitants ainsi qu'une large concertation avec la population

[Observation\(s\) de la M.E.L.](#)

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Cf contribution @68 ci-dessus.

@1953-2

- que les efforts de construction de logements, d'activités ou d'équipements soient réalisés dans le tissu urbain existant (secteur avenue JP Sartre / dents creuses / friches / etc.) avant d'ouvrir à l'urbanisation de la zone des Lauriers.

[Observation\(s\) de la M.E.L.](#)

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Cf contribution @68 ci-dessus.

@1953-3

- le rétablissement en Zone Agricole du champ d'environ 4,5 hectares, pour lequel un projet d'agriculture urbaine peut être envisagé, en référence à l'Article R 123.7 du code de l'urbanisme : «Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la

commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@1953-4

- et, en raison de son intérêt écologique, que le secteur encore prévu en AUDM soit considéré comme une zone tampon ou zone naturelle relais, incluse dans la zone verte et bleue de la Marque, et en tout cas protégée de nouvelles constructions, dans la mesure où le Sentier est déjà légèrement construit.

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

E1955 - Clarisse Héaulme

Objet : souhaits pour le sentier du laurier à Wasquehal

A noté les projets de construction de logements dans les champs actuels.

Toutefois, voici 2 objectifs à soutenir :

E1955-1

- * limiter le passage de voiture

L'idéal serait que l'accès à ces futurs logements se fasse par un autre passage que le sentier du laurier.

En effet, le sentier est très étroit, avec peu de visibilité dans les virages et pas de double sens possible. Il deviendrait donc encore plus dangereux pour nos enfants et tous les promeneurs à pied ou vélo si le trafic s'accroissait.

Par ailleurs, la route est fragile et s'endommage régulièrement avec de nombreux nids de poule. Une partie du sentier étant privée (et ce notamment devant chez nous), il nous incombe de gérer les éventuels dommages. Un trafic plus important risquerait d'endommager davantage et plus rapidement cette route.

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

E1955-2

-> Soutiens l'idée de bornes rétractables aux extrémités du sentier.

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

DEMANDE DE :

E1955-3

* préserver le caractère bucolique de ce lieu de balade idéal pour les wasquehaliens Que ce soit les enfants du quartier qui apprécient y faire du vélo, de la trottinette, des balades en poussette, aller nourrir les animaux,... des gens du quartier qui s'y promènent à pied ou à vélo, ou encore des travailleurs dans le quartier qui y courent en équipe le midi... tous semblent apprécier cet espace de verdure en pleine métropole et ont plaisir à s'y balader.

Ce sentier relie facilement la piste cyclable du grand boulevard au canal de Roubaix, idéal donc pour les cyclistes et notamment tous les cyclo-voyageurs qui empruntent l'euro vélo 5.

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

E1955-4

-> pour cela, soutiens l'idée de créer une bande arborée le long des champs, entre le sentier et le projet de constructions.

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@1957 - Bayart Clarisse

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Objet :Clarisse - Wasquehal

Résidente du sentier du laurier depuis 6ans et maman de 3enfants, a à cœur de préserver ce quartier tant apprécié des wasquehaliens et des visiteurs.

Idem contribution 1955 ci-dessus.

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@1970 - DUPREZ EMMANUEL

Objet :Aménagement zone sentier des lauriers

Habitent Wasquehal le lotissement en face de la zone verte actuelle.

Souhaitent que cette zone reste le plus possible "verte" étant le seul poumon aéré de Wasquehal.

Sont contre une ouverture de circulations des futurs lotissements qui passerait par notre impasse actuelle.

Si la nouvelle voie devait être elle-même une impasse (pour une dizaine de maisons) desservie par notre lotissement pourquoi pas.

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@2101 - Inpong Christiane

Objet :Wasquehal

Notre commune souffre d'un manque criant d'espaces verts ,

Préserver la zone du sentier du laurier et les environs est primordiale. L'infra structure routière est clairement insuffisante, les embouteillages se multiplient, les stationnements sauvages sont légions, les pistes cyclables servent de parking.....notre ville devient invivable !!

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

@2161 - Didier

Objet : Wasquehal : **aménagement du secteur du sentier du laurier**

Inquiets de la construction de 350 logements dans le secteur du sentier du laurier. Craint la destruction de cet espace naturel situé au milieu d'une zone déjà fortement urbanisée, ainsi que le trouble de la tranquillité du quartier.

Le développement du trafic automobile va inévitablement générer des encombrements, notamment dans les rues de Marcq et de Lille, qui sont déjà bien chargées à certaines heures.

Ces deux voies ne sont pas conçues pour un flux important de circulation et ne pourront jamais être aménagées en conséquence, vue leur configuration.

Remarque : il est inconcevable qu'il y ait un accès à ce nouveau quartier via l'allée du Chevalier de Ghistelles.

DEMANDE donc :

@2161-1

- que le nombre de logements soit sensiblement réduits, afin de préserver une zone naturelle conséquente, et de respecter une densité de population raisonnable dans le quartier ;

Observation(s) de la M.E.L. :

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@2161-2

- que l'accès à ce nouveau secteur se fasse exclusivement à partir de l'avenue de Flandre, afin de ne pas engorger les rues de Lille et de Marcq.

Nous espérons que vous prendrez en compte ces remarques.

Observation(s) de la M.E.L. :

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@2350 - LANDAS Stéphane

Organisme : Wasquehal en Transition

Objet : Les derniers espaces agricoles de Wasquehal doivent être préservés

Contribution :

PRÉSERVER LES DERNIERS ESPACES AGRICOLES

A WASQUEHAL

Jadis terre de maraîchages, la ville de Wasquehal a, depuis le début du XXe siècle, vu se développer progressivement l'urbanisation sur tout son territoire, jusqu'au Haut vinage.

Cependant, il reste un espace qui continue à voir maintenues des activités agricoles : le sentier du Laurier, entre l'Avenue de Flandres et la rue de Marcq en Baroeul.

Du côté du sentier du Laurier, quelques horticulteurs et agriculteurs maintiennent leur activité, à proximité de deux routes à caractéristiques autoroutières.

Le secteur a été classé au PLUi de 2004 en Zone à Aménagement Différé. Depuis lors, en 12 ans, aucun projet sérieux d'aménagement n'a vu le jour sur ces terrains. A ceci près que ces terres agricoles ont parfois changé de main. En l'attente de projets ?

Le nouveau Scot, à juste titre, veut éviter que l'on construise des habitations à proximité immédiate des voies autoroutières, dans le cadre de la gestion des nuisances sonores.

En revanche, la volonté affichée du Scot est de préserver les paysages et l'activité agricole, qui subissent une forte érosion actuellement.

La perspective d'un (re-) développement de l'agriculture urbaine est aussi évoquée, dans la perspective du développement d'activités de maraîchage en circuit court, de jardins partagés... Selon la FAO (Organisation des Nations unies pour l'alimentation et l'agriculture), l'agriculture urbaine (et périurbaine) fournit déjà de la nourriture au quart de la population urbaine mondiale. Et cette tendance devrait évoluer considérablement d'ici à 2030.

Proposition

Le retour officiel de la zone du sentier du Laurier à sa vocation agricole est d'autant plus légitime que, par ailleurs, la commune de Wasquehal n'a plus beaucoup d'espaces verts et que plusieurs zones humides sont définies dans cette zone.

Nous proposons donc que ce secteur devienne une Zone Agricole Protégée, en portant notre attention, en coordination avec les instances agricoles et l'association « Terre de Liens », au devenir de ces espaces.

Observation(s) de la M.E.L. :

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@2232 - VERVAEKE CHRISTIAN - Wasquehal

Contribution : Essayer de comprendre le plan du PLU est déjà un exercice

En préambule souligne que la présentation sur plan du PLU2 peut être rébarbative pour les non-initiés, Il aurait été bon de le rendre plus compréhensible, en le simplifiant,

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

en l'expliquant lors de présentations publiques, ce qui aurait eu l'avantage de susciter plus de contributions.

Pour ma part, je mettrais en exergue :

...2 - les lauriers, rue de Marcq

Zone inondable donc tout projet doit en tenir compte.

Il s'agit de l'un des derniers endroits où la verdure l'emporte sur la bétonisation ! Pourquoi pas une ferme urbaine ?

Pourquoi ne pas relier au véloroute ?

Devons-nous accepter que les espaces verts Wasquehaliens - très nettement inférieurs à celui des villes voisines soient réduits à la portion congrue ?

3-.....

Le surplus de la contribution figure ci-après sous le titre 4 - DIVERS AUTRES

Observation(s) de la M.E.L. :

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@2377 - Lamorille Marc

Objet : Non au projet du sentier du Laurier

Contribution :

@2377-1

Le sentier du Laurier est la dernière zone naturelle encore préservée de la ville, et dispose d'une flore et d'une faune diversifiée (et parfois protégée), notamment des lapins, hérissons, rongeurs et chauves-souris. Bétonner cette zone c'est perdre à coup sûr et de façon irrémédiable ce patrimoine floral et faunique unique en son genre.

C'est un lieu de promenade connu et apprécié par de nombreux habitants, qui y viennent le week-end pour profiter de son paysage bucolique et son environnement naturel qui dénotent dans un secteur déjà bien urbanisé. La ville est déjà assez pauvre en espaces verts, il est essentiel de ne pas sacrifier de nouvelles terres en cédant aux pressions des promoteurs. Préserver cette zone, dernier secteur naturel et véritable patrimoine paysager de la ville de Wasquehal répond de l'intérêt général des habitants.

Observation(s) de la M.E.L. :

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@2377-2

Il est pour autant tout à fait possible d'envisager un aménagement modéré de la zone, répondant à un réel intérêt pour les Wasquehaliens, sans dénaturer le lieu. L'association « Wasquehal en Transition » a par exemple fait des propositions concrètes et réalistes, proposant notamment la réalisation d'une ferme urbaine à vocation maraîchère - potentiel de 4 Ha agricoles, et le classement du Sentier du Laurier à l'Inventaire du Patrimoine Paysager (IPAP). Un projet d'agriculture urbaine peut être envisagé, en référence à l'Article R 123.7 du code de l'urbanisme : «Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. ». L'attractivité d'une ville ne se mesure pas qu'à son offre immobilière : donner la possibilité aux Wasquehalien de profiter d'une production locale de fruits, légumes, œufs, fromage, etc serait un véritable atout pour la ville comme pour la Métropole. On y trouverait ainsi une continuité évidente avec le passé maraîcher et agricole de Wasquehal.

Observation(s) de la M.E.L. :

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@2377-3

La ville est par ailleurs déjà très urbanisée, la densité de population est importante (3 000 habitants / km² contre 1 800 en moyenne sur la MEL). De nombreux projets immobilier sont en cours, environ 900 nouveaux logements vont sortir de terre dans plusieurs quartiers de Wasquehal, sans compter le projet futur du sentier du Laurier. Wasquehal a ainsi connu la plus forte croissance démographique dans le Nord de ces dernières années (+12,7 % entre 2006 et 2014, source : INSEE).

Voir à ce propos la pièce jointe 03, article de la Voix du Nord datant de 2016.

Observation(s) de la M.E.L. :

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@2377-4

Les difficultés de circulations sont déjà présentes, le projet d'aménagement du sentier du Laurier prévoit de lier l'avenue de Flandres avec la rue de Marcq. De nombreux riverains se plaignent déjà des problèmes de circulations quotidiens dans cette rue, du fait du trafic et du stationnement qui empêchent le passage de voitures

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

en double sens. L'ajout de 300 logements supplémentaires induira nécessairement une aggravation des problèmes de circulation.

En outre, le secteur est soumis à des contraintes géologiques importantes, pour rappel la rue de Marcq attenante au sentier du Laurier a encore très récemment inondée (voir pièce jointe 01 partie [1], extrait de la Voix du Nord de Juin 2018). La suppression du champ captant du sentier du Laurier ne ferait qu'empirer ces événements. A noter à ce propos le rapport de La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) des Hauts-de-France, après examen du projet de PLU2 présenté par la MEL, qui indique avoir relevé « une multitude de zones à dominante humide » sur ces terrains et que, par conséquent, « l'ouverture à l'urbanisation (...) n'est pas souhaitable ». Voir pièce jointe 01 partie [2], extrait de la Voix du Nord du 02/11/2018.

La nécessité de communiquer sur ces aménagements futurs et d'informer la population est essentielle car cela induira forcément des changements importants dans la vie des Wasquehaliens.

Observation(s) de la M.E.L. :

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@2377-5

Presque aucune communication n'a été faite auprès des habitants sur les projets à venir, il faut compter sur les conseils de quartier pour sensibiliser l'opinion. De fait, bon nombre d'habitants ne sont pas au courant des projets sur cette zone, et découvriront trop tard l'existence de ce projet, sans plus pouvoir s'y opposer.

Observation(s) de la M.E.L. :

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

Il paraît donc indispensable que la MEL et l'état prennent position quant à la préservation de cette zone, de sorte à respecter la volonté des habitants de protéger l'un des derniers espaces naturels de cette ville.

Pièces jointes

[Télécharger la pièce jointe originale \(05_laurierphotos.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(04_courriers_nhulot_prefet.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(03_extrait_LVDN_20160524.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(02_extrait_article_europ1_NH.jpg\)](#)

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

[Télécharger la pièce jointe originale \(01 extrait LVDN 20180608 et 20181102.jpg\)](#)

Observation(s) de la M.E.L. :

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@2409 - Bruno - Wasquehal

Objet : ENQUÊTE PUBLIQUE, NOTES DESTINÉES AU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Contribution :

@2409-1

Une biodiversité faune et flore quasi-unique sur Wasquehal et les environs.

Où pouvons-nous encore trouver dans ce secteur des pigeons ramiers, les lapins, des geais, des hérissons, des pics verts, des faucons, des chauves-souris, des chouettes, des abeilles sauvages, des bourdons sauvages qui construisent leurs propres ruches au sein des arbres ou dans les nichoirs. Aussi selon les saisons canards, oies sauvages... s'arrêtent dans ce champ, ils seront privés de nouveau d'un espace de repos et de repère. Bien-sûr, ils n'ont pas les moyens financiers de défendre leurs propres intérêts ou protester pour protéger leurs logements, pauvres bêtes, il n'y pas de gilets jaunes à leur taille.

Combien d'enfants sont encore capables de dire d'avoir vu ces animaux vivre encore en liberté si nous bétonnons tous les champs?

Observation(s) de la M.E.L. :

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@2409-2

Combien de promeneurs qui viennent avec leur enfants ont-ils été informé de ce projet, très peu car aucune information concernant l'enquête publique a été mise en place sur cette zone.

Il semble aussi que pour des raisons diverses et pas toujours explicables, les communications sur ce projet ont été peu diffusées ou bloqués.

Doit-on voir des manœuvres intentionnelles pour que de nombreuses personnes ne soient pas informées sur cette enquête publique et le projet, mais simplement mis devant les faits dans quelques années et il y aurait prescription.

Observation(s) de la M.E.L. :

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@2409-3

L'eau est une autre issue de ce champ est la présence d'eau (Wasch). Il est de façon régulière couvert d'eau et le fermier qui exploite le champ a du recréer les fossés d'antan seul solution pour éviter que l'eau qui remonte pourrissent ces cultures. La nature est ainsi faite, si on lui prend son espace alors elle contourne.

On parle bien d'un bassin de rétention mais ceci n'est valable que pour les eaux pluviales.

Observation(s) de la M.E.L. :

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@2409-4

Que faisons-nous des eaux usées dans ce projet car a priori les capacités des structures de traitement des eaux usées seraient insuffisantes par l'addition de cette zone urbaine, coûts supplémentaires pour la collectivité ?

La rue de Marcq a déjà été inondée à plusieurs reprises, donc si on construit ou ira l'eau? Dans les habitations nouvellement construites ou viendra-t-elle perturbé les habitations existantes périphériques.

Observation(s) de la M.E.L. :

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@2409-5

La nappe phréatique et le canal pourraient être aussi victime de pollution entraînant des coûts pour la collectivité.

Qui sera responsable pour ces victimes, la mairie, la MEL ?

Ne devrions pas aussi protéger cette eau souterraine et avoir une vraie étude du sol avant de laisser construire avec un risque de pollution et par conséquence appliquer le principe de précaution avant tout.

Observation(s) de la M.E.L. :

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@2409-6

La circulation est déjà difficile rue de Marcq. L'accès coté boulevard des Flandres n'est pas non plus simple car les bouchons commencent déjà au pont de Wasquehal/Terrasse le matin donc ajouter 400 à 500 véhicules pour aller travailler ou conduire les enfants.

Une incidence sur la circulation sentier du laurier et la rue de Lille aura bien lieu car ils deviendront de facto des voies alternatives entre le boulevard et la rue de Marcq, faits déjà constaté aujourd'hui.

Observation(s) de la M.E.L. :

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@2409-7

Projet d'intérêt général pour qui? Notons que l'augmentation de la densité de population a été une des plus fortes en France et la construction immobilière continue. Cette densité est déjà très élevée sur Wasquehal plus de 3000h/km2 très supérieur à la moyenne de 1800h/km2 de la MEL.

Observation(s) de la M.E.L. :

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@2409-8

L'investissement de la collectivité est essentiel dans ce projet pour l'enterrement de ligne haute tension, certainement de nouveau mur anti bruit car ce champ peut absorber les ondes sonores et du CO2 ce que ne font pas les bâtiments et de structures annexes.

Aucun chiffre du coût global et de son impact sur la taxation n'est annoncé. Des chiffres de l'ordre de 3 à 5 millions seraient la contribution des promoteurs mais uniquement lié à la zone du projet.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Aucune information sur le montant global de l'investissement qui restera à la charge de la collectivité et par conséquent des habitants.

Observation(s) de la M.E.L. :

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@2409-9

Même si Wasquehal a été une zone active largement au-dessus de la moyenne pour fournir de nombreux logements dans les dernières années, il existe même encore des alternatives et en particulier une zone qui nécessite une dépollution pour les promoteurs (ancienne usine d'incinération). Il donne un meilleur accès au métro et bus, une large avenue avec une meilleure distribution pour la circulation.

Observation(s) de la M.E.L. :

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@2409-10

PROPOSITION

En gardant cette zone d'agriculture et avec l'aide des associations locales il est possible de créer un projet avec des emplois et une activité locale non délocalisables comme par exemple une ferme urbaine, de capter du CO₂, une réinsertion des abeilles noires, qui ferait ainsi le bonheur des locaux de la MEL et de leurs enfants à différents niveaux.

...

Depuis 2015, nous avons changé de paradigme et nous nous devons d'utiliser notre capacité à penser et agir de manière responsable pour s'adapter à une nouvelle réalité environnementale.

Les anciens de Wasquehal comme moi, ont connus et vus les vaches et les pâturages, aujourd'hui cette nature a disparu mais l'eau est toujours bien là et il faut la protéger. Alors au nom du patrimoine, de l'histoire de notre ville, gardons au moins un dernier champ, une zone maraîchère, l'eau si précieuse et un peu de notre histoire profonde et

Pièce jointes :

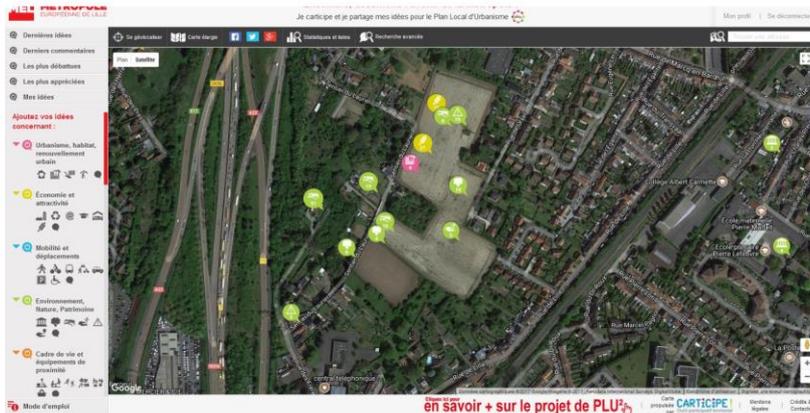
[Télécharger la pièce jointe originale \(illustrations faune.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(Preservons l'eau VDN.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(illustrations eau.pdf\)](#)

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

[Télécharger la pièce jointe originale \(carticipe le 19 octobre.pdf\)](#)



[Pièce jointe originale \(carticipe le 19 octobre.pdf\)](#)

[Télécharger Pièce jointe originale \(illustrations faune.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(Preservons l'eau VDN.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(illustrations eau.pdf\)](#)

Observation(s) de la M.E.L. :

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@2437 - Georges - Wasquehal

@2441 - van Doosselaere Georges - Wasquehal

Objet :Préservation du milieu naturel

Contribution :

Souscrit à la contribution de Marc Lamorille - 09/01/2019 22h07 - Registre numérique @2377

Observation(s) de la M.E.L. :

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@2707 - Olivier

Objet :Aménagement de la zone du Sentier des Lauriers à Wasquehal

Contribution :

Habitent Wasquehal le lotissement en face de la zone verte actuelle.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Pourquoi supprimer une des rares zones encore aérée de Wasquehal alors qu'il reste encore des friches non aménagées ?

Est-ce qu'on ne veut laisser que du béton et de la pollution à nos enfants ? Pourquoi les pays anglo-saxons savent garder du vert et pas nous? Le business autour de la construction semble primer sur le reste...

Régulièrement les champs sont inondés. Ce n'est pas raisonnable d'envisager ce projet. Sont contre une ouverture de circulations des futurs lotissements qui passerait par notre impasse actuelle...celle-ci étant déjà dangereuse et étroite.

De plus, la circulation devient également de plus en plus saturée le matin rue de Lille et au niveau du grand boulevard alors que les projets d'extension n'ont même pas encore vu le jour. Ça promet !

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@2772 - Valentine - Wasquehal

Objet : Sentier du Laurier

Contribution :

Remarques.

N'est pas contre ce projet, or est en totale opposition à l'augmentation du flux de véhicules dans le sentier du Laurier car il faut préserver ce quartier calme. Beaucoup de promeneurs y passent régulièrement.

En ce sens, donne son soutien activement les propositions du collectif des Lauriers : l'implantation d'une Bande arborée et la mise en place de bornes rétractables.

Dans l'intérêt De tous, merci de prendre en considération ces remarques.

Valentine, une promeneuse et joggeuse régulière dans le sentier.

Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(C5B53A2C-9E50-439D-B19C-0B58EB4D9450.jpeg\)](#)

[Pièce jointe originale \(C5B53A2C-9E50-439D-B19C-0B58EB4D9450.jpeg\)](#)



Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@2777 - Remi - Wasquehal

Objet : Sentier du laurier

Contribution :

Souhaite que cette partie de Wasquehal très typique ne perde pas son charme du à l'augmentation du potentiel nombre de véhicule passant chaque jour suite à la création du quartier adjacent.

Adhère et comprends Donc l'ensemble des propositions faites par le collectif des lauriers : la mise en place de borne rétractable et l'implantation d'une bande arborée entre le nouveau quartier été le sentier du laurier

Remi Telenczak

Pièce jointe : [Pièce jointe originale \(Plan de circulation Lauriers.pdf\)](#)



Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@2801 - ZAJAC Michel - Wasquehal

Objet :Projet de construction sentier du Laurier Wasquehal

Contribution :

En consultant les plans du projet OAP N° 67 concernant la construction de logements dans le secteur des Lauriers à Wasquehal, a constaté que les accès s'effectueraient par la rue de Marcq en Baroeul et la rue des Frères Gonthier mais qu'il y aurait aussi plusieurs connexions avec le sentier du Laurier.

@2801-1

Première remarque : quelles sont les études qui ont démontrées qu'il était encore possible de déverser le flux des voitures des 300 à 350 habitations prévues dans une rue de Marcq en Baroeul déjà surchargée et sur laquelle il est déjà très difficile de circuler ?

Aujourd'hui, la circulation sur cette voie saturée s'effectue déjà en alternance sur certaines portions.

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@2801-2

Deuxième remarque : pourquoi envisager plusieurs connexions avec le sentier du Laurier?

Ce sentier en partie privé doit conserver son caractère champêtre et bucolique prisé des promeneurs et des cyclistes et pour cela, ne doit pas pouvoir recevoir les véhicules du projet de construction.

Le sentier du Laurier ne doit pas servir de voie d'accès à ce projet de lotissement. Il ne doit desservir que les riverains.

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@2801-3

Troisième remarque : la ville a déjà largement et suffisamment contribué aux besoins de logements et il serait sage et bénéfique pour chacun de ne pas urbaniser ces derniers hectares de verdure à Wasquehal.

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Cf contribution @68 ci-dessus.

@2801-4

En tant que résident du sentier, Adhère entièrement aux remarques du Collectif des Lauriers par rapport au projet OAP c'est à dire :

- Modifier le plan de circulation du sentier en installant des bornes rétractables selon la proposition des riverains.

- Créer une bande arborée le long des champs, entre le sentier et le projet.

L'objectif étant de préserver la végétation, la riche biodiversité ainsi que le côté bucolique de la voie tout en se préservant visuellement des éventuelles futures constructions.

[Observation\(s\) de la M.E.L.](#)

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Cf contribution @68 ci-dessus.

@2814 - Hélène - Wasquehal

Objet : Sentier Du laurier

Contribution :

@2814-1

Opposé aux flux potentiels de véhicules dans le sentier du laurier, il semble primordial de préserver le côté rural de ce sentier!

Ne comprend même pas qu'il eut été possible de l'envisager de votre côté!!

Beaucoup de promeneurs et joggeurs bénéficient de cadre très rare sur Wasquehal et autres villes avoisinantes ! **Toujours dans une idée de respect de l'environnement, ce sentier doit rester accessible à des moyens de transports écologiques et respectueux de l'environnement !** Ce sentier est depuis toujours un lieu de promenade appréciée de nombreux wasquehaliens mais pas seulement !

Des chemins pédestres répertorient ce sentier dans leur cheminement!!

[Observation\(s\) de la M.E.L.](#)

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Cf contribution @68 ci-dessus.

@2814-2

D'autre part, la faune et la flore sont à respecter et privilégier à Wasquehal!
La construction du lotissement doit préserver ce cadre et même améliorer celui-ci par l'implantation d'arbres et d'arbustes tout le long du sentier!
Il est inconcevable de faire de cette rue, encore préservée de toutes constructions et bétonisation, un boulevard!
...Dans un objectif de préservation de la biodiversité de ce lieu, il est inadmissible de le bafouer et d'en faire un simple lieu de passage!
Cette voie déjà négligée par certains (raccourci entre le boulevard et la rue de Marcq, à petite ou grande vitesse....) se doit d'être mis en valeur pour son côté bucolique, si rare en agglomération!
Il est temps de prendre conscience du bien fait de ces lieux préservés par la circulation automobile!
Il est même honteux de priver tout un chacun de ce cadre!
Il convient de souligner que les futurs habitants de ce lotissement sauront apprécier ce cadre préservé !!
Je ne comprends même pas cette non prise en compte du respect de ce cadre unique à Wasquehal!
Il est le dernier préservé de la bétonisation, et il est impensable de vouloir le détruire par cette "sur-bétonisation"!! Alors oui je ne suis pas contre, simplement il faut préserver ce cadre, et pourquoi pas en faire une simple Voie de passage pour les riverains et piétons ou cyclistes, cadre unique qui profitera aux wasquehaliens et autres amoureux de la nature!! A bon entendeur, je vous laisse prendre les bonnes décisions !

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@2889 - Sotton Daniel - Wasquehal

Objet :modification du PLU zone sentier du laurier

Contribution :

La zone agricole présente entre rue de Lille et sentier du laurier constitue un des derniers vestige de la tradition agricole de Wasquehal.

De plus cette zone verte et humide dans une zone inondable constitue un lieu de rétention des eaux de pluie.

Le maintien de cette zone est indispensable a ce titre.

En effet à chaque épisode de forte pluie la rue de Marcq adjacente est inondée car incapable d'évacuer l'afflux d'eau.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

De plus les caves des maisons de la rue de Lille sont régulièrement inondée, ajouter des constructions et du bétonnage aggravera la situation à chaque épisode de pluie. Il serait plus judicieux de conserver un espace de respiration vert en conservant la zone agricole ou un système de ferme d'insertion, ou une zone de jardins ouvrier avec des parcelles mise a dispo des habitants.

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@3037 - David - Wasquehal

Objet : Wasquehal

Contribution :

Préserver le sentier du laurier et respecter les enjeux climatiques en bétonnant le moins possible nos espaces verts, en stoppant cette inflation de construction immobilière à Wasquehal.

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@3171 - Benoit

Objet : Avis quartier des Boers

Contribution :

La zone des Boers est aujourd'hui un cadre rare encore paisible, prisée de promeneurs et sportifs au cœur de la métropole.

Il fort regrettable de vouloir priver tous les usagers et les riverains de cette possibilité de bénéficier d'un tel environnement.

Pour une tout autre raison, on peut regretter ce souhait de bétonisation: pour sa riche biodiversité, faune et flore et ses intérêts pour l'environnement !!

D'autre part, D'après l'étude du projet d'aménagement, il est inenvisageable que les projets de construction à venir déversent un flux de véhicules supplémentaire sur le sentier du Laurier.

C'est une voix inadaptée et déjà utilisée comme raccourci par de nombreux véhicules entre la rue de Marcq et l'avenue de la Marne. En conséquence je suis en total accord avec les propositions de bornes rétractables et de bandes arborées faites par le collectif des Lauriers.

Ces remarques sont faites dans l'intérêt général et au nom de nombreux riverains !

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@3187 - Guillaume - Wasquehal

Objet :Projet de lotissement du Sentier du laurier

Contribution :

@3187-1

I- Aucun passage de voitures du futur projet vers le sentier.

Il n'est pas possible pour le sentier d'absorber un flux de véhicules supplémentaires...

Solution proposée : Mise en place d'une borne (rétractable pour accès aux véhicules de services et aux véhicules de secours) aux extrémités de la partie privée du sentier. Cette installation éviterait deux situations dangereuses et non souhaitées :

- 1) Que le sentier serve de raccourci entre la rue de Marcq en Baroeul et le boulevard.
- 2) Que les véhicules des 300 à 350 logements prévus dans le projet puissent accéder à cette voie privée. Seuls les piétons et les cycles pourraient y avoir accès.

Comment s'effectuerait la circulation des riverains du sentier du Laurier ?

- En arrivant de la rue de Marcq : l'accès au sentier (partie privée) se ferait par la voie centrale du futur projet, au niveau de chez Aldi.
- Depuis le boulevard : l'accès de la partie privée se ferait au niveau du site "Orange" rue des Frères Gonthier.

Résultat, le sentier se trouverait en "fond d'allée du projet" et ne serait plus traversé par les véhicules, hormis ceux des riverains (voir schéma de circulation joint).

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@3187-2

II. Création d'une bande arborée le long des champs, entre le sentier et le projet.

L'objectif est de préserver la végétation, la riche biodiversité ainsi que le côté bucolique du sentier tout en se préservant visuellement des éventuelles futures constructions.

Observation(s) de la M.E.L.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

E3264 - collectif Laurier

Objet : Contribution enquête publique secteur Wasquehal LAURIERS

Contribution :

En tant que *Collectif des Lauriers*, représente l'intérêt général des riverains du sentier du Laurier ainsi que de ceux qui s'y promènent.

En ce sens et après étude du projet OAP N°67 du 15 Décembre 2017, nous tenons à vous faire part de nos remarques et motivations quant à la préservation de la quiétude des riverains, des promeneurs et des joggeurs mais également à la préservation de l'environnement.

Tout d'abord, le flux de véhicules que va entraîner toutes ces constructions fera du sentier du Laurier alors connu et apprécié pour son cadre "rural », une véritable "autoroute". Sans parler des embouteillages et autres désagréments (stationnement, raccourci...) entraînés par un flux de voitures disproportionné par rapport à la capacité de cette voie, qui comme son nom l'indique, est un sentier.....

DEMANDE que le sentier du Laurier reste une zone préservée telle qu'elle l'est aujourd'hui, avec des accès piétons et cyclistes dans le prolongement de la voie Véloroute vers le canal de Roubaix, que des bornes rétractables soient installées aux entrée/sortie du sentier (notamment pour un accès pompier et services).

Dès lors, l'accès au sentier pour les riverains se ferait par la voie principale des nouvelles constructions et seuls les habitants pourraient rejoindre leur habitation en voiture.

Dans l'intérêt général, la quiétude de cette voie serait préservée mais les promeneurs et joggeurs n'en seraient pas moins privés et satisfaits. Voir plan de circulation proposé en pièce jointe.

Cette volonté de bétonisation entraîne non seulement tous les problèmes de circulation, de stationnement et de suppression de voie de promenade indiqués ci-dessus mais appelle également à se questionner sur le respect de la biodiversité existante.

Le *Collectif des Lauriers* souhaite à ce titre préserver et privilégier le cadre "nature" de cette voie, si rare en métropole. Il est donc demandé que des arbres soient plantés aux abords du sentier le long du futur projet, préservant ainsi le cadre bucolique et la biodiversité animale et végétale tant appréciés.

En définitive, n'est pas opposé au projet **sous réserve que le sentier du Laurier reste préservé du flux de voitures attendus avec ces nouvelles constructions et sous réserve du maintien et du développement de la végétation sur cette zone.**

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Pièces jointes

[Télécharger la pièce jointe originale \(LogCdL.png\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(Plan de circulation Lauriers.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(Bande arborée Lauriers.jpg\)](#)

Deux pièces jointes : plan de circulation de l'OAP 67 et la photo de la bande arborée sont reprise en annexe de la contribution repris ci-dessus sous les références référence 2777 (plan de circulation) et 2772 (bande arborée)

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

@3289 - Collectif des Lauriers Collectif des Lauriers

Organisme : Collectif des Lauriers

Objet : LAURIERS

Contribution :

En tant que Collectif des Lauriers,

[Télécharger la pièce jointe originale \(collectif.png\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(Bande arborée Lauriers.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(Plan de circulation Lauriers.pdf\)](#)

Idem contribution et pièces jointes de la contribution 3264

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

E3302 - Catherine Sauvage

Objet : Enquête publique sentier du laurier Wasquehal

Contribution :

Avis favorable avec les propositions du collectif des lauriers à savoir la création d'une borne rétractable afin de régler le flux important de véhicules qui serait à gérer sur le sentier avec la construction de 300 à 350 logements , afin de préserver la tranquillité des riverains et leur qualité de vie

Également une bande arborée afin de préserver l'aspect bucolique de notre sentier

Observation(s) de la M.E.L.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

E3316 - André José Wypych - Wasquehal

Objet : Enquête publique sentier du Laurier WASQUEHAL

Contribution :

Monsieur le président,

Concernant la circulation au niveau du sentier du Laurier confirme mon accord avec les propositions faites par le collectif des Lauriers de manière à réduire au minimum la circulation automobile dans le sentier et laisser à ce sentier son caractère bucolique.

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

E3346 - Quentin Zajac - Wasquehal

Objet : Sentier des Lauriers

Contribution :

....

Comment peut-on envisager que cette route utilisée par les promeneurs et joggeurs ne devienne une simple rue comme toutes les autres ?

Ne s'oppose pas pour autant au projet, Attire l'attention sur la nécessité de préserver cette voie telle qu'elle est à ce jour, à savoir : un petit sentier où il est bon de se promener.

S'oppose fermement à ce que les véhicules provenant du flux que ces constructions vont amener ne passent par ce sentier. Il est primordial de trouver une solution toute autre.

Dans un souci de préserver ce cadre, il semble tout à fait d'actualité de se pencher sur la biodiversité existante et sur la nécessité de garder un cadre verdoyant en métropole.

C'est pourquoi, au lieu de « bétonner » le tout Wasquehal, je pense qu'il faudrait plutôt envisager le développement d'une plus grande végétation

D'autre part, je soutiens le projet d'Eco quartier des lauriers sans connexion de véhicule avec le sentier

Observation(s) de la M.E.L.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Cf contribution @68 ci-dessus.

CONTRIBUTIONS RESERVES :

E301 - Legarand Bernard

Objet : Enquête publique Wasquehal Lauriers

PRECISE certaines vérités sur la zone humide ou inondable suite aux photos que vous avez montrées. Ces photos montrent une zone qui est la plus basse de l'ensemble des terrains ; de ce fait, récupérer les eaux de ruissellement à forte pluie ce qui crée cette zone de rétention. Ces eaux ne peuvent plus s'évacuer suite au passage de la fibre et un réseau d'eau qui ont supprimé le réseau d'évacuation.

L'entreprise Legabat était intervenue il y a environ 5 ans pour curer l'entrée du réseau et rétablir les évacuations sur le sentier du laurier à la demande de Monsieur Lestavel propriétaire du terrain allant depuis le sentier du laurier à la rue de Lille avec un fossé bordant son terrain en partie obstrué n'ayant jamais été curé depuis 30ans.

Ces terrains étaient bordés de fossés qui canalisait les eaux et de ce fait les rétentions d'eau n'existaient pas.

L'agriculteur actuel qui exploite ces terrains par facilité d'utilisation a supprimé les fossés d'écoulement mais sans respect de la nature et utilise des produits chimiques pour ses cultures.

Où sont les petites bêtes que l'on nous décrit ?

Observation(s) de la M.E.L.

La contribution porte sur un sujet de zone à dominante humide sur la commune de Wasquehal.

Les zones humides, telles que définies dans le code de l'environnement, sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année».

Véritables réservoirs de biodiversité des espèces aquatiques comme terrestres, ces milieux sont à préserver pour leurs fonctionnalités écologiques. Ces zones permettent également l'autoépuration des eaux et contribuent ainsi à la qualité des cours d'eau et des nappes. Enfin, elles constituent des zones naturelles d'expansion des crues permettant ainsi de limiter des risques d'inondation.

Elles constituent donc un enjeu majeur pour le territoire de la Métropole Européenne de Lille. Dans cette optique, le PADD du PLU2 poursuit l'objectif de préserver et de

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

renforcer les fonctionnalités des zones humides locales et de limiter les impacts négatifs que l'urbanisation pourrait provoquer.

Sur le fondement des études réalisées par l'Agence de l'Eau Artois-Picardie et des résultats du projet ARCH, le PLU2 identifie des secteurs faisant état d'une présomption d'existence de zone humide, secteurs dits « ZDH » (zones à dominante humide).

Le PLU2 identifie ces secteurs afin d'informer le public, et en particulier les propriétaires et les porteurs de projet, de cette présomption d'existence de zone humide, et de la nécessité de se conformer aux dispositions du Code de l'environnement en cas d'existence avérée de la zone humide.

Cette mesure d'information participe donc à la bonne information des pétitionnaires et à la préservation et au maintien des zones humides sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille.

Commentaire - Avis de la CE

La commission prend acte de la réponse de la MEL,
Cf contribution @68 ci-dessus.

SOUTIENS AU PROJET :

@350 - Legarand Simon - Wasquehal

Objet : Eco-quartier des Lauriers

Soutiens le projet de l'écoquartier des Lauriers qui se veut écologique, sociale. Dans une démarche d'intelligence collective pour impliquer l'ensemble des personnes gravitant autour du projet (professionnels du bâtiment, riverains, politique, etc...).

Observation(s) de la M.E.L.

Le projet d'éco quartier des Lauriers ne correspond pas à l'OAP 67 Sentier du Laurier. Il s'agit d'un autre projet, situé dans la zone AUD contiguë à la zone AUCM sur laquelle est inscrite l'OAP 67.

Ce projet a été présenté suite à l'arrêt du PLU. Il ne peut donc être intégré d'ici l'approbation. Dès lors, le secteur, actuellement inscrit en AUDM au PLU, est maintenu dans sa vocation de secteur à urbanisé non constructible. Compte tenu du nombre relativement important de constructions sur ce site, le classement en zone naturelle ou agricole n'est pas approprié.

Par ailleurs, la qualité environnementale du site nécessite une réflexion approfondie avant d'en déterminer la vocation. Le maintien du zonage AUDM vise également à permettre la réalisation des études et concertation préalables nécessaires aux orientations à prendre pour le devenir de ce secteur. En effet, pour ouvrir ce site à l'urbanisation, il faudrait au préalable une procédure de remaniement du PLU avec obligatoirement la proposition d'une OAP (orientation d'aménagement et de programmation).

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Dont acte

@351 - Desson Gregory

Objet :Eco quartier des lauriers Wasquehal

Soutiens le projet qui à mes yeux respecte l'environnement existant.

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet d'éco-quartier des Lauriers. La réponse à la présente question est celle apportée à la contribution @350 ci-dessus.

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Dont acte

E373 - Simon Legarand

Objet :Eco-quartier des Lauriers

Suite à votre entretien avec Bernard Legarand, concernant l'enquête public, et à votre demande, ci joint le dossier de l'Eco-Quartier des Lauriers, à Wasquehal.

Dossier :

- CR de la première réunion d'intelligence collective.
- Les études de faisabilité.
- Proposition de dossier à Lille Capitale du Design 2020 (POC).

Pièce(s) jointes(s) :

[Télécharger la pièce jointe originale \(cr 01 ecoquartier des lauriers.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(Faisabilité PIA soutiens.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(POC I.D.ECOQUARTIER DES LAURIERSV2.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(FAISA-LAURIERS-06-11-18.pdf\)](#)

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet d'éco-quartier des Lauriers. La réponse à la présente question est celle apportée à la contribution @350 ci-dessus.

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Dont acte

@442 - Legarand Bernard - Wasquehal

Organisme : Fédération Française du Bâtiment

Objet :PLU2 éco quartier des lauriers Wasquehal

Soutien à l'éco quartier des lauriers pour ce projet humaniste, environnementale ,intergénérationnelle, créant du lien et du mieux vivre ensemble ;

Observation(s) de la M.E.L. :

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet d'éco-quartier des Lauriers. La réponse à la présente question est celle apportée à la contribution @350 ci-dessus.

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Dont acte

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

@1374 - Collot Simon - Paris

@1375 - Clément Quentin - Wambrechies

Soutien au projet de l'Eco quartier des lauriers

Contribution :

Superbe projet ! Vive l'écologie !

@1376 - Bove Thomas - Lille

Soutien au projet de l'Eco quartier des lauriers

Contribution :

Excellent projet

@1380 - Anne Lise - La Madeleine

Objet : éco quartier des lauriers

Je contribue au projet de l'éco quartier des Lauriers à Wasquehal qui est un magnifique projet écologique et humain

[Observation\(s\) de la M.E.L.](#)

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet d'éco-quartier des Lauriers. La réponse à la présente question est celle apportée à la contribution @350 ci-dessus.

[Commentaire - Avis de la CE](#)

[Dont acte](#)

@1638 - DHOOGÉ Sébastien - Lille

Organisme : BIEN CHEZ SOI

@1639 - Romain - Lille

@1641 - cristelle - Wasquehal

@1652 - van Doosselaere Georges

@1708 - Océane - Lille

Objet :Création d'un écoquartier des Lauriers à Wasquehal

M. Legarand et (la SCI des lauriers) envisage depuis plusieurs années de créer quelque chose qui puisse être un atout pour le quartier des lauriers. Un objet de la mixité sociale, un atout pour le quartier et également un exemple pour les années à venir. Un projet d'habitat passif est né de la rencontre des citoyens du quartiers et intéressés lors de réunions de concertation.

Cette future construction pourrait également devenir un lieu de formation et d'apprentissage exemplaire dans la construction passive sous différentes formes.

L'écoquartier des lauriers pourrait remplir à merveille ces conditions.

Cependant, le terrain concerné est un délaissé/oublié du PLU2. En effet, alors que la voirie a été prévue depuis des années pour desservir les parcelles supposées accueillir un projet d'habitat, à ce jour le PLU2 ne rend pas constructible les parcelles situées entre le sentier du laurier et la rue de marcq en baroeul.

Merci de bien vouloir permettre à ce projet d'exister !

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet d'éco-quartier des Lauriers. La réponse à la présente question est celle apportée à la contribution @350 ci-dessus.

@1647 - de Loriol Alix - Croix

Objet :Création d'un écoquartier des Lauriers à Wasquehal

Une belle manière de rénover le quartier des lauriers pour que tous puissent y vivre en harmonie.

La construction passive, c'est aussi l'avenir et le terrain mérite de retrouver une utilité intelligente !

Merci de permettre à ce projet d'exister !

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet d'éco-quartier des Lauriers. La réponse à la présente question est celle apportée à la contribution @350 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@1670 - LEGARAND MARIE FRANCOISE - Wasquehal

Objet :Eco quartier des lauriers Wasquehal - PLU2

Soutien le projet de l'éco quartier des lauriers à Wasquehal **ainsi que la préservation du Sentier des lauriers à Wasquehal**

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet d'éco-quartier des Lauriers. La réponse à la présente question est celle apportée à la contribution @350 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@1705 - COSTEUR Marc - Wasquehal

Objet :Ecoquartier des lauriers

Je tiens à apporter mon soutien au projet d'écoquartier des lauriers et à la préservation du sentier des lauriers soutenu par le collectif des lauriers.

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet d'éco-quartier des Lauriers. La réponse à la présente question est celle apportée à la contribution @350 ci-dessus.

@2111 - Demey Laurie - Tourcoing

@2272 - Segart Séverine

Organisme : crèche pirouette cacahuète

@2360 - Wattier Xavier - Wasquehal

@2372 - Nicolas

@2686 - Julien - Allennes-les-Marais

Objet :Eco-Quartier des Lauriers

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Contribution :

Soutien le projet de l'Eco-Quartier des Lauriers à Wasquehal,

@1846 - Delecourt Benji - Saint-André-lez-Lille

Date de dépôt : Le 07/01/2019 à 11:50:09

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :Projet Eco quartier des Lauriers

Soutiens grandement le projet d'Eco quartier des Lauriers à Wasquehal qui défend des valeurs écologique, sociale, intergénérationnelle , et de formation professionnelle qui sont essentielles la vie d'une ville et qui pourra être source d'inspiration pour d'autres communes.

Observation(s) de la M.E.L.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet d'éco-quartier des Lauriers. La réponse à la présente question est celle apportée à la contribution @350 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

2- EMBLEMES RESERVES

ERL L5 Habitats adaptés gens du voyage pour 11 logements situé rue Auguste Telliez (site Baudalet) 0 ha 49

E3132 - Smail Khiter

Objet :Doléance sur les projets d'aires d'accueils pour les gens du voyage

Contribution :

Interpellé au printemps de l'année 2018 par nombre d'articles parus dans la presse locale, faisant état de la création de logements adaptés pour les gens du voyage, notamment en lieu et place du site occupé actuellement par l'entreprise Baudelot rue Augustin Teilliez à Croix.

Il est vrai à ce jour une grande partie des villes ne respectent pas ou peu la loi Besson 2, ce qui est anormal à notre ère du 21ème siècle qu'un tel problème évoqué depuis une bonne vingtaine d'année ne soit pas résolu. Ceci étant je comprends que c'est toujours un peu compliqué de pouvoir satisfaire aussi bien la communauté des gens du voyage, que les habitants d'un quartier où les aires sont en prévisions.

Très honnêtement la plupart des habitants ne sont pas contre car il faut bien qu'ils puissent vivre quelque part, mais ne sont pas favorable au regroupement mais plus dans un esprit de mixité en intégrant 2 habitations par quartier qui serai je pense la meilleure des manières d'apporter une réelle mixité sociale.

Néanmoins j'ai bien compris qu'ils ne souhaitent pas vivre de façon d'être dispatchée mais continuer à vivre en communauté, ce que je peux comprendre. Quoi qu'il en soit vous devez également comprendre que tout ce qui est nouveau impressionne et rassure peu même si je reste convaincu que ce sont des gens discrets et sympas, peut être le manque d'ouverture envers les autres qui je pense risque de faire défaut. A ce jour

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

au cœur de la métropole Lilloise il n'y a aucun exemple concret permettant de dire « vous voyez ça fonctionne ».

Je vis dans ce quartier depuis plus de 40ans, j'ai passé mon enfance et y ai grandi, en fin d'années 70 et 80, tous les enfants jouaient dehors il y avait beaucoup d'espaces verts, nous n'étions jamais chez nous parce que la vie se passait dehors. Au fil de temps ces terrains ou autres espaces ont été remplacés par des habitations, ne permettant plus de permettre aux nouvelles générations de bénéficier d'espaces ou ils pourraient se retrouver après l'école.

Actuellement ça n'est plus possible, les parents doivent attendre le week-end pour envisager des sorties, faisant que ces jeunes ne vivent malheureusement à travers le virtuel par le biais, de la télévision, des jeux vidéo, des réseaux sociaux et j'en passe mais ça n'est pas ça la vie. Non seulement je pense que c'est néfaste pour la santé, ça coupe les liens sociaux et ça rend bête parce que cela réduit notre champ de vision à un rectangle, ce qui est vraiment triste.

C'est vrai où sont censés jouer nos enfants ? si la collectivité et la MEL ne fait rien pour eux ? **Ensuite j'aimerais revenir sur le site Budelet Métaux.**

Il faut savoir que le site est à cheval sur 2 villes Croix et Wasquehal ainsi qu'un accès direct sur les jardins des habitations de la rue de Tourcoing, ne permettant plus d'avoir une réelle intimité autant pour la communauté des gens du voyage que les habitants de cette rue.

Ensuite il faut savoir que ce site est extrêmement pollué et je ne pèse pas mes mots, l'ancienne entreprise Buick travaillait à même le sol, donc je ne vous laisse pas imaginer les hydrocarbures et autres métaux lourds qui ont été déversés, bien évidemment une dalle a fini par être mise par la société Budelet Métaux mais c'est relativement récent et sans que les sols soient décontaminés.

J'ai même parlé avec un voisin wasquehalien qui a son jardin qui donne sur le site, il aurait fait faire des analyses des sols et qu'ils étaient pollués à plus de 1m50 ou 2m, sachant qu'il existe en plus un court d'eau qui passe par là, il est donc vital de dépolluer urgemment le site et d'offrir pourquoi pas un tout autre projet permettant à la terre de vivre et de respirer, ça devrait être dans le contexte actuel une priorité et donc intégrer clairement les plans d'urbanismes. Je ne comprends pas alors que notre planète est à l'agonie que nous ne favorisons pas, peu ou plus le retour à la nature à travers des espaces vivants (permaculture, espaces verts, jeux) dans les communes.

Pour terminer les villes de Roubaix, Hem et Lannoy ou Lys ont compris que cette communauté vivait en groupement important, ils sont allés dans leurs sens et ont prévu de faire construire 36 habitations dans la ZI du Carihem, de cette façon tout le monde y trouve leurs comptes, la communauté vivant en périphérie et les habitants continuent à vivre normalement en parfait harmonie.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

En conclusion sur les 2 sites proposés par la ville rue Teilliez et rue du Creusot, la meilleure option n'est pas je pense de répartir les habitations adaptées sur 2 sites mais sur celui qui s'offre les plus grands espaces permettant de conserver un minimum d'intimité pour les raisons suivantes :

- Un espace permettant de construire 22 habitations adaptées et plus allant dans le sens du regroupement de la communauté des gens du voyage.
- Une Zone industrielle comme celle du Carihem où les entreprises y travaillent mais n'y vivent pas.
- Les premières habitations sont assez loin de la zone concernée et il y a suffisamment d'espace, un luxe que nous n'avons pas sur le site de Baudelet.
- Il y a peu de logements sociaux dans le secteur de la rue du Creusot alors que dans le quartier de la Mackellerie, ils y sont présents à plus de 80%.
- Pour terminer le site est sain, viable et disponible, il n'a donc pas besoin d'être dépollué quand celui de Baudelet Métaux prendra des mois, voire des années pour pouvoir un jour je l'espère retrouver un espace naturel où les gens pourraient se retrouver, un lieu de vie que chaque quartier devrait disposer.

Observation(s) de la M.E.L.

La contribution porte sur un sujet d'accueil des gens du voyage sur la commune de Croix. Elle propose une alternative.

La Métropole doit dans son PLU répondre à ses obligations en matière d'accueil des gens du voyage. Pour ce faire, des emplacements réservés sont identifiés dans le PLU en tenant compte des besoins diversifiés des populations.

Commentaire - Avis de la CE

La commission prend acte de l'observation de la MEL mais constate qu'elle ne répond pas au contributeur.

Le principe d'accueillir les gens du voyage n'est pas contesté. Mais les emplacements choisis pour les accueillir dans le respect de la dignité humaine, ne sont ni satisfaisants ni adaptés : sites pollués, zones artisanales....

La commission donne un avis défavorable à cet ERL L5. (voir également E 3132 sur CROIX)

3- ZONAGE

@68 - De Veylder Bernard - Wasquehal

Objet :Contestation du projet de zonage des abords du Sentier du Laurier et du projet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation n° 67

L'association Wasquehal en Transition, association d'intérêt général

....

ET demande:

- o le rétablissement en Zone Agricole du champ d'environ 4,5 hectares, pour lequel un projet d'agriculture urbaine peut être envisagé, en référence à l'Article R 123.7 du code de l'urbanisme : («Peuvent être classés en zone agricole les

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles »).

Cette observation ne comporte pas de pièce jointe, mais on la retrouve ci-après sous l'observation E129.

Observation(s) de la M.E.L. :

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

Voir commentaire @68 sur le même sujet

@200 - Alvarez André - Wasquehal

Objet : zonage sur Wasquehal pour la « SCI 4 rue de Marcq » à Wasquehal siège social 4 rue de Marcq à Wasquehal

Demande que l'immeuble cadastré AX 912 situé 4 rue de Marcq à Wasquehal, puisse être classé en zone UGB3.1 et non pas en Zone UE,

Cet immeuble sur lequel existe un local anciennement à usage artisanal (carrosserie automobile) détruit en partie par un incendie, touche à l'est et au sud une zone UGB3.1.

OBservaTion(s) de la M.E L. :

La contribution porte sur le changement d'un zonage urbain applicable au terrain sur la commune de Wasquehal. Elle y est défavorable.

Le droit de construire et les règles associées s'appréhendent au regard du parti d'aménagement d'un secteur et non à la parcelle. Ainsi, pour chaque zonage, le règlement précise le caractère général de la zone. Certaines constructions existantes peuvent ne pas correspondre à ce caractère général sans pour autant le remettre en cause.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@909 - VILOGIA - Wasquehal

Organisme : VILOGIA

Objet : Requête VILOGIA terrain déclassé sur Wasquehal

VILOGIA est propriétaire d'une parcelle cadastrée AZ 372 de 1 160m², classée en UBc au PLU1.

Au PLU2, ce terrain passe en zonage : Square et parc, empêchant ainsi la constructibilité du terrain.

Toutefois un projet de construction de 16 logements collectifs et un commerce alimentaire en RDC était envisagé et un permis de construire a même été déposé en mairie.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Un compromis est signé avec un partenaire privé pour un montant de 450 000€HT.
Nous demandons en première instance de pouvoir aboutir à la construction du site selon les études menées, par un reclassement en zone U constructible.

Ou des compensations foncières en discussions avec la Mairie et la MEL

Ou une compensation pécuniaire à minima au prix de vente signé dans la promesse

Contacts :

- o Gauthier Deprince - Responsable du pôle développement foncier 06 46 22 55 97
- gauthier.deprince@vilogia.fr
- o Anna Lorandi - Chargée de développement foncier 06 37 05 70 79 -
anna.lorandi@vilogia.fr

Pièce(s) jointe(s) :

[Télécharger la pièce jointe originale \(Recours gracieux demande de retrait PC Wasquehal.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(PC 2.2 - plan de masse Wasquehal Le Haut Vinage.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(Fiche résumé foncier Wasquehal le Haut Vinage.pdf\)](#)

OBservation(s) de la M.E L. :

-

Commentaire - Avis de la CE

La MEL n'a pas répondu à cette contribution.

@1977 - BOLLENGIER RODOLPHE - Lille

Organisme : BECITY

Objet : Observations relatives au Projet de classement en zone UGB 6.2 des parcelles cadastrées section BC n°87 et 88 situées 24 rue Leon Jouhaux à WASQUEHAL

Le terrain situé 24 rue Léon Jouhaux (parcelles cadastrées section BC n°87 et 88) est actuellement classé en zone UBc au plan local d'urbanisme en vigueur.

Il s'agit d'une zone urbaine mixte, à densité élevée.

Ce classement est parfaitement conforme à la configuration du quartier, qui est non seulement constitué de maisons individuelles à usage d'habitation, mais également d'immeubles de gros gabarits, soit à usage d'habitation, soit à usage de bureaux.

Le Projet PLU2, arrêté le 15 décembre 2017 par le conseil métropolitain de la Métropole Européenne de Lille prévoit toutefois de classer ce terrain en zone UGB 6.2

Pourtant, notre terrain ne répond nullement aux caractéristiques d'une telle zone.

Il est en effet implanté au cœur d'un vaste secteur urbanisé, en bordure de l'avenue de FLANDRE (précisément à moins de 50 mètres), qui est une voie particulièrement fréquentée, desservant les principales agglomérations du Nord de la Métropole lilloise (Lille, La Madeleine, Marcq-en-Barœul, Wasquehal, Croix, Roubaix)

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Cette zone, relativement dense et hétérogène, comprend non seulement des maisons individuelles à usage d'habitation, mais également des immeubles collectifs.

Plus précisément, notre terrain est localisé à proximité de plusieurs immeubles de gros gabarit, soit à usage d'habitation, soit à usage de bureaux.

Ainsi, il est situé à proximité immédiate de l'imposante résidence Clairbois

De même, il est localisé à proximité (moins de 50 mètres) d'un vaste immeuble de logements en construction (les Terrasses du Golf), situé à l'intersection entre la rue Léon Jouhaux et l'avenue de Flandre

Enfin et surtout, il est situé à proximité (environ 35 mètres) des 3 grandes tours voisines de VILOGIA, en R+14

Notre terrain (au même titre que son environnement) ne présente donc nullement les caractéristiques d'un « secteur de parc ».

Dès lors, son classement en zone UGB 6.2 serait, de ce premier chef, tout à fait incohérent.

De plus, un tel classement méconnaîtrait également les objectifs du Projet de « Projet d'Aménagement et de Développements Durables » (ci-après PADD) du futur PLU2.

En effet, le Projet de PADD, dans sa version arrêtée le 15 décembre 2017, prévoit de privilégier l'urbanisation des secteurs à haut potentiel de desserte par les réseaux de transports publics (notamment routiers).

En l'occurrence, notre terrain est desservi par la rue Léon Jouhaux, débouchant directement sur l'avenue de Flandre, qui est une des principales artères desservant le Nord de la Métropole Lilloise.

Son classement en zone UGB 6.2 méconnaîtrait donc directement l'objectif précité du Projet de PADD.

- Enfin, le classement de notre terrain en zone UGB 6.2 serait contraire aux orientations du Plan de Déplacement Urbain 2010/2020 de la MEL.

Ce document de planification a notamment pour objectif (éléments clefs du PDU 2010/2020) :

« densifier les espaces à vivre autour d'une armature composée du réseau de transports collectifs.

(...)

éviter l'implantation de zones de résidence ou d'activités éloignées de tous services et d'accès à un transport collectif, rendant indispensable l'usage de l'automobile pour le moindre déplacement.

(...)

Il est aussi souhaité qu'à proximité des accès aux transports collectifs lourds (DIVAT**) les objectifs de densité urbaine soient augmentés » (PJ n°1)

En l'occurrence, notre terrain est situé à moins de 110 m des arrêts de Métro et de Tramway « Wasquehal Pavé de Lille »

Le pré-zonage arrêté, en ce qu'il limite considérablement la densification d'un espace situé à proximité immédiate de lignes de transports en commun, est donc en contradiction totale avec cet objectif.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Pour toutes ces raisons, nous vous demandons donc de bien vouloir modifier le Projet de zonage du PLU2, en maintenant le classement des parcelles cadastrées section BC n° 87 et 88 en zone urbaine mixte à densité élevée.

La MEL pourrait, si elle le souhaite, ménager, au travers du PLU2, une frange éventuellement peu dense en 1ère ligne de l'avenue de Flandre, tout en respectant les principes et orientations précitées, en profondeur, au regard de la localisation et des dessertes du secteur, et sans avoir à classer notre terrain en zone urbaine de faible densité.

Telles sont donc les remarques que nous souhaitons porter à votre attention.

Nous vous remercions pour l'attention que vous voudrez bien porter à ces observations, et demeurons à votre disposition pour toute précision.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos salutations distinguées et dévouées.

Pièce(s) jointe(s) :

[Télécharger la pièce jointe originale \(Observation PLU2 - contribution commissaire enquêteur.pdf\)](#)

Observation(s) de la M.E.L. :

"La contribution porte sur le parti d'aménagement du secteur sur la commune de Wasquehal.

Le PADD du PLU précise que le Grand boulevard doit être un vecteur du rayonnement métropolitain. Il est un support privilégié de qualité architecturale, urbaine et paysagère composé notamment de villas ou d'immeubles présentant une certaine valeur patrimoniale dans des ambiances arborées très marquées. Il convient de préserver et mettre en valeur ce patrimoine marquant. "

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@2682 - Delmotte Colette - Wasquehal

Objet : Observations parcelles 646 AY 0244

Contribution :

En tant que propriétaire en indivision de la parcelle AY0244 à WASQUEHAL, je tiens à vous transmettre mes observations.

- désapprouve le classement de la parcelle 646AY0244 en zone UGB4.2. Il s'agit d'après le livre III - Titre 2 du règlement écrit (Zone urbaine mixte) d'une zone à tissu résidentiel "intermédiaire".

Bien que situé sur la ville de WASQUEHAL, ce tissu parcellaire dont fait partie le terrain cadastré AY0244 est totalement enclavé dans la ville de MARCQ-EN-BAROEUL. L'autoroute A22 et la voie rapide N356 ont entièrement séparé ce quartier du territoire Wasquehalien. Or, le secteur Marcquois contigu à notre parcelle est classé en zone UGB6.2 (zone résidentielle "pavillonnaire"). Dès lors, il me paraît opportun que

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

la parcelle AY0244 soit identifiée comme secteur pavillonnaire constructible, en appliquant le zonage UGB6.2.

Le classement de la parcelle en UGB4.2 paraît incohérent et incompatible de par sa proximité directe avec le CROISE-LAROCHE et le boulevard de TOURCOING (« LE QUESNE »). La construction d'habitations jumelées construites dans le cadre d'opération d'ensemble formant des îlots semi-ouverts, denses ou moyennement denses ne convient pas pour ce quartier au caractère pavillonnaire affirmé. Par ailleurs, le corps de ferme implanté en front à rue sur la parcelle AY0244 s'intègre parfaitement dans le quartier et il serait inconcevable d'envisager une démolition de ce bâtiment qui apporte charme et authenticité à la rue du Moviart, prolongeant la rue du Quesne à MARCQ-EN-BAROEUL. En conséquence, je vous prie de bien vouloir revoir votre position et de classer la parcelle AY0244 en zone UGB6.2.

Le projet PLU2 prévoit d'inscrire ladite parcelle en zone à dominance humide ZDH1. Je conteste formellement cette affectation. La parcelle ne présente aucune caractéristique des zones humides. Dans un arrêt daté du 22 février 2017, le Conseil d'Etat a estimé que deux critères devaient être réunis pour définir une zone humide: l'hydromorphie des sols et la présence de plantes dites hygrophiles. Or, après de fortes précipitations, nous n'avons jamais constaté un engorgement d'eau même de façon temporaire. J'ai connaissance des caractéristiques de ce terrain, étant née en ce lieu et l'ayant cultivé. En 70 ans, je n'ai jamais relevé d'eau stagnante, ni identifié de végétaux hygrophiles. Il résulte de ces observations que la qualification en zone humide n'a pas lieu d'être.

Enfin, il apparaît que le terrain AY0244 se trouve, selon le projet PLU2, sur une zone de prescription spéciale. En effet, la section 4 paragraphe V du Livre I «Dispositions générales applicables à toutes zones» dispose que : «Dans les secteurs de prescriptions spéciales d'une largeur de 70 mètres comptés à partir de l'axe de la voie repérés au plan, ne sont admises que les constructions à usage autre que d'habitation ou de bureau ».

Je conteste cette zone à prescription spéciale. Agriculteurs depuis 5 générations, le projet d'autoroute A22 nous a grandement handicapé dans notre vie professionnelle et notre vie privée. J'estime que l'autoroute A22 nous a porté suffisamment préjudice par les nombreuses expropriations. Merci de ne pas nous imposer de zone inconstructible.

Pièce jointe : [Télécharger la pièce jointe originale \(DSCF6187.JPG\)](#)

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)



[Pièce jointe originale \(DSCF6187.JPG\)](#)

Observation(s) de la M.E.L.

La contribution porte sur une question d'incohérence du zonage au regard d'une situation particulière sur la commune de Wasquehal.

Les zonages sont définis en tenant compte de la vocation et de la morphologie urbaine dominante du secteur. Le code de l'urbanisme ne permet pas de constituer des zonages à la parcelle.

La contribution porte également sur un sujet de zone à dominante humide sur la commune de Wasquehal.

Les zones humides, telles que définies dans le code de l'environnement, sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année».

Véritables réservoirs de biodiversité des espèces aquatiques comme terrestres, ces milieux sont à préserver pour leurs fonctionnalités écologiques. Ces zones permettent également l'autoépuration des eaux et contribuent ainsi à la qualité des cours d'eau et des nappes. Enfin, elles constituent des zones naturelles d'expansion des crues permettant ainsi de limiter des risques d'inondation.

Elles constituent donc un enjeu majeur pour le territoire de la Métropole Européenne de Lille. Dans cette optique, le PADD du PLU2 poursuit l'objectif de préserver et de renforcer les fonctionnalités des zones humides locales et de limiter les impacts négatifs que l'urbanisation pourrait provoquer.

Sur le fondement des études réalisées par l'Agence de l'Eau Artois-Picardie et des résultats du projet ARCH, le PLU2 identifie des secteurs faisant état d'une

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

présomption d'existence de zone humide, secteurs dits « ZDH » (zones à dominante humide).

L'état actuel des connaissances de ces secteurs ne permet pas d'imposer des contraintes similaires à celles dont bénéficient les zones humides avérées. Néanmoins, le PLU2 identifie ces secteurs afin d'informer les tiers de cette présomption d'existence de zone humide, et de la nécessité de se conformer aux dispositions du Code de l'environnement en cas d'existence avérée.

Cette mesure d'information participe donc à la bonne information des pétitionnaires et à la préservation et au maintien des zones humides sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille.

Concernant la zone de prescription spéciale de voirie, cette dernière est fixée par les services de l'Etat (car autoroute) et non par ceux de la MEL, qui ne font que reporter dans le PLU cette contrainte.

[Commentaire - Avis de la CE](#)

[Dont acte](#)

@3150 - CORNU Pierre - Wasquehal

Organisme : SCI CORNU

Objet : Parcelles AT n°138, AT n°171 et AT n°223 à WASQUEHAL

Contribution :

Observations et demandes concernant les parcelles ci-après décrites.

La SCI CORNU, dont je suis le gérant, est propriétaire, sur le territoire de la commune de WASQUEHAL, de trois parcelles cadastrées AT n°138, AT n°171 et AT n°223, situées 5 avenue Jean-Paul SARTRE.

Ces parcelles sont classées au projet de PLU en zone UI.

Dans le cadre de la révision générale du PLU, il me semble opportun de faire évoluer le zonage de ces parcelles, en faveur d'un classement en zone UGB.

Ces parcelles se situent dans un secteur particulièrement privilégié, à proximité immédiate du cœur de ville, et aux abords de la Marque.

Les parcelles AT n°138, AT n°171 et AT n°223 s'inscrivent en continuité avec le centre-ville.

Elles ont vocation à participer à la valorisation non seulement du centre-ville mais aussi de la rivière de La Marque, par la création d'un nouveau quartier urbain.

Ce classement s'inscrirait dans la logique du projet de classement en secteur UGB7.2 des parcelles qui font face aux parcelles AT n°138, AT n°171 et AT n°223, rue Jean-Paul Sartre, cadastrées AT n°140, AT n°257, AT n°176 à 186, AT n°144 à 159 et AT n°161, qui étaient auparavant classées en zone UF.

De telles perspectives me semblent en complète adéquation avec les orientations retenues par la MEL et la Ville de WASQUEHAL concernant la requalification du centre-ville.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

La commune de WASQUEHAL, dans sa délibération du 29 mars 2018, s'est prononcée, concernant la parcelle AT 171, en faveur d'une modification pour un zonage UGB7.2, cohérent avec le changement de PLU effectif sur la parcelle du site situé en face.

L'exploitant du site à cesser son activité courant 2018.

Pour l'ensemble de ces motifs, sollicite dans le cadre de la révision générale du PLU, le classement des parcelles AT n°138, AT n°171 et AT n°223 en zone UGB7.2.

Observation(s) de la M.E.L.

Le projet de la Branche de Croix est en cours d'études. Lorsque celles-ci auront abouti, et qu'un projet sur ce vaste secteur aura été défini, le PLU évoluera éventuellement pour permettre la réalisation de ce projet. Dans l'attente de la définition de ce projet, le zonage industriel est préservé.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

4- DIVERS AUTRES

@416 - Lecocq Stéphanie - Wasquehal

Objet : Bouchons interminables tous les jours

Chaque jour la ville est engorgée car l'entrée et la sortie de la voie rapide urbaine et de l'autoroute A22 arrive au niveau de 2 rond points sur carrefour Wasquehal. Créer une voie d'accès spécifique hors de ces rond points, ou aménager différemment ces accès permettrait de fluidifier la circulation.

Observation(s) de la M.E.L. :

La contribution porte sur les conditions de circulation dans la métropole sur la commune de Wasquehal.

L'important phénomène de congestion et de saturation du réseau routier aux heures de pointe est lié au faible taux d'occupation des véhicules et à la sensibilité du réseau aux évènements perturbateurs. Si le PLU ne peut pas agir sur ces éléments, il vise néanmoins à limiter les déplacements motorisés. La limitation des zones développées en extension par la mise en place du compte foncier, les règles favorisant la densification des centres ville et des secteurs proches des transports, les principes de mixités fonctionnels (mélange d'activités, d'habitat, de commerces, d'équipements, ...) pour faire la ville des proximités, la politique commerciale qui vise à favoriser le développement en ville plutôt que dans les grandes zones monofonctionnelles en périphérie, la politique de stationnement qui vise à contraindre le stationnement à destination lorsque des alternatives sont possibles, sont autant d'éléments qui doivent permettre aux usagers du territoire de délaissé leur véhicule motorisé pour privilégier les modes doux et les transports en commun.

Par ailleurs, la MEL mène en ce moment une concertation sur la définition d'un Schéma Directeur des Infrastructures de Transport, qui vise à dégager les priorités en matière de développement des infrastructures de mobilité sur le territoire.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@929 - Patrick - Wasquehal

Objet : application du règlement résultant du PADD

La révision du PLU répond à une des priorités nationales qui est de créer plus de logements et d'emplois dans les métropoles, pour lutter contre la péri urbanisation : saturation routière, coût des transports et du logement en ville, mode de vie destructeur de la planète...

Wasquehal dans ce contexte offre, au centre de la métropole de Lille, l'accès au métro, au tramway, au train, aux autoroutes. Elle possède d'importantes friches.

Elle est structurée en quartiers distincts, séparés par des zones moins denses. Le SCOT a donc prévu la densification de cette ville.

Mais elle se trouve à la confluence centrale des rivières et canaux, des voies cyclables classées au niveau européen et des avenues emblématiques reliant Lille Roubaix et Tourcoing. Elle garde un important patrimoine d'arbres, de belles résidences et d'espaces ouverts. Cette ville est donc très concernée par les enjeux environnementaux du PADD voté par les élus.

Malheureusement sur Wasquehal, le PLU2 affiche un manque surprenant de prescriptions à cet égard.

De plus, l'absence d'OAP pour les espaces centraux disponibles entrainera une densification immobilière hors cadre de vie pourtant recherché demain par les habitants.

Ces carences mettront dangereusement les élus face à de nombreux défis comme par exemple:

@929-1

- des offres spéculatives de rachat dans des zones désaffectées ou résidentielles et traditionnelles de qualité, pour y construire de grands immeubles et des infrastructures lourdes. Cela risque de déséquilibrer, voire détruire cet habitat, ainsi que les espaces naturels qui s'y trouvent.

Observation(s) de la M.E.L.

"La contribution porte sur la commune de Wasquehal. Voir réponse à la contribution @1421 "

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@929-2

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

- des reprises de friches industrielles ou d'espaces ouverts entre les quartiers pour y construire des quartiers entiers, malgré des infrastructures insuffisantes.

Observation(s) de la M.E.L.

"La contribution porte sur la commune de Wasquehal. Voir réponse à la contribution @1421 "

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@929-3

- l'envahissement minéral des couloirs de biodiversité, des zones humides ou boisées des trames verte et bleue, facteurs structurant d'un cadre de vie acceptable.

Observation(s) de la M.E.L.

"La contribution porte sur la commune de Wasquehal. Voir réponse à la contribution @1421 "

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@929-4

- l'abattage des arbres de haute tige, indispensables non seulement pour le décor, mais surtout pour la stabilité des sols, la réduction des inondations, du bruit, des pollutions, des îlots de chaleur, de la production de carbone, la sauvegarde d'activités physiques et sociales, la biodiversité, les oiseaux...

Observation(s) de la M.E.L.

"La contribution porte sur la commune de Wasquehal. Voir réponse à la contribution @1421 "

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

Il semble donc indispensable de compléter le PLU2 sur Wasquehal non pas pour empêcher le développement urbain, mais au contraire pour le réussir, en assurant un cadre de vie tel que le prescrit le PADD et ses annexes.

On peut au moins faire **les propositions** suivantes :

@929-5

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

- étendre l'inscription «espace naturel relais» des berges de la Marque canalisée, à l'autre partie appelée branche de Croix, ainsi qu'à la zone prévisible pour son éventuelle extension vers d'autres espaces aménageables.

Observation(s) de la M.E.L.

"La contribution porte sur la commune de Wasquehal. Voir réponse à la contribution @1421 "

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@929-6

- inscrire les cours de «la Marque rivière», ainsi que les avenues de Flandre et de la Marne en «secteur paysager et/ou arboré à préserver».

Observation(s) de la M.E.L.

"La contribution porte sur la commune de Wasquehal. Voir réponse à la contribution @1421 "

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@929-7

- exclure de la destination «centralités et tissu mixte dense» les parcelles longeant ces cours d'eau et ces avenues, notamment à Villeneuve d'Ascq.

Observation(s) de la M.E.L.

"La contribution porte sur la commune de Wasquehal. Voir réponse à la contribution @1421 "

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@929-8

- confirmer ou prévoir les «cheminements piétons existants ou à créer» le long des avenues et cours d'eau visés ci-dessus, et depuis le centre de chaque quartier pour les rejoindre.

Observation(s) de la M.E.L.

"La contribution porte sur la commune de Wasquehal. Voir réponse à la contribution @1421 "

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@929-9

- inscrire les parcs et parcelles boisées publiques et privées de plus de trente ans en «espace boisé classé».
- inscrire des « continuités cyclables » et des « retraits des voiries » permettant de joindre les stations de transport en commun, notamment celles dotées ou à doter d'un garage à vélo.

Observation(s) de la M.E.L.

"La contribution porte sur la commune de Wasquehal. Voir réponse à la contribution @1421 "

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@929-10

- réserver les parcelles polluées aux « zones de parc urbain ou naturelles de loisirs», plutôt que pour des habitations.

Cette suite de propositions est sans doute loin d'être exhaustive et peut être enrichie grâce à l'enquête publique.

Observation(s) de la M.E.L.

"La contribution porte sur la commune de Wasquehal. Voir réponse à la contribution @1421 "

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@948 - Lecouturier Marité - Wasquehal

Objet : carences observées concernant Wasquehal

je voudrais que soient prises en compte les observations du document ci-joint

Pièce(s) jointes(s) :

Wasquehal est très concernée par les enjeux environnementaux du PADD voté par les élus.

....

Mais le PLU2 affiche un manque

Idem contribution @929 ci-dessus.

[Télécharger la pièce jointe originale \(PLU wasquehal.pdf\)](#)

Observation(s) de la M.E.L. :

"La contribution porte sur le parti d'aménagement du secteur sur la commune de Wasquehal. Elle y est défavorable. Voir réponse à la contribution 1421 "

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@978 - van Doosselaere Georges - Wasquehal

Organisme : Conseil de Quartier de Wasquehal Boërs, centre, Pharos et St Nicolas

Objet : Contribution du Conseil de quartier Boërs, Centre, Pharos et St Nicolas
Ci-joint la contribution au PLU 2 déposé par le Conseil de quartier à la mairie de Wasquehal pour le Conseil Municipal du 29 mars 2018.

..

3. Réflexions globales sur l'aménagement et l'urbanisme de la réunion du 23 septembre 2017

@978-1

1.1. Espaces Verts

- Développer la trame verte intercommunale Croix Wasquehal Villeneuve d'Ascq
- Réaliser une zone verte au niveau des berges de la Marque, de la branche de Croix, de l'avenue Jean-Paul Sartre pour que l'on puisse se promener, courir, marcher dans des endroits propres ouverts et sécurisés
- Préserver au maximum le Sentier du Laurier, l'un des derniers endroits "verts" de Wasquehal.
- Créer un parc au Centre-Ville
- Développer les jardins partagés
- Aménager des lieux de promenade et de jeux pour les enfants.
- Rendre le centre-ville plus accueillant.
- Augmenter le pourcentage d'espaces verts publics par habitant car il est inférieur à celui des villes environnantes

Observation(s) de la M.E.L. :

Le projet de la Branche de Croix est en cours d'études. Lorsque celles-ci auront abouti, et qu'un projet sur ce vaste secteur aura été défini, le PLU évoluera éventuellement pour permettre la réalisation de ce projet. Dans l'attente de la définition de ce projet, le zonage industriel est préservé.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@978-2

1.2. Urbanisation

- Les habitants ont le sentiment d'une croissance trop rapide de la population et d'une non maîtrise des conséquences en terme de circulation et préservation des espaces verts.
- Ils souhaitent limiter la création de nouveaux logements.
- Les constructions sont trop denses, pas toujours réussies sur le plan architectural, et manquent d'espaces verts.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

- La construction de logements est principalement » destinée à l'accession à ta propriété pour des familles avec 2 enfants et deux revenus en CECI »les « smicards » et les retraités avec moins de € 1200.- de revenus n'y ont pas accès.
- Certaines personnes habitant depuis 45 ans à Wasquehal voient la mixité diminuée d'année en année
- Wasquehal est de plus en plus ressentie comme une ville dortoir. • Des participants ont propose de construire une grande salle polyvalente avec un parking approprié avenue JP Sartre.

Observation(s) de la M.E.L. :

La contribution porte sur le parti d'aménagement du secteur sur la commune de Wasquehal.

Le PLU souhaite favoriser la mobilisation du foncier en renouvellement urbain et maîtriser l'extension urbaine. Le PLU doit répondre aux besoins de logements fixés par le SCoT à 6000 logements par an. La planification mise en œuvre vise cet objectif.

La contribution porte également sur un sujet de mixité sociale sur la commune de Wasquehal.

La mixité sociale de l'habitat est un des objectifs que doivent poursuivre les collectivités publiques dans leurs actions en matière d'urbanisme. Le projet de PLU2 s'inscrit dans cette ligne en fixant comme priorité la construction de logements sociaux, le rééquilibrage de l'offre à l'échelle métropolitaine et le respect des objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat applicable sur le territoire de la Métropole.

Dans cette optique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que le règlement du PLU2 déploient plusieurs outils visant à remplir les objectifs fixés par la Métropole Européenne de Lille à travers ses différentes politiques publiques.

L'utilisation de la programmation des OAP, les emplacements réservés dédiés au logement, les servitudes de mixité sociale et les servitudes de taille de logement ont donc été définis pour répondre aux orientations fixées par le PADD, le PLH et l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, toujours dans l'objectif général d'une mixité sociale de l'habitat.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@978-3

1.3.Circulation

- Avoir une réflexion globale sur le centre ville :

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

- Faciliter l'accès au centre ville.

- Améliorer la circulation automobile e[le stationnement sur les lieux critiques de la ville en prenant en compte les nouvelles constructions_ • Élaborer un p'an de « déplacement doux » cohérent et sécurisé sur l'ensemble de la ville.

Pièce(s) jointes(s) :

[Télécharger la pièce jointe originale \(Contribution Conseil de Quartier Zone 4 à propos du PLU 2 mars 2018.pdf\)](#)

A cette contribution est joint le document suivant

[Commentaire - Avis de la CE](#)

La MEL n'a pas répondu à cette contribution.

@979 - van Doosselaere Georges - Wasquehal

Objet : L'approche du PLU 2

@979-1

L'accès au PLU et à l'enquête publique

- La complexité du PLU et le manque de pédagogie ne permet pas aux non-initiés d'apporter leurs contributions.
Seuls les initiés, qui ont les compétences et les moyens sont en capacité d'apporter leurs influences sur ce document pourtant fondamental pour l'ensemble de la population de la métropole.
En tant que citoyen nous devrions bénéficier d'un outil véritablement démocratique sur une question aussi essentielle que l'aménagement du territoire.
- Il n'y que 11 communes et le siège MEL qui disposent du dossier complet et du registre d'observation.
Les informations disponibles dans les autres villes, au travers des cahiers de ville, ne permettent pas de se faire une idée précise du PLU 2 ni au niveau de la ville ni au niveau de la MEL.
- La consultation sur le site internet est très compliquée et rien n'est fait pour aider les personnes ne disposant pas d'un accès internet.
- Les périodes de permanences des commissaires enquêteurs sont trop brèves.
Par exemple, pour une ville de 22.000 habitants il n'y a que 2 permanences d'une demi-journée.
Le commissaire enquêteur ne pourra rencontrer efficacement qu'une vingtaine de personnes soit 0,1% de la population.
- La différence de nomenclature des zonages entre l'ancien et le nouveau PLU rend illisible l'évolution des zonages.
- Pourquoi programmer une enquête publique aussi fondamentale que vaste en période de fêtes de fin d'année et de congés scolaires ?

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Un décalage de deux mois, une goutte d'eau dans la durée de l'élaboration du PLU 2, aurait permis d'avoir une audience et un temps de réflexion beaucoup plus important.

Observation (s) de la M.E.L. :

La contribution porte sur la consultation du public sur la commune de Wasquehal. Elle y est défavorable.

Conformément aux obligations légales et à l'ambition de construire une métropole à l'écoute de ses citoyens, une concertation, associant les communes, les personnes publiques et les acteurs du développement, a été menée sur la base des modalités définies dans la délibération 15 C 0084 du Conseil Métropolitain. Ces modalités ont été mises en œuvre et complétées d'outils d'information et d'un plan de communication dédié. 4000 contributions sont ainsi issues de cette concertation.

Par ailleurs, l'article L123-19 du code de l'environnement dispose que la durée de l'enquête publique "ne peut être inférieure à 30 jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale." Dans le cadre de l'enquête publique PLU2, cette dernière a duré 54 jours. Un dispositif de communication important a été mis en place par la MEL pour informer le public de l'existence de cette enquête.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

Le contenu du PLU

@979-2

- Qu'en est-il des recommandations et des avis de certains organismes de l'Etat, de l'Autorité environnementale et des Associations compétentes quant à l'absolu nécessité de préserver le climat et la biodiversité.

Il impactera de manière négative et durable le territoire, ses ressources et ses habitants

Observation (s) de la M.E.L. :

La contribution porte sur un sujet de pollution de l'air sur la commune de Wasquehal. Elle y est défavorable.

Le sujet de la pollution de l'air est l'un des défis principaux des Métropoles telles que la MEL. Pour y répondre, la MEL s'est doté d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). D'autres documents de planification doivent contribuer à cet objectifs. Le Programme Local de l'Habitat et le Plan de Déplacements Urbains qui entrent en révision, apporteront des réponses en termes de précarité énergétique des bâtiments et de politique de mobilité. Le PLU évoluera afin de prendre en compte ces documents. Néanmoins, le PLU traite d'ores et déjà cette problématique en visant la limitation des déplacements motorisés, source importante de pollution de l'air. La limitation des

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

zones développées en extension par la mise en place du compte foncier, les règles favorisant la densification des centres ville et des secteurs proches des transports, les principes de mixités fonctionnels (mélange d'activités, d'habitat, de commerces, d'équipements,...) pour faire la ville des proximités, la politique commerciale qui vise à favoriser le développement en ville plutôt que dans les grandes zones monofonctionnelles en périphérie, la politique de stationnement qui vise à contraindre le stationnement à destination lorsque des alternatives sont possibles, sont autant d'éléments qui doivent permettre aux usagers du territoire de délaisser leur véhicule motorisé pour privilégier les modes doux et les transports en commun.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

©979-3

- On y relève des contradictions avec le SCOT et le PADD.
- La problématique de l'approvisionnement en eau de qualité et en quantité suffisante n'est pas prise en compte.

Nous sommes déjà en risques reconnus, par les études de la MEL entre autres !

Observation (s) de la M.E.L. :

La contribution porte sur la problématique des champs captant sur la commune de Wasquehal.

L'eau est un élément fondamental dans le développement du territoire. La gestion respectueuse de son cycle naturel permet à la fois de satisfaire les besoins fondamentaux des populations par leur alimentation en eau potable, mais aussi de mettre en œuvre un développement harmonieux des espaces en améliorant le cadre de vie et en maîtrisant le risque d'inondation. Le maintien de l'équilibre quantitatif de la ressource et la préservation et l'amélioration de sa qualité constituent un enjeu sanitaire majeur afin d'assurer une production pérenne de l'eau potable.

Conscient de cet enjeu, la Métropole Européenne de Lille fait du maintien qualitatif et quantitatif de la recharge des nappes une orientation fondamentale de son projet de territoire, notamment par l'intermédiaire de son projet de PLU2. Cette orientation se décline dans l'ensemble des pièces du PLU2, et en particulier par l'édiction de règles aussi contraignantes que l'enjeu l'exige.

Ainsi, sur le territoire de la nappe d'eau sous-terrainne sud de la Métropole, le règlement du PLU2 retranscrit la DUP et le PIG du 25 juin 2007, décisions adoptées par l'Etat ayant pour objet la protection de la ressource en eau. En application du Grenelle de l'environnement, le règlement du PLU2 poursuit cette démarche en élargissant le champ géographique de la protection, aux secteurs dits « AAC » (Aire d'Alimentation des Captages). Il s'agit de l'ensemble des surfaces où toute goutte d'eau tombée au sol est susceptible de parvenir jusqu'au captage, que ce soit par

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

infiltration ou par ruissellement. Des règles inspirées de la DUP et du PIG, précédemment cités, sont définies dans ces secteurs, dans l'objectif d'assurer une protection effective de la ressource en eau.

Un ensemble d'orientations et de règles particulièrement contraignant est donc appliqué sur cette partie du territoire de la Métropole pour répondre à l'importance fondamentale de cet enjeu. La MEL entend poursuivre la préservation de cette ressource. Dans le cadre de la consultation administrative, l'Etat et l'autorité environnementale ont enjoint la MEL de réinterroger les extensions sur cette aire. Comme indiqué dans le courrier adressé par Monsieur le Président de la MEL à Monsieur le Préfet et joint au dossier d'enquête publique, il sera pour répondre à ces avis de supprimer, dans l'AAC, les zones d'extensions en dehors de la tâche urbaine et de les classer en zone agricole ou naturelle. Par exception, sera préservé la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation les secteurs à proximité des grands équipements que sont l'aéroport et le Centre hospitalier régional. Ces secteurs seraient ouverts à l'urbanisation uniquement pour le développement d'activités nécessitant une synergie directe avec ces équipements. Les procédures nécessaires à l'urbanisation ne seraient menées qu'au regard d'un projet défini à l'issue de la séquence « éviter, réduire, compenser » et permettant de préciser le périmètre exact d'extension.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@979-4

- Qu'en est-il des attentes sociales et écologiques des habitants.

Observation (s) de la M.E L. :

La demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@979-5

- Ce projet soi-disant global n'est manifestement qu'une somme de projets ponctuels sans cohérence.

Conclusion :

- Le PLU est une consultation certes louable mais il n'y a pas de débat démocratique sur sa mise en œuvre.
Il aurait pu être l'occasion de débattre sur la question, c'est vrai complexe, du dynamisme d'un territoire qui est déjà très, voir trop, urbanisé.
- Pourquoi privilégier la quantité au détriment de la qualité ?
Pourquoi pas traiter la qualité des infrastructures routières, cyclables et piétonnes avant d'accroître le parc immobilier ?
- La transition vers une société écologiquement soutenable est urgente et le PLU est un outil majeur de cette transition.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Il y a suffisamment de friches, industrielles et autres, qui transformées en zone naturelle ou similaire, permettrait de protéger notre écosystème.

Observation(s) de la M.E.L. :

La contribution porte sur un sujet de mobilité douce sur la commune de Wasquehal. Le développement des modes de déplacement alternatifs à l'automobile est une priorité pour la Métropole. Le PLU apporte une partie des outils au service de cette ambition. Des dispositions pour améliorer les conditions de stationnement des deux roues, le développement des bornes de recharges électriques, l'élargissement de voiries pour permettre l'aménagement de pistes cyclables et des trottoirs sont des exemples de dispositions traduites par le PLU en la matière. Le plan de déplacement urbain de la MEL, entré en révision en juin 2018, viendra donner une vision globale de la politique à mener en matière de déplacements doux.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

Mais la commission rappelle qu'à ce jour le PDU applicable est celui approuvé en 2011 pour 2010-2020. (voir contribution 3042-7)

@980 - Georges van Doosselaere - Wasquehal

Objet : Observation diverses concernant les quartiers Boers, Centre, Pharos et St Nicolas de Wasquehal

En pièces jointes les contributions auxquelles je souscris en complément de ma contribution ci-dessous.

L'ensemble des quartiers Centre, Boërs, Pharos et St Nicolas

Constats :

Le document cadre de la révision du PLU souligne :

- Les problèmes d'attractivité et d'image de marque.
- La difficulté à fixer les ménages.

Et fixe comme objectifs :

- La promotion des atouts du cadre de vie
- La recherche de qualité des espaces vécus au quotidien par les habitants
- Le besoin de végétaliser dans un contexte de ville dense
- Se préoccuper de la qualité paysagère.

Le PLU 2 en est très loin puisque l'on continue d'urbaniser au lieu de d'affecter des zones non-construites en zones « vertes » et sans préoccuper:

- Des pollutions ainsi engendrées.
- D'une véritable politique de mobilité pour sortir du modèle ancien du « tout voiture ».

Il y a un manque chronique de places de stationnement aussi bien pour les résidents, les navetteurs profitant à juste titre des deux stations de métro et les gens de passage qui veulent ou qui doivent se rendre en centre-ville.

Les raisons sont diverses:

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

- De nombreuses habitations sans garage
- Le nombre de voitures par ménage nettement supérieur aux capacités de parking de l'habitat existant.
- Le nombre de voitures par ménage nettement supérieur aux capacités de parking imposées aux nouvelles constructions qui est en moyenne inférieur à 1,5 voitures par ménage dès lors que beaucoup de ménages possèdent deux , voire trois voitures.
- Des garages utilisés comme buanderie ou débarras par manque de pièces adaptées dans les habitations.

Le manque de places de stationnement génère d'innombrables stationnement illicites qui de ce fait sont difficilement répréhensible et qui rendent la circulation piétonne dangereuse voire impossible.

Et particulièrement pour les personnes âgées et handicapées

- La circulation piétonne est dangereuse, voire impossible, dans certains secteurs à cause de poubelles en permanence sur les trottoirs suite à l'exiguïté de certaines maisons mais également par manque de civisme
- L'utilisation de la voiture est quasiment incontournable de par l'absence de :
 - Transports publics adaptés et financièrement abordable.
 - Pistes cyclables sécurisées entre l'ensemble des différents quartiers de la ville.

Conclusion :

- La présence d'une bonne desserte en transport public ne justifie nullement d'accroître l'offre immobilière au seul bénéfice des promoteurs immobiliers et ne fera qu'accroître les problèmes structurels et chroniques de circulation qui sont écologiquement très dommageables.

Il est impératif de les résoudre en premier.

- Il est impératif que le PLU 2 respecte les prescriptions réglementaires du SCOT en termes de protection des espaces naturels agricoles et forestiers comme rappelé par la CDPENAF (Commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers) qui a émis un avis négatif à l'unanimité de ses membres.

Le SDAU puis le SCOT ont toujours mis en avant la nécessité de préserver des coupures d'urbanisation au sein de la MEL afin de limiter l'effet de "conurbation" déjà très prégnant au sein de cette agglomération.

A l'heure des grandes déclarations sur le climat, il faut que les politiques locales de l'habitat, de l'aménagement et des transports soient mises en cohérence entre elles.

- Nos élus pourraient aussi s'inspirer des politiques d'aménagement néerlandaises qui commencent par construire des lignes de transport en commun et n'urbanisent que les secteurs desservis par ce type de liaison.

Observation(s) de la M.E.L. :

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

Voir également contribution @68 et 2042-7

@980-1

Le Centre-ville

Pourquoi est-ce que le projet de va ville d'ouvrir la place Mendès France sur le port du Dragon afin d'ouvrir la ville sur l'eau dans le cadre de la Trame Verte et Bleue de la Mel et de la remise en eau concomitante du bras de Croix afin d'augmenter ainsi l'attractivité du centre-ville n'est-il pas repris dans le PLU2

Ce projet n'est pas repris dans le PLU 2.

Cette initiative est appréciable sous réserve de :

- Reloger correctement « en centre-ville » les habitants de l'immeuble au fond de la place dont une partie devra être détruite.
- Mettre en place une alternative pour :
 - La suppression des parkings qui iront de pair
 - Le trafic routier que cette nouvelle attractivité va engendrer.

Le bras de Croix & de l'avenue Jean-Paul Sartre

Il s'agit d'une zone polluée.

La transformer en zone à urbaniser (UGB...) :

- Ne ferait qu'augmenter les problèmes de circulation et de stationnement
- des coûts de dépollution très important qui seront automatiquement répercutés sur le prix de l'immobilier.

Observation(s) de la M.E.L. :

Le projet de la Branche de Croix est en cours d'études. Lorsque celles-ci auront abouti, et qu'un projet sur ce vaste secteur aura été défini, le PLU évoluera éventuellement pour permettre la réalisation de ce projet. Dans l'attente de la définition de ce projet, le zonage industriel est préservé.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@980-2

- La zone UI :

Suggestions:

Un zonage en zone naturelle aurait été cohérent avec les projets de la remise en eau de la branche de Croix et l'ouverture de la ville sur l'eau.

Observation(s) de la M.E.L. :

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Le projet de la Branche de Croix est en cours d'études. Lorsque celles-ci auront abouti, et qu'un projet sur ce vaste secteur aura été défini, le PLU évoluera éventuellement pour permettre la réalisation de ce projet. Dans l'attente de la définition de ce projet, le zonage industriel est préservé.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@980-3

- Le site désaffecté des 3 Suisses (ex Tailormade) :
Anciennement en UI, affecté maintenant en zone à urbaniser en tissu résidentiel diversifié (UGB7.2) avec une demande de passer la hauteur constructible de 13 à 20 mètres pour la transformer en secteur mixte, habitat, équipement et activités connectés aux voies d'eau.
Suggestion : Transformer cette zone en parking verdoyant permettrait de résoudre en grande partie le manque structurel de places de parking

Observation(s) de la M.E.L. :

Le projet de la Branche de Croix est en cours d'études. Lorsque celles-ci auront abouti, et qu'un projet sur ce vaste secteur aura été défini, le PLU évoluera éventuellement pour permettre la réalisation de ce projet. Dans l'attente de la définition de ce projet, le zonage industriel est préservé.

@980-4

- Le projet de tunnel reliant la rue du Molinel à l'avenue Jean-Paul Sartre
 - Un projet très coûteux qui ne changera pas fondamentalement les problèmes de circulation et qui risque :
 - D'attirer au contraire plus de circulation
 - D'avoir un effet négatif sur l'activité économique du centre-ville où il y aura moins de passages.**Suggestions** :
 - Utiliser ces fonds pour transformer la zone UI en zone verte.
 - Limiter la circulation de et vers la rue du Molinel (chicanes, ralentisseurs, ...) pour amener la circulation directement sur l'avenue Jean-Paul Sartre

Observation(s) de la M.E.L. :

Les emplacements réservés sont des outils de gestion foncière visant à éviter de compromettre la réalisation future d'un projet. Il conduisent à interdire toute autre construction différent de son objet et ne sont pas nécessairement la résultante d'un projet envisagé à court terme.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@980-5

Le quartier Boërs

Requalification de la zone AUCM en zone AUDM complétée par une OAP

Pourquoi urbaniser et:

- Faire disparaître une zone agricole et naturelle.
- Augmenter ainsi le risque d'inondation déjà existant par suppression des zones humides.
- Augmenter les nuisances en termes de
- Circulation.
- Bruit
- Qualité de l'air
- Température moyenne du secteur.
- Faire vivre de nouveaux habitants dans une zone soumise à la nuisance sonore de l'autoroute qui est perceptible sur toute la zone.
- Sacrifier et condamner de façon irréversible le caractère campagnard de cette zone naturelle indispensable au sein d'une agglomération si dense.

Suggestions :

- o Utiliser les fonds pour la construction du bassin de dépollution pour maintenir le zonage agricole et accompagner la création d'une ferme urbaine à vocation sociale afin de favoriser :
 - Les approvisionnements en cycle courts
 - L'emploi traditionnel et solidaire.
 - Intégrer dans cette zone agricole des voies de circulation douces pour relier le boulevard à la Marque.

Observation(s) de la M.E.L. :

Le maître d'ouvrage apporte une réponse globale au projet « OAP n°67/Sentier du Laurier ». La réponse à la présente question est donc celle apportée à la contribution @68 ci-dessus.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@980-6

Le grand boulevard

Pourquoi :

- o Avoir refusé la demande de la ville de préserver le caractère résidentiel et patrimonial du boulevard.
- o Autoriser l'urbanisation de type UCA2.1 sur Villeneuve d'Ascq en rupture complète avec les zonages résidentiels du boulevard sur Wasquehal et Croix. Et détruire ainsi une partie structurante du grand boulevard reconnu comme patrimoine de la MEL.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Observation(s) de la M.E.L. :

La contribution porte sur une demande de modification de l'inventaire du patrimoine architectural et paysager sur la commune de Wasquehal.

L'inscription d'un élément à l'inventaire du patrimoine architectural et paysager est décidé par une commission d'experts qui se prononce sur les propositions qui lui sont fait. L'objectif de cet inventaire est d'offrir une préservation des éléments patrimoniaux qui ne bénéficient pas d'autre protection (MH, ZPPAUP, ...). L'inventaire a vocation à s'enrichir dans la gestion du document d'urbanisme.

Pièce(s) jointes(s) :

[Télécharger la pièce jointe originale \(PLU 2-Enquête Publique-Contribution-Wasquehal en Transition.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(contribution collective mres - plu2 mel 170126.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(PLU 2-Enquête Publique-Contribution-Patrick Leclercq.pdf\)](#)

:

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

E1020 - Lise Dussol

Objet : participation consultation PLU

Dans le cadre de l'enquête publique menée par la MEL pour le PLU, je souhaiterais que :

Une attention soit portée pour préserver les zones humides présentes sur le territoire, et notamment celle autour du sentier du Laurier à Wasquehal, et voir s'il est possible de réserver cette zone pour l'agriculture urbain si la qualité des sols et de l'air est suffisante.

Développer les véloroutes pour qu'elles quadrillent d'avantage le territoire et notamment permettre une liaison entre le véloroute des canaux de Wasquehal et celle autour du parc du héron + qu'il y ait une liaison plus verte pour rejoindre le Centre de Lille depuis Tourcoing.

Le PLU permette de manière général de freiner la "consommation" de terres non encore urbanisées.

Que le PLU favorise les développements d'infrastructures pour les transports collectifs et les transports dits doux (vélos etc.), du fait de la qualité de l'air extrêmement préoccupante de la métropole.

Observation(s) de la M.E.L.

La contribution concerne le projet des Lauriers de manière générale sur la métropole. Le site de Lauriers constitue un espace singulier entre l'autoroute, le Grand boulevard et le centre de Wasquehal à l'ambiance rurale à travers la présence de terres cultivés

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

et d'espaces paysagers de qualité. Le site se trouve à proximité du tramway et du métro et de la confluence entre la Marque et le canal de Roubaix. A travers ces caractéristiques, le secteur concentre les enjeux dû à la fois en termes de potentiel pour un développement urbain dans l'objectif de limitation de l'étalement urbain dans les zones périurbaines de la métropole et d'intensification dans les zones centrales de la métropole. C'est ce contexte qui a amené à proposer la constructibilité des terrains du sentier du Laurier, en l'assortissant de préconisations d'aménagement contenues dans l'OAP «Sentier du Laurier».

Le site dispose également d'enjeux environnementaux en terme de nuisances (ex : bruit, ligne haute tension) et d'atouts naturelles et paysagers à préserver. Les nombreuses remarques et objections sur ces aspects venant des personnes publiques associées et de la population pendant l'enquête publique, indique que le projet tel que défini dans le PLU ne semble pas être partagée. Il est par conséquent utile de poursuivre les réflexions et de poursuivre la concertation sur l'aménagement du secteur afin d'apporter des réponses aux questionnements recueillies. L'ouverture à l'urbanisation dans le secteur est dès lors à envisager dans la gestion dynamique du PLU 2 et par conséquent le zonage AUDm pourra être envisagé à l'approbation.

Le PLU encourage le développement des projets dans la tache urbaine, afin d'éviter l'étalement urbain dans les zones périurbaines de la métropole. C'est ce principe d'intensification dans les zones centrales de la métropole, qui a amené à proposer la constructibilité des terrains du sentier du Laurier, en l'assortissant de préconisations d'aménagement contenues dans l'OAP « Sentier du Laurier ».

Néanmoins, les nombreuses remarques et objections venant des personnes publiques associées et de la population pendant l'enquête publique, relative à l'opportunité de mener sur ce secteur un tel projet, font apparaître que les conditions pour proposer le classement en zone AUC ne sont pas réunies. Un complément d'études et de concertation apparaît nécessaire. Aussi la MEL propose le reclassement de cette zone en AUD, dans l'attente de la définition d'un nouveau projet.

La contribution porte sur un sujet de mobilité douce de manière générale sur la métropole.

Le développement des modes de déplacement alternatifs à l'automobile est une priorité pour la Métropole. Le PLU apporte une partie des outils au service de cette ambition. Des dispositions pour améliorer les conditions de stationnement des deux roues, le développement des bornes de recharges électriques, l'élargissement de voiries pour permettre l'aménagement de pistes cyclables et des trottoirs sont des exemples de dispositions traduites par le PLU en la matière. Le plan de déplacement urbain de la MEL, entré en révision en juin 2018, viendra donner une vision globale de la politique à mener en matière de déplacements doux.

"La contribution porte sur la préservation des zones agricoles et naturelles de manière générale sur la métropole.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Le PLU fixe un objectif de consommation limitée des espace naturels et agricole. Pour cela, il a augmenté de 1000 ha les surfaces des zones agricoles. En parallèle, les ouvertures à l'urbanisation sont davantage encadrées puisqu'elles doivent répondre au respect d'un certain nombre de critères tels que la sensibilité environnementale du site, l'impact agricole ou encore sa localisation. De plus, la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation est exigée pour toute ouverture à l'urbanisation, afin de garantir la préexistence d'un projet cohérent avec le PADD et justifié.

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Dont acte

@1086 - HAUTELARD CORINE

Organisme : GRTgaz

Objet :Eléments relatifs aux ouvrages GRTgaz

Concerne CROIX, HEM, WASQUEHAL, (JB) **Contribution** :

Veuillez trouver ci-joint les éléments relatifs aux ouvrages GRTgaz à intégrer dans les documents du PLUi

[Télécharger la pièce jointe originale \(U2018-000789-CRS-001.pdf\)](#)

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Dont acte

R1165 - Christian Prate - Wasquehal.

Merci de prendre en compte mes 3 observations sur Wasquehal (trop de monde à la dernière permanence du 28 Novembre) :

- 1- Enfouir les lignes haute tension entre les pylônes 71 et 75 (90KV) et entre les pylônes 708 et 712 (225 KVOLT) en utilisant l'autoroute
- 2- Poursuivre le chemin de Halage sur la rive Nord de la marque entre le canal de Roubaix et le port.
- 3- La zone UFn entre l'av J.P. Sartre et le canal abandonné doit passer en zone UC (par exemple) afin d'engager la dépollution et l'aménagement de cette zone exceptionnelle.

[Observation\(s\) de la M.E.L.](#)

La contribution porte sur la commune de Wasquehal. Mêmes demandes que la contribution R1627

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Dont acte

@1306 - van Doosselaere Georges - Wasquehal

Objet :Mobilité et transports publics

Je m'associe entièrement à la contribution de Didier Grimault - Registre numérique - 27/12/2018 18h53 avec sa contribution en pièce jointe.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Pièce jointe

[Pièce jointe originale \(PLU-Didier Grimault.docx\)](#)

[Observation\(s\) de la M.E.L.](#)

même réponse que la contribution @1261

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Dont acte

@1373 - Janowczijk Rachel

Objet : Avis contre le PLU

Contribution :

Le PLU ne me semble pas correct. Il va à l'encontre de l'écologie et du développement urbain.

[Observation\(s\) de la M.E.L.](#)

La contribution porte sur la préservation du cadre de vie du secteur de manière générale sur la métropole.

Le constat sur le plan environnemental métropolitain a mis en avant une certaine richesse écologique malgré un très faible pourcentage d'espaces naturels.

Ce constat a guidé l'écriture d'une stratégie métropolitaine innovante et exemplaire en matière environnementale et a abouti à la formalisation d'une « trame verte et bleue » sur tout le territoire. Le PADD du PLU contient donc un volet environnemental ambitieux en la matière qui poursuit l'objectif de préserver et reconquérir la trame verte et bleue.

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Dont acte

@1417 - LECLERCQ PATRICK - Wasquehal

Objet : les arbres de Wasquehal

Arbres de Wasquehal (et de la métropole),

A L'inventaire du patrimoine architectural et paysager (IPAP) de Wasquehal ne figure qu'un seul arbre ! Il devrait à l'évidence être complété en fonction des observations suivantes.

Il suffit de regarder par la fenêtre des hauts immeubles ou des cheminements piétonniers pour constater l'omniprésence des grands arbres. Ceci se voit sur les boulevards, les avenues, les parcs et autour de nombreuses maisons bourgeoises. En outre, la confluence de canaux et des divers cours de la Marque, représente une infrastructure verte et bleue rare au cœur de la métropole. Cet environnement, mis en avant par les promoteurs immobiliers, permettra de répondre aux besoins futurs à condition de le préserver.

Mais on observe le plus souvent que les chantiers de construction commencent par faire table rase des arbres, avec la promesse d'aléatoires et coûteuses replantations compensatrices.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Les arbres sont source de santé et bien-être: photosynthèse de l'oxygène, stockage du carbone, filtrage des particules toxiques, atténuation du bruit, brise vents, régulation thermique, protection contre les inondations, stabilisation des sols en zone humide, effet d'apaisement psychologique, cadre d'animations et d'activités sportives ou de plein air, délimitation paysagère des déplacements doux, biodiversité et présence des oiseaux, création d'emplois verts...etc. Leur place doit donc être retenue comme un facteur clef d'un cadre de vie supportable à l'avenir.

Alors qu'il faut peu d'années pour construire des logements, il en faut au moins trente pour avoir des arbres répondant aux besoins ci-dessus. Au même titre que pour les infrastructures une place doit donc être faite dans le PLU2 afin de sauvegarder ce patrimoine d'avenir.

Un rapport a déjà été présenté sur « l'arbre en ville » par l'agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole. Il conclue « vers une politique métropolitaine du patrimoine arboré ».

Il reste cependant à concrétiser cette politique dans le PLU2. Pour cela, il faut poursuivre l'inventaire du patrimoine arboré et l'inscrire dans les documents d'urbanisme notamment à Wasquehal, afin de contenir les spéculations immobilières, et surtout éviter les destructions irréremédiables du futur cadre de vie.

A ceux qui évoqueraient le coût ou les délais de cette procédure, il est possible à Wasquehal de proposer la contribution gratuite et rapide des conseils de quartier.

Patrick LECLERCQ WASQUEHAL 1er janvier 2019

Observation(s) de la M.E.L.

La contribution porte sur une demande de modification de l'inventaire du patrimoine architectural et paysager sur la commune de Wasquehal. Elle y est défavorable.

L'inscription d'un élément à l'inventaire du patrimoine architectural et paysager est décidée par une commission d'experts qui se prononce sur les propositions qui lui sont fait. L'objectif de cet inventaire est d'offrir une préservation des éléments patrimoniaux qui ne bénéficient pas d'autre protection (MH, ZPPAUP, ...). L'inventaire a vocation à s'enrichir dans la gestion du document d'urbanisme.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@1421 - Leclercq Patrick

Objet :compléter le PLU

Il semble indispensable de compléter le PLU2 sur Wasquehal non pas pour empêcher le développement urbain, mais au contraire pour le réussir, en assurant un cadre de vie tel que le prescrit le PADD et ses annexes. **On peut au moins faire les propositions suivantes :**

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

- étendre l'inscription «espace naturel relais» des berges de la Marque canalisée, à l'autre partie appelée branche de Croix, ainsi qu'à la zone prévisible pour son éventuelle extension vers d'autres espaces aménageables.
- inscrire les cours de «la Marque rivière», ainsi que les avenues de Flandre et de la Marne en «secteur paysager et/ou arboré à préserver».
- exclure de la destination «centralités et tissu mixte dense» les parcelles longeant ces cours d'eau et ces avenues, notamment à Villeneuve d'Ascq.
- confirmer ou prévoir les «cheminements piétons existants ou à créer» le long des avenues et cours d'eau visés ci-dessus, et depuis le centre de chaque quartier pour les rejoindre.
- inscrire les parcs et parcelles boisées publiques et privées de plus de trente ans en «espace boisé classé».
- inscrire des « continuités cyclables » et des « retraits des voiries » permettant de joindre les stations de transport en commun, notamment celles dotées ou à doter d'un garage à vélo.
- réserver les parcelles polluées aux « zones de parc urbain ou naturelles de loisirs », plutôt que pour des habitations.

Cette suite de propositions est sans doute loin d'être exhaustive et peut être enrichie grâce à l'enquête publique.

Observation(s) de la M.E.L.

Le projet de la Branche de Croix est en cours d'études. Lorsque celles-ci auront abouti, et qu'un projet sur ce vaste secteur aura été défini, le PLU évoluera éventuellement pour permettre la réalisation de ce projet. Dans l'attente de la définition de ce projet, le zonage industriel est préservé.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

C1472 - VNF

Date de dépôt : Le 26/12/2018 à 09:00:00

Lieu de dépôt : Par courrier

Contribution :

Pièce jointe :

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-49130_201901030741.pdf

Les communes de : Croix, Hem, Lannoy et Wasquehal ne semblent pas impactées par les observations de VNF (voir annexe)

@1505 - Van Doosselaere Georges - Wasquehal

Objet : Contribution de Patrick Leclercq - Registre numérique - 01/01/2019 18h07 et 01/01/2019 17h06

Contribution :

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Je partage entièrement ces deux contributions

Observation(s) de la M.E.L. :

Voir réponse aux contributions @1421 et @1417

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

R1627 - Prate Christian - Wasquehal

Merci de prendre en compte mes 3 observations sur Wasquehal (trop de monde à la dernière permanence du 28 Novembre) :

R1627-1

- 1- Enfouir les lignes haute tension entre les pylônes 71 et 75 (90KV) et entre les pylônes 708 et 712 (225 KVOLT) en utilisant l'autoroute

Observation(s) de la M.E.L.

La demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

R1627-2

- 2- Poursuivre le chemin de Halage sur la rive Nord de la marque entre le canal de Roubaix et le port.

Observation(s) de la M.E.L.

Le projet de la Branche de Croix est en cours d'études. Lorsque celles-ci auront abouti, et qu'un projet sur ce vaste secteur aura été défini, le PLU évoluera éventuellement pour permettre la réalisation de ce projet. Dans l'attente de la définition de ce projet, le zonage industriel est préservé.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

R1627-3

- 3- La zone UFn entre l'av J.P. Sartre et le canal abandonné doit passer en zone UC (par exemple) afin d'engager la dépollution et l'aménagement de cette zone exceptionnelle.

Observation(s) de la M.E.L.

Le projet de la Branche de Croix est en cours d'études. Lorsque celles-ci auront abouti, et qu'un projet sur ce vaste secteur aura été défini, le PLU évoluera éventuellement pour permettre la réalisation de ce projet. Dans l'attente de la définition de ce projet, le zonage industriel est préservé.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

Christian Prate

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-49291_201901060518.pdf

Pièce jointe : la pièce jointe reprend la contribution ci-dessus recopiée (R1627)

Observation(s) de la M.E.L.

Mêmes réponses que la contribution ci-dessus R1627.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@1678 - caroline - Wasquehal

Organisme : COMMUNE DE WASQUEHAL

Objet : VILLE DE WASQUEHAL : préservation des grands boulevards - réajustements des hauteurs - servitude de taille de logements

La commune dans un souci d'intérêt général a délibéré sur des ajustements complémentaires à apporter au PLU 2. Ces ajustements sont expliqués dans les documents joints.

Pour répondre à la volonté de la ville de voir préservés les grands boulevards, et dans la lignée de la délibération de la commune au conseil municipal du 24 mars 2016, une demande avait été faite pour les classer à l'IPAP. Un courrier au président de la MEL du 05/09/2017 demandait d'ailleurs la préservation des grands boulevards dénommés « la côte Doire » car ces lieux sont absolument remarquables. Actuellement, un « projet de territoire » sur les grands boulevards de la Métropole est initié par la MEL.

L'avenue de Flandre, de par sa morphologie, est correctement préservée au PLU2 mais il convient de renforcer la protection de l'avenue de la Marne.

@1678-1

Aujourd'hui et dans le PLU 2, le zonage depuis l'extrémité nord (limite Marcq-en-Baroeul) jusqu'à l'avenue du Grand Cottignies est en secteur paysager et/ou arboré à préserver simple.

Ce secteur paysager n'a pas été pris en compte dans le zonage UE et le zonage UZ se situant au milieu de l'avenue de la Marne, ni jusqu'à la limite de l'autoroute. Dans l'intérêt général et pour préserver une harmonie paysagère d'ensemble il convient d'étendre à toute cette zone de part et d'autre de l'avenue de la Marne, le secteur paysager et/ou arboré à préserver simple,

Observation(s) de la M.E.L.

La demande de modification constitue un ajustement substantiel dans le parti d'aménagement, révisant à la baisse les droits à construire des propriétaires. Ces demandes pourront être examinées suite à l'approbation

Commentaire - Avis de la CE

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

La commission prend acte de la réponse de la MEL, mais approuve les remarques pertinentes du contributeur.

En conséquence la commission donne un avis favorable à la contribution et demande à la MEL de compléter **préalablement à l'approbation**, tous les zonages UE et UZ et U... situés tout le long, et de chaque côté de l'avenue de la Marne, quel que soit la commune, par un secteur paysager et/ou arboré à préserver simple, voire normal.

@1678-2

Dans ce même esprit et pour préserver l'habitat Individuel et les grands ensembles arborés, il convient de limiter la hauteur à 10 mètres en hauteur absolue et 7 mètres de hauteur en façade quelle que soit la zone autour de l'avenue de la Marne.

Observation(s) de la M.E.L.

"La contribution porte sur un sujet de hauteur des constructions sur la commune de Wasquehal.

La règle définissant la hauteur des constructions est structurante pour la morphologie urbaine. Elle agit sur le paysage et l'ambiance urbaine d'un quartier, d'une commune. Aussi, elle peut être adaptée en fonction du contexte urbain et/ou des ambitions de développement pour affirmer une centralité, valoriser un linéaire, mettre en valeur un patrimoine, assurer une transition.

Les hauteurs absolues et de façades sont définies par secteurs. Elles ont une géographie qui leur est propre et qui peut donc être différente de celles des zonages. Autrement dit, au sein d'une même zone plusieurs hauteurs peuvent exister. Dans le projet de PLU2 présenté à l'enquête publique, les règles relatives à la hauteur ont dans la majorité des cas été établies en se fondant sur l'armature urbaine, le tissu urbain existant, les souhaits d'évolution ou pas de ce tissu. Elles peuvent évoluer dans le temps et sur certains secteurs ou linéaires.

la demande de modification constitue un ajustement substantiel dans le parti d'aménagement, révisant à la baisse les droits à construire des propriétaires. Ces demandes pourront être examinées suite à l'approbation "

Commentaire - Avis de la CE

La commission prend acte de la réponse de la MEL, mais approuve les remarques pertinentes du contributeur.

En conséquence la commission donne un avis favorable à la contribution et demande à la MEL de compléter ou d'ajuster **préalablement à l'approbation**, le plan des hauteurs (règlement) des zones situés tout le long, et de chaque côté de l'avenue de la Marne, quel que soit la commune,

@1678-3

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Le manoir 35 avenue de la Marne a fait l'objet d'une demande d'ajustement par délibération de la commune du 29/03/2018 pour classer le manoir et les arbres l'entourant à l'IPAP. Le site est programmé en secteur paysager et/ou arboré à préserver simple. Afin de protéger l'édifice et le lieu paysager, notamment par ses grands arbres remarquables, et conserver une harmonie d'ensemble, il convient de définir l'avant du manoir jusque l'avenue de la Marne en secteur paysager et/ou arboré normal autour du manoir.

Observation(s) de la M.E.L.

"La contribution porte sur un sujet de secteur paysagé et arboré sur la commune de Wasquehal.

Dans le cadre de sa stratégie innovante et exemplaire en matière environnementale, la Métropole Européenne de Lille s'appuie sur l'ensemble des outils permettant de consolider et valoriser son patrimoine naturel. En complément de l'outil « EBC » qui vise à sanctuariser ces espaces pour les boisements ou permettre leur développement, la Métropole Européenne de Lille a souhaité établir des niveaux de protections complémentaires des espaces paysagers et/ou arborés en milieu urbain permettant de développer la place du végétal dans les zones urbaines. Dans cette optique, elle a mis en œuvre trois niveaux de protection permettant de répondre de manière adaptée aux différents enjeux et situations rencontrés sur le territoire.

La demande de modification constitue un ajustement substantiel dans le parti d'aménagement, révisant à la baisse les droits à construire des propriétaires. Ces demandes pourront être examinées suite à l'approbation "

Commentaire - Avis de la CE

La commission prend acte de la réponse de la MEL, mais approuve les remarques du contributeur.

En conséquence la commission donne un avis favorable à la contribution et demande à la MEL de compléter ou modifier préalablement à l'approbation, le secteur paysager t/ou arboré à préserver simple pour le porter à secteur paysager et/ou arboré à préserver normal autour du manoir (zones UE - UGB6) avenue de la Marne.

@1678-4

D'autre part, dans le projet du PLU2, le quartier du Capreau regroupe 3 zones, une zone UGB3.1 ayant pour plan de hauteurs 13 mètres en absolue et 10 mètres en façade, une zone UGB 5.1 ayant comme hauteur 16 mètres en absolue et une zone UE prévoyant 22 mètres en hauteur absolue. Dans le souci d'une harmonisation de zone et pour offrir des hauteurs sur rues et des alignements réguliers, il convient de passer tout le périmètre avec une hauteur de 13 mètres en absolue et 10 mètres en façade.

Observation(s) de la M.E.L.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

"La contribution porte sur un sujet de hauteur des constructions sur la commune de Wasquehal.

La règle définissant la hauteur des constructions est structurante pour la morphologie urbaine. Elle agit sur le paysage et l'ambiance urbaine d'un quartier, d'une commune. Aussi, elle peut être adaptée en fonction du contexte urbain et/ou des ambitions de développement pour affirmer une centralité, valoriser un linéaire, mettre en valeur un patrimoine, assurer une transition.

Les hauteurs absolues et de façades sont définies par secteurs. Elles ont une géographie qui leur est propre et qui peut donc être différente de celles des zonages. Autrement dit, au sein d'une même zone plusieurs hauteurs peuvent exister. Dans le projet de PLU2 présenté à l'enquête publique, les règles relatives à la hauteur ont dans la majorité des cas été établies en se fondant sur l'armature urbaine, le tissu urbain existant, les souhaits d'évolution ou pas de ce tissu. Elles peuvent évoluer dans le temps et sur certains secteurs ou linéaires.

La demande de modification constitue un ajustement substantiel dans le parti d'aménagement, révisant à la baisse les droits à construire des propriétaires. Ces demandes pourront être examinées suite à l'approbation "

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte. Mais la commission recommande de tenir compte des demandes de modification faites par la commune de Wasquehal.

@1678-5

Dans le livre des emplacements réservés, une servitude de taille de logements est prévue. Elle a fait l'objet du point 4 dans la délibération du conseil municipal du 29 mars 2018. Pour une meilleure compréhension et suite aux observations des riverains il convient de délimiter dans les zones urbaines ou à urbaniser de toute la ville (sauf la pilaterie) les programmes de logement en accession à la propriété comportant une proportion de logements d'une taille minimale. Pour tout programme en accession à la propriété comprenant plus de 10 logements 60% minimum de ces logements seront au moins des T3 (dont 30% de T4 et plus).

Observation(s) de la M.E.L.

"La contribution porte sur un emplacement réservé logement sur la commune de Wasquehal.

L'article L151-41 du code de l'urbanisme précise que « le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : [...] 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; [...] ».

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

Il est possible de fixer :

- un pourcentage minimum de surface de plancher affecté à la réalisation de logements ;
- un nombre minimum de logements à édifier, éventuellement en indiquant les catégories de logements concernées (logements locatifs, accessions libres, abordables...);
- des règles sur la nature des constructions de logements (individuels, collectifs, intermédiaires...) ou sur la taille des logements.

La demande de modification constitue un ajustement substantiel dans le parti d'aménagement. Ces demandes pourront être examinées suite à l'approbation "

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte. Mais la commission recommande de tenir compte des demandes de modification et de précisions faites par la commune de Wasquehal.

Extrait de la délibération du conseil municipal du 20 décembre 2018 :

Le Conseil Municipal, Après en avoir délibéré,

Article 1 : *Dans la carte de destination des sols, de part et d'autre de l'Avenue de la Marne, depuis la rue Albert Bailly jusqu'à la rue du Triez et de la rue de Mouvaux jusque l'allée du château blanc, il convient de passer l'ensemble du périmètre en secteur paysager et/ou arboré à préserver simple quelle que soit la zone.*

Article 2 *Dans l'atlas des hauteurs de part et d'autre de l'Avenue de la Marne, depuis la rue Albert Bailly jusqu'à la rue du Triez et de la rue de Mouvaux, il convient de limiter la hauteur à 10 mètres en hauteur absolue et 7 mètres de hauteur en façade quelle que soit la zone autour de l'avenue de la Marne.*

Article 3 : *Le manoir 35 avenue de la Marne et les arbres l'entourant, en plus de sa demande de classement à l'IPAP doit être protégé depuis l'avant du manoir jusque l'avenue de la Marne en conservant la protection environnementale prévue mais avec un caractère « normal ».*

Article 4 : *Dans le quartier du Capreau qui regroupe les zones UGB 3.1, UGB 5.1 et UE, il convient de passer tout le périmètre avec une hauteur de 13 mètres en absolue et 10 mètres en façade.*

Article 5 : *La servitude de taille de logements prévue limitant dans les zones urbaines ou à urbaniser de toute la ville (sauf Pilaterie) les programmes de logements comportant une proportion de logements d'une taille minimale, il convient de prévoir*

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

que pour tout programme en accession à la propriété comprenant au moins de 10 logements 60% minimum de ces logements seront au moins des T3 (dont 30% de T4 et plus).

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(AJUSTEMENTS PLU2 20122018.pdf\)](#)

[Observation\(s\) de la M.E.L.](#)

[Voir réponses apportées à la contribution @1678](#)

@1701 - DUQUESNOY OLIVIER - Wasquehal

Organisme : ASL LES BOULEAUX

Objet : WASQUEAL - SECTEUR PAYSAGER ET ARBORE (allée de Ghistelles / rue de l'Égalité)

Le projet de PLU qui fait l'objet de la présente enquête publique propose la création d'un secteur paysagé et arboré à préserver de type normal sur le secteur de l'allée de Ghistelles et de la rue de l'Égalité à Wasquehal.

DEMANDE que ce secteur paysagé de type normal puisse être remplacé par un secteur paysager de type allégé afin de permettre, tout en la limitant à 20% d'imperméabilisation, la constructibilité du secteur.

.....

Olivier DUQUESNOY

Président ASL Les Bouleaux (Lotissement Allée de Ghistelles WASQUEHAL)

[Observation\(s\) de la M.E.L.](#)

La contribution porte sur un sujet de secteur paysagé et arboré sur la commune de Wasquehal.

Dans le cadre de sa stratégie innovante et exemplaire en matière environnementale, la Métropole Européenne de Lille s'appuie sur l'ensemble des outils permettant de consolider et valoriser son patrimoine naturel. En complément de l'outil « EBC » qui vise à sanctuariser ces espaces pour les boisements ou permettre leur développement, la Métropole Européenne de Lille a souhaité établir des niveaux de protections complémentaires des espaces paysagers et/ou arborés en milieu urbain permettant de développer la place du végétal dans les zones urbaines. Dans cette optique, elle a mis en œuvre trois niveaux de protection permettant de répondre de manière adaptée aux différents enjeux et situations rencontrés sur le territoire.

Accord pour passer d'un SPA normal à un SPA allégé

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Dont acte. La commission prend note de l'accord de la MEL à la demande du contributeur.

@1780 - van Doosselaere Georges - Wasquehal

Objet : Bras de Croix

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Affecter la zone classée en UI du bras de Croix sur le territoire de Wasquehal en zone verte / zone naturelle.

Pour les mêmes raisons d'ordre écologique, de qualité de l'environnement et de cohérence avec la remise à l'eau du bras de Croix dans la cadre de la trame verte et bleue il est évident de prolonger cette zone verte / zone naturelle vers Croix et donc de classer à l'identique la partie du bras de Croix située sur le territoire de Croix, classée en zone UE sur le PLU2.

D'autant plus que les nouvelles constructions sur le site de la Maillerie affecteront durablement et sérieusement le problème de la qualité de l'environnement dans ce secteur.

Observation(s) de la M.E.L.

Le projet de la Branche de Croix est en cours d'études. Lorsque celles-ci auront abouti, et qu'un projet sur ce vaste secteur aura été défini, le PLU évoluera éventuellement pour permettre la réalisation de ce projet. Dans l'attente de la définition de ce projet, le zonage industriel est préservé.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

1822 - van Doosselaere Georges - Wasquehal

Objet :Contribution de la MRES (Maison régionale de l'environnement et des solidarités)

Je souscris aux observations et préconisations de l'avis rendu par la MRES

Avis de la

Maison Régionale de l'Environnement et des Solidarités (MRES)

Cet avis est élaboré par la Commission Aménagement du Territoire de la MRES, qui rassemble des représentants d'associations mobilisées sur les questions d'aménagement, d'environnement, de climat-énergie et de biodiversité.

- Wasquehal en Transition
- Collectif Tous Acteurs de Notre Ville - Saint-André
- Emmerin Nature
- Environnement Développement Alternatif
- Campus en transition
- Parc
- Entrelignes
- Virage Energie Nord Pas de Calais
- MRES

Cet avis a été adopté par le Conseil d'Administration de la MRES.

Le PLU2 aujourd'hui présenté à l'enquête publique est la vision développée par la MEL en réponse à l'analyse qu'elle fait de la conjoncture générale d'une part et en réponse aux objectifs de développement qu'elle s'est fixés dans son Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Il doit être conforme au règlement du SCOT (Schéma de Cohérence territoriale) ainsi qu'à un large dispositif législatif et réglementaire.

Nous considérons que les propositions de la MEL ne sont pas à la hauteur de la réalité et de la complexité des enjeux du territoire, dans un contexte de forte accélération de la crise environnementale et sociale qu'elle méconnaît et qu'elle va aggraver par aveuglement. Par là-même, ces propositions sont susceptibles de porter atteinte à la santé et à la sécurité des populations.

C'est pourquoi nous remettons un avis négatif à ce PLU2.

Observation(s) de la M.E.L.

Se référer à la réponse faite à la MRES (@1023)

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@1829 - van Doosselaere Georges - Wasquehal

Objet : Pavé stratégique et secteur du Molinel

Je relaie les contributions déposées sur le registre numérique par Bernard Coly le 6 janvier à 22h20 et le 7 janvier à 00h02: (voir @1818 sur Marcq en Baroeul)

E1865 - ferme Wasquehal

Objet : PLU2 COURRIER WASQUEHALIEN

Direction Urbanisme, Ville de Wasquehal

Ancienne ferme - rue Voltaire - chemin du Halage Adresse : 25 et 27 rue Voltaire et 31, chemin du Halage

A l'emplacement d'un fief vicomtier, tenu de la seigneurie de Croix, traversé par la « piedsente » allant de Croix vers Mouvaux et par le chemin du Petit Cottignies vers Wasquehal.

Possession de Jean de Prêmesques en 1417 ; Philippe d'Anneux, Chevalier, seigneur d'Abancourt en 1623 ; Paul de Foumestaux en 1680, anobli en 1644...

Cense de 15 Bonnier 12 cents (22 hectares env.) exploitée par Jehan de Cottignies dit Quenet (enquête fiscale de 1543) formée au carré avec douves dont il subsiste, inséré dans un lotissement de 1975 : la maison d'habitation reconstruite vers 1859, le bâtiment annexe (étable, écurie) formant L, excavé avec plafond brique à voûtaines constituant plancher d'un grenier à fourrage, surélevé en 1950.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Exploitation agricole devenue en 1934, « Laiteries Modernes » - distribution en porte à porte. Est construit un bâtiment en L avec comme caractéristique architecturale une façade à large auvent et un quai de chargement.

En 1948, les bâtiments deviennent siège d'une entreprise textile qui arrêta ses activités en 1978. (Source : Emile Vignoble - « Wasquehal, la mémoire de nos racines » -1996)

La réhabilitation continue de ces bâtiments transformés en habitations, est un témoignage tant du passé rural de Wasquehal que de sa mutation industrielle au cours du XXème siècle.

Pièce jointe :

[Télécharger la pièce jointe originale \(image001.png\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(20190107141111794.pdf\)](#)

Observation(s) de la M.E.L.

La contribution porte sur une demande de modification de l'inventaire du patrimoine architectural et paysager sur la commune de Wasquehal.

L'inscription d'un élément à l'inventaire du patrimoine architectural et paysager est décidée par une commission d'experts qui se prononce sur les propositions qui lui sont fait. L'objectif de cet inventaire est d'offrir une préservation des éléments patrimoniaux qui ne bénéficient pas d'autre protection (MH, ZPPAUP, ...). L'inventaire a vocation à s'enrichir dans la gestion du document d'urbanisme.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@1907 - François

Objet :TEXTE "IPAP" - WASQUEHAL - Ferme de la Masure - D011 - 25 et 27, rue Voltaire + chemin de Halage

[Idem contribution 1865](#)



Pièce jointes :

[Télécharger la pièce jointe originale \(52 - VUE GENERALE -Face - Ouest.jpg\)](#)

Observation(s) de la M.E.L. :

La contribution porte sur une demande de modification de l'inventaire du patrimoine architectural et paysager sur la commune de Wasquehal.

L'inscription d'un élément à l'inventaire du patrimoine architectural et paysager est décidée par une commission d'experts qui se prononce sur les propositions qui lui sont

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

fait. L'objectif de cet inventaire est d'offrir une préservation des éléments patrimoniaux qui ne bénéficient pas d'autre protection (MH, ZPPAUP, ...). L'inventaire a vocation à s'enrichir dans la gestion du document d'urbanisme.

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Dont acte

@1922 - François - Wasquehal

Objet : TEXTE "IPAP" - WASQUEHAL - Ferme de la Masure - D011 - 25 et 27, rue Voltaire + chemin de Halage

Ancienne ferme - rue Voltaire - chemin du Halage

Adresse : 25 et 27 rue Voltaire et 31, chemin du Halage

Pièce(s) jointe(s) :

[Télécharger la pièce jointe originale \(HISTORIQUE-190107.doc\)](#)

Idem contribution E 1865 et @1922

[Observation\(s\) de la M.E.L. :](#)

La contribution porte sur une demande de modification de l'inventaire du patrimoine architectural et paysager sur la commune de Wasquehal.

L'inscription d'un élément à l'inventaire du patrimoine architectural et paysager est décidée par une commission d'experts qui se prononce sur les propositions qui lui sont fait. L'objectif de cet inventaire est d'offrir une préservation des éléments patrimoniaux qui ne bénéficient pas d'autre protection (MH, ZPPAUP, ...). L'inventaire a vocation à s'enrichir dans la gestion du document d'urbanisme.

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Dont acte

@1952 - MICHEL - Wasquehal

Objet : WASQUEHAL - RUE DE MARCQ-EN-BAROEUL / NUISANCES SONORES

@1952-1

La proximité avec les axes routiers A22 et D656 et la coupe des arbres le long de la voie ferrée longeant la rue de LILLE, espace boisé classé, effectué par la SNCF ont significativement augmentées les nuisances sonores, hors rien n'a été entrepris pour remédier à cette nuisance.

Par exemple l'installation de mur anti-bruit le long de la D656 et la voie ferrée !

[Observation\(s\) de la M.E.L.](#)

La demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Dont acte

@1952-2

Par ailleurs je souhaite appuyer en raison de son intérêt, que le secteur encore prévu en AUDM soit considéré comme une zone tampon ou zone naturelle relais, incluse dans la zone verte et bleue de la Marque.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Qu'il soit en tout cas protégé de nouvelles constructions afin de préserver les arbres de la parcelle 646000AX0972. En effet cette parcelle fait l'objet d'un projet d'"écoquartier" ce qui amènerai la suppression de ces arbres et augmentera alors les nuisances sonores.

Observation(s) de la M.E.L.

La contribution porte sur la préservation du cadre de vie du secteur sur la commune de Wasquehal. Le maintien de ce secteur en AUDM, donc inconstructible, permet d'assurer une protection de la zone

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@1989 - Cottrant Joël

Date de dépôt : Le 08/01/2019 à 10:43:08

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : quelques réflexions personnelles au sujet du PLU2 sur un plan général suivi de quelques considérations touchant à son aspect wasquehalien

Un PLU2 hors sol ?

Sur un plan général, le PLU2 est-il pertinent ?

1° Il le serait sans doute s'il essayait de remédier aux défauts du PLU1 et notamment au concept de « ville dense » devenu la clef de voûte idéologique de nombre d'urbanistes et d'aménageurs de la Communauté urbaine. Ne conviendrait-il pas de substituer au concept de ville dense celui de ville harmonieuse. Pour vivre heureux, faut-il nécessairement vivre nombreux ? Au lieu de se poser la question de comment faire grossir la métropole, ne faudrait-il pas de se demander « est-il souhaitable de la faire grossir ». Pourquoi plutôt ne pas utiliser les dispositifs et fonds d'aménagement et de restructuration réglementaires pour améliorer et rénover l'existant. Avec le PLU2, combien veut-on d'habitants dans la communauté urbaine et avec quelles conséquences pour les conditions de vie de ses habitants présents et futurs (collecte des eaux usées et de ruissellement, gaz à effets de serre, collecte des déchets, réseau et cadence des transports, maillage des services publics) ? En grossissant plus que de raison, certaines communes afin de répondre aux attentes de leurs populations et de ne pas être stigmatisées comme villes-dortoirs, ne seront-elles pas tentées de se livrer entre elles à une sorte de surenchère fort coûteuse pour les contribuables (installations sportives, culturelles, socio-éducatives, centres commerciaux dont elles n'ont pour le moment aucun besoin urgent).

2° Il le serait sans doute si le développement de la MEL s'inscrivait dans celui de l'entité régionale (Nord/Pas-de-Calais/Picardie). Mais la MEL, pour se définir européenne, se recroqueville sur sa dimension transfrontalière (le vague triangle Lille-Courtrai-Tournai). Ce qui à mon humble avis de métropolitain (originaire de la frontière artésio-picarde) ne correspond pas à l'esprit de la loi de modernisation de l'action

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

publique territoriale et d'affirmation des métropoles instituant les métropoles européennes de Lille, Lyon et Marseille (loi du 27 janvier 2014 dite loi MAPAM). Le PLU 2 de la MEL, que l'on souhaite « opposer » à tous les citoyens des communes constituant cette entité, a-t-il fait l'objet de concertations et de négociations avec les autres structures délibérantes et décisionnelles (Conseil régional, conseils départementaux) qui ont peut-être par ailleurs leurs propres conceptions en matière d'aménagement du territoire? Durant plus d'un siècle la galaxie lilloise s'est repue de la sève de chefs-lieux de canton et bourgades autrefois prospères mais peu à peu privées des prérogatives essentielles à leur survie et qui se transforment peu à peu en déserts de tout ordre qu'il s'agisse de services administratifs, de culture, de soins médicaux, d'accessibilité, d'innovation. Par ailleurs, le PLU2 a été élaboré en fonction de diverses projections démographiques d'ici à 2028 : une métropole qui gagnerait 50.000 habitants qui accueillerait 45.000 emplois supplémentaires et aurait besoin de 60.000 logements en plus. L'ensemble de la région évoluera-t-il au même rythme ? Sans partager l'idéal des « gilets jaunes », en tant que citoyen des Hauts de France, on peut se demander si cette inégalité susceptible de croître n'aboutira pas à l'explosion d'un sentiment de frustration qui, jusqu'à présent, au niveau national, ne s'exerce presque exclusivement qu'à l'égard du centralisme parisien. Parallèlement, en matière de prospective, on est en droit de s'interroger sur le don de clairvoyance des techniciens ou ocrâtes) et représentants non directement élus de la MEL qui persistent à nous expliquer que les 33 millions d'euros de surcoût liés à leur réinstallation dans un palais plus confortable que celui de la rue du Ballon constitue une très grande avancée pour tous les contribuables de la Communauté urbaine et le bon fonctionnement de celle-ci.

3° Il le serait sans doute s'il contribuait à une amélioration substantielle des conditions de vie des habitants. Or, notre métropole vient de franchir le cap des soixante journées de pollution par particules fines (vingt fois plus que les normes établies par les instances sanitaires !!!). On ne trouve pas dans le document soumis à enquête publique une réelle sensibilisation à ce problème. Au contraire. En construisant davantage, en sacrifiant toujours un peu plus d'espaces verts, ne risque-t-on pas d'amplifier ce phénomène ? Les seuls espaces respirables de la métropole ne se résumeront-ils pas dans quelques années au musée de Plein Air, au Parc Mosaic et à la base des Prés du Hem, équipements communautaires au demeurant judicieux. N'y a-t-il pas, par ailleurs, quelque contradiction chez nos maires qui n'ont à la bouche depuis quelques années que le terme « *circuit court* » quand ils évoquent l'approvisionnement en denrées de leurs cantines scolaires mais qui n'éprouvent aucun état d'âme quand il s'agit de signer un permis de construire éradiquant quelques hectares de terre agricole ?...

A méditer : « *les espaces découverts qui sont dans l'enclos des portiques seront ornés de verdure, parce que les promenades en plein air ont une grande salubrité. Tout*

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

d'abord, salubrité des yeux, car la verdure rend l'air plus subtil et le mouvement ouvre les conduits du corps ; ce qui contribue à dissiper les humeurs grossières qui sont autour des yeux, à rendre le rayon visuel délié et la vue pénétrante. Secondement, la chaleur douce qui est excitée par l'exercice consume et attire au dehors les humeurs et généralement tout ce qui est superflu et à charge à la nature. Il sera aisé de juger que cela est vrai, si l'on considère que, des eaux qui sont à couvert et enfermées sous terre, il ne s'élève aucune vapeur, tandis, au contraire, que, dans les lieux découverts et sous le ciel, le soleil attire assez d'humidité pour en former les nuages, de celles qui sont exposées à l'air. Si donc, il est prouvé que, dans les lieux découverts, les mauvaises humeurs sont attirées hors du corps comme les vapeurs le sont de la terre, il n'y a pas de doute qu'il convienne que des promenades très amples et bien garnies de verdure soient établies dans les cités... » Les auteurs du PLU2 n'auraient-ils jamais entendu parler de Vitruve architecte et ingénieur du 1er siècle avant J.C. qui, pour sa part ignorait le concept de « ville dense »... De son côté, présentant le dossier du PLU2 le 19 octobre 2017 en conseil de communauté, M. Daubresse a préféré citer d'autres éminents urbanistes : « le martyr est la seule façon de devenir célèbre quand on n'a pas de talent » (Pierre Desproges), « l'avenir, même quand on le dévoile, reste toujours couvert en définitive » (Francis Blanche)...

Observation(s) de la M.E.L.

Voir les réponses ci-après

Au niveau Wasquehalien, le PLU2 est-il nécessaire ?

Il le serait peut-être si l'analyse des données statistiques par les décideurs de la Ville était fondée et ne donnait lieu, de leur part, pour justifier leurs choix à des infox (pour ne pas dire des fake-news, carabistouilles et autres calembredaines).

@1989-1

1° la Ville ne compterait plus que 20722 habitants (contre 20963 en 2016 et 21343 en 2014). Explication de la municipalité : la décohabitation et le nombre de seniors restant autonomes s'incrétant dans des logements trop grands pour eux. Une situation qui n'est pas nouvelle mais qui s'inscrit dans l'ordre naturel des choses, les jeunes adultes de Wasquehal ou d'ailleurs ayant pour travers, un jour ou l'autre, de prendre leur envol et d'aller créer leurs propres nids. Faut-il exiger des jeunes Wasquehaliens qu'ils règlent les problèmes de décohabitation et de démographie en se comportant en Tanguy ? Peut-être plus simplement manque-t-il à Wasquehal des logements adaptés aux jeunes couples et, surtout, des logements à prix abordables. Roubaix qui ne donne pas l'image d'une ville où coulent le lait et le miel, qui recense 5 000 logements vacants et qui, au cours de ces dernières années, a vu fondre son parc immobilier à coups d'opérations ANRU a gagné 2000 habitants en cinq ans.

Quant au senior « restant autonome » évoqué par la municipalité, pourquoi renoncerait-il à une habitation dans laquelle il a vécu plusieurs décennies et investirait-il dans un

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

appartement, peut-être mieux adapté à sa situation, mais dont le coût d'achat est équivalent au prix de vente de sa maison pour un nombre de mètres carrés beaucoup moindre et pour lequel il devra régler des charges de copropriété ?

Comment, avec près de 900 logements supplémentaires programmés en trois ans, la Ville a-t-elle pu perdre près de cinq cents habitants ?

A quoi ça sert que les promoteurs immobiliers se décarcassent pour notre ville ?

Observation(s) de la M.E.L.

La contribution porte sur un sujet de mixité sociale sur la commune de Wasquehal.

La mixité sociale de l'habitat est un des objectifs que doivent poursuivre les collectivités publiques dans leurs actions en matière d'urbanisme. Le projet de PLU2 s'inscrit dans cette ligne en fixant comme priorité la construction de logements sociaux, le rééquilibrage de l'offre à l'échelle métropolitaine et le respect des objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat applicable sur le territoire de la Métropole.

Dans cette optique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que le règlement du PLU2 déploient plusieurs outils visant à remplir les objectifs fixés par la Métropole Européenne de Lille à travers ses différentes politiques publiques.

L'utilisation de la programmation des OAP, les emplacements réservés dédiés au logement, les servitudes de mixité sociale et les servitudes de taille de logement ont donc été définis pour répondre aux orientations fixées par le PADD, le PLH et l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, toujours dans l'objectif général d'une mixité sociale de l'habitat.

La mixité sociale de l'habitat est un des objectifs que doivent poursuivre les collectivités publiques dans leurs actions en matière d'urbanisme. Le projet de PLU2 s'inscrit dans cette ligne en fixant comme priorité la construction de logements sociaux, le rééquilibrage de l'offre à l'échelle métropolitaine et le respect des objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat applicable sur le territoire de la Métropole.

Dans cette optique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que le règlement du PLU2 déploient plusieurs outils visant à remplir les objectifs fixés par la Métropole Européenne de Lille à travers ses différentes politiques publiques.

L'utilisation de la programmation des OAP, les emplacements réservés dédiés au logement, les servitudes de mixité sociale et les servitudes de taille de logement ont donc été définis pour répondre aux orientations fixées par le PADD, le PLH et l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, toujours dans l'objectif général d'une mixité sociale de l'habitat.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte.

@1989-2

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

2° La municipalité évoque aussi la fermeture de classes de ces dernières années pour alléguer le vieillissement de la population et justifier la nécessité de densifier davantage certains quartiers. Mais la désaffectation relative dont semble souffrir l'enseignement wasquehalien repose-t-il sur des critères exclusivement démographiques ?

A-t-on effectué une enquête objective et approfondie sur la proportion d'enfants wasquehaliens d'âge scolaire fréquentant les écoles wasquehaliennes ?

Nombre de couples de cette ville exercent leur activité professionnelle à l'extérieur et trouvent sans doute plus pratique d'inscrire leurs enfants dans des établissements proches de leurs lieux de travail parce qu'il est plus facile de les déposer le matin et de les récupérer le soir. En outre, ces dernières années, s'est ouvert à Croix un établissement privé dont les effectifs n'ont cessé de croître au point d'atteindre aujourd'hui la dizaine de classes. Combien d'élèves wasquehaliens le fréquentent ?

Vieillesse préoccupante de la population comme le sous-entend la municipalité ? Même si la dernière en date retenue par Wikipédia remonte à 2007, la pyramide des âges témoigne du contraire : parmi les habitants mâles de Wasquehal, 22,7% ont entre 0 et 14 ans (19,1% chez les filles), ce qui est moins bien que Roubaix (28,1% et 24,2%), que Tourcoing (24,8% et 21,6%) mais mieux que Lille (16,9% et 14,5%) ou encore que l'ancienne région Nord/Pas-de-Calais (21,5% et 18,9%).

Si le vieillissement de la population est une réalité si préoccupante, on peut enfin se demander pourquoi, ne serait-ce que pour des raisons électorales, la municipalité n'intervient pas davantage en faveur de ses seniors...

Observation(s) de la M.E.L.

La demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@1989-3

3° Sans atteindre celles de Mons, de Lille, de Roubaix, de Tourcoing, ou même de Croix, la densité de population de Wasquehal est forte (3056 habitants au km²) ce qui la place devant d'autres communes de ses environs : Marcq (2799), Villeneuve d'Ascq (2255), Hem (1970), Leers (1781), Halluin (1645), Roncq (1290), la densité moyenne de population de la MEL ne s'élevant pour sa part qu'à 1751 habitants par km². Et pourtant la municipalité martèle la nécessité de construire de nouveaux logements. On peut le comprendre quand il s'agit de requalifier des dents creuses, des friches industrielles qui ne peuvent être réaffectées à l'activité économique. Mais les autres espaces ? Le 9 mars 2011, après avoir elle-même beaucoup laissé construire, la précédente équipe municipale s'inquiétant des appétits spéculatifs de certains promoteurs faisait adopter une Charte municipale d'urbanisme.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Parmi les principes énoncés à l'époque : « *densité de construction adapté selon l'emplacement du site dans la Ville (bâti existant, proximité des réseaux de transport en commun), 100 logement à l'hectare constituant un socle raisonnable.* » Dans certains quartiers de la Ville (le Pavé de Lille notamment), le socle de 100 logements à l'hectare a été allègrement franchi même si l'actuelle municipalité n'a pas jugé bon de faire abroger la charte de 2011 et même si l'adjointe déléguée à l'urbanisme reconnaît que cent logements à l'hectare « *demeure un quota raisonnable* ». Autrement dit, si le PLU1 ne vous a pas plu vous adorerez le PLU2 !...

Observation(s) de la M.E.L.

La contribution porte sur la commune de Wasquehal. Le PLU souhaite favoriser la mobilisation du foncier en renouvellement urbain et maîtriser l'extension urbaine. Le PLU doit répondre aux besoins de logements fixés par le SCoT à 6000 logements par an. La planification mise en œuvre vise cet objectif.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@1989-4

4° Pour justifier sa frénésie densificatrice, la Ville de Wasquehal souligne qu'elle est « *carencée* » en logements sociaux. La faute à qui ? Pendant plus de dix ans, cédant même certains de ses bijoux de famille - le stade Arthur-Buyse -, la Ville s'est livrée à la voracité de promoteurs immobiliers tirant profit pour leurs projets de l'attrait de dispositifs de défiscalisation sur mesure.

En 2014, Wasquehal comptait encore 23,12% de logements sociaux ; en 2016, ce pourcentage est tombé à 23,01% et ce alors que, durant la même période, 26 logements sociaux étaient construits. Il faut dire que le principal bailleur social du secteur, plutôt que d'assurer l'entretien nécessaire à la bonne conservation de son parc immobilier, préfère s'en défaire progressivement au profit de sa clientèle. Autant de logements vendus qui, au bout de quelques années, ne sont plus comptabilisés dans l'habitat social. Un phénomène qui risque de s'amplifier dans les années à venir : pour reconstituer leurs matelas de fonds propres, les bailleurs sociaux (publics et privés) vont être incités à se délester de la partie la moins productive et la plus ancienne de leur patrimoine. La loi ELAN est-elle compatible avec les lois SRU et ALUR et ne risque-t-elle pas, à moyen terme, de mettre davantage en cause l'équilibre urbain de certaines communes en suscitant de nouvelles interrogations pour les PLU futurs?

Observation(s) de la M.E.L.

La demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@1989-5

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

5° Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) concernant la reconquête et la valorisation de « la branche de Croix » (de vastes espaces inutilisés de part et d'autre de l'avenue Jean-Paul Sartre) avait jadis été soumise à la MEL en prévision de l'élaboration du PLU2. Un site idéal pour imaginer un écoquartier harmonieux au cœur de la Métropole. Apparemment, cette orientation n'a pas été retenue. L'aménagement de ce vaste secteur qui, face à la mairie, constitue une entrée de ville est remis aux calendes grecques. Il faut dire que le site de l'ancienne usine d'incinération est fortement pollué et que la MEL, en cas d'aménagement, se trouverait peut-être dans l'inconfortable position du pollueur-payeur. En conséquence, la MEL se montre plus qu'intéressée par l'OAP 67 préconisant l'urbanisation du sentier du Laurier où deux promoteurs, sans attendre, se sont portés acquéreurs des parcelles en vue de construire 350 logements en privant ainsi cette zone limitrophe de Marcq-en-Barœul d'un espace naturel qui a l'avantage, outre son intérêt botanique et faunistique, de remplir la fonction de champ captant. En commentant le PLU2, qualifié par lui de PLU Légo (pourquoi pas Monopoly ?), le 19 octobre 2017, M. Daubresse soulignait que 1343 hectares autrefois classés constructibles seraient restitués à l'usage agricole grâce à la nouvelle mouture de ce document d'urbanisme. Wasquehal n'a décidément pas tiré le bon numéro! Et Jérôme le Courtilleux (le jardinier), le débonnaire géant emblématique de Wasquehal a tout lieu de pleurer son paradis perdu...

Observation(s) de la M.E.L.

Le projet de la Branche de Croix est en cours d'études. Lorsque celles-ci auront abouti, et qu'un projet sur ce vaste secteur aura été défini, le PLU évoluera éventuellement pour permettre la réalisation de ce projet. Dans l'attente de la définition de ce projet, le zonage industriel est préservé.

Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(PLU.docx\)](#)

Commentaire du CE ou question du contributeur

Cette contribution reprend les termes de la pièce jointe au registre.

Observation(s) de la M.E.L.

Voir réponses à la contribution @1989 ci-dessus

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@2150 - Rosine - Wasquehal

Objet : le plu et le dérèglement climatique

A la lecture du PLU, a eu l'impression que le seul objectif clair de la MEL est d'accroître la population métropolitaine en évitant de s'accroître dans le péri urbain, et donc de densifier au maximum là où c'est possible.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

S'étonne ne pas voir comme priorité notre réponse aux conséquences du dérèglement climatique, qui me semble-t-il ne peut qu'avoir des conséquences sur l'aménagement de notre territoire à 15 ans !

Ce PLU semble être hors sol, être élaboré comme dans les années 2000 et complètement décalé des urgences climatiques, c'est inquiétant.

Les décideurs publics ont comme devoir d'anticiper, réfléchir autrement.

Il est quasiment impossible de transformer des surfaces bâties en surfaces non bâties. ON NE REVIENT PAS EN ARRIERE ; préserver des zones tampon, des corridors écologiques importants et pas uniquement à la marge

Ce PLU était l'occasion de donner un signal fort aux aménageurs privés et publics car cela engage le cadre de vie des habitants pour 15 ans.

Vouloir une métropole internationale attractive signifie mettre la priorité sur le cadre de vie, les espaces verts, les déplacements doux ETC ...ce n'est pas leur garantir une densification urbaine, d'autres métropoles européennes au Pays Bas par exemple l'ont compris.

Nous sommes en retard sur tellement de sujets !

Ce PLU n'est pas ambitieux, n'est pas novateur.

[Cette contribution concerne les orientations générales du PLUi](#)

Observation(s) de la M.E.L. :

La contribution porte sur la réponse aux enjeux environnementaux apportée par le PLU sur la commune de Wasquehal.

Le rapport de présentation du PLU explique la façon dont le PLU répond aux enjeux environnementaux. Les OAP thématiques apportent un éclairage particulier sur ces questions transversales, notamment sur les sujets de trame verte et bleue, de transition énergétique et de nuisance et santé.

Commentaire - Avis de la CE

[Dont acte](#)

@2151 - Rosine - Wasquehal

Objet : préservation des arbres sur les grands boulevards

Propose de protéger les espaces verts et les arbres le long des grands boulevards en les classant en en secteur paysager à préserver.

Ils ont quasiment disparu entre Lille et le Croisé Laroche à Marcq.

Rien n'empêche qu'il en soit de même entre le Croisé Laroche et Roubaix et le Croisé à Tourcoing.

Ces arbres ont un double intérêt:

- préservation du caractère historique des grands boulevards
- leur impact écologique
- leur présence sur un domaine public

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Des habitants coupent régulièrement des arbres dans leur espace privé, je ne sais s'il n'y a pas des limites légales, c'est pourquoi les protéger sur ce vaste territoire constitué par les grands boulevards est très important .

Traiter le territoire de ces grands boulevards de manière identique sur toute sa longueur me semble nécessaire et d'intérêt général.

Observation(s) de la M.E.L. :

La contribution porte sur une demande de modification de l'inventaire du patrimoine écologique et naturel de manière générale sur la métropole.

L'inscription d'un élément à l'inventaire du patrimoine environnemental et naturel est décidée par une commission d'experts qui se prononce sur les propositions qui lui sont fait. L'objectif de cet inventaire est d'offrir une préservation des éléments patrimoniaux qui ne bénéficient pas d'autre protection. Cet inventaire est un outil nouveau qui a vocation à s'enrichir dans la gestion du document d'urbanisme.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@2157 - CHRISTIAN - Wasquehal

Objet : La MARQUE TRAME VERTE ET BLEUE

La future "trame verte et bleue" concerne les 3 communes de Croix, Villeneuve et Wasquehal.

C'est une opportunité pour les habitants de ces territoires morcelés par les voies rapides, l'autoroute, la voie ferrée, et abimés par le passé industriel, de voir se créer un nouvel espace vert , public , ouvert à tous.

Le risque est qu'il soit restreint car il est situé sur une vaste zone sur 3 communes différentes qui va attirer des investisseurs.

Le PLU peut être protecteur de cet espace Transcommunal.

Un corridor écologique est déjà tracé sur les plans PLU2 sur le parcours de la MARQUE sur les communes de Croix, Wasquehal et Villeneuve d'Ascq.

Mais est-ce suffisant ?

Propose de créer une bande le long de la Marque qui soit inconstructible, en la classant en zone verte à préserver dans le PLU2.

Cela créera une contrainte commune à toutes les collectivités qui pourraient ne pas avoir les mêmes objectifs.

Préserver une bande verte maintenant est d'intérêt public

Actuellement on peut déjà constater que l'accès public aux berges de la Marque n'est pas continu sur les communes de Wasquehal et Croix, soit parce qu'il y a un accès parking, soit parce que les jardins privés vont jusque la Marque.

Certains espaces sont inondables mais ce n'est pas une protection suffisante.

On pourrait y planter des arbres, organiser un déplacement doux transverse aux communes

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Observation(s) de la M.E.L. :

Le projet de la Branche de Croix est en cours d'études. Lorsque celles-ci auront abouti, et qu'un projet sur ce vaste secteur aura été défini, le PLU évoluera éventuellement pour permettre la réalisation de ce projet. Dans l'attente de la définition de ce projet, le zonage industriel est préservé.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@2232 - VERVAEKE CHRISTIAN - Wasquehal

Contribution :

Essayer de comprendre le plan du PLU est déjà un exercice

En préambule souligne que la présentation sur plan du PLU2 peut être rébarbative pour les non-initiés, Il aurait été bon de le rendre plus compréhensible, en le simplifiant, en l'expliquant lors de présentations publiques, ce qui aurait eu l'avantage de susciter plus de contributions.

Pour ma part, je mettrais en exergue :

@2232-1

1 - le projet en centre-ville :

notamment le terrain pollué rue Jean-Paul Sartre. Il s'agit du cœur de ville ! Que va-t-il devenir ?

Le sait-on ? Veut-on encore bâtir ? Densifier encore un tissu urbain qui s'étouffe ? Pour preuve les problèmes de stationnements qui ne font que croître et se multiplier .. et que propose-t-on pour arrêter cette dérive ?

Ce problème aigu de stationnement s'illustre bien avec les nouveaux logements du centre (rue Mandela, port du Dragon, rue Marie-Curie (où l'on propose d'aller se garer ... au DOJO !) liste non exhaustive,,, et de plus est-il raisonnable pour l'environnement et l'esthétique d'autoriser la création de parkings à la place de jardinets en façade des maisons alors que certaines d'entre elles ont déjà un garage ? (ex : rue du Maréchal Leclerc)

Commentaire CE ou question du contributeur :

Cette contribution concerne des orientations générales du PLU

Observation(s) de la M.E.L.

Le projet de la Branche de Croix est en cours d'études. Lorsque celles-ci auront abouti, et qu'un projet sur ce vaste secteur aura été défini, le PLU évoluera éventuellement pour permettre la réalisation de ce projet. Dans l'attente de la définition de ce projet, le zonage industriel est préservé.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@2232-2

2 - les lauriers, rue de Marcq

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

.... VOIR PARAGRAPHE OAP 67 SENTIER DU LAURIER

@2232-3

3 - Quant aux recommandations et avis de certains organismes de l'Etat et d'associations compétentes qui insistent légitimement sur "l'absolu nécessité de préserver le climat et la biodiversité" qu'en fait-on ?

Observation(s) de la M.E.L. :

La contribution porte sur un sujet de pollution de l'air sur la commune de Wasquehal. Le sujet de la pollution de l'air est l'un des défis principaux des Métropoles telles que la MEL. Pour y répondre, la MEL s'est doté d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). D'autres documents de planification doivent contribuer à cet objectif. Le Programme Local de l'Habitat et le Plan de Déplacements Urbains qui entrent en révision, apporteront des réponses en termes de précarité énergétique des bâtiments et de politique de mobilité. Le PLU évoluera afin de prendre en compte ces documents. Néanmoins, le PLU traite d'ores et déjà cette problématique en visant la limitation des déplacements motorisés, source importante de pollution de l'air. La limitation des zones développées en extension par la mise en place du compte foncier, les règles favorisant la densification des centres ville et des secteurs proches des transports, les principes de mixités fonctionnels (mélange d'activités, d'habitat, de commerces, d'équipements,...) pour faire la ville des proximités, la politique commerciale qui vise à favoriser le développement en ville plutôt que dans les grandes zones monofonctionnelles en périphérie, la politique de stationnement qui vise à contraindre le stationnement à destination lorsque des alternatives sont possibles, sont autant d'éléments qui doivent permettre aux usagers du territoire de délaisser leur véhicule motorisé pour privilégier les modes doux et les transports en commun.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@2330 - Leclercq Patrick

Date de dépôt : Le 09/01/2019 à 18:47:20

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :cheminements piétons

Contribution :

A Wasquehal il faut inscrire les cheminements piétons au PLU2, en particulier le long de la rivière de la Marque, pour éviter les difficultés décrites dans le document joint.

Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(accès marque rue Michelet.doc\)](#)

Observation(s) de la M.E.L. :

Commentaire - Avis de la CE

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

La Commission d'enquête constate que la MEL n'a pas apporté de commentaire à cette contribution.

@2389 - CAHOUR Vincent - Wasquehal

Objet : Emettre un avis sur le PLU

Contribution :

Au vu de mes lectures, il apparaît que le PLU de la MEL n'a pas pris la mesure des enjeux ni du changement climatique ni de l'hécatombe en matière de biodiversité. Les seuls aspects réellement investigués sont les aspects économiques même si on peut douter de leur pertinence compte tenu de ma première remarque.

En effet l'analyse de la situation environnementale du territoire de la MEL n'est pas traitée dans toutes ses dimensions et en relation avec les autres qui l'entourent. Résultats les impacts du PLU sur les écosystèmes et la biodiversité, les pollutions, de l'air et de l'eau, engendrées par cette croissance volontariste, mais surévaluée, de la population, l'absorption toujours plus forte de terres agricoles au profit des zones construites sans programme de compensation végétale au sein même de la ville, conduiront à réduire encore plus le potentiel de résilience de cette macro-zone urbaine avec des risques élevés pour ses habitants et son économie, quand les conditions climatiques auront significativement évoluées.

Quand on constate, par ailleurs que le PLU ne respecte même pas les lois et les engagements nationaux, ni même les schémas directeurs antérieurs (plan climat, SCOT, etc...) on peut se poser de sérieuses questions sur la qualité de notre démocratie et la confiance que l'on peut avoir envers nos élus.

En conclusion, je ne suis pas du tout satisfait de ce travail et vous demande de revoir sérieusement ce document.

Et n'oubliez pas une chose : Des électeurs vous élisent mais vos enfants et les leurs pourraient bien vous condamner.

Observation(s) de la M.E.L. :

La contribution porte sur la réponse aux enjeux environnementaux apportée par le PLU de manière générale sur la métropole.

Le rapport de présentation du PLU explique la façon dont le PLU répond aux enjeux environnementaux. Les OAP thématiques apportent un éclairage particulier sur ces questions transversales, notamment sur les sujets de trame verte et bleue, de transition énergétique et de nuisance et santé.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@2437 - Georges - Wasquehal

Objet : Préservation des milieux naturels

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Contribution :

Je souscrit à la contribution de Bruno - Wasquehal - 10/01/2019 00h27 - Registre numérique (E2409)

@2441 - van Doosselaere Georges - Wasquehal

Objet :Préservation du milieu naturel

Contribution :

Je souscrit à la contribution de Marc Lamorille - 09/01/2019 22h07 - Registre numérique
(E 2377)

@2483 - LAMBRECQ GEORGES

Organisme : Conseil des Sages Wasquehal

Objet :Protection de l'Urbanisme sur les Boulevards Marne et Flandre à Wasquehal

Contribution :

Attention de ne pas bétonner les grands boulevards vers Roubaix et Tourcoing, c'est à dire le Boulevard de la Marne et celui des Flandres, comme à la sortie de Lille , Boulevard de la République, je crois ! Ce sont d'immenses immeubles de béton de chaque côté ! Grande tristesse, et peu esthétique ! Gardons ces maisons et espaces arborés beaucoup plus agréable, Bien sûr on ne peut empêcher les propriétaires de vendre, mais bloquons au moins les hauteurs.

Merci d'étudier ma contribution.

Observation(s) de la M.E.L.

La contribution porte sur la préservation du cadre de vie du secteur sur la commune de Wasquehal. Elle y est défavorable.

Le PADD du PLU précise que le Grand boulevard doit être un vecteur du rayonnement métropolitain. Il est un support privilégié de qualité architecturale, urbaine et paysagère composé notamment de villas ou d'immeubles présentant une certaine valeur patrimoniale dans des ambiances arborées très marquées. Il convient de préserver et mettre en valeur ce patrimoine marquant.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

R2551 - SCI SOFIE -

Objet : WASQUEHAL -rue de Marcq- Zone AUCm dite « des Lauriers »

Contribution :

Courrier du 7 janvier 2019

Observations concernant l'immeuble bâti cadastré Section AX n° 980 et 981 situé rue de Marcq pour lequel la SCI est titulaire d'un Crédit-Bail Immobilier, occupé dernièrement par un magasin ALDI Marché.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

En effet, cet immeuble bâti, est affecté au projet de plan du PLU2, et sur sa quasi-totalité, par une zone humide dénommée zdh3.

Or ce terrain n'est plus à l'état naturel depuis maintenant plusieurs années puisqu'un bâtiment à usage commercial d'une surface d'environ 1300 m² ainsi qu'un parking d'environ 80 places avec bassin de rétention enterré y ont été édifiés.

Cette anomalie étant d'autant plus curieuse, que les terrains contigus, qui sont eux à l'état naturel, ne sont nullement touchés par cette particularité.

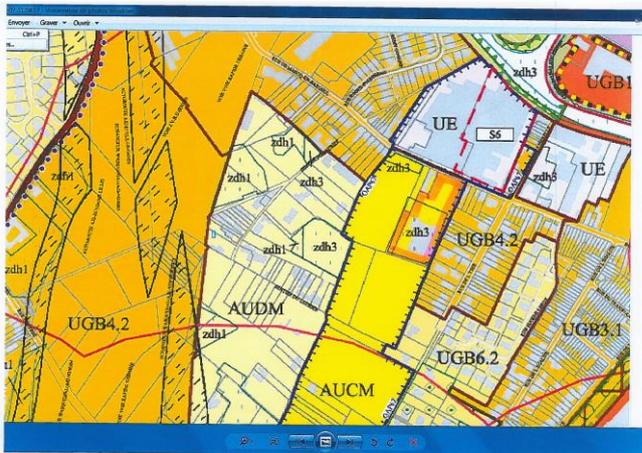
Vous trouverez en pièces jointes, l'extrait du PLU2 et le plan cadastral figurant sous un liseré rose le périmètre de la propriété concernée, ainsi qu'une vue prise depuis la rue de Marcq.

S'agissant à mon sens d'une erreur matérielle, je vous serais très obligé de bien vouloir faire supprimer ce secteur zdh3 qui affecte cet immeuble bâti.

SCI « SOFIE » Le Gérant, Jean- Noël ORVAL

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-50302_201901312206.pdf



Observation(s) de la M.E.L.

La contribution porte sur un sujet de zone à dominante humide sur la commune de Wasquehal.

Les zones humides, telles que définies dans le code de l'environnement, sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année».

Véritables réservoirs de biodiversité des espèces aquatiques comme terrestres, ces milieux sont à préserver pour leurs fonctionnalités écologiques. Ces zones permettent également l'autoépuration des eaux et contribuent ainsi à la qualité des cours d'eau et des nappes. Enfin, elles constituent des zones naturelles d'expansion des crues permettant ainsi de limiter des risques d'inondation.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Elles constituent donc un enjeu majeur pour le territoire de la Métropole Européenne de Lille. Dans cette optique, le PADD du PLU2 poursuit l'objectif de préserver et de renforcer les fonctionnalités des zones humides locales et de limiter les impacts négatifs que l'urbanisation pourrait provoquer.

Sur le fondement des études réalisées par l'Agence de l'Eau Artois-Picardie et des résultats du projet ARCH, le PLU2 identifie des secteurs faisant état d'une présomption d'existence de zone humide, secteurs dits « ZDH » (zones à dominante humide).

Le PLU2 identifie ces secteurs afin d'informer le public, et en particulier les propriétaires et les porteurs de projet, de cette présomption d'existence de zone humide, et de la nécessité de se conformer aux dispositions du Code de l'environnement en cas d'existence avérée de la zone humide.

Cette mesure d'information participe donc à la bonne information des pétitionnaires et à la préservation et au maintien des zones humides sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille.

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Dont acte

@2618 - Delemazure Thierry et Blandine - Wasquehal

Objet : Inquiétude sur le projet du site Promod

Contribution :

Nous sommes inquiets en tant que riverains sur le projet Avantime qui prévoit de nombreuses places de parking et donc une circulation accrue aux heures de bureau et aussi la fragilité de la zone parc qui habite de nombreuses espèces d'oiseaux protégés. L'édification de cet immeuble va altérer notre intimité et générer de la pollution lumineuse.

Le passage de la Feeder gaz ne permet pas les plantations qui pourraient protéger du vis à vis de façon efficace les maisons de tous les riverains.

[Observation\(s\) de la M.E.L.](#)

La demande n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.

[Commentaire - Avis de la CE](#)

Dont acte

@2714 - Delphine - Wasquehal

Objet : Pollution de l'air et réchauffement climatique

Contribution :

Mes enfants étouffent, la qualité de l'air en métropole est catastrophique pour notre santé.

Nous dépassons trop souvent les seuils de particules fines recommandés par l'OMS. Nous devons faire face à des enjeux majeurs face au changement climatique et changer

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

complètement de modèle de développement, relocaliser l'agriculture pour pouvoir se nourrir demain, faire face à l'augmentation drastique des coûts du pétrole avant la fin annoncée de la ressource, engager une transition énergétique pour pouvoir se chauffer demain, manger, se déplacer.

Il en va de la survie de nos enfants.

Le PLU ne permet pas aujourd'hui de répondre à ces enjeux et c'est pourquoi je souscris largement à la contribution inter-associatif de la MRES étayée juridiquement.

Observation(s) de la M.E.L.

La contribution porte sur un sujet de pollution de l'air de manière générale sur la métropole.

Le sujet de la pollution de l'air est l'un des défis principaux des Métropoles telles que la MEL. Pour y répondre, la MEL s'est doté d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). D'autres documents de planification doivent contribuer à cet objectifs. Le Programme Local de l'Habitat et le Plan de Déplacements Urbains qui entrent en révision, apporteront des réponses en termes de précarité énergétique des bâtiments et de politique de mobilité. Le PLU évoluera afin de prendre en compte ces documents. Néanmoins, le PLU traite d'ores et déjà cette problématique en visant la limitation des déplacements motorisés, source importante de pollution de l'air. La limitation des zones développées en extension par la mise en place du compte foncier, les règles favorisant la densification des centres ville et des secteurs proches des transports, les principes de mixités fonctionnels (mélange d'activités, d'habitat, de commerces, d'équipements,...) pour faire la ville des proximités, la politique commerciale qui vise à favoriser le développement en ville plutôt que dans les grandes zones monofonctionnelles en périphérie, la politique de stationnement qui vise à contraindre le stationnement à destination lorsque des alternatives sont possibles, sont autant d'éléments qui doivent permettre aux usagers du territoire de délaissé leur véhicule motorisé pour privilégier les modes doux et les transports en commun.

Pour le soutien du contributeur à l'avis de la MRES, voir la réponse faite à cette dernière (contribution @1023)

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@2782 - PARENT MARIE LOUISE - Wasquehal

Objet : Complément à notre observation n° 1805

Contribution :

Complément à notre observation n° 1805 du 06/01/2019 à 20H26.

Nous avons rencontré deux fois la commissaire enquêtrice à qui nous avons présenté notre requête.

Nous vous joignons le plan de situation PLU 2 de notre parcelle.

Nous sommes d'autant plus surpris du projet de classement en zone humide de notre parcelle et de celles contiguës, qu'elles n'y étaient pas dans le PLU précédent et qu'il n'y a eu aucun changement dans l'environnement.

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Quelles sont les raisons qui justifieraient un classement en zone humide ?

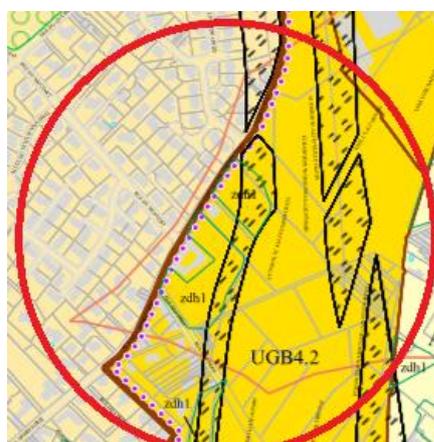
Nous sommes à votre disposition pour échanger et pour que vous puissiez faire les études de sol indispensable pour étayer cette classification.

J M Parent M L. Parent

Pièces jointes

[Télécharger la pièce jointe originale \(UGB4 AY308.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(zone plu.png\)](#)



Observation(s) de la M.E.L.

"La contribution porte sur un sujet de zone à dominante humide sur la commune de Wasquehal.

Les zones humides, telles que définies dans le code de l'environnement, sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année».

Véritables réservoirs de biodiversité des espèces aquatiques comme terrestres, ces milieux sont à préserver pour leurs fonctionnalités écologiques. Ces zones permettent également l'autoépuration des eaux et contribuent ainsi à la qualité des cours d'eau et des nappes. Enfin, elles constituent des zones naturelles d'expansion des crues permettant ainsi de limiter des risques d'inondation.

Elles constituent donc un enjeu majeur pour le territoire de la Métropole Européenne de Lille. Dans cette optique, le PADD du PLU2 poursuit l'objectif de préserver et de renforcer les fonctionnalités des zones humides locales et de limiter les impacts négatifs que l'urbanisation pourrait provoquer.

Sur le fondement des études réalisées par l'Agence de l'Eau Artois-Picardie et des résultats du projet ARCH, le PLU2 identifie des secteurs faisant état d'une

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

présomption d'existence de zone humide, secteurs dits « ZDH » (zones à dominante humide).

Le PLU2 identifie ces secteurs afin d'informer le public, et en particulier les propriétaires et les porteurs de projet, de cette présomption d'existence de zone humide, et de la nécessité de se conformer aux dispositions du Code de l'environnement en cas d'existence avérée de la zone humide.

Cette mesure d'information participe donc à la bonne information des pétitionnaires et à la préservation et au maintien des zones humides sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@3209 - DE VEYLDER Bernard - Wasquehal

Objet : A propos de la délibération n°2018-80 du Conseil Municipal de Wasquehal relative au PLU

Contribution :

Je découvre avec étonnement sur votre registre la contribution de Madame Soinne, au nom du Conseil Municipal de Wasquehal, concernant les hauteurs appliquées dans la zone de l'Avenue de Flandres.

@3209-1

1. Madame Soinne aurait pu développer d'abord des éléments de patrimoine remarquable à intégrer dans l'IPAP réalisé sur la commune.

En effet, plusieurs immeubles "art déco" remarquables ont été oubliés dans cet inventaire, entre la rue Delerue et la rue du Docteur Roux (notamment les n°35 et n°37), et mériteraient d'y figurer, mais ce n'est pas l'essentiel de l'objet de cette remarque, qui porte d'abord sur la hauteur des constructions.

Observation(s) de la M.E.L.

La contribution porte sur le parti d'aménagement du secteur sur la commune de Wasquehal.

La contribution porte sur une demande de modification de l'inventaire du patrimoine architectural et paysager sur la commune de Wasquehal.

L'inscription d'un élément à l'inventaire du patrimoine architectural et paysager est décidée par une commission d'experts qui se prononce sur les propositions qui lui sont fait. L'objectif de cet inventaire est d'offrir une préservation des éléments patrimoniaux qui ne bénéficient pas d'autre protection (MH, ZPPAUP,...). L'inventaire a vocation à s'enrichir dans la gestion du document d'urbanisme.

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte

@3209-2

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

2. L'Avenue de Flandre est dotée du tramway, de plusieurs voies routières et d'une piste cyclable allant de Roubaix vers Lille, il paraît plus logique de densifier cet axe bien desservi en modes de transports, y compris alternatifs à la voiture, quitte à faire respecter les immeubles remarquables, que de construire dans une zone ayant une multitude de zones humides, attachée à la Trame Verte et bleue de la Marque, comme le sont les abords du Sentier du Laurier.

Il semble donc qu'on peut envisager dans ce secteur des immeubles relativement élevés, les arguments "paysagers" étant à relativiser de la part d'une majorité municipale qui laisse saccager les bords de Marque (constructions en cours sur la "branche de Croix" de la Marque ».

Observation(s) de la M.E.L.

Concernant la densification sur l'avenue de Flandres : Le PADD du PLU précise que le Grand boulevard doit être un vecteur du rayonnement métropolitain. Il est un support privilégié de qualité architecturale, urbaine et paysagère composé notamment de villas ou d'immeubles présentant une certaine valeur patrimoniale dans des ambiances arborées très marquées. Il convient de préserver et mettre en valeur ce patrimoine marquant.

Commentaire - Avis de la CE

La commission prend acte de la réponse de la MEL, mais approuve les remarques du contributeur.

En conséquence la commission donne un avis favorable à la contribution et demande à la MEL de compléter ou modifier préalablement à l'approbation, toutes les zones situées de part et d'autre et le long de l'avenue de la marne par un secteur paysager t/ou arboré à préserver simple voire normal.

C3485 - SNCF -

Organisme : Sncf

Contribution :

Consulter les documents en PJ

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51480_201902181318.pdf

Les communes de Croix, Hem, Lannoy et Wasquehal ne semblent pas concernées par ce document.

R3546 - Patrick Leclerc - Wasquehal

Contribution :

Courrier du 20 décembre 2018 :

La révision du PLU répond à une des priorités nationales qui est de créer plus de logements et d'emplois dans les métropoles, pour lutter contre la péri urbanisation : saturation routière, coût des transports et du logement en ville, mode de vie destructeur de la planète...

Enquête publique unique
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments
historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (commune
associée à Lille)

Cette contribution fait double emploi avec la @929

Et idem @948.....

Cette suite de propositions est sans doute loin d'être exhaustive et peut être enrichie grâce à l'enquête publique.

Patrick Leclerc

Observation(s) de la M.E.L.

La contribution porte sur le parti d'aménagement du secteur sur la commune de Wasquehal. Voir réponse à la contribution @929

Commentaire - Avis de la CE

Dont acte